



الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع. وشراكتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

(غير مدققة)

مع

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكتففة 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

البزيع وشركاه RSM

برج الرأبة ٢، الطابق ٤١ و ٤٢  
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق  
ص.ب. 22115 الصفا 13022، دولة الكويت  
+965 22961000  
+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 "المجموعة")، كما في 30 سبتمبر 2025 وكذلك والبيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترة ثلاثة أشهر ونوعية 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 لمعايير 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 المحفوظة

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 المجمعة 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 تقرير موثوق به للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المستأجرة من الهيئة العامة للصناعة، بسبب عدم اليقين المرتبط بهذه العقارات، نتيجة للقضائي المستمر مع الهيئة العامة للصناعة. لذلك لم يتمكن مراقبى حسابات الشركة الزميلة من الحصول على أدلة تدقيق كافية و المناسبة 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 تتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية لل الاستثمار في الشركة الزميلة. ولقد أصدرنا رأياً محفوظاً ونتيجة محفوظة 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 بوجب 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 الانخراط في القيمة المقابل في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للشركة الزميلة لفترة المنتهية بذلك التاريخ، ومن ثم فإن العقارات الاستثمارية والأرباح المرحلية 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 الاستثمار في الشركة الزميلة واجمالى حقوق الملكية للشركة الأم للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2024، أعلى من قيمتها الحقيقة بمبلغ 15,353 ألف دينار كويتي والمتصل بحصة الاستثمار في الشركة الزميلة.

تأكيد | ضرائب | استشارات

كما هو مبين في الإيضاح رقم (4 - ج/2) حول المعلومات المرحلية المكثفة المجموعة، قامت الشركة الزميلة بالإعتراف بايراد تحت بند "الإعتراف بالمطالبات القانونية (صافي)" بمبلغ 54,396 ألف دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، بدلًا من الإعتراف به باثر رجعي في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، مما أدى إلى الانخفاض في قيمة الأرباح المرحلية في الشركة الزميلة بمبلغ 32,964 ألف دينار كويتي. وعليه، فإن الاستثمار في الشركة الزميلة واجمالي حقوق الملكية للشركة للأم للفترة المالية المقارنة المنتهية في 30 سبتمبر 2024، كانت أقل من قيمتها الحقيقة بمبلغ 7,728 ألف دينار كويتي والمتعلق بحصة الإستثمار في الشركة الزميلة. بالإضافة إلى ذلك، استحقت فوائد قانونية لصالح الشركة الزميلة بواقع 7% على مبلغ التعويض، لم يتم إحتساب الأثر المالي لتلك الفوائد في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة للشركة الزميلة. وقد أصدرنا رأيًا محفوظًا ونتيجة محفوظة حول البيانات المالية المجموعة 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 المجموعة، قامت الشركة الزميلة بإلغاء الإعتراف باستثمارها في شركتها الزميلة "شركة كورك تيليكوم (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 المرحلية المكثف المجمع للشركة الزميلة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025. وفي الوقت نفسه، قامت الشركة الزميلة بقدر الاستثمار الذي تم إلغاء الإعتراف به بإثبات إيرادات أخرى ناتجة من الإعتراف بمطالبات قضائية بمبلغ 110,971 ألف دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلية المكثف المجمع للفترة ذاتها، مع إثبات المطالبات المدينة المقابلة، بالإضافة إلى القرض المنوح لشركة 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 مراقي حسابات الشركة الزميلة من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة بشأن إمكانية استرداد المطالبات المدينة والقرض المقدم إلى شركتها الزميلة، وذلك نظرًا لطبيعة هذه الأرصدة وعدم التأكيد المادي العحيط 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. وقد أصدرنا رأيًا محفوظًا ونتيجة محفوظة حول البيانات المالية المجموعة للمجموعة فيما يتعلق بالأمر نفسه منذ السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

#### النتيجة المحفوظة

استناداً إلى مراجعتنا، باستثناء الآثار المحتملة للأمر الموضحة في فقرة أساس النتيجة المحفوظة، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المالية، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 34.

#### التأكد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح 4 (ج) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة والذي يبين أن شركة أجيلى للمخازن العمومية ش.م.ك.ع (شركة زميلة) طرفاً في عدد من القضايا القانونية. لا يمكن تحديد النتيجة النهائية لهذه القضايا حالياً. وبناء عليه لم يتم احتساب مختص بحالات التي قد تتبع على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة للشركة الزميلة. إن نتائجنا غير محفوظة فيما يتعلق بهذا الأمر.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، باستثناء تأثير الأمور المبينة في "أسس النتيجة المحفوظة" و"التأكد على أمر" أعلاه، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة 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 عليها 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.

د. نايف مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91  
RSM البزيع وشركاه

دولة الكويت  
13 نوفمبر 2025

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مندق)

كما في 30 سبتمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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



فيصل جمیل سلطان العیسی  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

**بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقة)**  
**لل فترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025**  
**(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)**

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2024	2025	2024	2025	
2,900,976	<b>1,767,956</b>	804,982	<b>704,442</b>	
802,750	<b>830,662</b>	266,235	<b>283,587</b>	
3,703,726	<b>2,598,618</b>	1,071,217	<b>988,029</b>	
(1,595,723)	<b>(726,919)</b>	(453,753)	<b>(266,143)</b>	
2,108,003	<b>1,871,699</b>	617,464	<b>721,886</b>	
(4,009,058)	<b>(3,635,608)</b>	(1,024,499)	<b>(1,558,523)</b>	
(241,640)	<b>(243,255)</b>	(78,768)	<b>(81,071)</b>	
313,116	<b>(30,607)</b>	313,116	-	
(1,170,192)	-	(392,017)	-	
1,631,866	<b>2,189,578</b>	580,122	<b>831,506</b>	
11,248,489	<b>(38,830,699)</b>	3,940,183	<b>22,456,035</b>	
140,720	<b>328,909</b>	52,201	<b>113,943</b>	
(6,797,315)	<b>(7,123,641)</b>	(2,297,532)	<b>(2,454,695)</b>	
574,000	<b>365,268</b>	407,436	<b>103,736</b>	
3,797,989	<b>(45,108,356)</b>	2,117,706	<b>20,132,817</b>	
(86,511)	<b>(57,056)</b>	(56,778)	<b>(4,324)</b>	
3,711,478	<b>(45,165,412)</b>	2,060,928	<b>20,128,493</b>	
1.84	<b>(22.66)</b>	1.02	<b>10.09</b>	
				8
				الخاص بـ:
				مساهمي الشركة الأم
				الحصص غير المسيطرة
				ربحية (خسارة) السهم الأساسية المخففة
				الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

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

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025		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:
(843,722)	-	(2,378)	-	بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر
(1,101,129) (4,629,287)	(6,961,210) 2,131,150	(6,053,287) (136,494)	6,756,165 (1,837,460)	حصة المجموعة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركات معاشرة حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركات زميلة فروقات تحويل عملة من العمليات أجنبية
31,097,718	(30,381,906)	75,873,789	(66,360,993)	بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر
550,606	58,573	(124,923)	(51,462)	حصة المجموعة من (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة
(11,602,550)	10,420,407	(25,806,566)	14,741,288	زميلة في القيمة العادلة لأدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر حصة المجموعة من الاحتياطيات الأخرى لشركات زميلة
13,471,636	(24,732,986)	43,750,141	(46,752,462)	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
17,183,114	(69,898,398)	45,811,069	(26,623,969)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
17,754,782 (571,668)	(69,950,153) 51,755	45,812,310 (1,241)	(26,689,173) 65,204	الخاص بـ مساهمي الشركة الأم
17,183,114	(69,898,398)	45,811,069	(26,623,969)	ال控股 غير المسيطرة
				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																										
مجموع حقوق الملكية		المحصل		غير المسطرة		المجموع الجزئي		أرباح مرحلة		احتياطيات أخرى		احتياطيات على بنود حقوق الملكية الأخرى لشركة زميلة		احتياطيات في الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة		احتياطي أجباري		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	الرصيد في 1 يناير 2024	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة	أثر استبدال جزء من شركة زميلة (إضاح 4)	بيع أسهم خزانة	توزيعات أرباح تقديرية للمحصل	إصدار أسهم منحة (إضاح 14)	الرصيد في 30 سبتمبر 2024	الرصيد في 1 يناير 2025	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة	أثر استبدال جزء من شركة زميلة (إضاح 4)	بيع أسهم خزانة	توزيعات أرباح تقديرية للمحصل	إصدار أسهم منحة (إضاح 14)	الرصيد في 30 سبتمبر 2025	
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(425,018)	(425,018)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	(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	الرصيد في 30 سبتمبر 2024	الرصيد في 1 يناير 2025	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة	شراء أسهم خزانة	أثر التغير في بنود حقوق الملكية الأخرى لشركة زميلة (إضاح 4)	توزيعات أرباح تقديرية للمحصل	إصدار أسهم منحة (إضاح 14)	الرصيد في 30 سبتمبر 2025	الرصيد في 1 يناير 2026	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة	شراء أسهم خزانة	أثر التغير في بنود حقوق الملكية الأخرى لشركة زميلة (إضاح 4)	توزيعات أرباح تقديرية للمحصل	إصدار أسهم منحة (إضاح 14)	الرصيد في 30 سبتمبر 2026
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	الرصيد في 1 يناير 2025	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة	شراء أسهم خزانة	أثر التغير في بنود حقوق الملكية الأخرى لشركة زميلة (إضاح 4)	توزيعات أرباح تقديرية للمحصل	إصدار أسهم منحة (إضاح 14)	الرصيد في 30 سبتمبر 2025	الرصيد في 1 يناير 2026	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة	شراء أسهم خزانة	أثر التغير في بنود حقوق الملكية الأخرى لشركة زميلة (إضاح 4)	توزيعات أرباح تقديرية للمحصل	إصدار أسهم منحة (إضاح 14)	الرصيد في 30 سبتمبر 2026	
(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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
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	الرصيد في 30 سبتمبر 2025	الرصيد في 1 يناير 2026	الرصيد في 1 يناير 2027	الرصيد في 1 يناير 2028	الرصيد في 1 يناير 2029	الرصيد في 1 يناير 2030	الرصيد في 1 يناير 2031	الرصيد في 1 يناير 2032	الرصيد في 1 يناير 2033	الرصيد في 1 يناير 2034	الرصيد في 1 يناير 2035	الرصيد في 1 يناير 2036	الرصيد في 1 يناير 2037	الرصيد في 1 يناير 2038	الرصيد في 1 يناير 2039

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدفق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

		إيضاح	
		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024	2025
	3,797,989		(45,108,356)
(140,720)			(328,909)
241,640			243,255
(313,116)			30,607
1,170,192			-
(1,631,866)			(2,189,578)
(11,248,489)			38,830,699
82,726			142,610
6,797,315			7,123,641
(1,244,329)			(1,256,031)
(1,129,013)			(3,178,271)
1,424,190			687,540
(270,159)			(353,147)
(2,297,068)			(868,844)
(3,516,379)			(4,968,753)
(27,887)			(744)
(3,544,266)			(4,969,497)
(819,200)			(745,933)
230,347			-
760,030			-
(7,213,110)			(17,792,667)
(82,281)			(3,771)
(5,998)			(444,045)
14,360,260			8,524,345
660,000			1,259,097
140,720			328,909
8,030,768			(8,874,065)
(2,640,026)			7,524,220
(140,902)			(167,712)
-			(395,523)
2,609,579			-
480,719			36,159
(5,280,152)			(5,942,239)
(425,018)			(267,563)
(5,395,800)			787,342
(909,298)			(13,056,220)
(1,465,588)			(426,832)
9,221,939			25,034,044
6,847,053			11,550,992

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:

(خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب:

تسويات:

إيرادات فوائد

استهلاك واطفاء

صافي مخصص الخسائر الإنمائية المتوقعة

صافي خسائر إستثمارات

حصة المجموعية من نتائج أعمال شركات محاصلة

حصة المجموعية من نتائج أعمال شركات زميلة

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

تكليف تمويل

التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

مخزون عقارات

عقارات قيد التطوير

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:

المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

الأخر

المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

الأخر

المحصل من إستبعاد جزئي في إستثمار في شركة زميلة

المدفوع لاقتناء حصة اضافية في شركة زميلة

شراء ممتلكات ومعدات

شراء عقارات إستثمارية

توزيعيات نقدية مستلمة من شركات زميلة

توزيعات نقدية مستلمة من شركة محاصلة

إيرادات فوائد مستلمة

صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:

صافي الحركة على قروض وسلفيات

مطلوبات عقود الإيجار المدفوعة

شراء أسهم خزانة

المحصل من بيع أسهم خزانة

صافي الحركة على حسابات بنكية متحجزة

تكليف تمويل مدفوعة

توزيعات أرباح مدفوعة للholders غير المسيطرة

صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

صافي النقص في النقد والنقد المعادل

أثر تغيرات أسعار الصرف على نقد ونقد معادل بالعملات الأجنبية

نقد ونقد معادل في بداية الفترة

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 والسنادات لحساب الشركة.
- إستشارات عقارية.
- إصلاح وصيانة أجهزة التكييف والتبريد وتقنية الهواء.
- تنظيم وإدارة المعارض التجارية.
- المزادات في غير محلات.
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.
- تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام الـ PPP.
- إدارة مطاعم.
- إدارة وتشغيل الفنادق.
- إستثمار الفوائض المالية في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 22644، الصفا 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 لمعايير 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 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 تتطبق 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 العادلة 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 <b>10,729,099</b>
6,062,878	24,038,749	<b>884,274</b>
885,786	1,093,835	<b>11,613,373</b>
6,948,664	25,132,584	

نقد في الصندوق ولدى البنوك  
ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ)  
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 <b>11,550,992</b>
6,948,664	25,132,584	<b>11,613,373</b>
(101,611)	(98,540)	<b>(62,381)</b>
6,847,053	25,034,044	

نقد وأرصدة بنكية  
ناقصاً: حسابات بنكية محتجزة  
نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية المجمع

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة 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	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025
شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع (أ)	الكويت	ادارة وتأجير العقارات	219,273,916	228,707,354	133,252,407	%23.346	23.346%	23.346%
شركة أجيليتي الإمارات جلوبال بي إل سي (ب)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات طيران وخدمات لوجستية	207,159,235	207,361,838	227,190,162	%12.102	12.140%	19.680%
			426,433,151	436,069,192	360,442,569			

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

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

(أ) إن الشركة الأم تمتلك حصة ملكية فعلية ومن خلال أطراف ذات صلة بنسبة 31% (30 سبتمبر 2024: 30% (31 سبتمبر 2024: 23.346%) في شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. "شركة زميلة" وهي شركة مساهمة عامة مسجلة في الكويت ودرجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي. تمارس الشركة الزميلة أنشطة تخزين البضائع وإدارة وتأجير المخازن وأنشطة النقل والتوزيع والمناولة والتخلص الجمركي للبضائع.

إن القيمة السوقية العادلة لحصة الشركة الأم في شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. (شركة زميلة) بناءً على سعر السوق المعلن للإستثمار كما في 30 سبتمبر 2025 بلغت 88,785,261 دينار كويتي (31 سبتمبر 2024: 147,180,937 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2024: 129,900,584 دينار كويتي).

(ب) وافق مجلس إدارة شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع (شركة زميلة) المنعقد بتاريخ 27 مارس 2024، بناءً على التفويض المنووح من الجمعية العامة العادلة لمساهمي الشركة الزميلة المنعقدة في 30 مايو 2023 والجمعية العامة غير العادلة المنعقدة في 7 يونيو 2023، على توزيع أرباح مرحلية تتكون من توزيعات ندية بقيمة 10 فلس للسهم الواحد وتوزيعات عينية تتمثل 49% من الأسهم التي تمتلكها الشركة الزميلة حالياً في شركة أجيليتي 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 أجيليتي جلوبال بي إل سي مقابل كل سهم يملكه في الشركة الزميلة.

بناريخ 1 مايو 2024، تم الإنتهاء من توزيع الأرباح العينية، وفي 2 مايو 2024، تم إدراج شركة أجيليتي 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 أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع (شركة زميلة) المنعقد بتاريخ 17 يونيو 2025، بناءً على التفويض المنووح من الجمعية العامة العادلة لمساهمي الشركة الزميلة المنعقدة في 22 مايو 2025، على توزيعات أرباح عينية تتمثل 20.09% من الأسهم التي تمتلكها الشركة الزميلة في شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي، سيحصل كل مساهم مسجل في سجلات الشركة الزميلة في نهاية تاريخ التسجيل على 82 سهم من أسهم شركة أجيليتي 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 أجيلتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع (شركة زميلة) في شركة أجيلتي جلوبال بي إل سي من 51% إلى 25%.

إن القيمة السوقية العادلة لحصة المجموعة في شركة أجيلتي جلوبال 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 والداعوى القضائية المتعلقة بشركة أجيلتي 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 بيانها 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 (قسيمة 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 أمغار 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.

ه- 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 توسيع الوجهاء 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 مراافق التخزين (الجافة وذات التحكم في درجة الحرارة) والمناطق الحرفية والمساحات المفتوحة لصنف الشاحنات وما شابه ذلك.

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

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

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 نشر 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 إنذاراً 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.

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

30 سبتمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

1 - القضية رقم 2023/14 تجاري، مدنى، حكمة/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، مدنى، حكمة / 10 لسنة 2023، وقد صدر الحكم في تلك الاستئنافات بجلسة 15 نوفمبر 2023 بارفض وتأييد حكم أول درجة. وقد طعنت الشركة الزميلة على حكم الاستئناف بالتمييزات أرقام 38، 35، 18 لسنة 2024 تمييز تجاري/1.

2 - القضية رقم 2023/9 تجاري، مدنى، حكمة/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 3340 تجاري مدنى حكمة/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 وقامت برقم 622 لسنة 2024 تجاري مدنى كلى حكمة/23 ومارالت منظوره أمام محكمة أول درجة، وفي تاريخ 11 يونيو 2024 صدر حكم تمهدى من المحكمة الكلية بالإحالة إلى ادارة الخبراء وقد صدر تقرير الخبراء بتاريخ 30 أكتوبر 2024، وفي تاريخ 18 فبراير 2025 صدر قرار بالوقف التعليقي لحين الفصل في الاستئناف رقم 1247 لسنة 2024 تجاري مدنى حكمة/ 4 المرفوع من الهيئة والمحجوز للحكم لجلسة 24 ديسمبر 2025.

3 - القضية رقم 2023/19 تجاري، مدنى، حكمة/9، المتعلقة بالعقد رقم 208 لموقف 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 بالاستئنافين 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 مدنى حكمة/ 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 على حكم الاستئناف بالتمييز رقم 1487 لسنة 2025 تمييز تجاري/4.

4 - القضية رقم 2023/12 تجاري مدنى، حكمة/20، بشأن العقد رقم 19/2002 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، 1649 لسنة 2023 تجاري مدنى حكمة/5. وفي تاريخ 14 يونيو 2023 صدر قرار بالوقف التعليقي لحين الفصل في طلب رد القضاة رقم 13 لسنة 2023. وبتاريخ 16 يوليو 2023 صدر حكم برفض طلب الرد، وقد صدر حكم الاستئناف بجلسة 13 مارس 2024 بارفض وتأييد 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، مدنى، حكمة / 7 بشأن العقد رقم 8/2003، 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 8/2003 المؤرخ 12 أغسطس 2003 وبذات الشروط والأحكام. فقامت الهيئة العامة للصناعة باستئناف حكم أول درجة بالاستئناف رقم 1762 لسنة 2023 تجاري مدنى حكمة/1. وفي تاريخ 18 يونيو 2023، حكت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى؛ وقد طعنت الشركة الزميلة على حكم الاستئناف بالتمييزات أرقام 3897، 3899، 4145 لسنة 2023 تمييز تجاري/1.

6 - القضية رقم 10300 لسنة 2024 تجاري مدنى كلى حكمة/27 مقامة من الشركة الزميلة ضد الهيئة العامة للصناعة وأخرين بطلب إثبات تجديد عقد الإيجار المؤرخ في 19 سبتمبر 2004 لموقع توسيعة حرفيه الصليبية مع طلب منع التعرض. وفي جلسة 30 أكتوبر 2025، قضت محكمة أول درجة برفض الدعوى وفسخ العقد في الدعوى الفرعية. كما إن موقع توسيعة حرفيه الصليبية قد سلمته الشركة الزميلة إلى الهيئة العامة للصناعة بمحضر تسلیم 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 مدنی حکومی کلی/19، المرفوعة من الشركة الزميلة ضد الهيئة العامة للصناعة وأخرين لإثبات تجديد عقد الإيجار المؤرخ 19 سبتمبر 2004 لموقع توسيعة حرفية الجراء. 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 2040/2025 تجاري مدنی حکومی/2، وقادت الهيئة بالاستئناف حكم أول درجة بالاستئناف رقم 1987/2025 تجاري مدنی حکومی/2، وفي تاريخ 25 يونيو 2025 حكمت محكمة الاستئناف بالرفض والتأييد. وقد طعنت الشركة الزميلة على حكم الاستئناف بالتمييز رقم 2604/2025 تمييز تجاري/4، وكذلك طعنت الهيئة بالتمييز رقم 2563/2025 تمييز تجاري/4. كما إن موقع توسيعة حرفية الجراء قد سلمته الشركة الزميلة إلى الهيئة العامة للصناعة بموجب محضر تسليم رسمي بتاريخ 24 سبتمبر 2025.

كما قامت الهيئة العامة للصناعة بإقامة دعوى قضائية ضد الشركة الزميلة فيما يخص العقد رقم 208 لموقع ميناء عبدالله والعقد رقم 211 لموقع الصليبية و8 لموقع الدوحة، و60 لموقع مخازن الصليبية. وقادت الشركة الزميلة أيضًا 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) تسليم كفالة**

صدر قرار عن الإدارة العامة للجمارك بدولة الكويت بتسهيل جزء بمبلغ 10,092 ألف دينار كويتي من الكفالة المصرفية المقدمة من شركة جلوبال كلينرج هاوس سيستمز ش.م.ك. (مقلدة)، ("شركة جلوبال كلينرج") 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 كلينرج بالطعن على القرار المذكور أعلاه أمام محكمة أول درجة، وقد أصدرت محكمة أول درجة حكمها لصالح شركة جلوبال كلينرج، والزمنت الإدارة العامة للجمارك بالطعن بمبلغ 58,927 ألف دينار كويتي كتعويض مقابل عدم الوفاء بالالتزاماتها بموجب العقد، وبلغ 9,138 ألف دينار كويتي لاسترداد مبلغ الكفالة التي تم تسليمها سابقاً، بالإضافة إلى احتساب فائدة بنسبة 7% سنوياً على هذه المبالغ من تاريخ صدور الحكم النهائي.

ثم قامت شركة جلوبال كلينرج 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 كلينرج والإدارة العامة للجمارك بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة التمييز بالطعنين 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 أحقيّة شركة جلوبال كلينرج في التعويض المطالب به.

وبتاريخ 11 مايو 2022، تم حسم هذا الموضوع نهائياً بصدور 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 كلينرج من أصل مبلغ الكفالة الميسّلة، 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 كلينرج" مبلغاً مقداره 58,927 ألف دينار كويتي ليصبح إجمالي المبلغ المستحق 64,488 دينار كويتي بالإضافة إلى الفوائد القانونية بواقع 7% سنوياً على كل المبلغين اعتباراً من تاريخ صدور هذا الحكم نهائياً.

وبناءً عليه قامت الشركة الزميلة وشركة جلوبال كلينرج بتسجيل مبلغ 64,488 ألف دينار كويتي في السنة السابقة، يمثل المستحق بناء على الأحكام لصالح شركة جلوبال كلينرج بقيمة 58,927 ألف دينار كويتي ورد للكفالة بقيمة 5,561 ألف دينار كويتي كما هو مذكور أعلاه.

وبالنسبة لمبلغ الفوائد المتعلقة بالمبالغ المتعلقة بالشركة الزميلة، 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 - الاستئناف رقم 1927 و 1933 لعام 2018**

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

كما أقامت الإدارة العامة للجمارك القضية رقم 2014/4242 إداري/6 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، وبالإذن شركة جلوبال أن تؤدي للجمارك مبلغًا قدره 21,242 ألف دينار كويتي عن الغرامات المستحقة على شركة جلوبال اعتباراً من تاريخ 9 فبراير 2005، وأن تؤدي شركة جلوبال للجمارك مبلغًا قدره 50 ألف دينار كويتي عن المخصص السنوي للصندوق.

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

القضية رقم 2014/4246 إداري/6 ضد شركة جلوبال كلينج بطلب إلزام شركة جلوبال كلينج أن تؤدي للجمارك مبلغًا قدره 1,805 ألف دينار كويتي فروق دفعات مستحقة لاتّعاب مدير المشروع من أغسطس 2006 حتى أغسطس 2011، وإلزام شركة جلوبال كلينج أن تؤدي للجمارك مبلغًا قدره 2,025 ألف دينار كويتي فروق دفعات مستحقة لاتّعاب مدير المشروع عن الفترة من أغسطس 2011 حتى أغسطس 2014، وبالإذن شركة جلوبال كلينج أن تؤدي للجمارك مبلغًا 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% أسبوعياً، وبالإذن شركة جلوبال كلينج بتوريد الدفعات الشهرية المستحقة لاتّعاب مدير المشروع حتى نهاية العقد.

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

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

طعنت على الحكم كلاً من شركة جلوبال كلينج والإدارة العامة للجمارك بموجب الاستئنافين رقمي 1933 و 1938، إداري عقود وطعون أفراد/2. وبتاريخ 26 سبتمبر 2022 حكت المحكمة أوّلًا: بانتهاء الخصومة في الاستئناف الأول وألزمت الشركة المستأنفة المصاريف وعشرة دنانير مقابل اتعاب المحاماة. ثانياً: بقبول الاستئناف الثاني شكلاً، وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف فيما تضمنه قضاياه في الطلبات من الأول حتى الرابع والقضاء مجدداً بإلزام الشركة المستأنف ضدها بإنشاء صندوق تطوير المشروع موضوع عقد المزايدة رقم أ/ج/ش/م/1/2004/1/2005 موضوع التداعي 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 كلينج 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، وبجلسه 12 أبريل 2023 نظرت محكمة التمييز طلب وقف النفاذ وقررت بذلك الجلسة وقف تنفيذ الحكم لحين الفصل في موضوع الطعن، وقد قررت الشركة الزميلة وشركة جلوبال كلينج (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 كلينج 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 أممـة**

يتعلق العقد باتفاقية إيجار بين الشركة الزميلة والهيئة العامة للصناعة للمرحلة الخامسة في منطقة جنوب أممـة، 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، مؤكدةً على وجوب إخلاء الشركة الزميلة للموقع.

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

30 سبتمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

قامت كل من الهيئة العامة للصناعة والشركة الزميلة باستئناف الحكم أمام محكمة الاستئناف في حكمها قرار إخلاء الشركة الزميلة لموقع، 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، وبلغ 9,139 ألف دينار كويتي خلال شهر مارس 2025، بناءً على الحكم المذكور أعلاه.

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

بالإضافة إلى ما تقدم، فإن الشركة الزميلة طرف في العديد من المطالبات والدعوى القضائية العرضية ويرى المستشار القانوني للشركة الزميلة بأن هذه الأمور لن يكون لها تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية المكتففة 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 الإكسيد") وإلى المادة 10 من الاتفاقية الثانية بين حكومة دولة الكويت وحكومة جمهورية العراق بشأن تشجيع وحماية الاستثمارات المتبادلة ("الاتفاقية الثانية 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 الأعلام والاتصالات، فيما يتعلق بقرار مزعم صدوره من قبل هيئة الإعلام والاتصالات ببطلان موافقها الكتابية المسبقة الصادرة بشأن استثمار المجموعة في شركة كورك تيليكوم، بالإضافة إلى أمر هيئة الأعلام والاتصالات بإعادة الأسماء 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 إخالق الحكومة العراقية في معاملة استثمار الشركة الزميلة بقيمة أكثر من 380 مليون دولار أمريكي بشكل عادل ومنصف، وإخفاقها في إخطارها بما يتم اتخاذه من إجراءات وحرمانها من حق الدفاع، وأيضاً المصادر غير المباشرة للاستثمار بالمخالفة لأحكام الاتفاقية الثانية 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 اعترافها 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 مذكرة 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 و 25 أبريل 2019. بتاريخ 9 يونيو 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 بمذكرة الدافعية بتاريخ 13 مارس 2020. وقد تم تقديم رد الشركة الزميلة على مذكرة المدعى عليها بتاريخ 17 يونيو 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 إزام الشركة الزميلة برصاريف التحكيم بقيمة حوالي 5 مليون دولار أمريكي لصالح المدعى عليها. بتاريخ 28 مايو 2021، تقدمت الشركة الزميلة بطلب الغاء 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 جدولأً زمنياً إجرائياً للإجراءات في 24 نوفمبر 2021، ووفقاً للجدول الزمني الإجرائي، قدمت الشركة الزميلة مذكرة بشأنها في 22 ديسمبر 2021 وقامت جمهورية العراق بتقديم مذكرة دفاعها في 22 أبريل 2022. وانعقدت جلسات المحكمة في 15، 16، 17، 18، 19، 20، 21، 22، 23، 24، 25، 26، 27، 28، 29، 30، 31 ديسمبر 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 بموجة الحكم الأساسي جزئياً على سند أن المحكمة أحطت 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 يونيو 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 كايتال المحدودة ، وهي شركة تابعة للشركة الزميلة، بدعوى في الكويت ضد حكومة إقليم كردستان، وهي وحدة سياسية تابعة لحكومة العراق ، وذلك سندًا 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 قرضًا 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 حكمًا لصالح شركة الكازار بمنها 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 الجنوبيّة من نيويورك سعيًا للحصول على أمر للاعتراف بالحكم الكويتي وتنفيذـه ("الإجراءات في المنطقة الجنوبيّة من نيويورك"). وفي أبريل 2024، أوقفت المحكمة الأمريكية تنفيذـ الإجراءات في انتظار نتائجـ الإحاطةـ. وبعد ذلك في يوليو 2024 ، رفعت المحكمة الأمريكية الوقف ووضعت جدولاً زمنياً للإحاطةـ. تقدمت حكومة إقليم كردستان بطلبـ لرفضـ الإجراءات في المنطقة الجنوبيّة من نيويورك بالارتكاز على أسس قانونيةـ. من جهتها تقدمت شركة الكازار بطلبـ منفصلـ إلى المحكمة الأمريكية لإصدارـ حكمـ مستعملـ لصالحـهاـ (أيـ؛ حـكمـ يـمنـحـ شـرـكـةـ الكـازـارـ الـانتـصـافـ الـذـيـ طـلـبـهـ). سـيـتمـ الـانتـهـاءـ مـنـ إـعـادـةـ إـلـاـعـةـ الـطـلـبـ فـيـ 2ـ مـاـيـوـ 2ـ0ـ2ـ3ـ. فـيـ 2ـ0ـ دـيـسـمـبـرـ 2ـ0ـ2ـ4ـ، أـصـدـرـتـ مـحـكـمـةـ قـرـارـ مـذـكـرـةـ رـدـهـاـ، وـبـعـدـ ذـلـكـ أـمـرـتـ مـحـكـمـةـ إـقـلـيمـ كـرـدـسـتـانـ بـتـقـديـمـ مـذـكـرـةـ رـدـهـاـ فـيـ 2ـ7ـ مـارـسـ 2ـ0ـ2ـ4ـ. فـيـ 2ـ0ـ دـيـسـمـبـرـ 2ـ0ـ2ـ4ـ، قـمـتـ شـرـكـةـ الكـازـارـ طـلـبـاـ لـإـعـادـةـ النـظـرـ فـيـ أـمـرـ وـقـفـ التـنـفـيـذـ. وـلـاـ يـزالـ هـذـاـ الـطـلـبـ قـيدـ النـظـرـ.

في ديسمبر 2024، رفعت شركة الكازار دعوى أمام المحكمة الإقليمية في برلين ("محكمة برلين") ضد حكومة إقليم كردستان، سعيًا للإعتراف بالحكم الكويتي وإعلانه قابلاً للتنفيذ في ألمانيا ("الدعوى الألمانية"). ولا تزال هذه الإجراءات في مراحلها الأولى. ويتبع 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 طلبـ لإـعـادـةـ النـظـرـ أـمـمـ الـمـحاـكـمـ الـكـويـتـيـ. وـعـلـىـ هـذـاـ الـأـسـاسـ طـلـبـ تـمـيـدـاـ لـوـقـتـ لـتـقـيـمـ مـذـكـرـةـ رـدـهـاـ. فـيـ 29ـ مـارـسـ 2024ـ، وـافـقـتـ مـحـكـمـةـ فـرـنـسـيـةـ عـلـىـ طـلـبـ حـكـمـةـ إـقـلـيمـ كـرـدـسـتـانـ بـالـتـمـيـدـ، وـأـمـرـتـ بـتـقـديـمـ مـذـكـرـةـ الرـدـ فـيـ 11ـ سـبـتمـبـرـ 2024ـ. تمـ رـفـضـ طـلـبـ إـعـادـةـ النـظـرـ أـمـمـ الـمـحاـكـمـ الـكـويـتـيـةـ فـيـ 9ـ يـولـيوـ 2024ـ.

في 10 سبتمبر 2024، قدمت حكومة إقليم كردستان مذكرة ردها، إلى جانب طلبـ بـوـقـفـ الإـجـرـاءـاتـ. قـدـمـتـ شـرـكـةـ الكـازـارـ وـالـشـرـكـةـ رـدـهـماـ عـلـىـ طـلـبـ حـكـمـةـ إـقـلـيمـ كـرـدـسـتـانـ بـوـقـفـ الإـجـرـاءـاتـ فـيـ 8ـ أـكـتوـبـرـ 2024ـ. بـعـدـ ذـلـكـ، حـدـدـتـ الـمـحـكـمـةـ 13ـ نـوـفـمـبـرـ 2024ـ مـوـعـدـاـ لـلـمـرـافـعـةـ الشـفـوـيـةـ. فـيـ 3ـ دـيـسـمـبـرـ 2024ـ، سـحـبـتـ حـكـمـةـ إـقـلـيمـ كـرـدـسـتـانـ طـلـبـهاـ لـوـقـتـ التـنـفـيـذـ وـعـلـىـ إـثـرـ ذـلـكـ حـدـدـتـ الـمـحـكـمـةـ مـوـعـدـاـ جـدـيـاـ لـجـلـسـةـ اـسـتـمـاعـ لـلـأـطـرـافـ لـتـقـديـمـ الـمـرـافـعـةـ الشـفـوـيـةـ بـشـأنـ تـوـزـعـ التـكـالـيفـ النـاتـجـةـ عـنـ طـلـبـ وـقـفـ التـنـفـيـذـ. عـدـتـ الـجـلـسـةـ فـيـ الـمـوـعـدـ الـمـحدـدـ فـيـ 11ـ دـيـسـمـبـرـ 2024ـ، وـأـصـدـرـتـ الـمـحـكـمـةـ قـرـارـهـاـ فـيـ 22ـ يـانـيـرـ 2025ـ بـمـنـحـ شـرـكـةـ الكـازـارـ تعـوـيـضـ عـنـ بـعـضـ التـكـالـيفـ.

في 29 أبريل 2025، قدمت الكازار مذكرةـاـ منـ حيثـ الـأـسـاسـ.

في 5 مايو 2025، قدمت حكومة إقليم كردستان طلبـينـ إـجـرـاءـاتـ، أحـدـهـماـ يـطـلـبـ بـوـقـفـ الإـجـرـاءـاتـ حـتـىـ إـصـدـارـ نـتـائـجـ إـعـادـةـ تـقـديـمـ إـجـرـاءـاتـ الـمـرـكـزـ الـدـولـيـ لـنـسـوـيـةـ مـنـازـعـاتـ الـإـسـتـثـمـارـ (ICSIـDـ)ـ بـيـنـ الشـرـكـةـ وـجـمـهـورـيـةـ الـعـرـاقـ (قـضـيـةـ الـمـرـكـزـ الـدـولـيـ لـنـسـوـيـةـ مـنـازـعـاتـ الـإـسـتـثـمـارـ رقمـ ARB/17/7ـ)ـ، وـالـأـخـرـ يـطـلـبـ الـإـسـتـفـادـةـ مـنـ الـحـصـانـةـ السـيـادـيـةـ لـجـمـهـورـيـةـ الـعـرـاقـ. قـدـمـتـ شـرـكـةـ الكـازـارـ اـعـتـراـضـهـاـ عـلـىـ كـلـاـ الـطـلـبـيـنـ فـيـ 4ـ يـولـيوـ 2024ـ. وـيـجـرـيـ الـطـرـفـانـ حـالـيـاـ مـشـاـورـاتـ مـعـ الـمـحـكـمـةـ لـتـحـدـيدـ الـخـطـوـاتـ الـإـجـرـائـيـةـ الـتـالـيـةـ لـهـذـيـنـ الـطـلـبـيـنـ.

وفي انتظار النـتـيـجـةـ الـنـهـائـيـةـ لـإـجـرـاءـ التـنـفـيـذـ وـالـشـكـوـكـ حـولـ توـقـيـتـ وـتـحـدـيدـ الـإـسـتـرـدـادـ، لمـ تـأـخـذـ إـدـارـةـ الـشـرـكـةـ الـزـمـيلـةـ فـيـ الـإـعـتـارـ أيـ تعـدـيلـ فـيـ الـمـعـلـوـمـاتـ الـمـالـيـةـ الـمـرـحـلـيـةـ الـمـكـثـفـةـ الـمـجمـعـةـ.

## 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. وتطلب الحكومة في هذه الدعوى تعويضات، مدعيةً أن الشركة الزميلة ورئيسها التنفيذي مسؤولة 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 وسعبها 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 الأخلاع

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 دولياً. هذا، وتدعى كورك تيليكوم أن الحصول على الحكم الكويتي وتنفيذه هو مخالف لسند إخلاء طرف الذي أبرمه شرطة الكازار في عام 2011 ، والذي كانت الأخيرة قد أخلت بموجبه التزامات كورك تيليكوم في اتفاقية القرض القابل للتحويل. وتعتبر كورك تيليكوم أيضاً إلى الحصول على إدلة مختلفة ، بما في ذلك إدلة ادانت بأن شركة الكازار خالفت العقد وأن كورك تيليكوم ليست مسؤولة بموجب اتفاقية القرض القابل للتحويل، وأشارت كورك تيليكوم أيضاً إلى أنها ستتقدم 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 مرحلة المبكرة. وتقدمت كورك تيليكوم بطلب تحكيم إلى سكرتارية غرفة التجارة الدولية في 24 فبراير 2023، وتم إعلانه إلى شركة الكازار في 15 مارس 2023، ورأت شركة الكازار على طلب التحكيم ("الرد") بتاريخ 15 مايو 2023. تم تشكيل الهيئة التحكيمية في 23 يونيو 2023. قدمت كورك تيليكوم صحيفة دعواها بتاريخ 18 أكتوبر 2023، وقدمت شركة الكازار طلب ضمان لتعطية التكاليف في 20 أكتوبر 2023 مع طلب وقف التنفيذ في 23 أكتوبر 2023. بتاريخ 21 ديسمبر 2023، منحت المحكمة شركة الكازار ضماناً لتعطية التكاليف، لكنها رفضت طلب وقف التنفيذ. وطلب من كورك دفع مبلغ 1.35 مليون دولار أمريكي بحلول 18 يناير 2024، لكنها تناقصت 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. في الوقت الحالي. ومن المقرر عقد جلسة الاستماع إلى الأسس الموضوعية في الفترة من 10 إلى 14 فبراير 2025، قدم الطرفان مذكرات خاتمية خطية في 17 مارس 2025. في 28 يونيو 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 خافت صك الإفراج بزعمها في إجراءات التنفيذ في نيويورك. ولم تُمنح أي تعويضات مالية. وتنظر شركة الكازار حالياً في طلب إلغاء الحكم أمام محكمة 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 رأس المالها حصة 54%) ببدء الإجراءات التالية:

## التحكيم بشأن اتفاقية المساهمين

في 4 يونيو 2018، بدأت شركة تيليكوم العراق إجراءات التحكيم ضد شركة سي اس ليمند والسيد سروان صابر مصطفى. نشأ النزاع بسبب مخالفات تعاقبية 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 معدلاً 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 المدعى 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 طلباً لها الثاني المعدل (والحالي) للتحكيم عن نفسها وباسم ونيابة 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 المكتففة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وقد عقدت المحكمة جلسة أولية في فبراير 2021 للفصل في طلب شركة تيليكوم العراق لمطالبات فرعية نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج (بما في ذلك ما إذا كان للمحكمة اختصاص للنظر في مثل هذا الطلب). وبموجب أمر مورخ في 16 مارس 2021 منحت المحكمة شركة تيليكوم العراق إذناً لتقديم معظم الطلبات الفرعية محل الخلاف وبتاريخ 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 تيليكوم 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 بمقدار ملكية شركة عراق تيليكوم المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة في كورك تيليكوم. كما استجابت المحكمة لطلبات عراق تيليكوم المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة بأن سيروان صابر مصطفى بارزانى قد خالف التزاماته الائتمانية من خلال الانحراف 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 ومصاريف قانونية، بالإضافة إلى الفوائد، ويستحق مبلغ 1.329 مليون دولار لشركة عراق تيليكوم المحدودة. لشركة انترناشونال هولدينج المحدودة ، فيما يستحق مبلغ 318.7 مليون دولار لشركة عراق تيليكوم 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، ويفتضي اعلان قرار التنفيذ قبل أن يصبح قابلاً للتنفيذ. وفي 14 أبريل 2023، تم تقديم طلب للحصول على إذن لاعلان المدعى عليهم بقرار التنفيذ وبمستدات 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 تيليكوم 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 تيليكوم المحدودة بطلب إلى محكمة مركز دبي المالي العالمي لاستصدار قرار بتحميم عالمي ضد السيد بارزانى بقيمة المبلغ المدين به شخصياً لشركة تيليكوم العراق وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة سندًا 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 التحميم في 12 مايو 2023، وتم إعلان السيد بارزانى بأمر التحريم حيث أعرب عن استعداده للامتنال له، وقدم الإفصاح عن الأصول عبر إفادة خطية وما زال الطرفان يجريان مراسلات مستمرة بشأن مدى إفصاح السيد بارزانى وامتناله لأمر التحريم، وبإمكان شركة عراق تيليكوم المحدودة التقدم إلى محكمة مركز دبي المالي العالمي للحصول على أمر لمزيد من الإفصاح، أو استجواب السيد بارزانى، حسب الضرورة.

في 24 مايو 2023، تقدمت كورك والسيد بارزانى 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 ان تعود وتقرر إلغاءه في 2 يونيو 2023 وطلبت تعيين جلسة استماع بشأن طلب وقف النفاذ، والذي جرى تعيينها في 25 يونيو 2023. ثم وافق الطرفان على سحب طلب وقف النفاذ، بشرط أن تتعهد شركة تيليكوم العراق بعدم تنفيذ قرار التنفيذ أمام المحكمة الإبتدائية في مارس 2024. في 29 أغسطس 2024، رفضت محكمة مركز دبي المالي العالمي طلب إلغاء القرار التحكيمي بالكامل وأمرت بتعويض شركة عراق تيليكوم عن التكاليف المتبددة من قبلها في هذا السياق ("حكم الإلغاء").

في 19 سبتمبر 2024، تقدمت شركة كورك بطلب إلى محكمة مركز دبي المالي العالمي لإلغاء الحكم الصادر بشأن اتفاقية المساهمين، وبخصوص هذا الطلب، قدمت شركة عراق تيليكوم المحدودة أدلة رداً على طلب كورك والسيد بارزانى في 15 سبتمبر 2023، فيما قدمت كورك والسيد بارزانى أدلةهما الوقائية في 20 أكتوبر 2023. هذا، وسيقدم الخبراء المعينين 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 تيليكوم عن التكاليف المتبددة 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 تيليكوم الحجة الأساسية 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 تيليكوم 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 تيليكوم العراق كأدلة، والتي كانت تخضع لنظام سري خاص (يسمى نظام الوصول المقيد). عارضت شركة تيليكوم العراق الطلب. عُقدت جلسة الاستئناف 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 تيليكوم 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)

باتباع النتيجة النهائية لإجراءات التنفيذ وحالات عدم التأكيد حول توقيت تحديد مبلغ الاسترداد، لم تأخذ إدارة الشركة الرمزية في الإعتبار أي تعديل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

**التحكيم بشأن اتفاقية الحقوق التبعية لبنك انتركونتننتال لبنان: اجراءات التحكيم ضد بنك انتركونتننتال لبنان ش.م.ل وشركة كورك**

•

**تيليكوم وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة**

يتعلق هذا النزاع، بالإحتيال المدبر من قبل بعض أصحاب المصلحة في شركة كورك تيليكوم بمعرفة وتعاون من بنك انتركونتننتال لبنان فيما يتعلق باتفاقية الحقوق التبعية ذات الصلة بقرض بقيمة 150 مليون دولار أمريكي قدمه بنك انتركونتننتال 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 انتركونتننتال 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 انتركونتننتال لبنان ش.م.ل. والرد على الدافع على الدفع على الدعوى المقابلة ومذكرة شركة كورك تيليكوم وشركة انترناشونال هولدينج بالطالة 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 وابطال اتفاقية الحقوق التبعية المتعلقة بالفرض البالغ 150 مليون دولار أمريكي الذي قدمه بنك انتركونتننتال لبنان إلى كورك تيليكوم. اتفقت هيئة التحكيم مع عراق تيليكوم بأن جميع المدعى عليهم، بما في ذلك بنك انتركونتننتال لبنان، قد تورطوا في احتيال متعمد ضد شركة عراق تيليكوم، وتم رفض كامل الدعوى 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 بالديون التي تزيد عن 285 مليون دولار أمريكي (بالإضافة إلى الفوائد القانونية) بحيث أصبحت مجموعة قيمة المطالبة تقريباً مبلغ 1 مليار دولار أمريكي ضد شركة انترناشونال هولدينج المحدودة، بصفتها مدينًا، وشركة كورك تيليكوم، بصفتها الكفيل. قدمت كورك تيليكوم ردتها في 24 يناير 2022. وبتاريخ 17 يونيو 2022، قدمت شركة كورك تيليكوم طلبًا 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 ردتها على طلب كورك تيليكوم بوقف الإجراءات. في 15 يوليو 2022، قدمت كورك تيليكوم ردتها لدعم اقتراحها بوقف الإجراءات، وبتاريخ 29 يوليو 2022، قدمت شركة عراق تيليكوم مذكرة تمهيدية ردًا 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 صحفة دعواها 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 التمهيدية، 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 اتفقت 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.

باتباع النتيجة النهائية لإجراءات التنفيذ وحالات عدم التأكيد حول توقيت تحديد مبلغ الإسترداد، لم تأخذ إدارة الشركة الرمزية في الإعتبار أي تعديل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

هذا، وبتاريخ 13 ديسمبر 2021 قدمت شركة تيليكوم العراق طلب تحكيم ضد بنك انتركونتننتال لبنان للمطالبة بتعويض عن الاحتيال الذي تم الفصل فيه في إجراءات التحكيم السابقة، هذه، وتم تقديم رد بنك انتركونتننتال 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 جدوأً زمنياً إجرائياً في 5 ديسمبر 2022. ووفقاً للجداول الزمني، قدمت شركة تيليكوم العراق صحفة دعواها في 9 ديسمبر 2022، فيما قدم بنك انتركونتننتال لبنان مذكرة دفاعه بتاريخ 24 مارس 2023.

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

30 سبتمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وفي 1 يونيو 2023، أصدرت محكمة استئناف بيروت قرارها بشأن طعن بنك انتركونتننتال لبنان بقرار التحكيم الأولي بشأن تحكيم بنك انتركونتننتال لبنان، وقررت المحكمة إلغاء الحكم، ("قرار الالغاء"). هذا، وقدمت شركة تيليكوم العراق طعناً بالتمييز أمام محكمة التمييز اللبنانية، ولاحقاً بتاريخ 7 يوليو 2023 وعقب صدور قرار الالغاء تقدمت شركة تيليكوم العراق بطلب لوقف الإجراءات، أو تعديل الجدول الزمني الإجرائي. وفي نفس التاريخ، تقدم بنك انتركونتننتال لبنان بطلب لرد مطالبات شركة تيليكوم العراق، هذا، ووافقت المحكمة على وقف الإجراءات لحين البت في طلبات شركة تيليكوم العراق أمام محكمة التمييز اللبنانية بوقف مفاسيل قرار الالغاء. 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 احتجاجاً على الوقف في انتظار صدور نتيجة الطعن. في 1 فبراير 2024، أصدرت المحكمة الأمر الإجرائي رقم 10، الذي قضى بوقف إجراءات التحكيم لحين صدور قرار محكمة التمييز اللبنانية الخاص بالطعن 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 تيليكوم العراق دعوى أمام محاكم مركز دبي المالي العالمي ("مركز دبي") ضد ريمون زينه رحمة. ويرتكز موضوع الدعوى على إخلال مراء شركة انترناشونال هولدينج ليتمد بهمأهم بالإضافة إلى عدد من حالات التعاقد مع الذات. وتم اعلانه اعلاناً صحيحاً 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 الإنذن لشركة تيليكوم العراق لتقديم مطالبة فرعية من قبل شركة انترناشونال هولدينج ونيابة عنها ضد السيد رحمة، بشرط أن تقدم شركة تيليكوم العراق جدول بالمخالفة والخسارة والرابطة السببية (الامر الذي لم يحصل). هذا، وبدلت جهود لإعلان السيد رحمة بجدول الجزئيات والمستندات الحديثة الأخرى عبر الإعلان بالطرق الدبلوماسية، لكنها باعثت بالفشل في نهاية الأمر، ووفقاً لأوامر المحكمة، يجب إعلان جدول الجزئيات قبل اتخاذ خطوات أخرى في الإجراءات، وعلى، تقدمت شركة تيليكوم العراق بطلب للحصول على إنذن وحصلت في 17 يونيو 2021 على إنذن لإعلان السيد رحمة بجدول الجزئيات والمستندات الأخرى بوسائل بديلة (البريد 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 إنذناً بإعلان السيد رحمة بالحكم بموجب طريق بديل، علماً بأن مهمه الإعلان بالطرق الاستثنائية قد حصلت وشركة تيليكوم العراق هي الآن في طور تنفيذ الحكم بالإضافة إلى المصاريف. في 1 يناير 2023، تقدمت شركة تيليكون العراق بطلب للحصول على أمر قضائي (جزء تحفظي) أمام المحاكم اللبنانية فيما يتعلق ببعض أصول السيد رحمة، وفي 25 يناير 2023، تم إصدار أمر قضائي بجزء 26 عقاراً يملوكتها السيد رحمة في مناطق مختلفة بالإضافة إلى أسهمه في 24 شركة، ويشمل الحجز التحفظي الأرباح التي تحققتها تلك الشركات. هذه، وبعد استكمال خطوات الإعلان، ستتتغل إجراءات التنفيذ إلى مرحلة المزاد التي تجري بادارة المحكمة لبيع الأصول بالمزاد العلني. غير أن إجراءات التنفيذ قد توقفت لأن السيد رحمة استأنف أمام محكمة الاستئناف قرار المحكمة الابتدائية اللبنانية بمنح الإنذن لشركة تيليكوم 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 البناء والعقارات ذ.م.م (شركة تابعة مملوكة بالكامل من الشركة الزميلة) ببدء إجراءات تحكيم ضد شركة كورك تيليكوم بشأن إخلال كورك تيليكوم 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 تيليكوم.

وكمجزء من إجراءات التنفيذ، سعت شركة مودرن العالمية إلى الحصول على إنذن لإعلان كورك تيليكوم بطريقة بديلة وعقدت 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 بصدده اتخاذ خطوات جادة لتنفيذ الحكم الصادر بقيمة 5 مليون دولار أمريكي ضد شركة كورك في الإمارات العربية المتحدة وال العراق. وبisher في 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 للدعوى القضائية الجارية المتعلقة بشركة كورك تيليكوم، 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 المكتففة 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 بدلًا 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	<b>250,000,000</b>
(41,965,395)	(41,965,395)	<b>(31,563,665)</b>
<b>208,034,605</b>	<b>218,436,335</b>	

 رأس المال المصرح به  
 رأس المال غير المدفوع  
 رأس المال المدفوع

**6- أسهم خزانة**

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
77,344,276	77,344,277	<b>86,449,822</b>
3.72	3.72	<b>3.96</b>
5,646,132	6,032,854	<b>6,829,536</b>
10,316,727	10,316,727	<b>10,712,250</b>

 عدد الأسهم  
 النسبة إلى الأسهم المدفوعة %  
 القيمة السوقية (دينار كويتي)  
 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 المكتففة المجمعة. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

**7- احتياطيات أخرى**

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

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

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

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024	2025	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024	2025
3,670,270	(45,177,975)	2,034,173	20,106,940
2,184,363,348 (84,522,624)	2,184,363,348 (84,522,624)	2,184,363,348 (84,522,624)	2,184,363,348 (84,522,624)
(100,082,998)	(106,375,534)	(100,082,998)	(106,375,534)
1,999,757,726	1,993,465,190	1,999,757,726	1,993,465,190
1.84	(22.66)	1.02	10.09

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 والمخففة متطابقة.

**9- الافتراضات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة**

قامت المجموعة بمعاملات متعددة 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 في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع**

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 سبتمبر 2025	شركات زميلة / شركات محاصة	مساهمون رئيسيون	مدينون وأرصدة مدينة أخرى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر*
1,631,085	914,169	681,396	10,942	670,454	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر*
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 نابليس توبكو ليمتد ("نابليس") شركة محاصة قابل للتحويل بقرار من المقرض. هذا المبلغ يحمل معدل فائدة ويمكن تحويله إلى حقوق ملكية في المشروع عند انتهاء أعمال البناء وفقاً لتحقيق المشروع أهداف تشغيلية معينة.

**المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع**

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

**مزایا الإدارة العليا**

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	2024	2025	مزایا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة
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- دعوى قضائية وأحداث هامة

فيما يلي الدعوى 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 الإستئناف حكمها أيضاً لصالح وزارة المالية مع تعويض بمبلغ 11,711,060 دينار كويتي.

سدلت الشركة الأم التعويض لوزارة المالية على أقساط في خلال عامي 2017 إلى 2019، وأخر 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 الإستئناف 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 إحتياطية لهذه الدعوى 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 الإستئناف بتأييد الإستئناف بإلزام مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقلات متضامنين بدفع مبلغ 6,956,416 دينار كويتي للشركة الأم. وقد قامت الشركة الأم بإسلام المبلغ المنصوص عليه في حكم محكمة الإستئناف 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 الحيطة والحذر لحين صدور الحكم النهائي.

كما قامت الشركة الأم برفع دعوى ضد مؤسسة الموانئ الكويتية للتعويض عن قيمة إستغلال موقع آخر 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 مدنى كلى حكومة/5 وذلك بشأن إثبات تجديد العلاقة التعاقدية بين الشركة ووزارة المالية، وبتاريخ 23 مارس 2023، قضت محكمة أول درجة دائرة تجاري مدنى كلى حكومة/5 بعدم اختصاصها بنظر الدعوى وإحالتها إلى دائرة إداري كلى/10 وبتاريخ 4 مايو 2023 تم شطب الدعوى، وقد استأنفت الشركة الأم على هذا الحكم وبتاريخ 10 سبتمبر 2023 تم الحكم بعدم جواز الإستئناف. 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 الإستئناف بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع برفضه وتأييد الحكم المستأنف. وقد أقامت الشركة الأم طعناً بالنقض على هذا الحكم رقم 2024/1075 إداري/1، ولم تُحدد جلسة للطعن حتى تاريخه.

كما قامت الشركة الأم برفع القضية رقم 4917 لسنة 2023 تجاري مدنى كلى حكومة/4/24 وذلك بشأن إثبات تجديد العلاقة التعاقدية بين الشركة ووزارة المالية وفدت 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 اقر برفض الدعوى وقد استأنفت الشركة الأم على هذا الحكم بالدعوى في دائرة الإستئناف رقم 2024/2930 وتم تحديد جلسة بتاريخ 9 سبتمبر 2024 للحكم والذي قضى برفض وتأييد الحكم المستأنف.

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

4) بتاريخ 27 أبريل 2023 قامت وزارة المالية بتسهيل الكفالة الصادرة من بنك الكويت الوطني بمبلغ قدره 2,320,595.880 دينار كويتي "اثنان مليون وثلاثمائة وعشرون ألفاً وخمسماة 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 قدمت 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 قدمت بتسهيل الكفالة مخالفة للمادة رقم 16 من العقد سالف الذكر والإستيلاء على قيمتها فقد قدمت الشركة برفع الدعوى رقم 3674 لسنة 2023 تجاري مدنى كلى حكومة طالبة فيها الحكم بإلزام وزارة المالية برد قيمة الكفالة والفوائد القانونية بواقع 7% من تاريخ تسهيل الكفالة وحتى تمام السداد، وقد تم تحديد جلسة بتاريخ 21 مايو 2024 للتقدير، والتي تم تأجيلها لجلسة 10 سبتمبر 2024 للتقدير، وقد تم تحديد جلسة بتاريخ 28 فبراير 2025 للإطلاع، وبتاريخ 18 مارس 2025 قضت محكمة الدرجة الأولى بعدم إختصاصها نويعاً بنظر الدعوى وبإحالتها للدائرة الإدارية المختصة إداري/9 لنظرها جلسة بتاريخ 13 مايو 2025 والتي تم تأجيلها لجلسة بتاريخ 16 ديسمبر 2025 للتقدير، ومن تم 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 الفضليات الأخرى المرفوعة ضد المجموعة، والتي لا يمكن تقييم نتائجها حتى يتم إجازتها نهائياً من قبل المحكمة. في رأي المسئول 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 الإدارية، تم تصنيف الأقسام الرئيسية التالية كقطاعات تشغيلية وبيانها كالتالي:

الوصف	القطاع التشغيلي
تنضم التطوير والتجارة في العقارات وكذلك تأجيرها وإدارتها بالإضافة إلى أنشطة أخرى.	عمليات عقارات وعمليات أخرى
تنضم الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاسبة وموجودات مالية.	عمليات استثمارية

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

المجموع	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	المجموع	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	المجموع	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025
17,471,197 (6,325,225)	(33,676,987) (4,363,953)	12,880,355 (1,170,192)	11,710,163	(36,641,121)	-	(36,641,121)	4,590,842 (5,155,033)	2,964,134 (4,363,953)
11,145,972 (6,656,595)	(38,040,940) (6,794,732)	(777,899)	(329,740)	(564,191)		(564,191)	(1,399,819)	
3,711,478	(45,165,412)							
551,093,629	495,898,662	484,728,085	426,003,222	66,365,544	69,895,440	69,895,440		
(181,223,968)	(206,665,798)	-	-	(181,223,968)	(206,665,798)	(206,665,798)		
369,869,661	289,232,864	484,728,085	426,003,222	(114,858,424)	(136,770,358)	(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	-
<b>37,517,400</b>	<b>29,239,886</b>	<b>7,475,441</b>	<b>802,073</b>

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	-
<b>34,333,096</b>	<b>21,250,920</b>	<b>7,117,361</b>	<b>5,964,815</b>

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)**

المجموع	30 سبتمبر 2024	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
<b>32,968,271</b>	<b>19,924,909</b>	<b>7,059,736</b>	<b>5,983,626</b>		<b>المجموع</b>

فيما يلى بيان الحركات فى 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	
<b>27,215,735</b>	<b>5,964,815</b>	<b>21,250,920</b>	الرصيد كما في 1 يناير 2025
<b>1,961,504</b>	<b>-</b>	<b>1,961,504</b>	إضافات
<b>62,647</b>	<b>62,647</b>	<b>-</b>	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
<b>29,239,886</b>	<b>6,027,462</b>	<b>23,212,424</b>	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025

(أ) خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025، قامت المجموعة بتبديل 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 النشطة المعرونة ضمن المستوى الأول إلى المستوى الثالث، حيث تم إلغاء إدراج الشركة المستثمر بها في بورصة الكويت اعتباراً من 18 مايو 2025 بناءً على فرار 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
<b>21,250,920</b>		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
<b>19,924,909</b>		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 بـنار 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، تعرف المجموعة بالالتزامات 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 شركائهما في الاستثمار في شركات إدارة التأمين (شركة محاصة)، حيث قدم الشركاء 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 حضور 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 بذلك 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.