



الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025  
(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 سبتمبر 2025  
(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)
25 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

## تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

RSM البزيع وشركاهم

برج الراجية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢  
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق  
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000  
ف +965 22412761

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") وشركائها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في 30 سبتمبر 2025 وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية آنذاك، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة 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 حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

### 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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

### أسس النتيجة المتحفظة

- كما هو مبين في إيضاح رقم (4 - ج/1) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، يوجد لدى الشركة الزميلة عقارات استثمارية بمبلغ 214,568 ألف دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025 (31 ديسمبر 2024: 280,293 ألف دينار كويتي، 30 سبتمبر 2024: 280,384 ألف دينار كويتي) وهي مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة بالكويت، وقد انتهت عقود إيجار هذه العقارات بقيمة 192,630 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 258,355 ألف دينار كويتي، 30 سبتمبر 2024: 255,909 ألف دينار كويتي)، ومنها عقود تأجير عقارات بمبلغ 192,630 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 223,255 ألف دينار كويتي، 30 سبتمبر 2024: 190,988 ألف دينار كويتي) قد انتهت سريانها كما في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع وهي الآن قيد النزاع القانوني. حيث أصدرت الهيئة العامة للصناعة إخطاراً للشركة الزميلة في 18 يناير 2023 بشأن عدم رغبتها في تجديد أو تمديد عقود الإيجار هذه، وقيام الشركة الزميلة بإخلاء هذه المباني في غضون أسبوع من إصدار الإخطار. كجزء من الإجراءات القانونية، طلبت الشركة الزميلة من المحاكم الكويتية منع الهيئة العامة للصناعة من مقاطعة استخدام الشركة الزميلة لهذه العقارات. لم تتمكن الشركة الزميلة أيضاً من الحصول على تقدير موثوق به للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المستأجرة من الهيئة العامة للصناعة، بسبب عدم اليقين المرتبط بهذه العقارات، نتيجة للتقاضي المستمر مع الهيئة العامة للصناعة. لذلك لم يتمكن مراقبي حسابات الشركة الزميلة من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول وجود هذه العقارات الاستثمارية وتقييمها بسبب انتهاء سريان عقود التأجير الأساسية كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح (4 - ج/1)، وعدم قدرة الإدارة على تحديد القيمة العادلة لجميع العقارات المستأجرة من الهيئة العامة للصناعة كما في 30 سبتمبر 2025. علاوة على ذلك، هناك قدر كبير من عدم اليقين حول تجديد جميع عقود التأجير المبرمة مع الهيئة العامة للصناعة والحقوق أو الالتزامات التي قد تنشأ، بالإضافة إلى الإيرادات التشغيلية والربحية والتدفقات النقدية ذات الصلة التي قد تكون متأثرة نتيجة الإجراءات القانونية الجارية. وبناءً عليه، فإننا لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة الزميلة. ولقد أصدرنا رأياً متحفظاً ونتيجة متحفظة حول البيانات المالية المجمعة للمجموعة فيما يتعلق بالأمر نفسه منذ السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

بالإضافة لما سبق، وكما هو مبين في إيضاح رقم (4 - ج/1)، قامت الشركة الزميلة بتسليم عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 65,762 ألف دينار كويتي إلى الهيئة العامة للصناعة بموجب تقرير تسليم رسمي، والتي لم يتم إلغاء الاعتراف بها في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع للشركة الزميلة كما في 30 سبتمبر 2025، كما لم يتم إثبات مصروف الانخفاض في القيمة المقابل في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للشركة الزميلة للفترة المنتهية بذلك التاريخ، ومن ثم فإن العقارات الاستثمارية والأرباح المرحلة في الشركة الزميلة كما في 30 سبتمبر 2025 ظاهرة بأعلى من قيمتها بمبلغ 65,672 ألف دينار كويتي، كذلك تظهر خسارة الفترة للشركة الزميلة بأقل من قيمتها بنفس المبلغ. وعليه، فإن الإستثمار في الشركة الزميلة واجمالي حقوق الملكية للشركة الأم للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2024، أعلى من قيمتها الحقيقية بمبلغ 15,353 ألف دينار كويتي والمتعلق بحصة الإستثمار في الشركة الزميلة.

تأكيد | ضرائب | استشارات

- كما هو مبين في إيضاح رقم (4 - ج/2) حول المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة، قامت الشركة الزميلة بالإعتراف بإيراد تحت بند "الإعتراف بالمطالبات القانونية (صافي)" بمبلغ 54,396 ألف دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، بدلاً من الإعتراف به بأثر رجعي في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، مما أدى إلى الانخفاض في قيمة الأرباح المرحلة في الشركة الزميلة بمبلغ 32,964 ألف دينار كويتي. وعليه، فإن الإستثمار في الشركة الزميلة وأجمالي حقوق الملكية للشركة الأم للفترة المالية المقارنة المنتهية في 30 سبتمبر 2024، كانت أقل من قيمتها الحقيقية بمبلغ 7,728 ألف دينار كويتي والمتعلق بحصة الإستثمار في الشركة الزميلة. بالإضافة إلى ذلك، استحققت فوائد قانونية لصالح الشركة الزميلة بواقع 7% على مبلغ التعويض، لم يتم احتساب الأثر المالي لتلك الفوائد في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الزميلة. ولقد أصدرنا رأياً متحفظاً ونتيجة متحفظة حول البيانات المالية المجمعة للمجموعة فيما يتعلق بالأمر نفسه منذ السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

- وفقاً لما ورد في الإيضاح رقم (4 - ج/5) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت الشركة الزميلة بإلغاء الاعتراف باستثمارها في شركتها الزميلة "شركة كورك تليكوم ("كورك") من خلال تسجيل خسارة غير محققة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 110,971 ألف دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للشركة الزميلة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025. وفي الوقت نفسه، قامت الشركة الزميلة بمقدار الإستثمار الذي تم إلغاء الاعتراف به بإثبات إيرادات أخرى ناتجة من الإعتراف بمطالبات قضائية بمبلغ 110,971 ألف دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة ذاتها، مع إثبات المطالبات المدينة المقابلة، بالإضافة إلى القرض الممنوح لشركتها الزميلة والبالغ 35,515 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 35,811 ألف دينار كويتي - 30 سبتمبر 2024: 35,444 ألف دينار كويتي) في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع للشركة الزميلة كما في 30 سبتمبر 2025. لم يتمكن مراقبي حسابات الشركة الزميلة من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة بشأن إمكانية استرداد المطالبات المدينة والقرض المقدم إلى شركتها الزميلة، وذلك نظراً لطبيعة هذه الأصول وعدم التأكد المادي المحيط بها والنتيجة النهائية لمختلف إجراءات التحكيم الجارية. وبناءً عليه، فإننا لم نتمكن من تحديد مدى الحاجة إلى إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة الزميلة. ولقد أصدرنا رأياً متحفظاً ونتيجة متحفظة حول البيانات المالية المجمعة للمجموعة فيما يتعلق بالأمر نفسه منذ السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

#### النتيجة المتحفظة

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

#### التأكيد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح 4 (ج) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن شركة أجيلي تي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع (شركة زميلة) طرفاً في عدد من القضايا القانونية. لا يمكن تحديد النتيجة النهائية لهذه القضايا حالياً. وبناءً عليه لم يتم احتساب مخصص يتعلق بالآثار التي قد تنعكس على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الزميلة. إن نتيجتنا غير متحفظة فيما يتعلق بهذا الأمر.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، باستثناء تأثير الأمور المبينة في "أسس النتيجة المتحفظة" و"التأكيد على أمر" أعلاه، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025، 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 نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

برأينا كذلك، أنه من خلال مراجعتنا وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



نابيف مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91

RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت

13 نوفمبر 2025

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع (غير منقذ)  
كما في 30 سبتمبر 2025  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (منقذ)	30 سبتمبر 2025	ايضاح	الموجودات
6,948,664	25,132,584	11,613,373	3	نقد ونقد معادل
14,360,204	9,384,625	12,532,289		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
19,924,909	21,250,920	23,212,424	9	مخزون عقارات
3,783,120	3,992,345	3,811,599		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,983,626	5,964,815	6,829,535	9	استثمار في شركات محاصة
32,386,399	30,356,565	35,518,694	4	استثمار في شركات زميلة
426,433,151	436,069,192	360,442,569		عقارات قيد التطوير
30,796,734	31,331,711	31,296,651		ممتلكات ومعدات
739,243	775,874	724,050		موجودات حق الاستخدام
2,677,843	2,631,853	2,442,037		عقارات استثمارية
7,059,736	7,117,361	7,475,441		مجموع الموجودات
551,093,629	574,007,845	495,898,662		
				<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
				المطلوبات:
129,792,114	142,348,986	149,873,206		قروض وسلفيات
929,211	849,910	746,772		مطلوبات عقود الإيجار
49,653,198	52,474,093	54,948,110		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
849,445	955,844	1,097,710		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
181,223,968	196,628,833	206,665,798		مجموع المطلوبات
				<b>حقوق الملكية:</b>
208,034,605	208,034,605	218,436,335	5	رأس المال
5,266,764	5,266,764	5,266,764		علاوة إصدار
(10,316,727)	(10,316,727)	(10,712,250)	6	أسهم خزانة
71,238,759	72,169,682	72,169,682		إحتياطي إجباري
(103,820,192)	(102,264,429)	(144,621,271)		احتياطيات
196,260,785	200,968,820	145,389,115		أرباح مرحلة
366,663,994	373,858,715	285,928,375		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
3,205,667	3,520,297	3,304,489		الحصص غير المسيطرة
369,869,661	377,379,012	289,232,864		مجموع حقوق الملكية
551,093,629	574,007,845	495,898,662		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



فيسل جميل سلطان العيسى  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2024	2025	2024	2025	
2,900,976	<b>1,767,956</b>	804,982	<b>704,442</b>	بيع مخزون عقارات
802,750	<b>830,662</b>	266,235	<b>283,587</b>	إيرادات إيجارات
3,703,726	<b>2,598,618</b>	1,071,217	<b>988,029</b>	تكاليف بيع مخزون عقارات
(1,595,723)	<b>(726,919)</b>	(453,753)	<b>(266,143)</b>	مجمول الربح
2,108,003	<b>1,871,699</b>	617,464	<b>721,886</b>	مصرفات عمومية وإدارية
(4,009,058)	<b>(3,635,608)</b>	(1,024,499)	<b>(1,558,523)</b>	استهلاك وإطفاء
(241,640)	<b>(243,255)</b>	(78,768)	<b>(81,071)</b>	صافي مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
313,116	<b>(30,607)</b>	313,116	-	صافي خسائر إستثمارات
(1,170,192)	-	(392,017)	-	حصلة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة
1,631,866	<b>2,189,578</b>	580,122	<b>831,506</b>	حصلة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
11,248,489	<b>(38,830,699)</b>	3,940,183	<b>22,456,035</b>	إيرادات فوائد
140,720	<b>328,909</b>	52,201	<b>113,943</b>	تكاليف تمويل
(6,797,315)	<b>(7,123,641)</b>	(2,297,532)	<b>(2,454,695)</b>	صافي إيرادات أخرى
574,000	<b>365,268</b>	407,436	<b>103,736</b>	ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب
3,797,989	<b>(45,108,356)</b>	2,117,706	<b>20,132,817</b>	الضرائب المحملة عن الشركات الأجنبية التابعة
(86,511)	<b>(57,056)</b>	(56,778)	<b>(4,324)</b>	ربح (خسارة) الفترة
3,711,478	<b>(45,165,412)</b>	2,060,928	<b>20,128,493</b>	الخاص بـ:
3,670,270	<b>(45,177,975)</b>	2,034,173	<b>20,106,940</b>	مساهمي الشركة الأم
41,208	<b>12,563</b>	26,755	<b>21,553</b>	الحصص غير المسيطرة
3,711,478	<b>(45,165,412)</b>	2,060,928	<b>20,128,493</b>	ربحية (خسارة) السهم الأساسية المخففة
1.84	<b>(22.66)</b>	1.02	<b>10.09</b>	الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2024	2025	2024	2025		
3,711,478	(45,165,412)	2,060,928	20,128,493		ربح (خسارة) الفترة
					(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:
					<u>بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر</u>
					حصة المجموعة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركات محاصة
(843,722)	-	(2,378)	-		حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركات زميلة
(1,101,129)	(6,961,210)	(6,053,287)	6,756,165	4	فروقات تحويل عملة من العمليات أجنبية
(4,629,287)	2,131,150	(136,494)	(1,837,460)		<u>بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر</u>
					حصة المجموعة من (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة
31,097,718	(30,381,906)	75,873,789	(66,360,993)	4	التغير في القيمة العادلة لأدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
550,606	58,573	(124,923)	(51,462)		حصة المجموعة من الاحتياطات الأخرى لشركات زميلة
(11,602,550)	10,420,407	(25,806,566)	14,741,288	4	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
13,471,636	(24,732,986)	43,750,141	(46,752,462)		مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
17,183,114	(69,898,398)	45,811,069	(26,623,969)		
17,754,782	(69,950,153)	45,812,310	(26,689,173)		الخاص بـ:
(571,668)	51,755	(1,241)	65,204		مساهمي الشركة الأم
					الحصص غير المسيطرة
17,183,114	(69,898,398)	45,811,069	(26,623,969)		مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
إحتياطيات											
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	إحتياطيات أخرى (إيضاح 7)	حصة المجموعة في التغيرات على بنود حقوق الملكية الأخرى لشركة زميلة	حصة المجموعة من إحتياطيات أخرى لشركات زميلة	أثر التغيرات في الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة	إحتياطي اجباري	أسهم خزانة	علاوة إصدار	رأس المال
350,478,032	4,202,353	346,275,679	202,957,383	(12,202,713)	-	10,845,405	(115,924,212)	71,238,759	(14,033,902)	5,266,764	198,128,195
17,183,114	(571,668)	17,754,782	3,670,270	(4,309,527)	-	(11,602,550)	29,996,589	-	-	-	-
23,954	-	23,954	(460,458)	-	-	(65,828)	550,240	-	-	-	-
2,609,579	-	2,609,579	-	(1,107,596)	-	-	-	-	3,717,175	-	-
(425,018)	(425,018)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(9,906,410)	-	-	-	-	-	-	-	9,906,410
369,869,661	3,205,667	366,663,994	196,260,785	(17,619,836)	-	(822,973)	(85,377,383)	71,238,759	(10,316,727)	5,266,764	208,034,605
377,379,012	3,520,297	373,858,715	200,968,820	(17,822,207)	-	(16,384,481)	(68,057,741)	72,169,682	(10,316,727)	5,266,764	208,034,605
(69,898,398)	51,755	(69,950,153)	(45,177,975)	2,150,531	-	10,420,407	(37,343,116)	-	-	-	-
(395,523)	-	(395,523)	-	-	-	-	-	-	(395,523)	-	-
(17,584,664)	-	(17,584,664)	-	-	(17,584,664)	-	-	-	-	-	-
(267,563)	(267,563)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(10,401,730)	-	-	-	-	-	-	-	10,401,730
289,232,864	3,304,489	285,928,375	145,389,115	(15,671,676)	(17,584,664)	(5,964,074)	(105,400,857)	72,169,682	(10,712,250)	5,266,764	218,436,335

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



**بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)**

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	إيضاح	
2024	2025	
3,797,989	(45,108,356)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(140,720)	(328,909)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب
241,640	243,255	تسويات:
(313,116)	30,607	إيرادات فوائد
1,170,192	-	استهلاك واطفاء
(1,631,866)	(2,189,578)	صافي مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
(11,248,489)	38,830,699	صافي خسائر إستثمارات
82,726	142,610	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة
6,797,315	7,123,641	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(1,244,329)	(1,256,031)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
		تكاليف تمويل
(1,129,013)	(3,178,271)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
1,424,190	687,540	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(270,159)	(353,147)	مخزون عقارات
(2,297,068)	(868,844)	عقارات قيد التطوير
(3,516,379)	(4,968,753)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(27,887)	(744)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(3,544,266)	(4,969,497)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(819,200)	(745,933)	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
230,347	-	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
760,030	-	المحصل من إستبعاد جزئي في إستثمار في شركة زميلة
(7,213,110)	(17,792,667)	المدفوع لإقتناء حصة إضافية في شركة زميلة
(82,281)	(3,771)	شراء ممتلكات ومعدات
(5,998)	(444,045)	شراء عقارات إستثمارية
14,360,260	8,524,345	توزيعات نقدية مستلمة من شركات زميلة
660,000	1,259,097	توزيعات نقدية مستلمة من شركة محاصة
140,720	328,909	إيرادات فوائد مستلمة
8,030,768	(8,874,065)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(2,640,026)	7,524,220	صافي الحركة على قروض وسلفيات
(140,902)	(167,712)	مطلوبات عقود الإيجار المدفوعة
-	(395,523)	شراء أسهم خزانة
2,609,579	-	المحصل من بيع أسهم خزانة
480,719	36,159	صافي الحركة على حسابات بنكية محتجزة
(5,280,152)	(5,942,239)	تكاليف تمويل مدفوعة
(425,018)	(267,563)	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(5,395,800)	787,342	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(909,298)	(13,056,220)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
(1,465,588)	(426,832)	أثر تغيرات أسعار الصرف على نقد ونقد معادل بالعملات الأجنبية
9,221,939	25,034,044	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
6,847,053	11,550,992	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
**30 سبتمبر 2025**  
(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 14). 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 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 نوفمبر 2025.

- 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 ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
- 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 2025، 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 الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

- 3- نقد ونقد معادل
- | 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2024 (مدقق) | 30 سبتمبر 2025 |                             |
|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------------|
| 6,062,878      | 24,038,749            | 10,729,099     | نقد في الصندوق ولدى البنوك  |
| 885,786        | 1,093,835             | 884,274        | ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ) |
| 6,948,664      | 25,132,584            | 11,613,373     | نقد وأرصدة بنكية            |
- (أ) يتراوح معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل من 3.5% إلى 4.5% (31 ديسمبر 2024: 3.5% إلى 4.5%)، 30 سبتمبر 2024: 3.75% إلى 5.25% سنوياً، تستحق هذه الودائع بمعدل 90 يوم.

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

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 سبتمبر 2025	
6,948,664	25,132,584	11,613,373	نقد وأرصدة بنكية
(101,611)	(98,540)	(62,381)	ناقصاً: حسابات بنكية محتجزة
6,847,053	25,034,044	11,550,992	نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية المجمع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
**30 سبتمبر 2025**  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

4- استثمارات في شركات زميلة

يتمثل الاستثمار في شركات زميلة فيما يلي:

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024 (مدقق)
شركة أجيلتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. (أ)	دولة الكويت	إدارة وتأجير العقارات	23.346%	23.346%	%23.346	133,252,407	228,707,354
شركة أجيلتي جلوبال بي إل سي (ب)	دولة الإمارات العربية المتحدة	خدمات طيران وخدمات لوجيستية	19.680%	12.140%	%12.102	227,190,162	207,361,838
						360,442,569	436,069,192

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

الرصيد في بداية الفترة / السنة	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 سبتمبر 2024
توزيعات أسهم عينية (ب)	436,069,192	406,365,226	406,365,226
إضافات	(49,679,951)	(182,038,832)	(182,038,832)
إستبعاد جزئي	67,472,618	189,693,578	189,251,942
توزيعات أرباح مستلمة	-	(943,719)	(943,719)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	(8,524,345)	(16,773,353)	(14,360,260)
حصة المجموعة من (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل	(38,830,699)	19,129,300	11,248,489
الشامل الآخر لشركات زميلة	(37,343,116)	47,316,231	29,996,589
حصة المجموعة من الاحتياطات الأخرى لشركات	10,420,407	(27,164,058)	(11,602,550)
زميلة	(17,584,664)	-	-
حصة المجموعة في بنود حقوق الملكية الأخرى لشركة	(1,556,873)	484,819	(1,483,734)
زميلة	360,442,569	436,069,192	426,433,151
فروق ترجمة عملات أجنبية			
الرصيد في نهاية الفترة / السنة			

(أ) إن الشركة الأم تمتلك حصة ملكية فعلية ومن خلال أطراف ذات صلة بنسبة 23.346% (31 ديسمبر 2024: 23.346% - 30 سبتمبر 2024: 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 الشركة الأم في شركة أجيلتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. (شركة زميلة) بناءً على سعر السوق المعلن للاستثمار كما في 30 سبتمبر 2025 بلغت 88,785,261 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 147,180,937 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2024: 129,900,584 دينار كويتي).

(ب) وافق مجلس إدارة شركة أجيلتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع (شركة زميلة) 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 (سابقاً) 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 الإنتهاء من الإجراءات المطلوبة وفقاً لقواعد وأنظمة سوق أبوظبي للأوراق المالية.

وافق مجلس إدارة شركة أجيلتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع (شركة زميلة) المنعقد بتاريخ 17 يونيو 2025، بناءً على التفويض الممنوح من الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الزميلة المنعقدة في 22 مايو 2025، على توزيعات أرباح عينية تمثل 20.09% من الأسهم التي تمتلكها الشركة الزميلة في شركة أجيلتي جلوبال بي إل سي، سيحصل كل مساهم مسجل في سجلات الشركة الزميلة في نهاية تاريخ التسجيل على 82 سهم من أسهم شركة أجيلتي جلوبال بي إل سي مقابل كل 100 سهم يملكه في الشركة الزميلة.

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

**30 سبتمبر 2025**

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بتاريخ 14 يوليو 2025، تم الإنتهاء من توزيع الأرباح العينية، ونتيجة لتلك المعاملة، إنخفضت حصة ملكية شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع (شركة زميلة) في شركة أجيليتي لجلوبال بي إل سي من 51% إلى 25%.

إن القيمة السوقية العادلة لحصة المجموعة في شركة أجيليتي لجلوبال بي إل سي (شركة زميلة) بناءً على سعر السوق المعلن للإستثمار كما في 30 سبتمبر 2025 بلغت 130,180,675 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 139,375,192 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2024: 131,271,022 دينار كويتي).

(ج) تتلخص المطلوبات المحتملة والدعاوى القضائية المتعلقة بشركة أجيليتي 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 والتي تبلغ قيمتها الدفترية 229,934 ألف دينار كويتي ببيانها كالتالي:

أ- أرض بمساحة 805,712 متر مربع في منطقة الصليبية بقيمة دفترية قدرها 78,370 ألف دينار كويتي، 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 بقيمة دفترية قدرها 11,873 ألف دينار كويتي، 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) بقيمة دفترية قدرها 66,760 ألف دينار كويتي، 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 بقيمة دفترية قدرها 6,946 ألف دينار كويتي، 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 بقيمة دفترية قدرها 28,680 ألف دينار كويتي مستأجرة بموجب الكتاب الصادر عن مجلس الوزراء رقم (1949-930/11) - الصادر في عام 1978 - محل العقد رقم 2003/8.

و - أرض بمساحة 244,000 متر مربع في منطقة توسعة الجهراء الحرفية بقيمة دفترية تبلغ 30,643 ألف دينار كويتي.

ز - أرض بمساحة 46,340 متر مربع في منطقة الصليبية الصناعية بقيمة دفترية تبلغ 6,662 ألف دينار كويتي.

تم استئجار الأراضي المذكورة أعلاه لتطوير مرافق التخزين (الجافة وذات التحكم في درجة الحرارة) والمناطق الحرفية والمساحات المفتوحة لأصف 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، ردّاً 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.

## إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

1 - القضية 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، وقد صدر 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.

2 - القضية 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 إداري/2 تحت رقم 2023/4155 إداري/2. وبتاريخ 27 ديسمبر 2023 وقد 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 وما زالت منظوره أمام محكمة أول درجة، وفي تاريخ 11 يونيو 2024 صدر حكم تمهيدي من المحكمة الكلية بالأحالة إلى إدارة الخبراء وقد صدر تقرير الخبراء بتاريخ 30 أكتوبر 2024، وفي تاريخ 18 فبراير 2025 صدر قرار بالوقف التعليقي لحين الفصل في الاستئناف رقم 1247 / 2024 تجاري مدني حكومة/ 4 المرفوع من الهيئة والمحجوز للحكم لجلسة لجلسة 24 ديسمبر 2025.

3 - القضية 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 الفرعية أمرت الشركة الزميلة بإخلاء الأرض لصالح الهيئة. ومن ثم قامت الشركة الزميلة باستئناف حكم أول درجة بالاستئناف رقمي 1119 و 1146 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 لنظره جلسة بتاريخ 16 فبراير 2025 حيث صدر الحكم برفض الاستئنافات وتأييد حكم أول درجة. وقد طعنت الشركة الزميلة على حكم الاستئناف بالتمييز رقم 1604 لسنة 2025 تمييز تجاري/4، وأيضاً طعنت الهيئة العامة للصناعة على حكم الاستئناف بالتمييز رقم 1487 لسنة 2025 تمييز تجاري/4.

4 - القضية رقم 2023/12 تجاري مدني، حكومة/20، بشأن العقد رقم 2002/19 لموقف شاحنات في منطقة أمغرة الصناعية، بمساحة 200,000 متر مربع. رفضت محكمة أول درجة القضية في 28 فبراير 2023. واستأنفت الشركة الزميلة الحكم بالاستئنافات أرقام 1613، 1649، 1654، 1663 لسنة 2023 تجاري مدني حكومة/5. وفي تاريخ 14 يونيو 2023 صدر قرار بالوقف التعليقي لحين الفصل في طلب رد القضية رقم 13 لسنة 2023. وبتاريخ 16 يوليو 2023 صدر حكم برفض طلب الرد، وقد صدر حكم الاستئناف بجلسة 13 مارس 2024 بالرفض والتأييد وتم الطعن على حكم الاستئناف من الشركة الزميلة بالتمييزات أرقام 2043، 2148، 2211، 2215 لسنة 2024 تمييز تجاري/7.

5 - القضية رقم 2023/29 تجاري، مدني، حكومة / 7 بشأن العقد رقم 2003/8، موقع الدوحة بمساحة قدرها 941,420 متر مربع. صدر حكم محكمة أول درجة في 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 قدرها 941,420 متر مربع في منطقة الدوحة، محل العقد رقم 2003/8 المؤرخ 12 أغسطس 2003 وبذات الشروط والأحكام. فقامت الهيئة العامة للصناعة باستئناف حكم أول درجة بالاستئناف رقم 1762 لسنة 2023 تجاري مدني حكومة/1. وفي تاريخ 18 يونيو 2023، حكمت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى؛ وقد طعنت الشركة الزميلة على حكم الاستئناف بالتمييزات أرقام 3897، 3949، 4145 لسنة 2023 تمييز تجاري/1.

6 - القضية رقم 10300 لسنة 2024 تجاري مدني كلي حكومة/27 مقامة من الشركة الزميلة ضد الهيئة العامة للصناعة وآخرين بطلب إثبات تجديد عقد الإيجار المؤرخ في 19 سبتمبر 2004 لموقع توسعة حرفية الصليبية مع طلب منع التعرض. وفي جلسة 30 أكتوبر 2025، قضت محكمة أول درجة برفض الدعوى وفسخ العقد في الدعوى الفرعية. كما إن موقع توسعة حرفية الصليبية قد سلمته الشركة الزميلة إلى الهيئة العامة للصناعة بموجب محضر تسليم رسمي بتاريخ 23 سبتمبر 2025.



## إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

7 - القضية رقم 10301 لسنة 2024 تجاري مدني حكومي ك/19، المرفوعة من الشركة الزميلة ضد الهيئة العامة للصناعة وآخرين لإثبات تجديد عقد الإيجار المؤرخ 19 سبتمبر 2004 لموقع توسعة حرفية الجهراء. وفي تاريخ 23 مارس، حكمت محكمة أول درجة برفض الدعوى وفي الدعوى الفرعية المقامة من الهيئة بطرد الشركة الزميلة من الموقع، ومن ثم قامت الشركة الزميلة بالطعن على حكم أول درجة بالاستئناف رقم 2025/2040 تجاري مدني حكومي/2، وقامت الهيئة باستئناف حكم أول درجة بالاستئناف رقم 2025/1987 تجاري مدني حكومي/2، وفي تاريخ 25 يونيو 2025 حكمت محكمة الاستئناف بالرفض والتأييد. وقد طعنت الشركة الزميلة على حكم الاستئناف بالتميز رقم 2025/2604 تمييز تجاري/4، وكذلك طعنت الهيئة بالتميز رقم 2025/2563 تمييز تجاري/4. كما إن موقع توسعة حرفية الجهراء قد سلمته الشركة الزميلة إلى الهيئة العامة للصناعة بموجب محضر تسليم رسمي بتاريخ 24 سبتمبر 2025.

كما قامت الهيئة العامة للصناعة بإقامة دعاوي قضائية ضد الشركة الزميلة فيما يخص العقد رقم 208 لموقع ميناء عبدالله والعقد رقم 211 لموقع الصليبية و 8 لموقع الدوحة، و 60 لموقع مخازن الصليبية. وقامت الشركة الزميلة أيضاً بتسليم موقعي ميناء عبدالله 20 و 21 إلى الهيئة العامة للصناعة بموجب محضر تسليم رسمي.

وبانتظار الأحكام النهائية للقضايا المذكورة أعلاه، فإن إدارة الشركة الزميلة لن تتمكن من تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية كما في 30 سبتمبر 2025.

## (2) تسجيل كفالة

صدر قرار عن الإدارة العامة للجمارك بدولة الكويت بتسجيل 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 بتسجيل 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 حكماً 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 تسجيلها 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 حكماً 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 المسجلة، 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 السابقة، يمثل المستحق بناءً على الأحكام لصالح شركة جلوبال كليرنج بقيمة 58,927 ألف دينار كويتي ورد للكفالة بقيمة 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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

**(3) الدعاوى القضائية مع الإدارة العامة للجمارك - الاستئنافان أرقام 1927 و1933 لعام 2018**

إضافة لذلك، وفيما يتعلق بالنزاعات القائمة بين شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك والتي كان هناك مطالبات من كلا الطرفين ضد بعضهما البعض فيما يتعلق بتطوير آليات المشروع بالمنافذ الجمركية، أقامت شركة جلوبال كليرنج القضية رقم 6/إداري/2014/760 ضد الإدارة العامة للجمارك بطلب نذب خبراء وزارة العدل للاطلاع على نظام الحاسب الآلي بالإدارة العامة للجمارك لبيان مقدار رسوم مناولة السيارات؛ ووجهت الإدارة العامة للجمارك دعوى فرعية بطلب التزام شركة جلوبال كليرنج بلانحة الأسعار المرفقة بالعقد.

كما أقامت الإدارة العامة للجمارك القضية رقم 6/إداري/2014/4242 ضد شركة جلوبال بطلب إنشاء صندوق تطوير آليات المشروع وأن تؤدي شركة جلوبال للجمارك مبلغ 500 ألف دينار كويتي عن تطوير آليات المشروع بالمنافذ الجمركية بصفة دورية، وبإلزام شركة جلوبال أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 21,242 ألف دينار كويتي عن الغرامات المستحقة على شركة جلوبال اعتباراً من تاريخ 9 فبراير 2005، وأن تؤدي شركة جلوبال للجمارك مبلغاً قدره 50 ألف دينار كويتي عن المخصص السنوي للصندوق.

كذلك أقامت الإدارة العامة للجمارك عدة دعاوى تم ضمها إلى القضايا المرفوعة من شركة جلوبال كليرنج وهذه القضايا هي على النحو التالي:

القضية رقم 6/إداري/2014/4246 ضد شركة جلوبال كليرنج بطلب إلزام شركة جلوبال كليرنج أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 1,805 ألف دينار كويتي فروق دفعات مستحقة لأتعاب مدير المشروع من أغسطس 2006 حتى أغسطس 2011، وإلزام شركة جلوبال كليرنج أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 2,025 ألف دينار كويتي فروق مستحقة لأتعاب مدير المشروع عن الفترة من أغسطس 2011 حتى أغسطس 2014، وبإلزام شركة جلوبال كليرنج أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 42,991 ألف دينار كويتي عن الفروق المستحقة عليها اعتباراً من تاريخ 9 فبراير 2005 نتيجة تخلفها عن سداد أتعاب مدير المشروع مع غرامة التأخير التراكمية بواقع 1% اسبوعياً، وبإلزام شركة جلوبال كليرنج بتوريد الدفعات الشهرية المستحقة لأتعاب مدير المشروع حتى نهاية العقد.

القضية رقم 6/إداري/2014/2738 ضد شركة جلوبال كليرنج بطلب إلزام شركة جلوبال كليرنج أن تؤدي للجمارك ب مبلغاً قدره 5,853 ألف دينار كويتي فروق دفعات مستحقة لأتعاب مدير المشروع من تاريخ أغسطس 2006 إلى أكتوبر 2010 مع غرامة تأخير تراكمية والفوائد القانونية بنسبة 7% سنوياً والقضية رقم 6/إداري/2015/3276 ضد شركة جلوبال كليرنج بطلب إلزام شركة جلوبال كليرنج أن تؤدي للجمارك بذات طلباته في الدعوى رقم 6/إداري/2014/4242 والقضية رقم 6/إداري/2015/3280 المرفوعة من مدير عام الإدارة العامة للجمارك بذات الطلبات الواردة بالدعوى رقم 6/إداري/2014/4246.

وقد تم ضم جميع تلك القضايا إلى بعضها ليصدر فيهم جميعاً حكماً واحداً؛ وبتاريخ 25 سبتمبر 2018، صدر الحكم برفض جميع الدعاوى.

طعن على الحكم كلاً من شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك بموجب الاستئنافيين رقمي 1927 و1933/2018، إداري عقود وطعون أفراد/2. وبتاريخ 26 سبتمبر 2022 حكمت المحكمة أولاً: بانتهاء الخصومة في الاستئناف الأول وألزمت الشركة المستأنفة المصروفات وعشرة دنائير مقابل اتعاب المحاماة. ثانياً: بقبول الاستئناف الثاني شكلاً، وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف فيما تضمنه قضاؤه في الطلبات من الأول حتى الرابع والقضاء مجدداً بإلزام الشركة المستأنف ضدها بإنشاء صندوق تطوير المشروع موضوع عقد المزايدة رقم أج/ش/م/2004/1/2005 موضوع الدعاوى وبأن تؤدي لجهة الإدارة المستأنفة مبلغ مقداره 12,443 ألف دينار كويتي، ويرفض الاستئناف وبتأييد الحكم المستأنف فيما عدا ذلك من طلبات.

قامت شركة جلوبال كليرنج بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة التمييز بالطعن رقم 3995 لسنة 2022 تمييز إداري/1 وطلبت إلغاء الحكم ورفض الدعوى وضمنت الطعن طلباً بوقف التنفيذ حتى يتم البت في الطعن. كما قامت الإدارة العامة للجمارك بالطعن على هذا الحكم بموجب التمييز رقم 4023 لسنة 2022 تمييز إداري/1 وطلبت زيادة قيمة التعويض، وبجلسة 12 أبريل 2023 نظرت محكمة التمييز طلب وقف النفاذ وقررت بتلك الجلسة وقف تنفيذ الحكم لحين الفصل في موضوع الطعن، وقد قررت الشركة الزميلة وشركة جلوبال كليرنج (بعد استشارة المستشار القانوني للشركة الزميلة) عدم تسجيل أي مخصص في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة انتظاراً للحكم النهائي من محكمة التمييز.

بالإضافة إلى ما سبق، توجد نزاعات قانونية أخرى بين شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك وقام كلا الطرفين برفع دعاوى قضائية ودعاوى 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.



## إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

قامت كل من الهيئة العامة للصناعة والشركة الزميلة باستئناف الحكم أمام محكمة الاستئناف. أيدت محكمة الاستئناف في حكمها قرار إخلاء الشركة الزميلة للموقع، وألزمتها 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 في تاريخ 3 نوفمبر 2024. وقد سددت الشركة الزميلة مبلغ 2,654 ألف دينار كويتي خلال السنة السابقة، ومبلغ 9,139 ألف دينار كويتي خلال شهر مارس 2025، بناءً على الحكم المذكور أعلاه.

قدمت الشركة الزميلة طعناً أمام محكمة التمييز، معترضة على الأساس الذي استخدمته محكمة الاستئناف في احتساب التعويض. بتاريخ 3 نوفمبر 2024، قامت الشركة الزميلة بتنفيذ شق الإخلاء لموقع المرحلة الخامسة بسكراب أمغرة وتسليمه للهيئة العامة للصناعة بموجب محضر تنفيذ حكم صادر عن وزارة العدل – إدارة التنفيذ.

بالإضافة إلى ما تقدم، فإن الشركة الزميلة طرف في العديد من المطالبات والدعاوي القضائية العرضية ويرى المستشار القانوني للشركة الزميلة بأن هذه الأمور لن يكون لها تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## (5) 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 تيليكم، 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 وتم تشكيل هيئة التحكيم رسمياً في 20 ديسمبر 2017. حيث انعقدت جلسة إجرائية أولية في 31 يناير 2018.

وتم إيداع مذكرة الشركة الزميلة في 30 أبريل 2018. وبتاريخ 6 أغسطس 2018، أودعت جمهورية العراق اعتراضها على الاختصاص وطلبت النظر في الاعتراض للبت فيه كمسألة تمهيدية قبل النظر في موضوع وأساس النزاع. قامت المحكمة بتقسيم الإجراءات في 31 أكتوبر 2018، وقدمت الشركة الزميلة مذكرتها المضادة بشأن الاختصاص الولائي في 10 يناير 2019. وقد ورد رد المدعى عليهم في 25 فبراير 2019، فيما ردت الشركة الزميلة بتاريخ 21 مارس 2019. هذا، وقد انعقدت الجلسات بتاريخ 24 و25 أبريل 2019. بتاريخ 9 يوليو 2019، أصدرت المحكمة قرارها بشأن الاختصاص القضائي وخلصت فيه إلى أن لديها ولاية قضائية على بعض (وليس كل) مطالبات الشركة الزميلة. وسيتم البت الآن في الدعوى على أساس المطالبات التي يتحقق للمحكمة الولاية القضائية بشأنها. وقد تقدمت المدعى عليها بمذكرتها الدفاعية بتاريخ 13 مارس 2020. وقد تم تقديم رد الشركة الزميلة على مذكرة المدعى عليها بتاريخ 17 يوليو 2020. فيما انعقدت الجلسات للبت في أساس الدعوى في شهر أكتوبر 2020 وتم تقديم المذكرات الختامية في شهر نوفمبر 2020.

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. بتاريخ 22 سبتمبر 2021، قام مركز تسوية منازعات الاستثمار بتشكيل لجنة للفصل في طلب الشركة الزميلة لإلغاء القرار. وقد اجتمعت اللجنة في 22 نوفمبر 2021 وأصدرت جدولاً زمنياً إجرائياً للإجراءات في 24 نوفمبر 2021، ووفقاً للجدول الزمني الإجرائي، قدمت الشركة الزميلة مذكرتها في 22 ديسمبر 2021 وقامت جمهورية العراق بتقديم مذكرة دفاعها في 22 أبريل 2022. وانهضت جلسات المحكمة في 15، 16 نوفمبر 2022. ومن المتوقع الآن أن تناقش اللجنة وتصدر قرارها النهائي بشأن الإلغاء في غضون بضعة أشهر. 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 وقد تم تسجيل الطلب وسيتم تأليف هيئة تحكيم جديدة في المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار. 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 سبتمبر 2025

(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 لبنود 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 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 يناير 2023، بدأت الإجراءات أمام محكمة مقاطعة الولايات المتحدة في المنطقة الجنوبية من نيويورك سعيًا للحصول على أمر للاعتراف بالحكم الكويتي وتنفيذه ("الإجراءات في المنطقة الجنوبية من نيويورك"). وفي أبريل 2024، أوقفت المحكمة الأمريكية تنفيذ الإجراءات في انتظار نتيجة الإجراءات في الكويت. وبعد ذلك في يوليو 2024، رفعت المحكمة الأمريكية الوقف ووضعت جدولاً زمنياً للإحاطة. تقدمت حكومة إقليم كردستان بطلب لرفض الإجراءات في المنطقة الجنوبية من نيويورك بالارتكاز على أسس قانونية. من جهتها تقدمت شركة الكازار بطلب منفصل إلى المحكمة الأمريكية لإصدار حكم مستعجل لصالحها (أي؛ حكم يمنح شركة الكازار الانتصاف الذي طلبته). سيتم الانتهاء من إعداد الإحاطة بشأن هذه الطلبات في نهاية أكتوبر 2024. وفي 6 ديسمبر 2024، أصدرت المحكمة قراراً حيث رفضت طلب حكومة إقليم كردستان بعدم أخذ بالاعتبار طلبات الكازار وأبقت على القضية بانتظار نتيجة قرار مركز التحكيم العالمي لقضايا الاستثمار. في 20 ديسمبر 2024، قدمت شركة الكازار طلباً لإعادة النظر في أمر وقف التنفيذ. ولا يزال هذا الطلب قيد النظر.

في ديسمبر 2024، رفعت شركة الكازار دعوى أمام المحكمة الإقليمية في برلين ("محكمة برلين") ضد حكومة إقليم كردستان، سعيًا للاعتراف بالحكم الكويتي وإعلانه قابلاً للتنفيذ في ألمانيا ("الدعوى الألمانية"). ولا تزال هذه الإجراءات في مراحلها الأولى. ويتعين تقديم الشكوى إلى حكومة إقليم كردستان، وهو ما لم يحصل بعد.

في سياق منفصل، في ديسمبر 2022، بدأت شركة الكازار في سياق منفصل إجراءات التنفيذ في فرنسا. وفي 20 نوفمبر 2023، قدمت حكومة إقليم كردستان مذكرة دفاعها. وفي 27 فبراير 2024، قدمت شركة الكازار مذكرة ردها، وبعد ذلك أمرت المحكمة حكومة إقليم كردستان بتقديم مذكرة ردها في 27 مارس 2024.

في 26 مارس 2024، أبلغت حكومة إقليم كردستان المحكمة بأنها قدمت طلباً لإعادة النظر أمام المحاكم الكويتية - سعيًا لإلغاء الحكم الكويتي - وعلى هذا الأساس طلبت تمديدًا للوقت لتقديم مذكرة ردها. في 29 مارس 2024، وافقت المحكمة في الإجراءات الفرنسية على طلب حكومة إقليم كردستان بالتمديد، وأمرت بتقديم مذكرة الرد في 11 سبتمبر 2024. تم رفض طلب إعادة النظر أمام المحاكم الكويتية في 9 يوليو 2024.

في 10 سبتمبر 2024، قدمت حكومة إقليم كردستان مذكرة ردها، إلى جانب طلب بوقف الإجراءات. قدمت شركة الكازار والشركة ردهما على طلب حكومة إقليم كردستان بوقف الإجراءات في 8 أكتوبر 2024. بعد ذلك، حددت المحكمة 13 نوفمبر 2024 موعداً للمرافعة الشفوية. في 3 ديسمبر 2024، سحبت حكومة إقليم كردستان طلبها لوقف التنفيذ وعلى إثر ذلك حددت المحكمة موعداً جديداً لجلسة استماع للأطراف لتقديم المرافعة الشفوية بشأن توزيع التكاليف الناتجة عن طلب وقف التنفيذ. عُقدت الجلسة في الموعد المحدد في 11 ديسمبر 2024، وأصدرت المحكمة قرارها في 22 يناير 2025 بمنح شركة الكازار تعويض عن بعض التكاليف.

في 29 أبريل 2025، قدمت الكازار مذكراتها من حيث الأساس.

في 5 مايو 2025، قدمت حكومة إقليم كردستان طلبين إجرائيين، أحدهما يطالب بوقف الإجراءات حتى إصدار نتائج إعادة تقديم إجراءات المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار (ICSID) بين الشركة وجمهورية العراق (قضية المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار رقم ARB/17/7)، والآخر يطلب الاستفادة من الحصانة السيادية لجمهورية العراق. قدمت شركة الكازار اعتراضها على كلا الطلبين في 4 يوليو 2024. ويجري الطرفان حالياً مشاورات مع المحكمة لتحديد الخطوات الإجرائية التالية لهذين الطلبين.

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

## إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

### دعوى مرتبطة بحكومة إقليم كردستان ضد الشركة الزميلة

في فبراير 2025، قامت حكومة إقليم كردستان برفع دعوى قضائية ضد الشركة الزميلة ورئيسها التنفيذي أمام محكمة أربيل الابتدائية في إقليم كردستان العراق. وتطالب الحكومة في هذه الدعوى بتعويضات، مدعية أن الشركة الزميلة ورئيسها التنفيذي 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، ومن المقرر عقد الجلسة التالية في 10 ديسمبر 2025.

### التحكيم بشأن سند الإخلاء

في 24 فبراير 2023، بدأت كورك تيليكوم إجراءات تحكيمية ضد شركة الكازار، سعياً لإصدار أمر قضائي دائم يمنعها من تنفيذ الحكم الكويتي ضد حكومة إقليم كردستان في دولة الكويت ودولياً. هذا، وتدعي كورك تيليكوم أن الحصول على الحكم الكويتي وتنفيذه هو مخالف لسند إخلاء طرف الذي أبرمته شركة الكازار في عام 2011، والذي كانت الأخيرة قد أخلت بموجبه التزامات كورك تيليكوم في اتفاقية القرض القابل للتحويل. وتسعى كورك تيليكوم أيضاً إلى الحصول على إدلاءات مختلفة، بما في ذلك إدلاءات بأن شركة الكازار خالفت العقد وأن كورك تيليكوم ليست مسؤولة بموجب اتفاقية القرض القابل للتحويل، وأشارت كورك تيليكوم أيضاً إلى أنها ستقدم بطلب إلى المحكمة (فور تشكيلها) لإصدار أمر قضائي وقتي يمنع شركة الكازار من تنفيذ الحكم الكويتي، في انتظار إصدار قرار نهائي في التحكيم، علماً بأن التحكيم ما زال في مراحله المبكرة. وتقدمت كورك تيليكوم بطلب تحكيم إلى سكرتارية غرفة التجارة الدولية في 24 فبراير 2023، وتم إعلانه إلى شركة الكازار في 15 مارس 2023، وردت شركة الكازار على طلب التحكيم ("الرد") بتاريخ 15 مايو 2023. تم تشكيل الهيئة التحكيمية في 23 يوليو 2023. قدمت كورك تيليكوم صحيفة دعاواها بتاريخ 18 أكتوبر 2023، وقدمت شركة الكازار طلب ضمان لتغطية التكاليف في 20 أكتوبر 2023 مع طلب وقف التنفيذ في 23 أكتوبر 2023. بتاريخ 21 ديسمبر 2023، منحت المحكمة شركة الكازار ضماناً لتغطية التكاليف، لكنها رفضت طلب وقف التنفيذ. وطلب من كورك دفع مبلغ 1.35 مليون دولار أمريكي بحلول 18 يناير 2024، لكنها تقاعست عن القيام بذلك. وبالتالي تم وقف الإجراءات تلقائياً إلى أن قامت شركة كورك بدفع مبلغ الضمان متأخراً في 18 مارس 2024.

وقد استؤنفت الإجراءات الآن. قدمت شركة كورك طلباً لإصدار أمر قضائي وقتي في 28 مارس 2024. وقدمت شركة الكازار مذكرة دفاع في 23 أبريل 2024. انتهت مرحلة تقديم المستندات في 13 أغسطس 2024. وفي 30 أغسطس 2024، في سياق الأمر الإجرائي رقم 3، تم منح شركة تيليكوم العراق ضماناً إضافياً للتكاليف بمبلغ 220,000 دولار أمريكي فيما يتعلق بتكاليف الاعتراض على طلب شركة كورك لإصدار الأمر القضائي. قدمت شركة كورك مذكرة ردها في 26 سبتمبر 2024. اختتمت مرحلة تقديم المذكرات الخطية بشأن طلب إصدار الأمر القضائي في 14 أكتوبر 2024، وسيتم النظر في هذا الطلب في 13 نوفمبر 2024 على أن يتم إيداع الأوراق المطلوبة في 6 نوفمبر 2024. تقدمت شركة تيليكوم العراق بطلب إلى المحكمة لتمديد الوقت لتقديم مذكرتها الجوابية حتى 27 يناير 2025. في الوقت الحالي. ومن المقرر عقد جلسة الاستماع إلى الأسس الموضوعية في الفترة من 10 إلى 14 فبراير 2025، قدم الطرفان مذكرات ختامية خطية في 17 مارس 2025. في 28 يوليو 2025، أصدرت المحكمة حكماً جزئياً نهائياً، أعلنت فيه، من بين أمور أخرى، أن: (أ) شركة الكازار قد خالفت صك الإفراج بالحصول على الحكم الكويتي؛ (ب) شركة الكازار قد خالفت صك الإفراج بزعمها في إجراءات التنفيذ في نيويورك. ولم تُمنح أي تعويضات مالية. وتنتظر شركة الكازار حالياً في طلب إلغاء الحكم أمام محاكم مركز دبي المالي العالمي.

بموازاة المطالبات المذكورة أعلاه بشأن شركة كورك تيليكوم، قامت شركة تيليكوم العراق المحدودة ("شركة تيليكوم العراق") (التي تملك الشركة الزميلة بشكل غير مباشر في رأسمالها حصة 54%) ببدء الإجراءات التالية:

### • التحكيم بشأن اتفاقية المساهمين

في 4 يونيو 2018، بدأت شركة تيليكوم العراق إجراءات التحكيم ضد شركة سي اس ليمتد والسيد سروان صابر مصطفى. نشأ النزاع بسبب مخالفات تعاقدية مختلفة من قبل المدعى عليهم لأحكام اتفاقية المساهمين المتعلقة باستثمار الشركة الزميلة في شركة كورك تيليكوم. وسوف يتم تحديد المبلغ المتنازع عليه أثناء سير الإجراءات.

وتم إرسال طلب التحكيم بتاريخ 4 يونيو 2018 وتم تقديم رد المدعى عليهم بتاريخ 10 سبتمبر 2018. قدمت شركة تيليكوم العراق طلباً مبدئياً لطلب التحكيم في 15 يناير 2019. وتم تشكيل هيئة التحكيم في 29 مارس 2019 وقدمت شركة تيليكوم العراق مذكرة مطالبتها بتاريخ 28 أغسطس 2019. وقدمت شركة كورك الدولية مذكرة دفاعها بتاريخ 22 يناير 2020. وفي 10 يوليو 2020، أوقفت شركة تيليكوم العراق الإجراءات دون المساس بأصل حق المدعي به.

وقد تم الشروع في إجراءات جديدة مع مطالبات مماثلة رفعتها شركة تيليكوم العراق نيابة عن نفسها وبالنيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة وشركة كورك تيليكوم، ضد كورك الدولية والسيد سروان صابر مصطفى، وفي 25 أغسطس 2020 قدمت شركة تيليكوم العراق طلبها الثاني المعدل (والحالي) للتحكيم عن نفسها وباسم نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة. هذا، وتم تشكيل هيئة التحكيم وتم تقديم طلب شركة تيليكوم العراق للسير بمطالبات فرعية نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة وشركة كورك تيليكوم في ديسمبر 2020.

## إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وقد عقدت المحكمة جلسة أولية في فبراير 2021 للفصل في طلب شركة تيليكون العراق لمطالبات فرعية نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج (بما في ذلك ما إذا كان للمحكمة اختصاص للنظر في مثل هذا الطلب). وبموجب أمر مؤرخ في 16 مارس 2021 منحت المحكمة شركة تيليكون العراق إذنًا لتقديم معظم الطلبات الفرعية محل الخلاف بتاريخ 23 أبريل 2021 قدمت الشركة المذكورة صحيفة الدعوى بشأن الأسس الموضوعية للمطالبة. وعقد الطرفان جلسات استماع بشأن أساس الدعوى في الفترة ما بين 8 و16 مايو 2022، وتم عقد جلسات استماع أخرى في 2 و3 أغسطس 2022، 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 للمدعيين. وأمرت المحكمة المدعى عليهم، مجتمعين ومنفردين، بدفع مبلغ إجمالي قدره 1.65 مليار دولار أمريكي كتعويضات ومصاريف قانونية، بالإضافة إلى الفوائد، ويستحق مبلغ 1.329 مليار دولار لشركة انترناشونال هولدينج المحدودة، فيما يستحق مبلغ 318.7 مليون دولار لشركة عراق تيليكون المحدودة.

بتاريخ 10 أبريل 2023، تم تقديم طلب للاعتراف وتنفيذ حكم التحكيم، ووافقت محكمة مركز دبي المالي العالمي على ذلك في 13 أبريل 2023 ("قرار التنفيذ"). هذا، ويقتضي إعلان قرار التنفيذ قبل أن يصبح قابلاً للتنفيذ. وفي 14 أبريل 2023، تم تقديم طلب للحصول على إذن لإعلان المدعى عليهم بقرار التنفيذ وبمستندات محكمة مركز دبي المالي العالمي ذات الصلة، وذلك بوسائل بديلة، وتمت الموافقة على هذا الطلب من قبل محكمة مركز دبي المالي العالمي في 2 مايو 2023.

في 14 أبريل 2023، قدمت شركة عراق تيليكون المحدودة طلباً للحصول على إذن لتنفيذ قرار التحكيم وقرار التنفيذ لصالح ونيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة، وتمت الاستجابة لهذا الطلب بتاريخ 12 مايو 2023.

في 28 أبريل 2023، تقدمت شركة عراق تيليكون المحدودة بطلب إلى محكمة مركز دبي المالي العالمي لاستصدار قرار بتجميد عالمي ضد السيد بارزاني بقيمة المبلغ المدين به شخصياً لشركتي تيليكون العراق وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة سنداً للحكم الصادر بشأن اتفاقية المساهمين (أي حوالي 1.6 مليار دولار أمريكي). هذا، وعقدت جلسة رجائية (ex parte) في 11 مايو 2023 وتم إصدار أمر التجميد في 12 مايو 2023، وتم إعلان السيد بارزاني بأمر التجميد حيث أعرب عن استعداده للامتثال له، وقدم الإفصاح عن الأصول عبر إفادة خطية وما زال الطرفان يجريان مراسلات مستمرة بشأن مدى إفصاح السيد بارزاني وامتثاله لأمر التجميد، وبإمكان شركة عراق تيليكون المحدودة التقدم إلى محكمة مركز دبي المالي العالمي للحصول على أمر لمزيد من الإفصاح، أو استجواب السيد بارزاني، حسب الضرورة.

في 24 مايو 2023، تقدمت كورك والسيد بارزاني بطلب لتعليق نفاذ قرار التنفيذ في انتظار الفصل في طلب الطعن بحكم التحكيم (المعروف أدناه) ("طلب وقف النفاذ")، واستجابت المحكمة للطلب في 31 مايو 2023 قبل أن تعود وتقرر إلغاءه في 2 يونيو 2023 وطلبت تعيين جلسة استماع بشأن طلب وقف النفاذ، والذي جرى تعيينها في 25 يوليو 2023. ثم وافق الطرفان على سحب طلب وقف النفاذ، بشرط أن تتعهد شركة تيليكون العراق بعدم تنفيذ قرار التنفيذ أمام مركز دبي المالي العالمي لحين الفصل بطلب الطعن بحكم التحكيم من قبل المحكمة الابتدائية في مركز دبي المالي العالمي. هذا، وتم تثبيت هذا الاتفاق بموجب أمر موافقة، وتم شطب جلسة 25 يوليو 2023.

في 20 يونيو 2023، تقدمت كورك والسيد بارزاني بطلب إلى محكمة مركز دبي المالي العالمي لإلغاء الحكم الصادر بشأن اتفاقية المساهمين، وبخصوص هذا الطلب، قدمت شركة عراق تيليكون المحدودة أدلة رداً على طلب كورك والسيد بارزاني في 15 سبتمبر 2023، فيما قدمت كورك والسيد بارزاني أدلتهم الوقائية في 20 أكتوبر 2023. هذا، وسيقدم الخبراء المعيّنين من قبل الطرفين تقاريرهم المشتركة في 24 نوفمبر 2023، وتم انعقاد جلسة مدتها ثلاثة أيام في الأسبوع الذي يبدأ في 19 فبراير 2024. في 29 أغسطس 2024، رفضت محكمة مركز دبي المالي العالمي طلب إلغاء القرار التحكيمي بالكامل وأمرت بتعويض شركة عراق تيليكون عن التكاليف المتكبدة من قبلها في هذا السياق ("حكم الإلغاء").

في 19 سبتمبر 2024، تقدمت شركة كورك بطلب إلى محكمة مركز دبي المالي العالمي للحصول على إذن لاستئناف حكم الإلغاء وكذلك وقف تنفيذ قرار التنفيذ أمام مركز دبي المالي العالمي بانتظار صدور أي قرار في الاستئناف. في 10 أكتوبر 2024، قدمت شركة عراق تيليكون الحجة الأساسية لمعارضة طلب الإذن بالاستئناف. في 27 نوفمبر 2024، منحت محكمة مركز دبي المالي العالمي الإذن بالاستئناف، لكنها رفضت وقف التنفيذ. عُقدت جلسة الاستئناف في 1 مايو 2025 ولا يزال الحكم معلقاً. تم رفض الاستئناف نهائياً في 16 يونيو 2025. أصبحت اتفاقية المساهمين الآن نهائية وقابلة للتنفيذ، ولا تخضع لأي طعن آخر في مركز دبي المالي العالمي. تواصل شركة عراق تيليكون تقييم تكاليفها.

في سياق منفصل، في 24 ديسمبر 2024، تقدم المدعى عليهم في قضية اتفاقية المساهمين بطلب إلى محكمة مركز دبي المالي العالمي للحصول على أمر بالسماح لمحاميهم بالإفصاح لأطراف ثالثة مختلفة عن بعض وثائق التحكيم المتعلقة باتفاقية المساهمين التي قدمتها شركة تيليكون العراق كأدلة، والتي كانت تخضع لنظام سري خاص (يُسمى نظام الوصول المقيد). عارضت شركة تيليكون العراق الطلب. عُقدت جلسة الاستماع بشأن هذا الطلب في 25 مارس 2025. رفضت محكمة مركز دبي المالي العالمي الطلب في 9 أبريل 2025 وأمرت المدعى عليهم في قضية اتفاقية المساهمين بدفع تكاليف شركة تيليكون العراق. تم تقدير هذه التكاليف بمبلغ 104 ألف دولار أمريكي في 26 مايو 2025.



## إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بانتظار النتيجة النهائية لإجراءات التنفيذ وحالات عدم التأكد حول توقيت وتحديد مبلغ الاسترداد، لم تأخذ إدارة الشركة الزميلة في الاعتبار أي تعديل 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 تيليكوم وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة**

يتعلق هذا النزاع، بالاحتيايل المزعم المدبر من قبل بعض أصحاب المصلحة في شركة كورك تيليكوم بمعرفة وتعاون من بنك انتركونتيننتال لبنان فيما يتعلق باتفاقية الحقوق التبعية ذات الصلة بقرض بقيمة 150 مليون دولار أمريكي قدمه بنك انتركونتيننتال لبنان إلى شركة كورك تيليكوم. وسوف يتم تحديد المبلغ المتنازع عليه أثناء سير الإجراءات. وأرسل طلب التحكيم بتاريخ 26 يونيو 2018 وتم تقديم رد المدعى عليهم والدعوى المقابلة بتاريخ 8 أكتوبر 2018. ومن الطلبات الواردة بدعوى التعويض المقابلة عن الخسائر (التي لا زالت بدون تحديد) التي يزعم المدعى عليهم أنها طالت سمعتهم ووضعهم. تم إيداع رد ودعوى بنك انتركونتيننتال لبنان المقابلة بتاريخ 8 نوفمبر 2018. قدم رد شركة كورك تيليكوم وشركة انترناشونال هولدينج بتاريخ 14 ديسمبر 2018. تم تشكيل هيئة التحكيم بتاريخ 15 مايو 2019 علماً أنه تم تقديم مطالبة شركة تيليكوم العراق بتاريخ 22 نوفمبر 2019 فيما قدمت مذكرات دفاع المدعى عليهم بتاريخ 21 فبراير 2020، وقامت شركة تيليكوم العراق بالرد بتاريخ 22 يوليو 2020. تم تقديم مذكرة رد من قبل بنك انتركونتيننتال لبنان ش.م.ل. والرد على الدفاع على الدعوى المقابلة ومذكرة شركة كورك تيليكوم وشركة انترناشونال هولدينج بالمطالبة بالتعويض في 23 أكتوبر 2020. وعقدت جلسات الاستماع في فبراير 2021.

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

وفي ضوء هذا القرار، قدمت شركة عراق تيليكوم بتاريخ 12 نوفمبر 2021 طلب تحكيم ضد كورك تيليكوم بهدف تنفيذ مطالبتها بالدين 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 تيليكوم، بصفتها الكفيل. قدمت كورك تيليكوم ردها في 24 يناير 2022. وبتاريخ 17 يونيو 2022، قدمت شركة كورك تيليكوم طلباً لوقف الإجراءات في انتظار الفصل في طلبها أمام المحاكم اللبنانية لإلغاء قرار التحكيم الذي يبطل اتفاقية الحقوق التبعية، وفي 1 يوليو 2022، قدمت شركة عراق تيليكوم ردها على طلب كورك تيليكوم بوقف الإجراءات. في 15 يوليو 2022، قدمت كورك تيليكوم ردها لدعم اقتراحها بوقف الإجراءات، وبتاريخ 29 يوليو 2022، قدمت شركة عراق تيليكوم مذكرة تعقيبية رداً على طلب كورك تيليكوم بوقف الإجراءات. وكانت جلسة طلب وقف الإجراءات بتاريخ 17 أغسطس 2022 وتم رفض طلب وقف إجراءات كورك تيليكوم من قبل هيئة التحكيم بتاريخ 22 أغسطس 2022.

وصدر الأمر الإجرائي الأول في 9 سبتمبر 2022. قدمت شركة عراق تيليكوم صحيفة دعاوها في 9 سبتمبر 2022 وقدمت شركة عراق تيليكوم دفاعها بتاريخ 18 نوفمبر 2022 ومرحلة الإفصاح في 20 يناير 2023. تم تقديم مذكرة الرد الخاص بشركة عراق تيليكوم في 3 مارس 2023. وبتاريخ 5 مايو 2023 تم تقديم مذكرة كورك التعقيبية، وعقدت جلسة النظر بالموضوع في يونيو 2023، وبعد ذلك تم تحديد جلسات في 26 و 27 سبتمبر 2023.

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 تيليكوم العراق. وتقدمت شركة تيليكوم العراق بطلب إلى المحكمة لتصحيح/تفسير الأخطاء المطبعية البسيطة وغيرها من الأخطاء الواردة في الحكم في 18 سبتمبر 2024، وقد وافقت المحكمة على هذا الطلب، وأصدرت هيئة التحكيم ملحقاً للحكم يحدد التصحيحات في 6 يناير 2025. وتسعى شركة تيليكوم العراق حالياً إلى تنفيذ هذا القرار النهائي.

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

هذا، وبتاريخ 13 ديسمبر 2021 قدمت شركة تيليكوم العراق طلب تحكيم ضد بنك انتركونتيننتال لبنان للمطالبة بتعويض عن الاحتيايل الذي تم الفصل فيه في إجراءات التحكيم السابقة، هذا، وتم تقديم رد بنك انتركونتيننتال لبنان في 7 أبريل 2022 علماً بأن هيئة التحكيم قد تشكلت بتاريخ 10 أغسطس 2022، وعقدت هيئة التحكيم مؤتمر إدارة القضية في التحكيم بتاريخ 3 نوفمبر 2022، وأصدرت جدولاً زمنياً إجرائياً في 5 ديسمبر 2022. ووفقاً للجدول الزمني، قدمت شركة تيليكوم العراق صحيفة دعاوها في 9 ديسمبر 2022، فيما قدم بنك انتركونتيننتال لبنان مذكرة دفاعه بتاريخ 24 مارس 2023.

## إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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 تيليكونم العراق طعناً بالتمييز أمام محكمة التمييز اللبنانية، ولاحقاً بتاريخ 7 يوليو 2023 وعقب صدور قرار الإلغاء تقدمت شركة تيليكونم العراق بطلب لوقف الإجراءات، أو تعديل الجدول الزمني الإجرائي. وفي نفس التاريخ، تقدم بنك انتركونتيننتال لبنان بطلب لرد مطالبات شركة تيليكونم العراق، هذا، ووافقت المحكمة على وقف الإجراءات لحين البت في طلبات شركة تيليكونم العراق أمام محكمة التمييز اللبنانية بوقف مفاعيل قرار الإلغاء. وفي 18 أكتوبر 2023، أصدرت محكمة التمييز اللبنانية قراراً بوقف تنفيذ قرار الإلغاء. إن الطعن على قرار محكمة التمييز في بيروت ما زال معلقاً حالياً، وقد أشار الطرفان إلى أنه ليس لديهما اعتراض على الإبقاء على الوقف في انتظار صدور نتيجة الطعن. في 1 فبراير 2024، أصدرت المحكمة الأمر الإجرائي رقم 10، الذي قضى بوقف إجراءات التحكيم حتى صدور قرار محكمة التمييز اللبنانية بشأن الطعن على، الذي قضى بوقف إجراءات التحكيم لحين صدور قرار محكمة التمييز اللبنانية الخاص بالطعن على حكم استئناف محكمة استئناف بيروت. وفي 11 فبراير 2025، مددت المحكمة فترة الإيقاف حتى 11 مايو 2025. مددت المحكمة فترة الإيقاف حتى 16 ديسمبر 2025.

• **مطالبات مدير مركز دبي المالي العالمي**

في 12 مارس 2018، بدأت شركة تيليكونم 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. وتم اعلانه اعلاناً صحيفياً في الدعوى CFI-019-2018 في لبنان بتاريخ 6 فبراير 2020 وصدرت شهادة بالإعلان من محكمة مركز دبي المالي العالمي في 13 فبراير 2020.

منحت محكمة مركز دبي المالي العالمي في 11 مايو 2020 الإذن لشركة تيليكونم العراق لتقديم مطالبة فرعية من قبل شركة انترناشونال هولدينج ونياية عنها ضد السيد رحمة، بشرط أن تقدم شركة تيليكونم العراق جدول بالمخالفة والخسارة والرابطة السببية (الامر الذي لم يحصل). هذا، وبُذلت جهود لإعلان السيد رحمة بجدول الجزئيات والمستندات الحديثة الأخرى عبر الإعلان بالطرق الدبلوماسية، لكنها باءت بالفشل في نهاية الأمر، ووفقاً لأوامر المحكمة، يجب إعلان جدول الجزئيات قبل اتخاذ خطوات أخرى في الإجراءات، وعليه، تقدمت شركة تيليكونم العراق بطلب للحصول على إذن وحصلت في 17 يونيو 2021 على إذن لإعلان السيد رحمة بجدول الجزئيات والمستندات الأخرى بوسائل بديلة (كالبريد الإلكتروني والبريد السريع لمختلف الشركات التابعة للسيد رحمة). هذا، وقد تم الإعلان بالطرق البديلة، وعليه، بتاريخ 16 ديسمبر 2021، صدر حكماً ضد السيد رحمة بمبلغ 71.3 مليون دولار أمريكي بالإضافة إلى الفوائد والمصاريف.

بتاريخ 27 ديسمبر 2021، منحت محكمة مركز دبي المالي العالمي إنذاراً بإعلان السيد رحمة بالحكم بموجب طريق بديل، علماً بأن مهمة الإعلان بالطرق الاستثنائية قد حصلت وشركة تيليكونم العراق هي الآن في طور تنفيذ الحكم بالإضافة إلى المصاريف. في 1 يناير 2023، تقدمت شركة تيليكونم العراق بطلب للحصول على أمر قضائي (حجز تحفظي) أمام المحاكم اللبنانية فيما يتعلق ببعض أصول السيد رحمة، وفي 25 يناير 2023، تم إصدار أمر قضائي بحجز 26 عقاراً يملكها السيد رحمة في مناطق مختلفة بالإضافة إلى أسهمه في 24 شركة، ويشمل الحجز التحفظي الأرباح التي تحققها تلك الشركات. هذا، وبعد استكمال خطوات الإعلان، ستنقل إجراءات التنفيذ إلى مرحلة المزاد التي تجري بإدارة المحكمة لبيع الأصول بالمزاد العلني. غير أن إجراءات التنفيذ قد توقفت لأن السيد رحمة استأنف أمام محكمة الاستئناف قرار المحكمة الابتدائية اللبنانية بمنح الإذن لشركة تيليكونم العراق بتنفيذ الحكم الغيابي. وفي انتظار البت في استئناف السيد رحمة، جرى وقف التنفيذ مؤقتاً بقوة القانون، علماً بأن إجراءات الاستئناف سارية.

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 تيليكونم بشأن إخلال كورك تيليكونم 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. هذا، وقد بدأت الشركة الزميلة إجراءات التنفيذ ضد شركة كورك تيليكونم.

وكجزء من إجراءات التنفيذ، سعت شركة مودرن العالمية إلى الحصول على إذن لإعلان كورك تيليكونم بطريقة بديلة وعُقدت جلسة استماع أمام محكمة مركز دبي المالي العالمي للنظر بأمر الإعلان بطريقة بديلة وذلك بتاريخ 9 فبراير 2021. أصدرت محكمة مركز دبي المالي العالمي حكمها في 9 مايو 2021، والذي بموجبه فازت شركة مودرن العالمية بالاستئناف، وبناءً عليه، الشركة الآن بصدد اتخاذ خطوات جادة لتنفيذ الحكم الصادر بقيمة 5 مليون دولار أمريكي ضد شركة كورك في الإمارات العربية المتحدة والعراق. وبشهر 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.

ونتيجة للدعاوى القضائية الجارية المتعلقة بشركة كورك تيليكونم، لم تتمكن إدارة الشركة الزميلة من تحديد القيمة العادلة لهذا الاستثمار وإمكانية استرداد القرض الذي يحمل فائدة كما في 30 سبتمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024 و 30 سبتمبر 2024، وبالتالي تم إدراج الاستثمار بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2013 بمبلغ 359 مليون دولار أمريكي بما يعادل مبلغ 111,023 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 111,951 ألف دينار كويتي - 30 سبتمبر 2024: 110,801 ألف دينار كويتي).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2025، قامت إدارة الشركة الزميلة بتسجيل خسائر القيمة العادلة للاستثمار بالكامل، مع الأخذ في الاعتبار إجراءات التحكيم الجارية وطعون الاختصاص القضائي، وقامت بدلاً من ذلك بتسجيل مطالبة مدينة بنفس مبلغ القيمة الدفترية للاستثمار بمبلغ 110,971 ألف دينار كويتي.

5- 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 2024: 208,034,605 دينار كويتي موزعة على 2,080,346,050 سهم - 30 سبتمبر 2024: 208,034,605 دينار كويتي موزعة على 2,080,346,050 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم مدفوعة نقداً.

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 سبتمبر 2025	
250,000,000	250,000,000	250,000,000	رأس المال المصرح به
(41,965,395)	(41,965,395)	(31,563,665)	رأس المال غير المدفوع
208,034,605	208,034,605	218,436,335	رأس المال المدفوع

6- أسهم خزانة

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 سبتمبر 2025	
77,344,276	77,344,277	86,449,822	عدد الأسهم
3.72	3.72	3.96	النسبة إلى الأسهم المدفوعة %
5,646,132	6,032,854	6,829,536	القيمة السوقية (دينار كويتي)
10,316,727	10,316,727	10,712,250	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي الفرق بين احتياطي أسهم الخزانة ورصيد أسهم خزانة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

7- احتياطات أخرى

المجموع	حصة المجموعة من الدخل الشامل الأخر (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركات محاصة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	إحتياطي القيمة العادلة	احتياطي أسهم الخزانة	
(17,822,207)	522,090	(31,526,993)	(424,183)	13,606,879	الرصيد في 1 يناير 2025
2,150,531	-	2,091,958	58,573	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
(15,671,676)	522,090	(29,435,035)	(365,610)	13,606,879	الرصيد في 30 سبتمبر 2025
(12,202,713)	492,404	(26,467,059)	(942,533)	14,714,475	الرصيد في 1 يناير 2024
(4,309,527)	(843,722)	(4,016,411)	550,606	-	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة
(1,107,596)	-	-	-	(1,107,596)	خسائر بيع أسهم خزانة
(17,619,836)	(351,318)	(30,483,470)	(391,927)	13,606,879	الرصيد في 30 سبتمبر 2024



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
**30 سبتمبر 2025**  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

8- ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

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

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
2024	2025	2024	2025	
3,670,270	(45,177,975)	2,034,173	20,106,940	عدد الأسهم القائمة:
				عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة مضافاً إليها
2,184,363,348	2,184,363,348	2,184,363,348	2,184,363,348	أسهم المنحة
(84,522,624)	(84,522,624)	(84,522,624)	(84,522,624)	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة
(100,082,998)	(106,375,534)	(100,082,998)	(106,375,534)	ناقصاً: أسهم الخزانة المتعلقة بالملكية المتبادلة مع الشركة الزميلة
1,999,757,726	1,993,465,190	1,999,757,726	1,993,465,190	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
1.84	(22.66)	1.02	10.09	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

بلغت ربحية السهم الأساسية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024 - 1.94 فلس قبل إعادة احتسابها بتأثير إصدار أسهم المنحة (إيضاح 14).

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

9- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة وشركات المحاصة 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

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 سبتمبر 2025	شركات زميلة وشركات محاصة	مساهمون رئيسيون	مدینون وأرصدة مدينة أخرى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر*
1,631,085	914,169	681,396	10,942	670,454	
19,924,909	21,250,920	23,212,424	23,212,424	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,983,626	5,964,815	6,829,535	-	6,829,535	

\*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 انتهاء أعمال الانشاء وفقاً لتحقيق المشروع أهداف تشغيلية معينة.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		شركة زميلة / شركات محاصة	مساهمون رئيسيون	إيرادات إيجارات صافي خسائر إستثمارات مصروفات إدارية
2024	2025			
14,400	14,400	14,400	-	
(1,170,192)	-	-	-	
(401,843)	(551,672)	(48,600)	(503,072)	

مزايا الإدارة العليا

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		مزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة
2024	2025	
1,182,068	1,063,370	
20,894	34,183	
1,202,962	1,097,553	

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

**30 سبتمبر 2025**

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

**10- دعاوى قضائية وأحداث هامة**

فيما يلي الدعاوى القضائية الرئيسية للمجموعة:

(1) أصدرت وزارة المالية قراراً بإلغاء العقود المتعلقة ببعض العقارات التي تم إنشاءها على أرض مستأجرة من حكومة دولة الكويت بانتهاء مدة 25 سنة. وقد استأنفت الشركة الأم هذا القرار. بالنسبة لأحد العقارات، أصدرت محكمة الاستئناف حكماً 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. القضية قيد النظر حتى تاريخه وقامت الشركة الأم باتخاذ مخصصات احتياطية لهذه الدعاوى في سنوات سابقة بالمبلغ الكامل، ولا يزال المبلغ مستحقاً.

(2) قامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية ضد مؤسسة الموانئ الكويتية وإحدى شركات النقلات للمطالبة بقيمة الإيجارات المستحقة عن استغلالهما لبعض القسائم في المنطقة التجارية الحرة بالكويت، حيث قضت محكمة الاستئناف بتأييد الاستئناف بإلزام مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقلات 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 النقلات 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 الحيلة 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 الواجهة 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 الإمتناع 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 أقامت الشركة الأم طعناً بالنقض على هذا الحكم رقم 2024/1075 إداري/1، ولم تحدد جلسة للطعن 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 الإختصاص والإحالة للإداري/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 الاجارية لوزارة المالية مقدماً حتى تاريخ مارس 2024.

(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 طالبة فيها الحكم بإلزام 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 وبإحالتها للدائرة الإدارية المختصة إداري/9 لنظرها بجلسة بتاريخ 13 مايو 2025 والتي تم تأجيلها لجلسة بتاريخ 16 ديسمبر 2025 للتقرير، ومن ثم قامت المجموعة بتسجيل قيمة الكفالة ذمم مدينة تحت التحصيل القضائي بموجب الدعوى سالف الذكر.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
**30 سبتمبر 2025**  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

هناك بعض القضايا الأخرى المرفوعة ضد المجموعة، والتي لا يمكن تقييم نتائجها حتى يتم إجازتها 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.

**11- 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 وشركات المحاصة وموجودات مالية.

لا توجد أي معاملات فيما بين القطاعات. إن المعلومات المتعلقة بالقطاعات للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 و 2024 هي كما يلي:

المجموع		عمليات استثمارية		عمليات عقارات وعمليات أخرى		
30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
17,471,197	(33,676,987)	12,880,355	(36,641,121)	4,590,842	2,964,134	إيرادات مصروفات
(6,325,225)	(4,363,953)	(1,170,192)	-	(5,155,033)	(4,363,953)	(خسارة) ربح القطاع
11,145,972	(38,040,940)	11,710,163	(36,641,121)	(564,191)	(1,399,819)	صافي فوائد مصاريف غير موزعة
(6,656,595)	(6,794,732)					(خسارة) ربح الفترة
(777,899)	(329,740)					مجموع الموجودات
3,711,478	(45,165,412)					مجموع المطالبات
551,093,629	495,898,662	484,728,085	426,003,222	66,365,544	69,895,440	صافي الموجودات
(181,223,968)	(206,665,798)	-	-	(181,223,968)	(206,665,798)	
369,869,661	289,232,864	484,728,085	426,003,222	(114,858,424)	(136,770,358)	

**12- قياس القيمة العادلة**

إن تفاصيل مستويات قياس القيمة العادلة هي كما يلي:

المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط 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.

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

**30 سبتمبر 2025**

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
23,212,424	23,212,424	-	-
6,829,535	6,027,462	-	802,073
7,475,441	-	7,475,441	-
37,517,400	29,239,886	7,475,441	802,073

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

**31 ديسمبر 2024 (مدقق)**

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول
21,250,920	21,250,920	-	-
5,964,815	-	-	5,964,815
7,117,361	-	7,117,361	-
34,333,096	21,250,920	7,117,361	5,964,815

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
**30 سبتمبر 2025**  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2024				
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
19,924,909	19,924,909	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5,983,626	-	-	5,983,626	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
7,059,736	-	7,059,736	-	عقارات استثمارية
32,968,271	19,924,909	7,059,736	5,983,626	المجموع

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

المجموع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أ)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
27,215,735	5,964,815	21,250,920	الرصيد كما في 1 يناير 2025
1,961,504	-	1,961,504	إضافات
62,647	62,647	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
29,239,886	6,027,462	23,212,424	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025

(أ) خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025، قامت المجموعة بتغيير أسس التقييم الخاصة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمدرجة بقيمة عادلة 6,027,462 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 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.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
18,696,132	الرصيد كما في 1 يناير 2024
2,762,431	إضافات
(207,643)	الخسائر المعترف بها في الأرباح أو الخسائر المجمع
21,250,920	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
18,696,132	الرصيد كما في 1 يناير 2024
2,398,969	إضافات
(1,170,192)	الخسائر المعترف بها في الأرباح أو الخسائر المجمع
19,924,909	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2024

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

13- الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

أ- كما في 30 سبتمبر 2025، يوجد لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ 354,471 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 406,704 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2024: 476,467 دينار كويتي).

ب- بالنسبة لالتزامات عقود التأجير التشغيلي، قدمت الشركة الأم ضمان بنكي بنسبة 0.5% (31 ديسمبر 2024: 0.5% و 30 سبتمبر 2024: 0.5%) من إجمالي قيمة المشروع الرأسمالي ذي الصلة لخدمات الصيانة المقدمة من المؤجر النهائي.

ج- كما في 30 سبتمبر 2025، تعترف المجموعة بالتزامات محتملة بمبلغ 2,701,041 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 2,701,041 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2024: 426,045 دينار كويتي) تتعلق بالضمانات المقدمة.

د - أبرمت المجموعة اتفاقية ضمان مؤسسي مع شركائها في الاستثمار في شركة المتوسط للإستثمار القابضة (شركة محاصة)، حيث قدم الشريك ضماناً كاملاً لحاملي السندات للتجديد والإصدار الجديد للسندات في شركة المحاصة، بلغت قيمة السندات في 30 سبتمبر 2025 مبلغ 8,212,663 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 8,212,663 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2024: 8,212,663 دينار كويتي).

14- الجمعية العامة السنوية

- خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2025، بموجب محضر إجتماع مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 27 مارس 2025، تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر للشركة الأم من 208,034,605 دينار كويتي ليصبح 218,436,335 دينار كويتي بزيادة بلغت 10,401,730 دينار كويتي، كما تمت الموافقة على تعديل المواد رقم (5) / (6) من النظام الأساسي وعقد التأسيس على التوالي للشركة الأم.

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.

- وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 16 مايو 2024 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، وتوزيع 5 أسهم منحة لكل 100 سهم بإجمالي مبلغ 9,906,410 دينار كويتي، كما تمت الموافقة على عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.