



الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المحتويات

صفحة	
2-1	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
3	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
24 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2026، والبيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر أو الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية آنذاك، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تشتمل مبدئياً على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلية أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نُبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أسس النتيجة المتحفظة

كما هو مبين في إيضاح رقم (5 - ج/2) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت إحدى الشركات الزميلة بتسجيل رصيد مدين لمطالبة قانونية بقيمة 64,488 ألف دينار كويتي من الإدارة العامة للجمارك في الكويت، بموجب الحكم النهائي الصادر عن محكمة التمييز. لم تقدم الشركة الزميلة أدلة تدقيق كافية ومناسبة لدعم إمكانية إسترداد هذا الرصيد المدين كما في 30 يونيو 2026. إضافة إلى ذلك، ورغم أن الشركة الزميلة مُستحقة قانوناً لفائدة بنسبة 7% سنوياً على التعويض الممنوح، إلا أن الأساس الملزم لتحديد مبلغ الفائدة لا يزال غير محدد كما في تاريخ التقرير. ونتيجة لذلك، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية للرصيد المدين المتعلق بالمطالبة القانونية، بما في ذلك الفائدة ذات الصلة.

النتيجة المتحفظة

إستناداً إلى مراجعتنا، بإستثناء الآثار المحتملة للأمر الموضح في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم تُعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

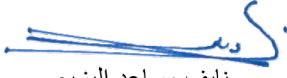
التأكيد على أمور

- كما هو مبين في إيضاح رقم (5 - ج/1) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، يوجد لدى إحدى الشركات الزميلة عقارات إستثمارية مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة بدولة الكويت، والتي إنتهى سريان فترات عقود التأجير الخاصة بها كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وتخضع لنزاعات قانونية قائمة. وعليه، تم إدراجها بقيمة دفترية تعادل مبلغ لا شيء دينار كويتي، وقد سجلت الشركة الزميلة خسارة في القيمة العادلة بمبلغ 192,637 ألف دينار كويتي وخسائر إئتمانية متوقعة بمبلغ 43,388 ألف دينار كويتي، كما نود أن نلفت الإنتباه إلى ما ورد في الإيضاحات أرقام (5 - ج/1)، (5 - ج/4)، (5 - ج/5)، (5 - ج/6) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي تتضمن تفاصيل الدعاوى القضائية المقامة من الهيئة العامة للصناعة بدولة الكويت ضد إحدى الشركات الزميلة للمطالبة بتعويض عن الإستمرار في إستخدام تلك العقارات الإستثمارية بعد إنتهاء عقود التأجير الخاصة بها.
- نود أن نلفت الإنتباه إلى إيضاح رقم (5 - ج/3) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والذي يبين الإلتزامات المحتملة والمطالبات القضائية القائمة بين إحدى الشركات الزميلة والإدارة العامة للجمارك بدولة الكويت. إن نتيجتنا غير متحفظة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، بإستثناء تأثير الأمر المبين في "أساس النتيجة المتحفظة" و"التأكيد على أمور" أعلاه، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.

برأينا كذلك، أنه من خلال تدقيقنا وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام قانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية واللوائح ذات الصلة خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
13 أغسطس 2026

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	إيضاح	الموجودات
11,337,387	19,146,129	33,752,040	3	نقد ونقد معادل
17,756,729	9,002,085	9,630,417		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,229,789	24,174,363	25,890,005	10	مخزون عقارات
3,810,154	3,905,763	3,921,427		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,793,284	4,506,993	3,836,264	10	استثمار في شركات محاصة
34,706,224	26,791,103	-	4	استثمار في شركات زميلة
400,870,849	412,820,718	348,000,040	5	عقارات قيد التطوير
31,106,836	32,751,475	32,742,812		ممتلكات ومعدات
737,934	636,646	606,747		موجودات حق الاستخدام
2,498,359	2,445,406	2,323,150		عقارات استثمارية
7,374,079	7,446,225	7,607,887		مجموع الموجودات
539,221,624	543,626,906	468,310,789		
				المطلوبات وحقوق الملكية
151,284,867	153,879,858	143,766,958		المطلوبات:
778,153	744,950	658,473		قروض وسلفيات
52,639,909	56,870,227	57,329,134		مطلوبات عقود الإيجار
1,068,199	1,095,381	1,156,040		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
205,771,128	212,590,416	202,910,605		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				مجموع المطلوبات
208,034,605	218,436,335	218,436,335	6	حقوق الملكية:
5,266,764	5,266,764	5,266,764		رأس المال
(10,712,250)	(10,712,250)	(12,857,118)	7	علاوة إصدار
72,169,682	72,169,682	72,169,682		أسهم خزنة
(80,240,494)	(75,842,248)	(96,983,132)		إحتياطي إجباري
135,683,905	118,186,077	75,863,370		إحتياطيات
330,202,212	327,504,360	261,895,901		أرباح مرحلة
3,248,284	3,532,130	3,504,283		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
333,450,496	331,036,490	265,400,184		الحصص غير المسيطرة
539,221,624	543,626,906	468,310,789		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



فيصل جميل سلطان العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2025	2026	2025	2026	
1,063,514	1,044,235	533,446	535,712	بيع مخزون عقارات
547,075	606,855	275,709	303,810	إيرادات إيجارات
1,610,589	1,651,090	809,155	839,522	تكاليف بيع مخزون عقارات
(460,776)	(523,783)	(255,326)	(311,768)	مجمّل الربح
1,149,813	1,127,307	553,829	527,754	مصروفات عمومية وإدارية
(2,077,085)	(2,444,763)	(524,590)	(1,046,524)	استهلاك وإطفاء
(162,184)	(168,412)	(81,372)	(83,669)	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
(30,607)	(825)	-	256	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
1,358,072	-	782,732	-	ربح إستبعاد إستثمار في شركة محاصة
-	5,778,395	-	5,778,395	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(61,286,734)	(44,293,420)	(65,067,267)	7,087,858	إيرادات فوائد
214,966	265,083	116,916	150,467	تكاليف تمويل
(4,668,946)	(3,969,051)	(2,405,908)	(1,886,793)	إيرادات أخرى
261,532	1,700,574	130,699	1,208,628	ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب
(65,241,173)	(42,005,112)	(66,494,961)	11,736,372	الضرائب المحملة عن الشركات الأجنبية التابعة
(52,732)	(79,774)	(12,786)	(33,070)	ربح (خسارة) ربح الفترة
(65,293,905)	(42,084,886)	(66,507,747)	11,703,302	الخاص بـ:
(65,284,915)	(42,171,403)	(66,492,335)	11,670,443	مساهمي الشركة الأم
(8,990)	86,517	(15,412)	32,859	الحصص غير المسيطرة
(65,293,905)	(42,084,886)	(66,507,747)	11,703,302	ربحية (خسارة) السهم الأساسية
				والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة
(32.77)	(21.23)	(33.37)	5.88	الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	ربح (خسارة) الفترة
2025	2026	2025	2026		
(65,293,905)	(42,084,886)	(66,507,747)	11,703,302		(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:
					<u>بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر</u>
					حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركات زميلة فروقات تحويل عملة من العمليات الأجنبية المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر من أثر إستبعاد إستثمار في شركة محاصة
(13,717,375)	16,862,571	(8,828,990)	18,999,739	5	
3,968,610	1,787,082	3,935,110	1,307,526		
-	(6,156,678)	-	(6,156,678)	4	
					<u>بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر</u>
					حصة المجموعة من (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة التغير في القيمة العادلة لأدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حصة المجموعة من الإحتياطيات الأخرى لشركات زميلة
35,979,087	(28,183,788)	66,307,132	(15,645,531)	5	
110,035	(142,092)	102,777	-		
(4,320,881)	(1,589,039)	(17,331,659)	(1,589,039)	5	
22,019,476	(17,421,944)	44,184,370	(3,083,983)		(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
(43,274,429)	(59,506,830)	(22,323,377)	8,619,319		مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة
					الخاص بـ:
(43,260,980)	(59,478,983)	(22,241,292)	8,559,172		مساهمي الشركة الأم
(13,449)	(27,847)	(82,085)	60,147		الحصص غير المسيطرة
(43,274,429)	(59,506,830)	(22,323,377)	8,619,319		مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزانة	احتياطي اجباري	أثر التغيرات في (الخسارة) الشاملة الأخرى الدخل الشامل الأخرى لشركات زميلة	حصة المجموعة من احتياطات أخرى لشركات زميلة	التغيرات على بنود حقوق الملكية الأخرى لشركات زميلة	حصة المجموعة في الملكية الأخرى لشركات زميلة	إحتياطيات				
								احتياطات أخرى (إيضاح 8)	أرباح مرحلة	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	
2025	208,034,605	5,266,764	(10,316,727)	72,169,682	(68,057,741)	(16,384,481)	-	(17,822,207)	200,968,820	373,858,715	3,520,297	377,379,012
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	-	4,083,104	(65,284,915)	(43,260,980)	(13,449)	(43,274,429)
شراء أسهم خزانة	-	(395,523)	-	-	-	-	-	-	-	(395,523)	-	(395,523)
توزيعات أرباح نقدية للخصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(258,564)	(258,564)
الرصيد في 30 يونيو 2025	208,034,605	5,266,764	(10,712,250)	72,169,682	(45,796,029)	(20,705,362)	-	(13,739,103)	135,683,905	330,202,212	3,248,284	333,450,496
2026	218,436,335	5,266,764	(10,712,250)	72,169,682	68,579,380	(19,996,547)	(108,743,861)	(15,681,220)	118,186,077	327,504,360	3,532,130	331,036,490
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	(1,589,039)	-	(4,397,324)	(42,171,403)	(59,478,983)	(27,847)	(59,506,830)
شراء أسهم خزانة	-	(29,451,379)	-	-	-	-	-	-	-	(29,451,379)	-	(29,451,379)
أثر التغير في بنود حقوق الملكية الأخرى لشركة زميلة (إيضاح 5)	-	-	-	-	-	-	(3,597,496)	-	-	(3,597,496)	-	(3,597,496)
أثر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	-	-	-	-	-	-	-	151,304	(151,304)	-	-	-
بيع أسهم خزانة مدفوعات بالأسهم (8 - أ)	-	27,306,511	-	-	-	-	-	(479,067)	-	26,827,444	-	26,827,444
الرصيد في 30 يونيو 2026	218,436,335	5,266,764	(12,857,118)	72,169,682	57,258,163	(21,585,586)	(112,341,357)	(20,314,352)	75,863,370	261,895,901	3,504,283	265,400,184

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (15) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	إيضاح	
2025	2026	
(65,241,173)	(42,005,112)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		خسارة الفترة قبل الضرائب
		تسويات:
(214,966)	(265,083)	إيرادات فوائد
162,184	168,412	استهلاك وإطفاء
30,607	825	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(1,358,072)	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
-	(5,778,395)	ربح إستبعاد إستثمار في شركة محاصة
-	(1,064,838)	إيرادات توزيعات نقدية
61,286,734	44,293,420	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
112,864	60,659	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
4,668,946	3,969,051	تكاليف تمويل
(552,876)	(621,061)	
(8,402,711)	(629,157)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
522,613	380,667	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(194,647)	(400,437)	مخزون عقارات
(650,551)	(949,869)	عقارات قيد التطوير
(9,278,172)	(2,219,857)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(509)	-	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(9,278,681)	(2,219,857)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(18,227,346)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:
-	26,412,820	المدفوع لإقتناء حصة إضافية في شركة زميلة
(596,755)	(3,503)	المحصل من إستبعاد إستثمار في شركة محاصة
-	534,433	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(3,746)	(4,738)	الأخر
(336,819)	(82,375)	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
8,524,916	5,726,001	الأخر
1,259,097	-	شراء ممتلكات ومعدات
-	1,064,838	شراء عقارات إستثمارية
214,966	265,083	توزيعات نقدية مستلمة من شركات زميلة
(9,165,687)	33,912,559	توزيعات نقدية مستلمة من شركة محاصة
		إيرادات توزيعات نقدية مستلمة
		إيرادات فوائد مستلمة
		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
8,935,881	(10,112,900)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(111,609)	(113,313)	صافي الحركة على قروض وسلفيات
(395,523)	(29,451,379)	مطلوبات عقود الإيجار المدفوعة
-	27,306,511	شراء أسهم خزانة
33,907	716	المحصل من بيع أسهم خزانة
(5,030,305)	(4,072,329)	صافي الحركة على حسابات بنكية محتجزة
(258,564)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
3,173,787	(16,442,694)	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(15,270,581)	15,250,008	صافي النقد (النقص) في النقد والنقد المعادل
1,509,291	(643,381)	أثر تغيرات أسعار الصرف على نقد ونقد معادل بالعملات الأجنبية
25,034,044	19,083,994	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
11,272,754	33,690,621	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2026

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1- التأسيس والأنشطة الرئيسية
إن الشركة الوطنية العقارية (الشركة الأم) هي شركة مدرجة كويتية عامة، بموجب عقد تأسيس موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 701 / جلد 2 بتاريخ 24 يونيو 1973 وتعديلاته اللاحقة وأخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 19628 بتاريخ 1 يونيو 2025 (إيضاح 15). إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت منذ 29 سبتمبر 1984.

- إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:
- شراء وبيع الأراضي والعقارات.
 - إدارة أملاك الغير.
 - الإنشاءات العامة للمباني السكنية.
 - إدارة المرافق العامة.
 - تشغيل المعارض والأسواق ذات الطابع الترفيهي.
 - بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة.
 - إستشارات عقارية
 - إصلاح وصيانة أجهزة التكييف والتبريد وتنقية الهواء.
 - تنظيم وإدارة المعارض التجارية.
 - المزادات في غير المحلات.
 - تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.
 - تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام الـ PPP.
 - إدارة مطاعم.
 - إدارة وتشغيل الفنادق.
 - استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 22644، الصفاة 13087، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 أغسطس 2026.

2- أسس الإعداد
لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

لم تقوم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات الأخرى التي تنطبق لأول مرة في 2026، ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الإستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

3- نقد ونقد معادل

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026
10,453,113	17,878,363	30,487,127
884,274	1,267,766	3,264,913
11,337,387	19,146,129	33,752,040

نقد في الصندوق ولدى البنوك
ودائع بنكية قصيرة الأجل وأذون خزانة (أ)
نقد وأرصدة بنكية

(أ) يتراوح معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل وأذون الخزانة من 3.375% إلى 5.375% (31 ديسمبر 2025: 3.375% إلى 5.375% ، 30 يونيو 2025: 3.5% إلى 4.5%) سنوياً، تستحق هذه الودائع وأذون الخزانة بمعدل 90 يوم.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمعة، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	نقد وأرصدة بنكية ناقصاً: حسابات بنكية محتجزة نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية المجمعة
11,337,387	19,146,129	33,752,040	
(64,633)	(62,135)	(61,419)	
11,272,754	19,083,994	33,690,621	

4- إستثمار في شركة محاصة
بتاريخ 13 أبريل 2026، قامت الشركة الكويتية للإستثمار القابضة المحدودة (شركة تابعة) بإبرام إتفاقية بيع أسهم لكامل حصتها في شركة المتوسط للإستثمار (MIH) والبالغة 24,001,000 سهم بنسبة 50% والمصنفة كإستثمار في شركة محاصة والذي يتم المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية، بإجمالي قيمة بيعية بلغت 74,000,000 يورو (ما يعادل مبلغ 26,791,103 دينار كويتي)، ووفقاً لأحكام وشروط إتفاقية بيع الأسهم، سيتم إستلام دفعة مقدمة تعادل 10% من إجمالي قيمة البيع على أن يتم إستلام باقي المبلغ عند إتمام إجراءات نقل ملكية الأسهم في موعد أقصاه 30 يونيو 2026. وعليه، تم إعادة تصنيف الإستثمار في شركة المحاصة كموجودات محتفظ بها بغرض البيع بالقيمة الإستردادية بمبلغ 26,791,103 دينار كويتي ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2026.

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026، إستلمت المجموعة توزيعات نقدية بمبلغ 3,454,237 دولار أمريكي (بما يعادل 1,064,838 دينار كويتي) من استثمارها في شركة المحاصة، ونظراً لإعادة تصنيف الإستثمار في شركة المحاصة كموجودات محتفظ بها بغرض البيع كما في 31 مارس 2026، فقد تم إثبات التوزيعات النقدية المستلمة خلال الفترة ضمن بند الإيرادات الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

بتاريخ 26 يونيو 2026، تم تنفيذ صفقة البيع وإستكمال كافة الإجراءات اللازمة لنقل ملكية الأسهم محل الإتفاقية، كما تسلمت المجموعة كامل قيمة البيع المتفق عليها بمبلغ 74,000,000 يورو (ما يعادل مبلغ 26,412,820 دينار كويتي).

إن أثر عملية الإستبعاد هو ربح بمبلغ 5,778,395 دينار كويتي كما يلي:

المبلغ	إجمالي المقابل المستلم إعادة تصنيف إحتياطي ترجمة عملات أجنبية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع صافي الحصة الخاصة بالشركة الأم من صافي موجودات شركة المحاصة ربح إستبعاد إستثمار في شركة محاصة
26,412,820	
6,156,678	
(26,791,103)	
5,778,395	

إن أهم بنود الموجودات والمطلوبات المتعلقة بشركة المتوسط للإستثمار (MIH) (شركة محاصة) كما في تاريخ الإستبعاد هي كما يلي:

شركة المتوسط للإستثمار	الموجودات:
4,111,603	نقد ونقد معادل
2,048,522	موجودات متداولة أخرى
6,160,125	إجمالي الموجودات المتداولة
100,431,418	الموجودات غير المتداولة
106,591,543	إجمالي الموجودات
	المطلوبات:
856,963	المطلوبات المالية (باستثناء الدائنين التجاريين)
5,622,998	مطلوبات متداولة أخرى (متضمنة الدائنين التجاريين)
6,479,961	إجمالي المطلوبات المتداولة
27,734,940	المطلوبات غير المتداولة
34,214,901	إجمالي المطلوبات
72,376,642	صافي الموجودات
36,188,321	الحصة الخاصة بالشركة الأم من صافي موجودات شركة المحاصة
(9,397,218)	مخصصات الإنخفاض في القيمة
26,791,103	صافي الحصة الخاصة بالشركة الأم من صافي موجودات شركة المحاصة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

5- استثمارات في شركات زميلة
يتمثل الإستثمار في شركات زميلة فيما يلي:

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2025
شركة أجيلتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. (أ)	دولة الكويت	إدارة وتأجير العقارات	23.346%	23.346%	23.346%	124,395,336	167,238,360
شركة أجيلتي جلوبال بي إل سي (ب)	دولة الإمارات العربية المتحدة	خدمات طيران وخدمات لوجيستية	19.680%	19.680%	13.618%	288,425,382	233,632,489
						412,820,718	400,870,849
						348,000,040	

إن الحركة في القيمة الدفترية للإستثمار في شركات زميلة خلال الفترة / السنة:

الرصيد في بداية الفترة / السنة	30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2025
توزيعات أسهم عينية	-	(49,679,951)	-
إضافات	-	67,687,828	18,227,346
توزيعات أرباح مستلمة	(5,726,001)	(12,232,792)	(8,524,916)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	(44,293,420)	(53,226,359)	(61,286,734)
حصة المجموعة من (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل			
الشامل الآخر لشركات زميلة	(11,321,217)	136,637,121	22,261,712
حصة المجموعة من الإحتياطيات الأخرى لشركات زميلة	(1,589,039)	(3,612,066)	(4,320,881)
حصة المجموعة في بنود حقوق الملكية الأخرى			
لشركات زميلة	(3,597,496)	(108,743,861)	-
فروق ترجمة عملات أجنبية	1,706,495	(78,394)	(1,554,870)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	348,000,040	412,820,718	400,870,849

(أ) إن المجموعة تمتلك حصة ملكية فعلية ومن خلال أطراف ذات صلة بنسبة 23.346% (31 ديسمبر 2025: 23.346% - 30 يونيو 2025: 23.346%) في شركة أجيلتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. "شركة زميلة" وهي شركة مساهمة عامة مسجلة في الكويت ومدرجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي. تمارس الشركة الزميلة أنشطة تخزين البضائع وإدارة وتأجير المخازن وأنشطة النقل والتوزيع والمناولة والتخليص الجمركي للبضائع.

إن القيمة السوقية العادلة لحصة المجموعة في شركة أجيلتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. (شركة زميلة) بناءً على سعر السوق المعلن للإستثمار كما في 30 يونيو 2026 بلغت 85,805,890 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 83,422,393 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 150,160,308 دينار كويتي).

(ب) وافق مجلس إدارة الشركة الزميلة المنعقد بتاريخ 27 مارس 2024، بناءً على التفويض الممنوح من الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الزميلة المنعقدة في 30 مايو 2023 والجمعية العامة غير العادية المنعقدة في 7 يونيو 2023، على توزيع أرباح مرحلية تتكون من توزيعات نقدية بقيمة 10 فلس للسهم الواحد وتوزيعات عينية تمثل 49% من الأسهم التي تمتلكها الشركة الزميلة حالياً في شركة أجيلتي جلوبال بي إل سي، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الزميلة. سيحصل كل مساهم مسجل في سجلات الشركة الزميلة في نهاية تاريخ التسجيل على سهمين في شركة أجيلتي جلوبال بي إل سي مقابل كل سهم يملكه في الشركة الزميلة.

بتاريخ 1 مايو 2024، تم الانتهاء من توزيع الأرباح العينية، وفي 2 مايو 2024، تم إدراج شركة أجيلتي جلوبال بي إل سي في سوق أبوظبي للأوراق المالية بعد الانتهاء من الإجراءات المطلوبة وفقاً لقواعد وأنظمة سوق أبوظبي للأوراق المالية.

إن القيمة السوقية العادلة لحصة المجموعة في شركة أجيلتي جلوبال بي إل سي (شركة زميلة) بناءً على سعر السوق المعلن للإستثمار كما في 30 يونيو 2026 بلغت 285,269,870 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 197,032,747 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 155,033,349 دينار كويتي).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2026

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(ج) تتلخص المطلوبات المحتملة والدعاوى القضائية المتعلقة بشركة أجيالتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع (شركة زميلة) فيما يلي:

1) تجديد عقود تأجير الأراضي مع الهيئة العامة للصناعة الكويت

تتضمن العقارات الاستثمارية المتعلقة بالشركة الزميلة بعض العقارات المستأجرة من الهيئة العامة للصناعة في دولة الكويت وبينها كالتالي:

- أ- أرض بمساحة 805,712 متر مربع في منطقة الصليبية، تم استئجارها من المجلس البلدي بقرار تخصيص رقم (م.ب / 80/6/61) الصادر في عام 1980 - محل العقد رقم 60.
- ب- أرض بمساحة 150,000 متر مربع في منطقة الصليبية، تم استئجارها من المجلس البلدي بقرار تخصيص رقم (م.ب/ ف 99/10/287/21) الصادر في عام 1999 - محل العقد رقم 211.
- ج- أرض بمساحة 1,625,000 متر مربع في منطقة ميناء عبدالله (قسمة رقم 3 و 4 و 5)، تم استئجارها من المجلس البلدي بقرار تخصيص رقم (م.ب / 78/10/11) الصادر في عام 1981 - محل العقد رقم 208.
- د- أرض بمساحة 200,000 متر مربع في منطقة أمغره الصناعية، تم استئجارها من المجلس البلدي بقرار تخصيص رقم (ل.ش.ب 86/10/83) الصادر في عام 1986 - محل العقد رقم 2002/19.
- هـ - أرض بمساحة 941,420 متر مربع في منطقة الدوحة مستأجرة بموجب الكتاب الصادر عن مجلس الوزراء رقم (930/11-1949) الصادر في عام 1978 - محل العقد رقم 2003/8.

تم استئجار الأراضي المذكورة أعلاه لتطوير مرافق التخزين (الجافة وذات التحكم في درجة الحرارة) والمناطق الحرفية والمساحات المفتوحة لصف الشاحنات وما شابه ذلك.

في 21 نوفمبر 2022، أصدر مجلس الوزراء الكويتي القرار رقم (12/1259) خلال اجتماعه رقم (48-2022/3) والذي قرر ما يلي:

أ- عدم تجديد أو تمديد عقود الإيجارات التلقائية لمرافق التخزين والخدمات المساندة المرتبطة بها تلقائياً بعد انتهاء مدتها بحيث سيتم طرح الأراضي من خلال مزايده عامة بين الشركات المتخصصة بما يتفق مع مبادئ العدالة والمساواة وتحسين الحوكمة.

ب- عدم تخصيص أي أرض لأغراض التخزين إلا بعد الرجوع والتنسيق مع جهاز متابعة أداء الحكومة.

لاحقاً أصدرت الهيئة العامة للصناعة إعلاناً عاماً عبر وسائل الإعلام الإخبارية والذي نُشر أيضاً في الجريدة الرسمية "الكويت اليوم" تحت الرقم 1618 في 15 يناير 2023 بشأن إنهاء العقود المشار إليها أعلاه. وفي 15 يناير 2023، أصدرت الشركة الزميلة إنذار لجميع أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام للهيئة العامة للصناعة بضرورة الرد ونفي مضمون هذه الإعلانات. كما أرسلت الشركة الزميلة تحذيراً آخر إلى الهيئة العامة للصناعة في 25 يناير 2023، رداً على الإنذار الذي أرسلته الأخيرة في 18 يناير 2023. تقدمت الشركة الزميلة بالقضايا التالية أمام محكمة أول درجة ضد الهيئة العامة للصناعة، مؤكدة موقفها من أن العقود الإيجارية قد تم تجديدها وطالبت المحكمة بمنع الهيئة العامة للصناعة والجهات التابعة لها من التعرض للشركة الزميلة بخصوص حيازتها وانتفاعها بالأراضي المذكورة أعلاه.

أقامت الشركة الزميلة الدعاوى بناءً على شروط العقود المذكورة آنفاً ومحاضر الاجتماعات والمراسلات المتبادلة وأحكام القانون والقرارات السارية في هذا الصدد.

1 -العقد رقم 60 لموقع الصليبية بمساحة 805,712 متر مربع:

أقامت الشركة الزميلة الدعوى رقم 2023/14 تجاري، مدني، حكومة/27، المتعلقة بالعقد رقم 60 لموقع الصليبية بمساحة 805,712 متر مربع. قامت محكمة أول درجة في 16 فبراير 2023 برفض الدعوى. قامت الشركة الزميلة باستئناف الحكم بموجب الاستئنافات أرقام 1480 و 1482 و 1449 تجاري استئناف، مدني، حكومة / 10 لسنة 2023، والتي صدر بشأنها الحكم في تلك الاستئنافات بجلسة 15 نوفمبر 2023 بالرفض وتأييد حكم أول درجة. وقد طعنت الشركة الزميلة على حكم الاستئناف بالتمييزات أرقام 18، 35، 38 لسنة 2024 تمييز تجاري/1، ولا يزال النظر فيها جارياً.

وبالتوازي مع ذلك، أقامت الهيئة العامة للصناعة دعوى ضد الشركة الزميلة تطالب فيها بالحكم بإنهاء العقد رقم 60، وإخلاء الشركة الزميلة من الموقع، وإلزامها بسداد بدل الانتفاع. بتاريخ 30 أكتوبر 2025، قضت محكمة أول درجة بانتهاء العقد رقم 60، وألزمت الشركة الزميلة بأن تؤدي إلى الهيئة العامة للصناعة تعويضاً عن الانتفاع بمبلغ 9,550 ألف دينار كويتي عن الفترة من 24 أبريل 2022 حتى أكتوبر 2025. طعنت الشركة الزميلة في هذا الحكم بالاستئناف، الذي قضت محكمة الاستئناف برفضه بتاريخ 21 يناير 2026، مؤيدةً بذلك حكم محكمة أول درجة. وقد طعنت كلٌّ من الشركة الزميلة والهيئة العامة للصناعة في الحكم أمام محكمة التمييز، ولا يزال النظر في الطعنين جارياً.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2026

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2 - العقد رقم 211 لموقع الصليبية بمساحة 150,000 متر مربع:

أقامت الشركة الزميلة الدعوى رقم 2023/9 تجاري، مدني، حكومة/28، المتعلقة بالعقد رقم 211 لموقع الصليبية بمساحة 150,000 متر مربع. صدر حكم أول درجة في 18 يونيو 2023 بعدم الاختصاص وإحالة إلى الدائرة الإدارية/2 تحت رقم 2023/4155. طعنت الشركة الزميلة على حكم أول درجة بالاستئناف رقم 2023/3340 تجاري مدني حكومة/9، وقد صدر حكم الاستئناف بجلسة 14 نوفمبر 2023 بعدم جواز الاستئناف، وقد تم إقامة دعوى ثانية من الشركة الزميلة بشأن العقد (211) موقع الصليبية وقيدت برقم 622 لسنة 2024 تجاري مدني كلي حكومة/23، وفي تاريخ 11 يونيو 2024 صدر قرار تمهيدي من المحكمة الكلية بالإحالة إلى إدارة الخبراء وقد صدر تقرير الخبراء بتاريخ 30 أكتوبر 2024. وبتاريخ 10 مارس 2026 صدر حكم أول درجة برفض الدعوى الأصلية وإثبات انتهاء عقد التخصيص في الدعوى الفرعية. وقد طعنت الشركة الزميلة في هذا الحكم بالاستئناف رقمي 1717 و1733 لسنة 2026 (تجاري، مدني، حكومي/5)، وقد تحددت جلسة بتاريخ 9 سبتمبر 2026 للحكم في الاستئناف.

وبصورة منفصلة، أقامت الهيئة العامة للصناعة دعوى ضد الشركة الزميلة تطالب فيها بمبلغ 3,620 ألف دينار كويتي بشأن المستحقات المالية بموجب العقد رقم 211 عن الفترة من 1 أبريل 2016 إلى 31 أكتوبر 2022، إضافة إلى أي مبالغ مستحقة لاحقة. ولا تزال هذه الدعوى منظورة أمام محكمة أول درجة ولم يصدر فيها حكم حتى الآن.

3 - العقد رقم 208 لموقع ميناء عبد الله بمساحة 1,625,000 متر مربع:

أقامت الشركة الزميلة الدعوى رقم 2023/19 تجاري، مدني، حكومة/9، المتعلقة بالعقد رقم 208 لموقع ميناء عبد الله بمساحة 1,625,000 متر مربع وقد صدر حكم محكمة أول درجة في تاريخ 24 يناير 2024 برفض الدعوى الأصلية، وفي الدعوى الفرعية أمرت الشركة الزميلة بالإخلاء لصالح الهيئة العامة للصناعة. ومن ثم قامت الشركة الزميلة بالاستئناف حكم أول درجة بالاستئناف رقمي 1119 و1146 لسنة 2024 س.ت.م.ح/2 واستأنفت الهيئة العامة للصناعة حكم أول درجة بالاستئناف رقم 1049 لسنة 2024 استئناف تجاري مدني حكومة/2 والذي كان محدد نظره جلسة بتاريخ 16 فبراير 2025 حيث صدر الحكم برفض الاستئنافات وتأييد حكم أول درجة. قامت الشركة الزميلة بالطعن في هذا الحكم أمام محكمة التمييز في الاستئناف رقم 1604 لسنة 2025 تمييز تجاري/4، كما قامت الهيئة العامة للصناعة بالطعن عليه أيضاً بالاستئناف رقم 1487 لسنة 2025 تمييز تجاري/4.

بتاريخ 11 ديسمبر 2025، رفضت محكمة التمييز طلب الشركة الزميلة وقف تنفيذ الحكم. وبتاريخ 9 يونيو 2026 تم تنفيذ حكم إخلاء الشركة الزميلة من الموقع وتسليمه إلى الهيئة العامة للصناعة.

وبصورة منفصلة، أقامت الهيئة العامة للصناعة دعوى ضد الشركة الزميلة تطالب فيها بمبلغ 31,594 ألف دينار كويتي والإخلاء من المواقع الخاضعة للعقدين رقمي 208 و211. وبتاريخ 5 فبراير 2024، حكمت محكمة أول درجة بعدم قبول هذه الدعوى. وقد طعنت الهيئة العامة للصناعة في هذا الحكم بالاستئناف بتاريخ 3 ديسمبر 2025، ألغت محكمة الاستئناف الحكم وقضت بعدم قبول الدعوى لسابقة الفصل فيها (قوة الأمر المقضي) بالنسبة للقضية رقم 19 لسنة 2024 والاستئنافات المرتبطة بها أرقام 1049 و1119 و1146 لسنة 2024. وقد طعنت الشركة الزميلة في هذا الحكم أمام محكمة التمييز، ولا يزال النظر فيه جارياً.

4 - العقد رقم 2022/19 لموقف شاحنات في منطقة أمغرة الصناعية بمساحة 200,000 متر مربع:

أقامت الشركة الزميلة الدعوى رقم 2023/12 تجاري مدني، حكومة/20، بشأن العقد رقم 2022/19 لموقف الشاحنات في منطقة أمغرة الصناعية، بمساحة 200,000 متر مربع. رفضت محكمة أول درجة القضية في 28 فبراير 2023. طعنت الشركة الزميلة في الحكم بالاستئنافات أرقام 1613 و1649 و1654 و1663 (تجاري، مدني، حكومي/5) لسنة 2023. وبتاريخ 14 يونيو 2023، صدر أمر بوقف السير في الدعوى ريثما يُنبت في طلب رد القضية رقم 13 لسنة 2023، وبتاريخ 16 يوليو 2023 صدر قرار برفض طلب الرد. بتاريخ 13 مارس 2024، أصدرت محكمة الاستئناف حكمها برفض الاستئناف وتأييد حكم محكمة أول درجة. وقد طعنت الشركة الزميلة في هذا الحكم أمام محكمة التمييز بالطعون أرقام 2043 و2148 و2211 و2215 لسنة 2024 (تمييز تجاري/7). بتاريخ 21 أبريل 2026، قضت محكمة التمييز بعدم قبول الطعون في دائرة الفحص والمداولة، فأصبح حكم محكمة أول درجة حكم نهائي وبات. وفي المقابل أقامت الهيئة العامة للصناعة دعوى قضائية ضد الشركة الزميلة طالبة إخلاءها من الموقع وما زالت الدعوى متداولة أمام محكمة أول درجة ولم يصدر فيها حكم بعد.

5 - العقد رقم 2003/8 موقع الدوحة بمساحة 941,420 متر مربع:

أقامت الشركة الزميلة الدعوى رقم 2023/29 تجاري، مدني، حكومي/7 بشأن العقد رقم 2003/8 لموقع الدوحة، بمساحة 941,420 م². قضت محكمة أول درجة بتاريخ 19 مارس 2023 لصالح الشركة الزميلة بإثبات العلاقة التعاقدية بين الشركة الزميلة والهيئة العامة للصناعة لمدة عشرين عاماً تبدأ من 1 يناير 2023 وتنتهي في 31 ديسمبر 2042، على مساحة 941,420 م² في منطقة الدوحة، موضوع العقد رقم 2003/8 المؤرخ 12 أغسطس 2003، وبذات الشروط والأحكام. طعنت الهيئة العامة للصناعة في الحكم بالاستئناف رقم 2023/1762 (تجاري، مدني، حكومي/1). وبتاريخ 18 يونيو 2023، قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المطعون فيه وبرفض الدعوى. طعنت الشركة الزميلة في الحكم أمام محكمة التمييز تحت أرقام القضايا 3897 و3949 و4145 لسنة 2023 (تمييز تجاري/1). ولم يصدر أي حكم في هذه الدعوى حتى الآن.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)**30 يونيو 2026**

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026، قررت الشركة الزميلة، بعد التشاور مع مستشاريها القانونيين الخارجيين، الاعتراف بخسارة في القيمة العادلة بمبلغ 192,637 ألف دينار كويتي تمثل القيمة الدفترية لجميع العقارات المذكورة أعلاه في ضوء المستندات السالفة الذكر. كما قررت الشركة الزميلة الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة بمبلغ 43,388 ألف دينار كويتي على الذمم المدينة التجارية المتعلقة بالعقارات المذكورة أعلاه.

لم تقم الشركة الزميلة بتسجيل أي مخصص عن المطالبات المحتملة المتعلقة بهذا العقارات في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة نظراً لأنه لا يمكن تقدير هذه المبالغ بصورة موثوق بها كما في تاريخ التقرير، وذلك لحين صدور الحكم النهائي.

(2) تسهيل كفالة

تشمل الموجودات المتداولة الأخرى بالشركة الزميلة مبلغ 64,488 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 64,488 ألف دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 64,488 ألف دينار كويتي) يمثل مطالبة مستحقة من الإدارة العامة للجمارك بدولة الكويت.

صدر قرار عن الإدارة العامة للجمارك بدولة الكويت بتسهيل جزء بمبلغ 10,092 ألف دينار كويتي من الكفالة المصرفية المقدمة من شركة جلوبال كليرنج هاوس سيستمز ش.م.ك. (مقفلة)، ("شركة جلوبال كليرنج") وهي شركة تابعة للشركة الزميلة، لصالح الإدارة العامة للجمارك فيما يتعلق بتنفيذ أحد العقود. طبقاً لهذا القرار، قامت الإدارة العامة للجمارك بتسهيل الكفالة المذكورة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007.

وقد تقدمت شركة جلوبال كليرنج بالطعن على القرار المذكور أعلاه أمام محكمة أول درجة، وقد أصدرت محكمة أول درجة حكمها لصالح شركة جلوبال كليرنج، وألزمت الإدارة العامة للجمارك بسداد مبلغ 58,927 ألف دينار كويتي كتعويض مقابل عدم الوفاء بالتزاماتها بموجب العقد، ومبلغ 9,138 ألف دينار كويتي لاسترداد مبلغ الكفالة التي تم تسهيلها سابقاً، بالإضافة إلى احتساب فائدة بنسبة 7% سنوياً على هذه المبالغ من تاريخ صدور الحكم نهائياً.

ثم قامت شركة جلوبال كليرنج بالطعن بالاستئناف على هذا الحكم أمام محكمة الاستئناف بالاستئناف رقم 1923 لسنة 2014 إداري/4، طالبة زيادة قيمة التعويض. كما تقدمت الإدارة العامة للجمارك بالطعن رقم 1955 / 2014 إداري 4 أمام محكمة الاستئناف. وأصدرت محكمة الاستئناف في 13 سبتمبر 2015 حكمها بتأييد الحكم الصادر عن محكمة أول درجة. ثم قامت كل من شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة التمييز بالطعن رقمي 1480 و 1487 لسنة 2015. وبتاريخ 25 سبتمبر 2019 قضت محكمة التمييز بإحالة الطعن لإدارة الخبراء. وفي 24 مايو 2021، أصدرت لجنة الخبراء تقرير يؤكد أحقية شركة جلوبال كليرنج في التعويض المطالب به.

وبتاريخ 11 مايو 2022، تم حسم هذا الموضوع نهائياً بصور هذا الحكم في الطعون أرقام 1480 و 1487 لسنة 2015 تمييز إداري/4 من محكمة التمييز، حيث قضت بإلزام الإدارة العامة للجمارك برد مبلغ قدره 5,561 ألف دينار كويتي لشركة جلوبال كليرنج من أصل مبلغ الكفالة المسيلة، وانتهت الطعون أعلاه فيما عدا ذلك إلى تأييد الحكم المستأنف والذي قضى بإلزام المدعى عليه الثاني "مدير عام الإدارة العامة للجمارك بصفته" بأن يؤدي إلى الشركة المدعية "شركة جلوبال كليرنج" مبلغاً مقداره 58,927 ألف دينار كويتي ليصبح إجمالي المبلغ المستحق 64,488 ألف دينار كويتي بالإضافة إلى الفوائد القانونية بواقع 7% سنوياً على كلا المبلغين اعتباراً من تاريخ صدور هذا الحكم نهائياً.

وبناءً عليه قامت الشركة الزميلة وشركة جلوبال كليرنج بتسجيل مبلغ 64,488 ألف دينار كويتي في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، يمثل المستحق بناء على الأحكام أعلاه لصالح شركة جلوبال كليرنج بقيمة 58,927 ألف دينار كويتي ومبلغ 5,561 ألف دينار كويتي كما هو مذكور أعلاه. وبالنسبة لمبلغ الفوائد المتعلقة بالمبالغ المذكورة أعلاه، فمن غير الممكن تحديده حالياً، وبالتالي لم يُسجل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الزميلة.

(3) الدعاوى القضائية مع الإدارة العامة للجمارك

فيما يتعلق بالنزاع القائم بين شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك بشأن آليات إدارة المشروع في المنافذ الجمركية، قام كل طرف بتقديم عدة دعاوى ومطالبات مضادة ضد الطرف الآخر.

باشرت الإدارة العامة للجمارك عدة إجراءات قانونية ضد شركة جلوبال كليرنج بخصوص هذه المسألة وطالبت بتعويضات مالية من شركة جلوبال كليرنج. وفي 25 سبتمبر 2018، صدر حكم برفض جميع القضايا. وقد تم استئناف هذا الحكم من قبل كل من شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك. وفي 26 سبتمبر 2022، قضت محكمة الاستئناف بإنشاء صندوق لتطوير المشروع، وألزمت شركة جلوبال كليرنج بدفع مبلغ قدره 12,443 ألف دينار كويتي إلى الإدارة العامة للجمارك.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2026

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

قامت كل من شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك بالطعن على في هذا الحكم أمام محكمة التمييز. كما تضمن طعن شركة جلوبال كليرنج طلباً بوقف التنفيذ لحين الفصل في الاستئناف. وفي 12 أبريل 2023، أمرت محكمة التمييز بوقف تنفيذ الحكم إلى حين الفصل في موضوع القضية. والدعوى ما زالت منظورة أمام محكمة التمييز. وقد قررت الشركة الزميلة وشركة جلوبال كليرنج (بعد استشارة المستشار القانوني للشركة الزميلة) عدم تسجيل أي مخصص انتظاري للحكم النهائي من محكمة التمييز.

بالإضافة إلى ما سبق، توجد نزاعات قانونية أخرى بين شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك وقام كلا الطرفين برفع دعوى قضائية ودعوى مقابلة مختلفة منظورة حالياً أمام المحاكم. ويرى المستشار القانوني للشركة الزميلة أنه لن يكون لهذه الأمور تأثير مادي سلبي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الزميلة.

(4) العقد مع الهيئة العامة للصناعة لأرض المرحلة الخامسة بمنطقة جنوب أمغرة

يتعلق العقد باتفاقية إيجار بين الشركة الزميلة والهيئة العامة للصناعة للمرحلة الخامسة في منطقة جنوب أمغرة، بمساحة قدرها 427,164 متر مربع. انتهى عقد الإيجار في 7 أبريل 2020، وبعد ذلك بدأت الهيئة العامة للصناعة في اتخاذ إجراءات قانونية لاستعادة الأرض. أصدرت محكمة أول درجة حكمها لصالح الهيئة العامة للصناعة في 20 أبريل 2021، مؤكدة على وجوب إخلاء الشركة الزميلة للموقع.

قامت كل من الهيئة العامة للصناعة والشركة الزميلة باستئناف الحكم أمام محكمة الاستئناف. أيدت محكمة الاستئناف في حكمها قرار إخلاء الشركة الزميلة للموقع، وألزمته بدفع مبلغ 11,793 ألف دينار كويتي كتعويض عن استخدام الأرض خلال الفترة من 8 أبريل 2020 حتى استلام الهيئة العامة للصناعة لموقع المرحلة الخامسة 3 نوفمبر 2024. وقد سددت الشركة الزميلة مبلغ 2,654 ألف دينار كويتي خلال سنة 2024، ومبلغ 9,139 ألف دينار كويتي خلال سنة 2025، بناءً على الحكم المذكور أعلاه.

قامت الشركة الزميلة بالتقدم بطعن أمام محكمة التمييز، معترضة على الأساس الذي استخدمته محكمة الاستئناف في احتساب التعويض. وقد قامت الشركة الزميلة في تاريخ 3 نوفمبر 2024 بتنفيذ شق الإخلاء لموقع المرحلة الخامسة بسكراب أمغرة وتسليمه إلى الهيئة بموجب محضر تنفيذ حكم صادر من وزارة العدل - إدارة التنفيذ.

بتاريخ 23 أبريل 2026، أصدرت محكمة التمييز حكماً بنقض حكم محكمة الاستئناف الذي ترتب عليه السداد المذكور أعلاه، وأمرت الهيئة العامة للصناعة برد مبلغ 11,660 ألف دينار كويتي وإعادته إلى الشركة الزميلة.

بتاريخ 4 يونيو 2026، أودعت الهيئة العامة للصناعة المبلغ لصالح الشركة الزميلة بإدارة التنفيذ في وزارة العدل وقد تم أيضاً تحصيله من قبل الشركة الزميلة.

(5) العقد مع الهيئة العامة للصناعة لأرض المرحلة الرابعة بمنطقة جنوب أمغرة

يتعلق العقد باتفاقية إيجار بين الشركة الزميلة والهيئة العامة للصناعة فيما يخص أرض المرحلة الرابعة في منطقة جنوب أمغرة، بمساحة إجمالية تبلغ 939,323 متر مربع. انتهى سريان عقد الإيجار في 31 أكتوبر 2018.

قامت الهيئة العامة للصناعة برفع دعوى قضائية ضد الشركة الزميلة مطالبةً بتعويض قدره 13,694 ألف دينار كويتي يمثل قيمة الإيجار عن الفترة التي تبدأ من نوفمبر 2023. وقد قامت الشركة الزميلة بتسليم الأرض إلى الهيئة العامة للصناعة بتاريخ 13 مارس 2025، وتبلغ القيمة الدفترية للأرض في دفاتر الشركة الزميلة لا شيء.

أصدرت محكمة أول درجة حكمها لصالح الشركة الزميلة وقضت برفض الدعوى. إلا أن الهيئة العامة للصناعة قامت باستئناف الحكم، وفي 24 ديسمبر 2025 أصدرت محكمة الاستئناف حكمها لصالح الهيئة العامة للصناعة، وألزمت الشركة الزميلة بسداد المبلغ المذكور أعلاه. وقد قامت الشركة الزميلة بالطعن بالتمييز على حكم الاستئناف.

بتاريخ 10 مارس 2026، أصدرت محكمة التمييز حكماً بوقف تنفيذ حكم محكمة الاستئناف لحين الفصل النهائي في موضوع الدعوى.

وبتاريخ 30 إبريل 2026 صدر حكم في الإشكال المقام من الشركة الزميلة في تنفيذ حكم الاستئناف والذي قضى بوقف تنفيذ حكم الاستئناف المستشكل فيه مؤقتاً لحين الحكم في الطعن بالتمييز.

كما أقامت الهيئة العامة للصناعة دعوتي إخلاء وطرد غاصب وأداء ريع عن موقع المرحلة الرابعة بسكراب أمغرة ضد الشركة الزميلة، وكذلك أقامت الشركة الزميلة دعوى ثبوت استمرار العلاقة التعاقدية عن ذات الموقع وقد تم ضم القضايا الثلاثة.

وبتاريخ 16 يناير 2022 قضت محكمة أول درجة: أولاً: بانتهاء العقد اعتباراً من 31 أكتوبر 2018 وبإخلاء الشركة الزميلة من القسيمة والبالغ مساحتها 939.323 ألف م² وطردها باعتبارها غاصبة ثانياً: بإلزام الشركة الزميلة بإداء الريع الناتج عن العمل الغير مشروع الغصب ابتداءً من 1 نوفمبر 2018 بمبلغ وقدره 80 د.ك عن كل يوم تأخير حتى تسليم القسيمة محل الدعوى.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2026

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وبتاريخ 24 يناير 2024 قضت محكمة الاستئناف بإثبات ترك الخصومة في الاستئناف الأصلي المقام من الشركة الزميلة وزوال الاستئناف الفرعي المقام من الهيئة.

وقد قامت الهيئة العامة للصناعة بالطعن بالتمييز على حكم الاستئناف ولم يصدر فيه حكم حتى الآن.

كما قامت الهيئة العامة للصناعة برفع دعوى قضائية ضد الشركة الزميلة بالمطالبة بمبلغ مقداره 28,696 ألف دينار كويتي عن المرحلتين الرابعة والخامسة وما زالت هذه الدعوى متداولة أمام محكمة أول درجة ولم يصدر فيها حكم بعد.

ولم تقم الشركة الزميلة بتسجيل أى مخصص للمطالبات المحتملة المتعلقة بهذا الأمر في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة نظراً لأنه لا يمكن تقدير هذه المبالغ بصورة موثوق منها كما في تاريخ التقرير، وذلك لحين صدور الحكم النهائي.

(6) عقد الهيئة العامة للصناعة عن أرض سكراب أمغرة للمراحل (1، 2، 3) محل العقد رقم (157)

قامت الهيئة العامة للصناعة برفع دعوى قضائية ضد الشركة الزميلة بالمطالبة بمبلغ قدره 9,937 ألف دينار كويتي المستحقة عن عقد التخصيص رقم (157) بسكراب أمغرة، كما أضافت الهيئة مطالباتها للشركة الزميلة بمبلغ 994 ألف دينار كويتي غرامة التأخير عن سداد بدل الانتفاع لموقع العقد (157). في تاريخ 12 فبراير 2024 قضت محكمة أول درجة بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها. وفي تاريخ 25 ديسمبر 2024 حكمت محكمة الاستئناف بإلغاء حكم أول درجة والقضاء مجدداً برفض الدعوى. قامت الهيئة العامة للصناعة بالطعن بالتمييز على حكم الاستئناف ولم يصدر حكم في التمييز حتى الآن.

قامت الهيئة العامة للصناعة برفع دعوى قضائية ضد الشركة الزميلة بالمطالبة بمبلغ قدره 6,900 ألف دينار كويتي عن عقد التخصيص رقم (157) بمنطقة جنوب أمغرة، وذلك عن فرق سعر التخصيص عن المتر المربع "مبلغ 3 دينار" عن الفترة من 1 أبريل 2016 حتى 30 يونيو 2018. في تاريخ 23 ديسمبر 2025 صدر حكم أول درجة بإلزام الشركة الزميلة أن تؤدي للهيئة مبلغ 6,136 ألف دينار كويتي. طعنت الشركة الزميلة على حكم أول درجة أمام محكمة الاستئناف، في 14 مايو 2026، أصدرت محكمة الاستئناف حكمها الذي ألزم الشركة الزميلة بدفع مبلغ 6,866 ألف دينار كويتي للهيئة العامة للصناعة. وقد قامت الشركة الزميلة وكذلك الهيئة العامة للصناعة بالطعن بالتمييز على حكم الاستئناف، وفي تاريخ 21 يوليو 2026 وافقت محكمة التمييز على وقف تنفيذ حكم الاستئناف لحين الفصل في التمييز بحكم بات ونهائي.

ولم تقم الشركة الزميلة بتسجيل أى مخصص للمطالبات المحتملة المتعلقة بهذا القرار في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة نظراً لأنه لا يمكن تقدير هذه المبالغ بصورة موثوق منها كما في تاريخ التقرير، وذلك لحين صدور الحكم النهائي.

بالإضافة إلى ما تقدم، فإن الشركة الزميلة طرفاً في دعاوى ومطالبات قانونية عارضة متعددة. ويرى المستشارون القانونيون للشركة الزميلة أن هذه المسائل لن يكون لها أثر سلبي جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الزميلة.

(7) قضية كورك

في فبراير 2017، قدمت الشركة الزميلة طلب تحكيم ضد حكومة جمهورية العراق استناداً إلى المادة 36 من اتفاقية تسوية منازعات الاستثمار بين الدول ومواطني الدول الأخرى ("اتفاقية الإكسيدر") وإلى المادة 10 من الاتفاقية الثنائية بين حكومة دولة الكويت وحكومة جمهورية العراق بشأن تشجيع وحماية الاستثمارات المتبادلة ("الاتفاقية الثنائية لعام 2015"). ويتعلق طلب التحكيم بمجموعة من التصرفات والامتناع عن اتخاذ ما يلزم من جانب حكومة جمهورية العراق بما فيها هيئتها الرقابية التابعة لها وهي هيئة الإعلام والاتصالات، فيما يتعلق بقرار مزعوم صدوره من قبل هيئة الإعلام والاتصالات بإبطال موافقتها الكتابية المسبقة الصادرة بشأن استثمار المجموعة في شركة كورك تيليكوم، بالإضافة إلى أمر هيئة الإعلام والاتصالات بإعادة الأسهم التي استحوذت عليها الشركة الزميلة إلى المساهمين العراقيين الأصليين (الأمر الذي تم تنفيذه في مارس 2019). وتتعلق مطالبات المجموعة في طلب التحكيم، من بين أمور أخرى، على إخفاق الحكومة العراقية في معاملة استثمار الشركة الزميلة بقيمة أكثر من 380 مليون دولار أميركي بشكل عادل ومنصف، وإخفاقها في إخطارها بما يتم اتخاذه من إجراءات وحرمانها من حق الدفاع، وأيضاً المصادرة غير المباشرة للاستثمار بالمخالفة لأحكام الاتفاقية الثنائية لعام 2015. في 24 فبراير 2017، تم قيد طلب التحكيم من الشركة الزميلة لدى مركز تسوية منازعات الاستثمار.

بتاريخ 22 فبراير 2021، أصدرت هيئة التحكيم قرارها برفض جميع مطالبات الشركة الزميلة وقررت إلزام الشركة الزميلة بمصاريف التحكيم بقيمة حوالي 5 مليون دولار أميركي لصالح المدعى عليها. بتاريخ 28 مايو 2021، تقدمت الشركة الزميلة بطلب إلغاء القرار قبل مركز تسوية منازعات الاستثمار وقد سجل الطلب بتاريخ 4 يونيو 2021. وفي 8 فبراير 2024، أصدرت اللجنة قرارها الذي ألغت بموجبه الحكم الأساسي جزئياً على سند أن المحكمة أخطأت في الحكم بشأن مطالبة الشركة الزميلة بالتنفيذ، وبالتالي ارتكبت خطأ قابلاً للإبطال. وعليه، ستقوم الشركة الزميلة بإعادة تقديم مطالبات جديدة أمام المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار ضد جمهورية العراق. وبناءً عليه في 8 يوليو 2024، قامت الشركة الزميلة بإعادة تقديم طلباتها أمام المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار ضد جمهورية العراق. تم تسجيل المطالبة وتشكيل هيئة تحكيم جديدة لدى المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار. وقد تم تحديد موعد الجلسة أمام الهيئة التحكيمية التابعة للمركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار في نوفمبر 2026.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

دعوى في الكويت ضد حكومة إقليم كردستان
هذا، وفي سياق منفصل، بتاريخ 31 مايو 2021، تقدمت شركة الكازار كابيتال المحدودة، وهي شركة تابعة للشركة الزميلة، بدعوى في الكويت ضد حكومة إقليم كردستان، وهي وحدة سياسية تابعة لحكومة العراق، وذلك سندا لبند ضمان سيادي وذلك فيما يتعلق باستثمارات الشركة الزميلة. وبتاريخ 24 يناير 2022، رفضت المحكمة الكلية مطالبات شركة الكازار على سند أنه، ومن بين أسباب أخرى، لم تتمكن شركة الكازار من إثبات أنها منحت قرضاً بقيمة 250 مليون دولار أمريكي إلى كورك والذي كانت تسعى بشأنه للحصول على تعويضات بموجب الضمان السيادي. وبتاريخ 16 فبراير 2022، استأنفت شركة الكازار الحكم أمام محكمة الاستئناف الكويتية، وبتاريخ 19 أبريل 2022، أصدرت محكمة الاستئناف حكماً لصالح شركة الكازار بمنحها تعويضات بقيمة 490 مليون دولار أمريكي ("الحكم الكويتي") ضد حكومة إقليم كردستان، بالإضافة إلى فائدة سنوية قدرها 7٪ حتى تاريخ الدفع الفعلي، وفي 2 مايو 2023، أصدرت محكمة التمييز الكويتية قراراً بوقف تنفيذ حكم محكمة الاستئناف الكويتية، وذلك بانتظار الفصل في النزاع، وفي 30 يناير 2024، رفضت محكمة التمييز الكويتية استئناف حكومة إقليم كردستان وأيدت الحكم الكويتي. بناءً على ذلك، بدأت شركة الكازار إجراءات تنفيذ الحكم الكويتي.

وفي انتظار النتيجة النهائية لإجراء التنفيذ والشكوك حول توقيت وتحديد الاسترداد، لم تأخذ إدارة الشركة الزميلة في الاعتبار أي تعديل في للمبالغ المحكوم بها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

دعوى مرتبطة بحكومة إقليم كردستان ضد الشركة الزميلة
في شهر مايو 2024، أصدرت المحكمة الابتدائية في أربيل حكماً غيابياً لصالح حكومة إقليم كردستان (KRG) ضد كل من الكازار وكورك، قضى بإلزام الكازار وكورك بالكف عن المطالبة بقيمة الضمان الصادر عن حكومة الإقليم والمؤرخ في 11 سبتمبر 2007. وفي شهر يناير 2026، تقدمت شركة الكازار باعتراض على الحكم أمام المحكمة الابتدائية في أربيل، ولا يزال هذا الاعتراض منظوراً حالياً أمام المحكمة المذكورة.

في سياق منفصل، في فبراير 2025، رفعت حكومة إقليم كردستان دعوى قضائية ضد الشركة الزميلة ورئيسها التنفيذي السابق، أمام محكمة أربيل الابتدائية في إقليم كردستان العراق. وتطالب الحكومة في هذه الدعوى بتعويضات، مدعية أن الشركة الزميلة ورئيسها التنفيذي السابق مسؤولان عن إجراءات التبليغ الخاطئة في الدعوى الكويتية التي رفعتها شركة الكازار، مما أدى إلى حصول شركة الكازار على حكم قضائي كويتي ضد حكومة إقليم كردستان وسعيها إلى إنفاذ هذا الحكم الكويتي في ولايات قضائية أجنبية. ولا تزال الدعوى منظورة أمام محكمة أربيل الابتدائية.

• **التحكيم بشأن اتفاقية المساهمين**

في 4 يونيو 2018، بدأت شركة تيليكون العراق إجراءات التحكيم أمام غرفة التجارة الدولية ضد شركة كورك الدولية (الإدارة) المحدودة ("كورك الدولية") والسيد سروان صابر مصطفى. نشأ النزاع بسبب مخالفات تعاقدية مختلفة من قبل المدعى عليهم لأحكام اتفاقية المساهمين المتعلقة باستثمار الشركة الزميلة في شركة كورك تيليكون.

بتاريخ 20 مارس 2023، أصدرت المحكمة حكمها واستجابت لكامل مطالبات عراق تيليكون المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة بأن المدعى عليهم انخرطوا في مخطط متعمد "لرشوة وإفساد مسؤولين" تابعين للجهة التنظيمية في قطاع اتصالات العراق من أجل الحصول على قرار خاطئ بمصادرة ملكية شركتي عراق تيليكون المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة في كورك تيليكون. كما استجابت المحكمة لطلبات عراق تيليكون المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة بأن سيروان صابر مصطفى بارزاني قد خالف التزاماته الائتمانية من خلال الانخراط في أعمال متعددة من التعاقد مع الذات وسوء السلوك، مما تسبب في ضرر للمدعين.

وأمرت المحكمة المدعى عليهم، مجتمعين ومنفردين، بدفع مبلغ إجمالي قدره 1.65 مليار دولار أمريكي كتعويضات ومصروفات قانونية، بالإضافة إلى الفوائد، ويستحق مبلغ 1.329 مليار دولار لشركة انترناشونال هولدينج المحدودة، فيما يستحق مبلغ 318.7 مليون دولار أمريكي لشركة عراق تيليكون المحدودة. وتعتمد شركة عراق تيليكون المحدودة حالياً إلى تنفيذ الحكم في عدة ولايات قضائية من حول العالم.

بانتظار النتيجة النهائية لإجراءات التنفيذ وحالات عدم التأكد حول توقيت وتحديد مبلغ الاسترداد، لم تأخذ إدارة الشركة الزميلة في الاعتبار أي تعديل للمبالغ المحكوم بها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

• **التحكيم بشأن اتفاقية الحقوق التبعية لبنك انتركونتيننتال لبنان: إجراءات التحكيم ضد بنك انتركونتيننتال لبنان ش.م.ل وشركة كورك تيليكون وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة**

لجأت شركة عراق تيليكون المحدودة إلى إجراءات التحكيم فيما يتعلق بالاحتيال المزعم المدبر من قبل بعض أصحاب المصلحة في شركة كورك تيليكون بمعرفة وتعاون من بنك انتركونتيننتال لبنان فيما يتعلق باتفاقية الحقوق التبعية ذات الصلة بقرض بقيمة 150 مليون دولار أمريكي قُدمه بنك انتركونتيننتال لبنان إلى شركة كورك تيليكون.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2026

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

في 24 سبتمبر 2021، أصدرت هيئة التحكيم قرارها بسماع مطالبة شركة عراق تيليكون لإلغاء وإبطال اتفاقية الحقوق التبعية المتعلقة بالقرض البالغ 150 مليون دولار أمريكي الذي قدمه بنك انتركونتيننتال لبنان إلى كورك تيليكون. اتفقت هيئة التحكيم مع عراق تيليكون بأن جميع المدعى عليهم، بما في ذلك بنك انتركونتيننتال لبنان، قد تورطوا في احتيال متعمد ضد شركة عراق تيليكون، وتم رفض كامل الدعاوى الفرعية المقدمة من المدعى عليهم بالإضافة إلى إبطال اتفاقية الحقوق التبعية، فضلاً عن منح شركة عراق تيليكون حق الحصول على رسوم قانونية بمبلغ 3 مليون دولار أمريكي التي جرى تحصيلها بتاريخ 18 مايو 2023.

وفي ضوء هذا القرار، قدمت شركة عراق تيليكون بتاريخ 12 نوفمبر 2021 طلب تحكيم ضد كورك تيليكون بهدف تنفيذ مطالبتها بالدينون التي تزيد عن 285 مليون دولار أمريكي (بالإضافة إلى الفوائد القانونية) بحيث أصبح مجموعة قيمة المطالبة تقريباً مبلغ 1 مليار دولار أمريكي ضد شركة انترناشونال هولدينج المحدودة، بصفتها مديناً، وشركة كورك تيليكون، بصفتها الكفيل.

قدمت هيئة التحكيم مسودة قرار التحكيم النهائي إلى أمانة سر المحكمة في 8 يوليو 2024 للموافقة عليه وأعلنت اختتام الإجراءات. صدر قرار التحكيم النهائي في 9 سبتمبر 2024. أمرت الهيئة التحكيمية شركة كورك بدفع أكثر من 1.3 مليار دولار أمريكي لشركة تيليكون العراق.

باستمرار النتيجة النهائية لإجراءات التنفيذ وحالات عدم التأكد حول توقيت وتحديد مبلغ الإسترداد، لم تأخذ إدارة الشركة الزميلة في الاعتبار أي تعديل في للمبالغ المحكوم بها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

هذا، وفي سياق منفصل بتاريخ 13 ديسمبر 2021 قدمت شركة تيليكون العراق طلب تحكيم لدي غرفة تجارة بيروت ضد بنك انتركونتيننتال لبنان للمطالبة بتعويض عن الاحتياطي الذي تم الفصل فيه في إجراءات التحكيم السابقة.

وفي 1 يونيو 2023، أصدرت محكمة استئناف بيروت قرارها بشأن طعن بنك انتركونتيننتال لبنان بقرار التحكيم الأولي بشأن تحكيم بنك انتركونتيننتال لبنان، وقررت المحكمة إلغاء الحكم، ("قرار الإلغاء"). هذا، وقدمت شركة تيليكون العراق طعناً بالتمييز أمام محكمة التمييز اللبنانية. وفي 18 أكتوبر 2023، أصدرت محكمة التمييز اللبنانية قراراً بوقف تنفيذ قرار الإلغاء. وبناء عليه، أصدرت هيئة التحكيم قراراً بوقف إجراءات التحكيم لحين صدور قرار محكمة التمييز اللبنانية الخاص بالطعن على حكم الاستئناف. في 4 فبراير 2026، نقضت محكمة التمييز اللبنانية قرارات محكمة التمييز اللبنانية، وبذلك أبطلت قرار الإلغاء وأقرت بقرار التحكيم الصادر في إجراءات التحكيم الأولية الخاصة ببنك انتركونتيننتال لبنان.

عقب هذا القرار، رفعت هيئة التحكيم وقف الإجراءات. ويتعين على شركة تيليكون العراق المحدودة تقديم مذكرة الرد الخاصة بها في موعد أقصاه 22 مايو 2026، كما يتعين على بنك انتركونتيننتال لبنان تقديم مذكرة التعقيب (الرد اللاحق) في موعد أقصاه 18 نوفمبر 2026. من المقرر عقد جلسة النظر في الأساس خلال الأسبوع الذي يبدأ في 26 أبريل 2027.

● **مطالبات مدير مركز دبي المالي العالمي**

في 12 مارس 2018، بدأت شركة تيليكون العراق دعوى أمام محاكم مركز دبي المالي العالمي ("مركز دبي") ضد ريمون زينه رحمه. ويرتكز موضوع الدعوى على إخلال مدراء شركة انترناشونال هولدينج ليمتد بمهامهم بالإضافة إلى عدد من حالات التعاقد مع الذات.

بتاريخ 16 ديسمبر 2021، صدر حكماً ضد السيد رحمة بمبلغ 71.3 مليون دولار أمريكي بالإضافة إلى التكاليف والفوائد.

وفي سياق منفصل، في 5 سبتمبر 2017، قامت شركة مودرن العالمية للتجارة العامة لمواد ومعدات البناء والعقارات ذ.م.م (شركة تابعة مملوكة بالكامل من الشركة الزميلة) ببدء إجراءات تحكيم ضد شركة كورك تيليكون بشأن إخلال كورك تيليكون في سداد رسوم الخدمات المستحقة لشركة مودرن العالمية بموجب اتفاقية خدمات. بتاريخ 20 مارس 2019، تم منح شركة مودرن العالمية مطالبتها بالكامل والفائدة والمصاريف القانونية والتي بلغت حوالي 4.5 مليون دولار أمريكي.

ويشهر أبريل 2022، تم الحصول على مبلغ يقارب 1.1 مليون دولار أمريكي من بعض أصول كورك في الإمارات العربية المتحدة. لا تزال جهود التنفيذ مستمرة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2026

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

6- رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به من 2,500,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد، تم تحديد رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 218,436,335 دينار كويتي موزعة على 2,184,363,350 سهم (31 ديسمبر 2025: 218,436,335 دينار كويتي موزعة على 2,184,363,350 سهم - 30 يونيو 2025: 208,034,605 دينار كويتي موزعة على 2,080,346,050 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم مدفوعة نقداً.

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026
250,000,000	250,000,000	250,000,000
(41,965,395)	(31,563,665)	(31,563,665)
208,034,605	218,436,335	218,436,335

رأس المال المصرح به

رأس المال غير المدفوع

رأس المال المصدر والمدفوع

7- أسهم خزانة

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026
82,333,165	86,449,823	102,344,184
3.96	3.96	4.69
6,257,320	6,224,387	12,383,646
10,712,250	10,712,250	12,857,118

عدد الأسهم

النسبة إلى الأسهم المدفوعة %

القيمة السوقية (دينار كويتي)

التكلفة (دينار كويتي)

8- احتياطات أخرى

المجموع	حصة المجموعة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركة محاصة	إحتياطي مدفوعات بالأسهم (أ)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	إحتياطي القيمة العادلة	احتياطي أسهم الخزانة
(15,681,220) (4,397,324)	325,357 -	- -	(26,900,422) (4,255,232)	(2,713,034) (142,092)	13,606,879 -
151,304 (479,067) 91,955	- - -	- - 91,955	- - -	151,304 - -	- (479,067) -
(20,314,352)	325,357	91,955	(31,155,654)	(2,703,822)	13,127,812
(17,822,207) 4,083,104 (13,739,103)	522,090 - 522,090	- - -	(31,526,993) 3,973,069 (27,553,924)	(424,183) 110,035 (314,148)	13,606,879 - 13,606,879

الرصيد في 1 يناير 2026

مجموع الخسارة الشاملة للفترة

أثر بيع موجودات مالية بالقيمة

العادلة من خلال الدخل الشامل

الأخر

بيع أسهم خزانة

مدفوعات بالأسهم

الرصيد في 30 يونيو 2026

الرصيد في 1 يناير 2025

مجموع الدخل الشامل للفترة

الرصيد في 30 يونيو 2025

(أ) بموجب قرار الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 21 مايو 2026، تمت الموافقة على تطبيق برنامج خيارات أسهم الموظفين (ESOP) لمدة 10 سنوات، على ألا يتجاوز إجمالي عدد الأسهم المخصصة للبرنامج نسبة 10% من رأس المال المدفوع للشركة الأم وذلك لمدة خمس سنوات من تاريخ بدء البرنامج، كما تمت الموافقة على استخدام أسهم الخزينة بما لا يتجاوز 87 مليون سهم لتخصيصها للمشاركين في البرنامج خلال أول سنتين من البرنامج، وإصدار أسهم جديدة ضمن رأس المال المصرح به للشركة الأم بما لا يتجاوز 131 مليون سهم لتخصيصها للمشاركين في البرنامج اعتباراً من السنة الثالثة وحتى السنة الخامسة من البرنامج، كما تمت الموافقة على التنازل عن حقوق الأولوية في الإكتتاب المتعلقة بهذه الأسهم الجديدة لصالح المشاركين في البرنامج (إيضاح 15).

قامت الشركة الأم بتطبيق برنامج خيار شراء الأسهم لبعض موظفي الشركة الأم. إن سعر ممارسة الخيار يساوي متوسط السعر السوقي المتداول لأسهم الشركة الأم كما في تاريخ منح خيارات الأسهم، كما تبلغ فترة استحقاق خيارات الأسهم خمس سنوات، وتنتهي خيارات الأسهم إذا لم يتم ممارستها خلال خمس سنوات من تاريخ المنح. يتم إلغاء الخيارات الخاصة بالموظف في حالة تركه العمل قبل استحقاق خيارات الأسهم الخاصة به.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9- ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

إن المعلومات الضرورية لإحتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
2025	2026	2025	2026	
(65,284,915)	(42,171,403)	(66,492,335)	11,670,443	عدد الأسهم القائمة:
2,184,363,348	2,184,363,348	2,184,363,348	2,184,363,348	عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة مضافاً إليها
(91,843,557)	(91,843,557)	(91,843,557)	(91,843,557)	أسهم المنحة
(100,082,998)	(106,375,534)	(100,082,998)	(106,375,534)	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة
1,992,436,793	1,986,144,257	1,992,436,793	1,986,144,257	ناقصاً: أسهم الخزانة المتعلقة بالملكية المتبادلة مع الشركة الزميلة
(32.77)	(21.23)	(33.37)	5.88	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
				ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

بلغت خسارة السهم الأساسية للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025 - (34.01) فلس قبل إعادة إحتسابها بتأثير إصدار أسهم المنحة.

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

10- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة وشركات تحت السيطرة المشتركة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة ببيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 ديسمبر	30 يونيو	شركات زميلة وأطراف ذات صلة أخرى	مساهمون رئيسيون	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر* موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2025 (مدقق)	30 يونيو 2026			
681,748	683,554	18,258	670,454	
22,229,789	24,174,363	25,890,005	-	
6,793,284	3,821,256	-	3,836,264	
	3,836,264			

* يمثل قرض مقدماً إلى نابلس توبكو ليمتد ("نابلس") شركة محاصة قابل للتحويل بقرار من المقرض. هذا المبلغ يحمل معدل فائدة ويمكن تحويله إلى حقوق ملكية في المشروع عند إنتهاء أعمال الإنشاء وفقاً لتحقيق المشروع أهداف تشغيلية معينة.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	مساهمون رئيسيون	شركات زميلة	إيرادات إيجارات مصروفات إدارية
2025	2026		
9,600	9,600	9,600	
(524,864)	(447,709)	(32,400)	

مزايا الإدارة العليا

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	مزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة
2025	2026
875,063	660,308
6,750	50,481
881,813	710,789

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2026

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

11- دعاوى قضائية وأحداث هامة

فيما يلي الدعاوى القضائية الرئيسية للمجموعة:

(1) أصدرت وزارة المالية قراراً بإلغاء العقود المتعلقة ببعض العقارات التي تم إنشائها على أرض مستأجرة من حكومة دولة الكويت بانتهاء مدة 25 سنة. وقد استأنفت الشركة الأم هذا القرار. بالنسبة لأحد العقارات، أصدرت محكمة الاستئناف حكمها أيضاً لصالح وزارة المالية مع تعويض بمبلغ 11,711,060 دينار كويتي، سددت الشركة الأم التعويض لوزارة المالية على أقساط في خلال عامي 2017 إلى 2019، وآخر قسط تم دفعه في 31 مارس 2019. وقد طعنت الشركة الأم على الحكم في محكمة التمييز ولا تزال القضية قيد النظر.

أما بالنسبة للممتلكات الأخرى، فقد حكمت محكمة الاستئناف أيضاً لصالح وزارة المالية وحصلت على تعويض بمبلغ 6,597,527 دينار كويتي. كما قامت الشركة الأم بالطعن على الحكم في محكمة التمييز. وبتاريخ 13 مايو 2026، أصدرت محكمة التمييز حكماً بقبول الطعن شكلاً ورفضه موضوعاً وإلزام الشركة الأم بالمصروفات وأتعاب المحاماة ومصادرة الكفالة، وما زالت القضية قيد النظر حتى تاريخه وقامت الشركة الأم باتخاذ مخصصات احتياطية لهذه الدعوى في سنوات سابقة بالمبلغ الكامل، ولا يزال المبلغ مستحقاً.

(2) قامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية ضد مؤسسة الموانئ الكويتية وإحدى شركات النقل للمطالبة بقيمة الإيجارات المستحقة عن استغلالها لبعض القسام في المنطقة التجارية الحرة بالكويت، حيث قضت محكمة الاستئناف بتأييد الاستئناف بإلزام مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقل متضامنين بدفع مبلغ 6,956,416 دينار كويتي للشركة الأم. وقد قامت الشركة الأم باستلام المبلغ المنصوص عليه في حكم محكمة الاستئناف بتاريخ 11 أكتوبر 2011. وقامت مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقل بالطعن مجدداً على هذا الحكم بمحكمة التمييز والذي لا يزال منظوراً أمام القضاء حالياً في انتظار الحكم النهائي. لم تقم الشركة الأم بعكس المخصصات المسجلة سابقاً وذلك من باب الحيطة والحذر لحين صدور الحكم النهائي.

كما قامت الشركة الأم برفع دعوى ضد مؤسسة الموانئ الكويتية للتعويض عن قيمة إستغلال مواقع أخرى بمنطقة التجارة الحرة، والتي قامت المحكمة بإحالتها إلى إدارة الخبراء ولا تزال قيد النظر حتى تاريخه.

(3) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وبتاريخ 16 فبراير 2023، صدر قرار إداري من وزارة المالية بإخلاء الشركة الأم من مشروع الوجهة البحرية – المرحلة الثالثة "سوق شرق" وبتاريخ 2 مارس 2023 أرسلت وزارة المالية إنذاراً إلى الشركة الأم بتسليم سوق شرق وذلك قبل 6 مارس 2023 وفي حالة الامتناع ستقوم الوزارة بتنفيذ قرار الإخلاء الإداري بالقوة الجبرية وبتاريخ 7 مارس 2023 قامت الوزارة بإخلاء الشركة الأم من سوق شرق بالقوة الجبرية.

قامت الشركة الأم برفع القضية رقم 13033 لسنة 2022 تجاري مدني كلي حكومة/5 وذلك بشأن إثبات تجديد العلاقة التعاقدية بين الشركة ووزارة المالية، وبتاريخ 23 مارس 2023، قضت محكمة أول درجة دائرة تجاري مدني كلي حكومة/5 بعدم اختصاصها بنظر الدعوى وإحالتها إلى دائرة إداري كلي/10 وبتاريخ 4 مايو 2023 تم شطب الدعوى، وقد استأنفت الشركة الأم على هذا الحكم وبتاريخ 10 سبتمبر 2023 تم الحكم بعدم جواز الاستئناف. وبتاريخ 12 نوفمبر 2023 سجلت قضية في دائرة تمييز تجاري برقم 2023/4875 ولم تحدد جلسة بالتمييز حتى تاريخه.

كما قامت الشركة الأم برفع القضية رقم 1158 لسنة 2023 إداري/10 وموضوعها إلغاء القرار الإداري رقم 2 لسنة 2023 وبتاريخ 24 أغسطس 2023 تم رفض الدعوى. وبتاريخ 6 فبراير 2024 قضت محكمة الاستئناف بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع برفضه وتأييد الحكم المستأنف. وقد قامت الشركة الأم بالطعن بالتمييز على هذا الحكم ولم تحدد جلسة بالتمييز حتى تاريخه.

كما قامت الشركة الأم برفع القضية رقم 4917 لسنة 2023 تجاري مدني كلي حكومة/24 وذلك بشأن إثبات تجديد العلاقة التعاقدية بين الشركة ووزارة المالية وقد تم الحكم بتاريخ 28 فبراير 2024 بعدم الاختصاص والإحالة للدائرة/11 وتم تحديد جلسة لها بتاريخ 24 أبريل 2024، والتي تم تأجيلها للنطق بالحكم في 15 مايو 2024، والذي أقر برفض الدعوى وقد استأنفت الشركة الأم على هذا الحكم بالدعوى في دائرة الاستئناف رقم 2024/2930 وتم تحديد جلسة بتاريخ 9 سبتمبر 2024 للحكم والذي قضى برفض وتأييد الحكم المستأنف.

علماً بأن المجموعة قامت بدفع القيمة الإيجارية لوزارة المالية مقدماً حتى تاريخ مارس 2024.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2026

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

4 بتاريخ 27 أبريل 2023 قامت وزارة المالية بتسييل الكفالة الصادرة من بنك الكويت الوطني بمبلغ قدره 2,320,595.880 دينار كويتي "اثنان مليون وثلاثمائة وعشرون ألفاً وخمسمائة وخمسة وتسعون ديناراً وثمانمائة وثمانون فلساً" لصالح وزارة المالية والتي تم إصدارها بناءً على طلب الشركة وذلك لضمان قيام الشركة بأعمال تصميم وإنشاء وإدارة مرفق "مشروع الواجهة البحرية - المرحلة الثالثة" - سوق شرق - ولما كانت الشركة قد قامت بأعمال الصيانة كاملة وفق شروط العقد سالف الذكر، واستمر ذلك إلى أن استولت وزارة المالية على المشروع بتاريخ 7 مارس 2023؛ ولما كانت الوزارة المذكورة قد قامت بتسييل الكفالة مخالفة للمادة رقم 16 من العقد سالف الذكر والإستيلاء على قيمتها فقد قامت الشركة برفع الدعوى رقم 3674 لسنة 2023 تجاري مدني كلي حكومة طابغة فيها الحكم بالإزام وزارة المالية برد قيمة الكفالة والفوائد القانونية بواقع 7% من تاريخ تسييل الكفالة وحتى تمام السداد، وقد تم تحديد جلسة بتاريخ 21 مايو 2024 للتقرير، والتي تم تأجيلها لجلسة 10 سبتمبر 2024 للتقرير، وقد تم تحديد جلسة بتاريخ 28 فبراير 2025 للإطلاع، وبتاريخ 18 مارس 2025 قضت محكمة الدرجة الأولى بعدم اختصاصها نوعياً بنظر الدعوى وبإجالتها للدائرة الإدارية المختصة إداري/9 لنظرها بجلسة بتاريخ 13 مايو 2025 والتي تم تأجيلها لجلسة بتاريخ 8 سبتمبر 2026 للتقرير، ومن ثم قامت المجموعة بتسجيل قيمة الكفالة ذمم مدينة تحت التحصيل القضائي بموجب الدعوى سالفة الذكر.

هناك بعض القضايا الأخرى المرفوعة ضد المجموعة، والتي لا يمكن تقييم نتائجها حتى يتم إجارتها نهائياً من قبل المحكمة. في رأي المستشار القانوني الداخلي للمجموعة، لن يكون هناك أي تأثير سلبي جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة، وبالتالي، لم يتم تسجيل أي مخصصات في سجلات المجموعة حتى تاريخ التقرير.

12- معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تم تصنيف الأقسام الرئيسية التالية كقطاعات تشغيلية وبيانها كالتالي:

القطاع التشغيلي	الوصف
عمليات عقارات وعمليات أخرى	تتضمن التطوير والمتاجرة في العقارات وكذلك تأجيرها وإدارتها بالإضافة إلى أنشطة أخرى.
عمليات استثمارية	تتضمن الاستثمار في الشركات الزميلة وموجودات مالية.

لا توجد أي معاملات فيما بين القطاعات. إن المعلومات المتعلقة بالقطاعات للسنة المنتهية في 30 يونيو 2026 و 30 يونيو 2025 هي كما يلي:

المجموع		عمليات استثمارية		عمليات عقارات وعمليات أخرى		
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	
(58,056,593)	9,248,040	(59,928,662)	7,418,819	1,872,069	1,829,221	إيرادات
(2,730,848)	(47,550,635)	-	(47,053,928)	(2,730,848)	(496,707)	مصرفات
(60,787,441)	(38,302,595)	(59,928,662)	(39,635,109)	(858,779)	1,332,514	ربح (خسارة) القطاع
(4,453,980)	(3,703,968)					صافي فوائد
(52,484)	(78,323)					مصرفات غير
(65,293,905)	(42,084,886)					موزعة
						خسارة الفترة
539,221,624	468,310,789	464,600,146	441,823,446	74,621,478	26,487,343	مجموع الموجودات
(205,771,128)	(202,910,605)	-	(191,446,540)	(205,771,128)	(11,464,065)	مجموع المطلوبات
333,450,496	265,400,184	464,600,146	250,376,906	(131,149,650)	15,023,278	صافي الموجودات

13- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية التقرير.

إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل أو المدفوع لسداد التزام في معاملة عادية بين أطراف السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الالتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة من خلال مستوى قياس هرمي للقيمة العادلة إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشطة المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يبين الجدول التالي القيمة العادلة للموجودات المالية والموجودات غير المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة:

30 يونيو 2026		
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني
25,890,005	25,890,005	-
3,836,264	3,836,264	-
7,607,887	-	7,607,887
37,334,156	29,726,269	7,607,887

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
عقارات استثمارية
المجموع

31 ديسمبر 2025 (مدقق)			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
24,174,363	24,174,363	-	-
4,506,993	3,821,256	-	685,737
7,446,225	-	7,446,225	-
36,127,581	27,995,619	7,446,225	685,737

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
عقارات استثمارية
المجموع

30 يونيو 2025			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
22,229,789	22,229,789	-	-
6,793,284	6,088,604	-	704,680
7,374,079	-	7,374,079	-
36,397,152	28,318,393	7,374,079	704,680

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
عقارات استثمارية
المجموع

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026، لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات المختلفة في قياس القيمة العادلة.

فيما يلي بيان الحركات في الموجودات المقاسة كمستوى ثالث خلال الفترة / السنة:

المجموع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
27,995,619	3,821,256	24,174,363
1,558,490	3,503	1,554,987
172,160	11,505	160,655
29,726,269	3,836,264	25,890,005

الرصيد كما في 1 يناير 2026
إضافات
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
الرصيد كما في 30 يونيو 2026

المجموع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
21,250,920	-	21,250,920
6,088,604	6,088,604	-
2,995,324	44,961	2,950,363
(2,224,149)	(2,224,149)	-
(115,080)	(88,160)	(26,920)
27,995,619	3,821,256	24,174,363

الرصيد كما في 1 يناير 2025
المحول من المستوى الأول
إضافات
الخسائر المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2026

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المجموع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (أ)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (أ)	
21,250,920	-	21,250,920	الرصيد كما في 1 يناير 2025
6,088,604	6,088,604	-	المحول من المستوى الأول
978,869	-	978,869	إضافات
28,318,393	6,088,604	22,229,789	الرصيد كما في 30 يونيو 2025

(أ) خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025، قامت المجموعة بتغيير أسس التقييم الخاصة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والدرجة بقيمة عادلة 6,088,604 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025، وذلك من طريقة أسعار السوق النشط المعلنة ضمن المستوى الأول إلى المستوى الثالث، حيث تم إلغاء إدراج الشركة المستثمر بها في بورصة الكويت إعتباراً من 18 مايو 2025 بناءً على قرار مجلس مفوضي هيئة أسواق المال بشطب إدراج أسهم الشركة بشكل نهائي من التداول في بورصة الكويت.

14- الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

أ- كما في 30 يونيو 2026، يوجد لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ 413,459 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 535,969 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 411,220 دينار كويتي).

ب- بالنسبة لالتزامات عقود التأجير التشغيلي، قدمت الشركة الأم ضمان بنكي بنسبة 0.5% (31 ديسمبر 2025: 0.5% و 30 يونيو 2025: 0.5%) من إجمالي قيمة المشروع الرأسمالي ذي الصلة لخدمات الصيانة المقدمة من المؤجر النهائي.

ج- كما في 30 يونيو 2026، تعترف المجموعة بالتزامات محتملة تتمثل في خطابات ضمان بمبلغ 2,701,041 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 2,701,041 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 2,701,041 دينار كويتي) تتعلق بالضمانات المقدمة.

15- الجمعية العامة السنوية

- وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 21 مايو 2026، على ما يلي:-
- الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- الموافقة على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- الموافقة على تطبيق برنامج خيارات أسهم الموظفين (ESOP) لمدة 10 سنوات، على ألا يتجاوز إجمالي عدد الأسهم المخصصة للبرنامج نسبة 10% من رأس المال المدفوع للشركة الأم وذلك لمدة خمس سنوات من تاريخ بدء البرنامج، كما تمت الموافقة على استخدام أسهم الخزينة بما لا يتجاوز 87 مليون سهم لتخصيصها للمشاركين في البرنامج خلال أول سنتين من البرنامج، وإصدار أسهم جديدة ضمن رأس المال المصرح به للشركة الأم بما لا يتجاوز 131 مليون سهم لتخصيصها للمشاركين في البرنامج إعتباراً من السنة الثالثة وحتى السنة الخامسة من البرنامج، كما تمت الموافقة على التنازل عن حقوق الأولوية في الإكتتاب المتعلقة بهذه الأسهم الجديدة لصالح المشاركين في البرنامج (إيضاح 8 - أ).

- وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 25 مايو 2025 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وتوزيع 5 أسهم منحة لكل 100 سهم بإجمالي مبلغ 10,401,730 دينار كويتي، كما تمت الموافقة على عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجاري تحت رقم 19628 بتاريخ 1 يونيو 2025 (إيضاح 1).

بتاريخ 6 يوليو 2025، تم توزيع عدد 104,017,302 سهم ليصبح إجمالي الأسهم المصدرة بعد الزيادة عدد 2,184,363,348 سهم وتعديل سجل المساهمين للشركة الأم ليعكس هذا الأمر.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

16- أحداث لاحقة وهامة

• خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026، أبرمت إحدى شركات المجموعة (شركة دروازة للتطوير العقاري المحدودة) إتفاقية بيع وشراء بتاريخ 15 يونيو 2026 لبيع قطعة أرض مملوكة لها، والمصنفة ضمن مخزون العقارات، والكائنة في جزيرة الريم بإمارة أبوظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة، بإجمالي مبلغ 52,000,000 درهم إماراتي (ما يعادل 4,338,880 دينار كويتي).

لاحقاً لتاريخ التقرير، استلمت الشركة كامل قيمة البيع بمبلغ 52,000,000 درهم إماراتي بشيك مصرفي بتاريخ 3 يوليو 2026، وتم نقل الملكية القانونية للأرض إلى المشتري بناءً على شهادة نقل الملكية الصادرة من سلطة التسجيل في سوق أبو ظبي العالمي بتاريخ 14 يوليو 2026.

نتج عن هذا البيع ربح بمبلغ 1,068,468 دينار كويتي، ستقوم المجموعة بالإعتراف به ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2026.

• لاحقاً لتاريخ التقرير، بموجب إجتماع مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 15 يوليو 2026، تمت الموافقة على إبرام إتفاقية بيع وشراء لبيع قطعتي أرض مملوكتين لإحدى شركات المجموعة (شركة كارينا فيوز للتطوير العقاري المحدودة)، والمصنفة كعقارات قيد التطوير والواقعتين في جزيرة الريم بإمارة أبوظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة، بإجمالي مبلغ 400,000,000 درهم إماراتي (ما يعادل 33,432,000 دينار كويتي).

لم يكن هناك أثر مالي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026، وبناءً عليه، يعتبر هذا الحدث من الأحداث اللاحقة التي تستوجب الإفصاح عنها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المالية المنتهية 30 يونيو 2026، وذلك وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (10) "الأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير".

• خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026، اندلع نزاع عسكري في منطقة الشرق الأوسط نتج عنه حالة جوهريّة من عدم اليقين الجيوسياسي في المنطقة.

إن هذا الحدث قد يؤثر سلباً على بيئة أعمال المجموعة، وتتضمن التأثيرات المحتملة لهذا الحدث ما يلي على سبيل المثال وليس الحصر: حدوث اضطرابات في سلاسل التوريد، وارتفاع تكاليف الطاقة، وضغوط على هوامش الربحية، وزيادة مخاطر إعادة التمويل والمخاطر الائتمانية.

ونظراً لكون هذه الأحداث ما تزال حديثة وتتفاقم بشكل متسارع، فإن الإدارة لا يمكنها في الوقت الحالي أن تحدد بدرجة معقولة من اليقين النطاق الفعلي أو المدى الزمني لهذا النزاع، أو قياس أثره المالي النهائي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة للمجموعة. وتواصل الإدارة مراقبة أوضاع السوق وتقييم الأثر المحتمل، إن وجد، وبما يتماشى مع التطورات المستقبلية.