الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)
مــع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)
مــع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المحتويات

	صفحة
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	2-1
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	3
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	4
بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	5
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	6
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	7
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)	25 - 8

RSM البزيع وشركاهم

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

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركـة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع.
دولـة الكويـت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معًا بـ "المجموعة")، كما في 30 يونيو 2025 وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة 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 280,313 ألف دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025 (31 ديسمبر 2024: 280,293 ألف دينار كويتي ، 30 يونيو 2024: 280,363 ألف دينار كويتي) وهي مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة بالكويت، وقد انتهت عقود إيجار هذه العقارات بقيمة 258,375 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 258,355 ألف دينار كويتي ، 30 يونيو 2024: 219,062 ألف دينار كويتي)، ومنها عقود تأجير عقارات بمبلغ 229,925 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 223,255 ألف دينار كويتي ، 30 يونيو 2024: 190,981 ألف دينار كويتي) قد انتهى 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 أيضًا 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 نتمكن 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)، وعدم قدرة الإدارة على تحديد القيمة العادلة لجميع العقارات المستأجرة من الهيئة العامة للصناعة كما في 30 يونيو 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. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية لهذه العقارات. ولقد أصدرنا رأياً متحفظاً ونتيجة متحفظة حول البيانات المالية المجمعة للمجموعة فيما يتعلق بالأمر نفسه منذ السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
- كما هو مبين في إيضاح رقم (4 – ج/3) حول المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة ، 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، والذي يتعلق بحكم قضائي لصالح الشركة الزميلة صدر عن محكمة التمييز خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ضد الإدارة العامة للجمارك بدولة الكويت. إن الإعتراف بالمبلغ المحكوم به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للشركة الزميلة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، بدلاً من الإعتراف به بأثر رجعي في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، أدى الى الانخفاض في قيمة الأرباح المرحلة فى الشركة الزميلة بمبلغ 54,396 ألف دينار كويتي. وعليه، فإن الإستثمار في الشركة الزميلة واجمالي حقوق الملكية للشركة الأم للفترة المالية المقارنة المنتهية في 30 يونيو 2024، كانت أقل من قيمتها الحقيقية 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 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.

شركة RSM البزيع وشركاهم هي عضو في شبكة RSM. RSM هو الاسم التجاري المستخدم من قبل الأعضاء في شبكة RSM. ان كل عضو في شبكة RSM هو شركة محاسبة و استشارات لها وضعها القانوني المستقل.ان شبكة RSM ليست بذاتها كيانا قانونيا مستقلا.

- وفقاً لما ورد في الإيضاح رقم (4 - ج/7) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت الشركة الزميلة برفع دعوى تحكيم تتعلق بأحد استثماراتها. نظراً لطبيعة الإستثمار وعدم التأكد المادي المحيط بالإستثمار ونتائج التحكيم، لم يتمكن مراقبي حسابات الشركة الزميلة من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول رصيد الاستثمار وإمكانية استرداد القرض الممنوح من قِبل الشركة الزميلة إلى الشركة المستثمر فيها ذات الصلة كما في 30 يونيو 2025. وبناءاً 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 المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

النتيجة المتحفظة

استنادا إلى مراجعتنا، باستثناء الآثار المحتملة للأمر الموضح في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات الماليـة المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحـي الماديـة، 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 أجيليتي 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 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، وإستناداً إلى مراجعتنا، بإستثناء 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.

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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

دولة الكويت
14 أغسطس 2025

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	إيضاح	
				الموجودات
8,625,647	25,132,584	**11,337,387**	3	نقد ونقد معادل
15,699,520	9,384,625	**17,756,729**		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
19,410,044	21,250,920	**22,229,789**	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,767,891	3,992,345	**3,810,154**		مخزون عقارات
6,090,594	5,964,815	**6,793,284**	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
30,560,860	30,356,565	**34,706,224**		استثمار في شركات محاصة
379,445,902	436,069,192	**400,870,849**	4	استثمار في شركات زميلة
31,287,649	31,331,711	**31,106,836**		عقارات قيد التطوير
759,308	775,874	**737,934**		ممتلكات ومعدات
2,749,834	2,631,853	**2,498,359**		موجودات حق الإستخدام
7,099,249	7,117,361	**7,374,079**		عقارات استثمارية
505,496,498	574,007,845	**539,221,624**		**مجموع الموجودات**
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات:
131,664,995	142,348,986	**151,284,867**		قروض وسلفيات
887,164	849,910	**778,153**		مطلوبات عقود الإيجار
47,965,393	52,474,093	**52,639,909**		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
920,354	955,844	**1,068,199**		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
181,437,906	196,628,833	**205,771,128**		**مجموع المطلوبات**
				حقوق الملكية:
198,128,195	208,034,605	**208,034,605**	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
(147,598,329)	(102,264,429)	**(80,240,494)**		احتياطيات
204,133,022	200,968,820	**135,683,905**		أرباح مرحلة
320,851,684	373,858,715	**330,202,212**		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
3,206,908	3,520,297	**3,248,284**		الحصص غير المسيطرة
324,058,592	377,379,012	**333,450,496**		**مجموع حقوق الملكية**
505,496,498	574,007,845	**539,221,624**		**مجموع المطلوبات وحقوق الملكية**

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

فيصل جميل سلطان العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

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

للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2024	**2025**	2024	**2025**	إيضاح	
2,095,994	**1,063,514**	898,885	**533,446**		بيع مخزون عقارات
536,515	**547,075**	271,326	**275,709**		إيرادات إيجارات
2,632,509	**1,610,589**	1,170,211	**809,155**		
(1,141,970)	**(460,776)**	(553,932)	**(255,326)**		تكاليف بيع مخزون عقارات
1,490,539	**1,149,813**	616,279	**553,829**		**مجمل الربح**
(2,984,559)	**(2,077,085)**	(1,909,356)	**(524,590)**		مصروفات عمومية وإدارية
(162,872)	**(162,184)**	(79,737)	**(81,372)**		استهلاك واطفاء
-	**(30,607)**	-	**-**		مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
(778,175)	**-**	(399,733)	**-**	9	صافي خسائر إستثمارات
1,051,744	**1,358,072**	531,541	**782,732**		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة
7,308,306	**(61,286,734)**	2,412,117	**(65,067,267)**	4	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
88,519	**214,966**	46,508	**116,916**		إيرادات فوائد
(4,499,783)	**(4,668,946)**	(2,327,517)	**(2,405,908)**		تكاليف تمويل
166,564	**261,532**	(79,106)	**130,699**		صافي إيرادات (مصروفات) أخرى
1,680,283	**(65,241,173)**	(1,189,004)	**(66,494,961)**		**(خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب**
(29,733)	**(52,732)**	(58,112)	**(12,786)**		الضرائب المحملة عن الشركات الأجنبية التابعة
1,650,550	**(65,293,905)**	(1,247,116)	**(66,507,747)**		**(خسارة) ربح الفترة**
					الخاص بـ:
1,636,097	**(65,284,915)**	(1,268,208)	**(66,492,335)**		مساهمي الشركة الأم
14,453	**(8,990)**	21,092	**(15,412)**		الحصص غير المسيطرة
1,650,550	**(65,293,905)**	(1,247,116)	**(66,507,747)**		
0.91	**(34.01)**	(0.70)	**(34.63)**	8	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

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

	إيضاح	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
		2025	2024	**2025**	2024
(خسارة) ربح الفترة		**(66,507,747)**	(1,247,116)	**(65,293,905)**	1,650,550
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى):					
بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر					
حصة المجموعة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركات محاصة		**-**	(841,344)	**-**	(841,344)
حصة المجموعة من (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الأخر لشركات زميلة	4	**(8,828,990)**	670,867	**(13,717,375)**	4,952,158
فروقات تحويل عملة من العمليات أجنبية		**3,935,110**	353,172	**3,968,610**	(4,492,793)
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر					
حصة المجموعة من الدخل الشامل الأخر (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركات زميلة	4	**66,307,132**	(26,067,347)	**35,979,087**	(44,776,071)
التغير في القيمة العادلة لأدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**102,777**	(91,134)	**110,035**	675,529
حصة المجموعة من الإحتياطيات الأخرى لشركات زميلة	4	**(17,331,659)**	9,454,735	**(4,320,881)**	14,204,016
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الآخرى) للفترة		**44,184,370**	(16,521,051)	**22,019,476**	(30,278,505)
مجموع الخسارة الشاملة للفترة		**(22,323,377)**	(17,768,167)	**(43,274,429)**	(28,627,955)
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم		**(22,241,292)**	(17,922,001)	**(43,260,980)**	(28,057,528)
الحصص غير المسيطرة		**(82,085)**	153,834	**(13,449)**	(570,427)
مجموع الخسارة الشاملة للفترة		**(22,323,377)**	(17,768,167)	**(43,274,429)**	(28,627,955)

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

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

	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
					إحتياطيات							
	رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزانة	احتياطي اجباري	أثر التغيرات في (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة	حصة المجموعة من احتياطيات أخرى لشركات زميلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 7)	أرباح مرحلة	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في 1 يناير 2024	198,128,195	5,266,764	(14,033,902)	71,238,759	(115,924,212)	10,845,405	(12,202,713)	202,957,383	346,275,679	4,202,353	350,478,032
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(39,823,913)	14,204,016	(4,073,728)	1,636,097	(28,057,528)	(570,427)	(28,627,955)
أثر استبعاد جزئي لشركة زميلة (إيضاح 4)	-	-	-	-	550,240	(65,828)	-	(460,458)	23,954	-	23,954
بيع أسهم خزانة	-	-	3,717,175	-	-	-	(1,107,596)	-	2,609,579	-	2,609,579
توزيعات أرباح نقدية للحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(425,018)	(425,018)
الرصيد في 30 يونيو 2024	198,128,195	5,266,764	(10,316,727)	71,238,759	(155,197,885)	24,983,593	(17,384,037)	204,133,022	320,851,684	3,206,908	324,058,592
الرصيد في 1 يناير 2025	208,034,605	5,266,764	(10,316,727)	72,169,682	(68,057,741)	(16,384,481)	(17,822,207)	200,968,820	373,858,715	3,520,297	377,379,012
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة	-	-	-	-	22,261,712	(4,320,881)	4,083,104	(65,284,915)	(43,260,980)	(13,449)	(43,274,429)
شراء أسهم خزانة	-	-	(395,523)	-	-	-	-	-	(395,523)	-	(395,523)
توزيعات أرباح نقدية للحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(258,564)	(258,564)
الرصيد في 30 يونيو 2025	**208,034,605**	**5,266,764**	**(10,712,250)**	**72,169,682**	**(45,796,029)**	**(20,705,362)**	**(13,739,103)**	**135,683,905**	**330,202,212**	**3,248,284**	**333,450,496**

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

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

	إيضاح	للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
		2025	2024
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
(خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب		**(65,241,173)**	1,680,283
تسويات:			
إيرادات فوائد		**(214,966)**	(88,519)
استهلاك واطفاء		**162,184**	162,872
مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة		**30,607**	-
صافي خسائر إستثمارات	9	**-**	778,175
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة		**(1,358,072)**	(1,051,744)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	4	**61,286,734**	(7,308,306)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		**112,864**	55,619
تكاليف تمويل		**4,668,946**	4,499,783
		(552,876)	(1,271,837)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		**(8,402,711)**	(2,781,445)
مخزون عقارات		**522,613**	992,555
عقارات قيد التطوير		**(194,647)**	(106,708)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		**(650,551)**	(3,140,762)
النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		**(9,278,172)**	(6,308,197)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة		**(509)**	(9,637)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		**(9,278,681)**	(6,317,834)
التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:			
المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		**(596,755)**	(801,245)
المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		**-**	230,347
المحصل من إستبعاد جزئي في إستثمار في شركة زميلة		**-**	760,030
المدفوع لإقتناء حصة إضافية في شركة زميلة	4	**(18,227,346)**	(7,213,110)
شراء ممتلكات ومعدات		**(3,746)**	(82,281)
شراء عقارات إستثمارية		**(336,819)**	(5,998)
توزيعات نقدية مستلمة من شركات زميلة	4	**8,524,916**	14,360,260
توزيعات نقدية مستلمة من شركة محاصة		**1,259,097**	660,000
إيرادات فوائد مستلمة		**214,966**	88,519
صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الإستثمارية		**(9,165,687)**	7,996,522
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
صافي الحركة على قروض وسلفيات		**8,935,881**	(767,145)
مطلوبات عقود الإيجار المدفوعة		**(111,609)**	(141,123)
شراء أسهم خزانة		**(395,523)**	-
المحصل من بيع أسهم خزانة		**-**	2,609,579
صافي الحركة على حسابات بنكية محتجزة		**33,907**	525,853
تكاليف تمويل مدفوعة		**(5,030,305)**	(3,789,900)
توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة		**(258,564)**	(425,018)
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية		**3,173,787**	(1,987,754)
صافي النقص في النقد والنقد المعادل		**(15,270,581)**	(309,066)
أثر تغيرات أسعار الصرف على نقد ونقد معادل بالعملات الأجنبية		**1,509,291**	(343,703)
نقد ونقد معادل في بداية الفترة	3	**25,034,044**	9,221,939
نقد ونقد معادل في نهاية الفترة	3	**11,272,754**	8,569,170

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 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 وآخرها 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.
- إستثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قِبل 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 قِبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 أغسطس 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 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 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 الإستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة. إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 يونيو 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 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2024
نقد في الصندوق ولدى البنوك	**10,453,113**	24,038,749	7,752,464
ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ)	**884,274**	1,093,835	873,183
نقد وأرصدة بنكية	**11,337,387**	25,132,584	8,625,647

(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 يونيو 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 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2024
نقد وأرصدة بنكية	**11,337,387**	25,132,584	8,625,647
ناقصاً: حسابات بنكية محتجزة	**(64,633)**	(98,540)	(56,477)
نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية المجمع	**11,272,754**	25,034,044	8,569,170

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

4- استثمارات في شركات زميلة

يتمثل الإستثمار في شركات زميلة فيما يلي:

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2024	**30 يونيو 2025**	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2024
شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. (أ)	دولة الكويت	إدارة وتأجير العقارات	**%23.346**	%23.346	%23.346	**167,238,360**	228,707,354	195,708,554
شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي (ب)	دولة الإمارات العربية المتحدة	خدمات طيران وخدمات لوجيستية	**%13.618**	%12.140	%12.102	**233,632,489**	207,361,838	183,737,348
						400,870,849	436,069,192	379,445,902

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

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2024
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**436,069,192**	406,365,226	406,365,226
توزيعات أسهم عينية (ب)	**-**	(182,038,832)	(182,038,832)
إضافات	**18,227,346**	189,693,578	189,251,942
إستبعاد جزئي	**-**	(943,719)	(943,719)
توزيعات أرباح مستلمة	**(8,524,916)**	(16,773,353)	(14,360,260)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	**(61,286,734)**	19,129,300	7,308,306
حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركات زميلة	**22,261,712**	47,316,231	(39,823,913)
حصة المجموعة من الإحتياطيات الأخرى لشركات زميلة	**(4,320,881)**	(27,164,058)	14,204,016
فروق ترجمة عملات أجنبية	**(1,554,870)**	484,819	(516,864)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**400,870,849**	436,069,192	379,445,902

(أ) إن الشركة الأم تمتلك حصة ملكية فعلية ومن خلال أطراف ذات صلة بنسبة 23.346% (31 ديسمبر 2024: 23.346% - 30 يونيو 2024: 23.346%) في شركة أجيليتي 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 أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. (شركة زميلة) بناءاً على سعر السوق المعلن للاستثمار كما في 30 يونيو 2025 بمبلغ 150,160,308 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 147,180,937 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 165,653,038 دينار كويتي).

(ب) وافق مجلس إدارة الشركة الزميلة المنعقد بتاريخ 27 مارس 2024، بناءاً 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 أجيليتي جلوبال بي إل سي، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الزميلة. سيحصل كل مساهم مسجل في سجلات الشركة الزميلة في نهاية تاريخ التسجيل على سهمين في شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي مقابل كل سهم يملكه في الشركة الزميلة.

بتاريخ 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.

إن القيمة السوقية العادلة لحصة المجموعة في شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي (شركة زميلة) بناءاً على سعر السوق المعلن للإستثمار كما في 30 يونيو 2025 بلغت 155,033,349 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 139,375,192 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: 125,612,424 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 229,925 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 و4 و5) 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 30,638 ألف دينار كويتي.

ز - أرض بمساحة 46,340 متر مربع في منطقة الصليبية الصناعية بقيمة دفترية تبلغ 6,658 ألف دينار كويتي.

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

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

أ- عدم تجديد أو تمديد عقود الإيجارات التلقائية لمرافق التخزين والخدمات المساندة المرتبطة بها تلقائيا بعد انتهاء مدتها بحيث سيتم طرح الأراضي من خلال مزايدة 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 إعلانًا عامًا عبر وسائل الإعلام الإخبارية والذي نُشر أيضًا 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 اعضاء 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، ردًا على الانذار الذي أرسلته الأخيرة في 18 يناير 2023. تقدمت الشركة الزميلة بالقضايا التالية أمام محكمة أول درجة ضد الهيئة العامة للصناعة، مؤكدة موقفها من أن العقود الإيجارية قد تم تجديدها وطالبت المحكمة بمنع الهيئة العامة للصناعة والجهات التابعة لها من التعرض للشركة الزميلة بخصوص حيازتها وانتفاعها بالأراضي المذكورة أعلاه.

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

1 - 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 و1482 و1449 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 دعوي ثانية من الشركة الزميلة بشأن العقد (211) موقع الصليبية وقيدت برقم 622 لسنة 2024 تجاري مدني كلي حكومة/23 ومازالت منظوره أمام محكمة أول درجة، وفي تاريخ 11 يونيو 2024 صدر حكم تمهيدي من المحكمة الكلية بالاحالة الي 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/ 2024 تجاري مدني حكومة/ 4 المرفوع من الهيئة والمحجوز للحكم لجلسة 24 سبتمبر 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 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 مدني حكومة/ 2 والذي كان محدد لنظره جلسة بتاريخ 16 فبراير 2025 حيث صدر الحكم برفض الاستئنافات وتأييد حكم اول 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 القضاة 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، وقد حددت لنظرها جلسة 16 أكتوبر 2025.

7 - القضية رقم 10301 لسنة 2024 تجاري مدني حكومي كلي/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 حكومة/2، وقامت الهيئة باستئناف حكم أول درجة بالاستئناف رقم 2025/1987 تجاري مدني حكومة/2، وفي تاريخ 25 يونيو 2025 حكمت محكمة الاستئناف بالرفض والتأييد، وجاري الطعن من الشركة الزميلة على حكم الاستئناف أمام محكمة التمييز.

كما قامت الهيئة العامة للصناعة بإقامة دعاوي قضائية ضد الشركة الزميلة فيما يخص العقد رقم 208 لموقع ميناء عبدالله والعقد رقم 211 لموقع الصليبية و8 لموقع الدوحة، و60 لموقع مخازن الصليبية.

وفي انتظار النتيجة النهائية للدعاوى القضائية المذكورة أعلاه. فان ادارة الشركة الزميلة لن تتمكن من تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية كما في 30 يونيو 2025.

2) ناس أفغانستان ضد هيئة الطيران المدني الأفغانية، ووزارة النقل والطيران المدني الأفغانية وشركة الخطوط الجوية الأفغانية أريانا المحدودة (قضية المحكمة الجنائية الدولية رقم (2580/AYZ/ELU1))

قدمت شركة هيئة الطيران المدني الأفغانية وهي شركة تابعة للشركة الزميلة إخطارًا بالتحكيم في المسألة المذكورة أعلاه في نوفمبر 2020، وتشمل المطالبات (1) فشل المدعى عليهم في تنفيذ حق شركة ناس الحصري في تقديم خدمات المناولة الأرضية في المطارات الأفغانية؛ (2) الإنهاء غير القانوني لاتفاقية الامتياز؛ (3) الاستيلاء على معدات وعمليات شركة ناس ومصادرتها؛ و(4) تسييل ضمان التنفيذ بشكل غير قانوني. هذا، وتم تشكيل هيئة تحكيمية مؤلفة من الأساتذة الدكتور محمد س. عبد الوهاب ولورنس شور وكالين معوض (رئيسة)، وبعد جلسة استماع بشأن الأسس الموضوعية، أصدرت المحكمة قرارها بتاريخ 16 ديسمبر 2022 لصالح شركة ناس ومنحتها تعويضات، بالإضافة إلى أتعاب المحاماة ومصاريف التحكيم، وذلك بقيمة 27.7 مليون دولار أمريكي تقريبًا بالإضافة إلى فوائد عقب منح القرار والمتراكمة سنويًا بمعدل ليبور + 2%. ومؤخرًا، حصلت شركة ناس على أمر رجائي "ex parte" من محكمة المملكة المتحدة صادر من دون إشعار إلى شركة الخطوط الجوية الأفغانية أريانا المحدودة بصفتها المدعى عليه بموجب شروط القرار الصادر عن الغرفة التجارية الدولية. ويسمح هذا الأمر لشركة ناس بتنفيذ القرار الصادر عن غرفة التجارة الدولية (بقدر ما ينطبق على شركة الخطوط الجوية الأفغانية أريانا المحدودة) بنفس الطريقة التي يتم بها تنفيذ حكم أو أمر صادر من المحكمة؛ وقد تم ابلاغ شركة الخطوط الجوية الأفغانية أريانا المحدودة بهذا الأمر وقد أصبح قابلاً للتنفيذهذا، ويقدم المستشار القانوني المستقل لشركة ناس المشورة للشركة بشأن تنفيذ قرار التحكيم.

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

3) تسييل كفالة

صدر قرار عن الإدارة العامة للجمارك بدولة الكويت بتسييل 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. طبقًا لهذا القرار، قامت الإدارة العامة للجمارك بتسييل الكفالة المذكورة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007.

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

ثم قامت شركة جلوبال كليرنج بالطعن بالاستئناف على هذا الحكم أمام محكمة الاستئناف بالاستئناف رقم 1923 لسنة 2014 إداري/4، طالبة زيادة قيمة التعويض. كما تقدمت الإدارة العامة للجمارك بالطعن رقم 1955 / 2014 إداري 4 أمام محكمة الاستئناف. وأصدرت محكمة الاستئناف في 13 سبتمبر 2015 حكمها بتأييد الحكم الصادر عن محكمة أول درجة. ثم قامت كل من شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة التمييز بالطعنين رقمي 1480 و1487 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 بصدور هذا الحكم في الطعون أرقام 1480 و1487 لسنة 2015 تمييز إداري/4 من محكمة التمييز، حيث قضت بإلزام الإدارة العامة للجمارك برد مبلغ قدره 5,561 ألف دينار كويتي لشركة جلوبال كليرينج من أصل مبلغ الكفالة المسيلة، وانتهت الطعون أعلاه فيما عدا ذلك إلى تأييد الحكم المستأنف والذي قضى بإلزام المدعى عليه الثاني "مدير عام الإدارة العامة للجمارك بصفته" بأن يؤدي إلى الشركة المدعية "شركة جلوبال كليرينج" مبلغاً مقداره 58,927 ألف دينار كويتي ليصبح إجمالي المبلغ المستحق 64,488 دينار كويتي بالإضافة إلى الفوائد القانونية بواقع 7% سنوياً على كلا المبلغين اعتباراً من تاريخ صدور هذا الحكم نهائياً.

وبناءاً عليه قامت الشركة الزميلة و شركة جلوبل كليرنج بتسجيل مبلغ 64,488 ألف دينار كويتي في السنه السابقة، يمثل المستحق بناء على الأحكام لصالح شركة جلوبل 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.

4) 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 أليات المشروع بالمنافذ الجمركية، أقامت شركة جلوبال كليرنج القضية رقم 2014/760 إداري/6 ضد الإدارة العامة للجمارك بطلب ندب 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 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، 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 2014/4246 إداري/6 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 الف 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 2014/2738 إداري/ 6 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 2015/3276 إداري/ 6 المرفوعة من مدير عام الإدارة العامة للجمارك بذات طلباته في الدعوى رقم 2014/4242 إداري/ 6؛ والقضية رقم 2015/3280 إداري/ 6 المرفوع 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 جميعا حكماً واحداً؛ وبتاريخ 25 سبتمبر 2018، صدر الحكم برفض جميع الدعاوى.

طعنت على الحكم كلاً من شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك بموجب الاستئنافيين رقمي 1927 و2018/1933، إداري عقود وطعون أفراد/2. وبتاريخ 26 سبتمبر 2022 حكمت المحكمة اولاً: بانتهاء الخصومة في الاستئناف الأول وألزمت الشركة المستأنفة المصروفات وعشرة دنانير مقابل اتعاب المحاماة. ثانياً: بقبول الاستئناف الثاني شكلاً، وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف فيما تضمنه قضاءه 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 التداعي وبأن تؤدي لجهة الإدارة المستأنفة مبلغ مقداره 12,443 ألف دينار كويتي، وبرفض 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 الادارة العالمة 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 انتظارا 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 حاليًا أمام المحاكم. ويرى المستشار القانوني للشركة الزميلة أنه لن يكون لهذه الأمور تأثير مادي سلبي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الزميلة.

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

5) مطالبات شركة أي سي أس لخدمات التفتيش والرقابة ضد الأرجنتين

في 21 يوليو 2014، قدمت شركة أي سي أس لخدمات التفتيش والرقابة المحدودة (ICS) وهي شركة تابعة للشركة الزميلة، إشعارًا بالتحكيم ضد جمهورية الأرجنتين ("المدعى عليها") لانتهاك المدعى عليها لالتزاماتها بموجب المادة 2 من الاتفاقية الثنائية بين المملكة المتحدة والأرجنتين فيما يتعلق بالاتفاقية المبرمة بين المدعية ووزارة الاقتصاد والمالية العامة الأرجنتينية، المعروفة سابقًا باسم وزارة الاقتصاد والأشغال العامة والخدمات ("MECON") في 11 مارس 1998. تتعلق هذه الاتفاقية بالخدمات مقدمة من ICS كجزء من برنامج يخضع لإشراف الحكومة والذي بموجبه تتم معاينة البضائع المخصصة للاستيراد إلى الأرجنتين قبل شحنها إلى الأرجنتين. وطلبت ICS تعويضًا عن الخسائر المتكبدة بسبب الانتهاكات المزعومة لاتفاقية الاستثمار الثنائية.

في 29 أبريل 2024، منحت الهيئة التحكيمية تعويضًا لشركة ICS بمبلغ 165.9 مليون دولار أمريكي، منها 9.7 مليون دولار أمريكي كتعويض رئيسي وبالتالي، ستسعى الشركة الزميلة الآن إلى تنفيذ القرار التحكيمي ضد المدعى عليها.

في 29 مايو 2024، قدمت الأرجنتين طلباً لتصحيح خطأ حسابي في التعويض النهائي بموجب المادة 38 من قواعد الأونسيترال لعام 2010. يؤدي الخطأ الحسابي إلى تقليل المبلغ الأصلي المستحق لشركة ICS بمقدار 46 ألف دولار أمريكي. مع الفائدة، يقلل التصحيح مبلغ التعويض المستحق لشركة ICS اعتباراً من تاريخ التعويض بمقدار 723.8 ألف دولار أمريكي إلى 165.1 مليون دولار أمريكي. لم تعترض شركة ICS على تصحيح الخطأ الحسابي. في 12 يوليو 2024، أصدرت المحكمة قرارها بتأكيد تصحيح الحساب الذي قدمته الأرجنتين.

وفي 4 ديسمبر 2024، بدأت الأرجنتين إجراءات ضد شركة ICS أمام المحاكم الهولندية، سعياً لإلغاء الحكم بموجب قانون التحكيم الهولندي المطبق، حيث وتطعن شركة ICS في طلب الإلغاء الذي تقدمت به الأرجنتين. ومن المتوقع صدور حكم المحكمة الجزئية الهولندية في أوائل عام 2026 ويكون الحكم قابلاً للاستئناف أمام محكمة الاستئناف الهولندية والمحكمة العليا.

وفي انتظار النتيجة النهائية لإجراءات التنفيذ وعدم اليقين بشأن توقيت وتحديد مبلغ الإسترداد، لم تحدد إدارة الشركة الزميلة أي تعديل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

6) 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، مؤكدةً على وجوب إخلاء الشركة الزميلة للموقع.

قامت كل من الهيئة العامة للصناعة والشركة الزميلة باستئناف الحكم أمام محكمة الاستئناف. أيدت محكمة الإستئناف 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 الإستئناف 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.

7) قضية كورك

في فبراير 2017، قدمت الشركة الزميلة طلب تحكيم ضد حكومة جمهورية العراق استناداً إلى المادة 36 من اتفاقية تسوية منازعات الاستثمار بين الدول ومواطني الدول الأخرى ("اتفاقية الإكسيد") 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 الأعلام والاتصالات، فيما يتعلق بقرار مزعوم صدوره من قبل هيئة الإعلام والاتصالات بإبطال موافقتها الكتابية المسبقة الصادرة بشأن استثمار المجموعة في شركة كورك تيليكوم، بالإضافة إلى أمر هيئة الأعلام 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، وأيضا 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.

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

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 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 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. وانعقدت 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 خطأً 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.

<u>دعوى في الكويت ضد حكومة إقليم كردستان</u>
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 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 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 قرارا 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 سعياً 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 زمنيًا 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 قرار حيث رفضت طلب حكومة إقليم كردستان بعدم أخذ بالاعتبار طلبات الكازار وابقت على القضية بانتظار نتيجة قرار مركز التحكيم العالمي لقضايا الإستثمار. في 20 ديسمبر 2024، قدّمت 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، سعياً للإعتراف 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.

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

في 26 مارس 2024، أبلغت حكومة إقليم كردستان المحكمة بأنها قدمت طلبًا لإعادة النظر أمام المحاكم الكويتية - سعياً 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 موعدًا 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 ألكازار تعويض عن بعض التكاليف.

في 29 أبريل 2025، قدّمت ألكازار 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 الإستثمار (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 ألكازار اعتراضها على كلا الطلبين في 4 يوليو 2024. ويجري الطرفان حاليًا 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 الإعتبار أي تعديل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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، وتدّعي كورك تيليكوم أن الحصول على الحكم الكويتي وتنفيذه هو مخالف لسند إخلاء طرف الذي أبرمته شركة الكازار في عام 2011 ، والذي كانت الاخيرة قد أخلت بموجبه التزامات كورك تيليكوم في اتفاقية القرض القابل للتحويل. وتسعى كورك تيليكوم أيضًا 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 أيضًا 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، علما 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 دعواها 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. وطُلب من كورك دفع مبلغ 1.35 مليون دولار أمريكي بحلول 18 يناير 2024، لكنها تقاعست عن القيام بذلك. وبالتالي تم وقف الإجراءات تلقائيا إلى أن قامت شركة كورك بدفع مبلغ الضمان متأخرًا 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 ضمانًا إضافيًا 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 الى الأسس الموضوعية في الفترة من 10 إلى 14 فبراير 2025، قدّم 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 ألكازار قد خالفت صك الإفراج بالحصول على الحكم الكويتي؛ (ب) شركة ألكازار قد خالفت صك الإفراج بزعمها في إجراءات التنفيذ في نيويورك. ولم تُمنح أي تعويضات مالية. وتنظر شركة ألكازار 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:

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

- **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 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 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 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.

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 مؤرخ 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 بمصادرة ملكية شركتي 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 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 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، ويقتضي اعلان قرار التنفيذ قبل أن يصبح قابلاً للتنفيذ. وفي 14 أبريل 2023، تم تقديم طلب للحصول على إذن لاعلان 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 تيليكوم المحدودة طلبا 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 بتجميد عالمي ضد السيد بارزاني بقيمة المبلغ المدين به شخصيًا لشركتي تيليكوم العراق وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة سندا 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 تيليكوم 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 (المعرّف 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 يوليو 2023. ثم وافق الطرفان على سحب طلب وقف النفاذ، بشرط أن تتعهد شركة تيليكوم 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 تيليكوم المحدودة أدلة ردا على طلب كورك والسيد بارزاني في 15 سبتمبر 2023، فيما قدمت كورك والسيد بارزاني أدلتهما الوقائعية 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.

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

في 29 أغسطس 2024، رفضت محكمة مركز دبي المالي العالمي طلب إلغاء القرار التحكيمي بالكامل وأمرت بتعويض شركة عراق تيليكوم 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 تيليكوم 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 نهائيًا 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 (يُسمى نظام الوصول المقيد). عارضت شركة تيليكوم 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 تيليكوم العراق. تم تقدير هذه التكاليف بمبلغ 104 ألف دولار أمريكي في 26 مايو 2025.

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

- **<u>التحكيم بشأن اتفاقية الحقوق التبعية لبنك انتركونتيننتال لبنان: إجراءات التحكيم ضد بنك انتركونتيننتال لبنان ش.م.ل وشركة كورك تيليكوم وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة</u>**

يتعلق هذا النزاع، بالإحتيال المزعوم 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 قدّمه 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. قُدم 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 قدّمت 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 وابطال 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، فضلا 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 الى الفوائد القانونية) بحيث أصبح مجموعة قيمة المطالبة تقريباً مبلغ 1 مليار دولار أمريكي ضد شركة انترناشونال هولدينج المحدودة، بصفتها مدينًا، وشركة كورك تيليكوم، بصفتها الكفيل. قدمت كورك تيليكوم ردها 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 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 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 التعقيبية، وعقدت جلسة النظر بالموضوع في يونيو 2023، وبعد ذلك تم تحديد جلسات في 26 و27 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.

أُمرت 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 ملحقًا للحكم يحدد التصحيحات في 6 يناير 2025. وتسعى شركة تيليكوم العراق حالياً إلى تنفيذ هذا القرار النهائي.

بإنتظار النتيجة النهائية لإجراءات التنفيذ وحالات عدم التأكد حول توقيت وتحديد مبلغ الإسترداد، لم تأخذ إدارة الشركة الزميلة في الإعتبار 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 الاحتيال الذي تم الفصل فيه في إجراءات التحكيم السابقة، هذا، وتم تقديم رد بنك انتركونتيننتال لبنان في 7 أبريل 2022 علما بأن هيئة التحكيم قد تشكلت بتاريخ 10 أغسطس 2022، وعقدت هيئة التحكيم مؤتمر إدارة القضية في التحكيم بتاريخ 3 نوفمبر 2022، وأصدرت جدولًا زمنيًا إجرائيًا في 5 ديسمبر 2022. ووفقًا للجدول الزمني، قدمت شركة تيليكوم العراق صحيفة دعواها في 9 ديسمبر 2022، فيما قدم بنك انتركونتيننتال لبنان مذكرة دفاعه بتاريخ 24 مارس 2023.

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 الالغاء"). هذا، وقدمت شركة تيليكوم العراق طعنا بالتمييز أمام محكمة التمييز اللبنانية، ولاحقا 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 انتركونتيننتال 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 مفاعيل قرار الإلغاء. وفي 18 أكتوبر 2023، أصدرت محكمة التمييز اللبنانية قرارا 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 تيليكوم 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 اعلانا صحيحا 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 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، وبُذلت جهود لإعلان السيد رحمة بجدول الجزئيات والمستندات الحديثة الأخرى عبر الإعلان بالطرق الدبلوماسية، لكنها باءت بالفشل في نهاية الأمر، ووفقًا لأوامر المحكمة، يجب إعلان جدول الجزئيات قبل اتخاذ خطوات أخرى في الإجراءات، وعليه، تقدمت شركة تيليكوم 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 حكما ضد السيد رحمة بمبلغ 71.3 مليون دولار أمريكي بالإضافة إلى الفوائد والمصاريف.

بتاريخ 27 ديسمبر 2021، منحت محكمة مركز دبي المالي العالمي إذنا بإعلان السيد رحمة بالحكم بموجب طريق بديل، علماً بأن مهمة 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 (حجز تحفظي) أمام المحاكم اللبنانية فيما يتعلق ببعض أصول السيد رحمة، وفي 25 يناير 2023، تم اصدار أمر قضائي بحجز 26 عقارًا 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، ستنتقل إجراءات التنفيذ الى 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 تيليكوم العراق بتنفيذ الحكم الغيابي. وفي انتظار البت في استئناف السيد رحمة، جرى وقف التنفيذ مؤقتاً بقوة القانون، علما بأن إجراءات الاستئناف سارية

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

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 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.

وكجزء من إجراءات التنفيذ، سعت شركة مودرن العالمية إلى الحصول على إذن لإعلان كورك تيليكوم 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 النزاع المستمر المتعلق بشركة كورك تيليكوم، لم تتمكن إدارة الشركة الزميلة من تحديد القيمة العادلة لهذا الاستثمار وإمكانية استرداد القرض الذي يحمل فائدة كما في 30 يونيو 2025 و 31 ديسمبر 2024 و 30 يونيو 2024، وبالتالي تم إدراج الاستثمار بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2013 بمبلغ 359 مليون دولار أمريكي بما يعادل مبلغ 111,090 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 111,951 ألف دينار كويتي - 30 يونيو 2024: 111,443 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 208,034,605 دينار كويتي موزعة على 2,080,346,050 سهم (31 ديسمبر 2024: 208,034,605 دينار كويتي موزعة على 2,080,346,050 سهم - 30 يونيو 2024: 198,128,195 دينار كويتي موزعة على 1,981,281,950 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم مدفوعة نقداً.

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2024
رأس المال المصرح به	**250,000,000**	250,000,000	250,000,000
رأس المال غير المدفوع	**(41,965,395)**	(41,965,395)	(51,871,805)
رأس المال المدفوع	**208,034,605**	208,034,605	198,128,195

6- أسهم خزانة

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2024
عدد الأسهم	**82,333,165**	77,344,277	73,661,216
النسبة إلى الأسهم المدفوعة %	**3.96**	3.72	3.72
القيمة السوقية (دينار كويتي)	**6,257,320**	6,032,854	6,187,542
التكلفة (دينار كويتي)	**10,712,250**	10,316,727	10,316,727

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- احتياطيات أخرى

	احتياطي أسهم الخزانة	إحتياطي القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركات محاصة	المجموع
الرصيد في 1 يناير 2025	13,606,879	(424,183)	(31,526,993)	522,090	(17,822,207)
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	110,035	3,973,069	-	4,083,104
الرصيد في 30 يونيو 2025	**13,606,879**	**(314,148)**	**(27,553,924)**	**522,090**	**(13,739,103)**
الرصيد في 1 يناير 2024	14,714,475	(942,533)	(26,467,059)	492,404	(12,202,713)
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة	-	675,529	(3,907,913)	(841,344)	(4,073,728)
خسائر بيع أسهم خزانة	(1,107,596)	-	-	-	(1,107,596)
الرصيد في 30 يونيو 2024	13,606,879	(267,004)	(30,374,972)	(348,940)	(17,384,037)

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

8- (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة

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

للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2024	**2025**	2024	**2025**
(1,268,208)	**(66,492,335)**	1,636,097	**(65,284,915)**
1,981,281,949	**2,080,346,046**	1,981,281,949	**2,080,346,046**
(77,291,605)	**(79,426,396)**	(88,502,806)	**(79,426,396)**
(95,317,141)	**(81,108,592)**	(95,317,141)	**(81,108,592)**
1,808,673,203	**1,919,811,058**	1,797,462,002	**1,919,811,058**
(0.70)	**(34.63)**	0.91	**(34.01)**

(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
عدد الأسهم القائمة:
عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة مضافا إليها أسهم المنحة
ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة
ناقصاً: أسهم الخزانة المتعلقة بالملكية المتبادلة مع الشركة الزميلة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة 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 قِبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

	مساهمون رئيسيون	شركات زميلة وشركات محاصة وأطراف ذات صلة أخرى	**30 يونيو 2025**	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2024
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	670,454	11,294	**681,748**	914,169	7,125,219
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر*	-	22,229,789	**22,229,789**	21,250,920	19,410,044
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	6,088,604	704,680	**6,793,284**	5,964,815	6,090,594

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

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

مساهمون رئيسيون	شركة زميلة / شركات محاصة	للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
		2025	2024
-	9,600	**9,600**	9,600
-	-	**-**	(778,175)
(492,464)	(32,400)	**(524,864)**	(377,683)

إيرادات إيجارات
صافي خسائر إستثمارات
مصروفات إدارية

مزايا الإدارة العليا

للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2025	2024
875,063	1,000,420
6,750	18,212
881,813	1,018,632

مزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 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 الإستئناف حكمها أيضاً لصالح وزارة المالية مع تعويض بمبلغ 11,711,060 دينار كويتي.

سددت الشركة الأم التعويض لوزارة المالية على أقساط في خلال عامي 2017 إلى 2019، وآخر قسط تم دفعه في 31 مارس 2019. وقد طعنت الشركة الأم على الحكم في محكمة التمييز ولا تزال القضية قيد النظر. أما بالنسبة للممتلكات الأخرى، فقد حكمت محكمة 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 النقليات للمطالبة بقيمة الإيجارات المستحقة عن استغلالهما لبعض القسائم في المنطقة التجارية الحرة بالكويت، حيث قضت محكمة الإستئناف بتأييد الإستئناف بإلزام مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقليات متضامنين بدفع مبلغ 6,956,416 دينار كويتي للشركة الأم. وقد قامت الشركة الأم بإستلام المبلغ المنصوص عليه في حكم محكمة الإستئناف بتاريخ 11 أكتوبر 2011. وقامت مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقليات 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 الموانيء 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 علي 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 حتي 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 قامت الشركة الأم بالطعن بالتمييز علي هذا الحكم ولم تحدد جلسة بالتمييز حتي 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 للاداري/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 علي هذا الحكم بالدعوى في دائرة الإستئناف رقم 2024/2930 وتم تحديد جلسة بتاريخ 9 سبتمبر 2024 للحكم والذي قضى برفض وتأييد الحكم المستأنف.

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

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

4) بتاريخ 27 أبريل 2023 قامت وزارة المالية بتسييل الكفالة الصادرة من بنك الكويت الوطني بمبلغ قدره 2,320,595.880 دينار كويتي "اثنان مليون وثلاثمائة وعشرون ألفاً وخمسمائة وخمسة وتسعون ديناراً وثمانمائة وثمانون فلساً" لصالح وزارة المالية والتي تم إصدارها بناءً على طلب الشركة وذلك لضمان قيام الشركة بأعمال تصميم وإنشاء وإدارة مرفق "مشروع الواجهة البحرية - المرحلة الثالثة" - سوق شرق - ولما كانت الشركة قد قامت بأعمال الصيانة كاملة وفق شروط العقد سالف الذكر، واستمر ذلك إلى أن استولت وزارة المالية على المشروع بتاريخ 7 مارس 2023؛ ولما كانت الوزارة المذكورة قد قامت بتسييل الكفالة مخالفة للمادة رقم 16 من العقد سالف الذكر والإستيلاء على قيمتها فقد قامت الشركة برفع الدعوى رقم 3674 لسنة 2023 تجاري مدني كلي حكومة 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 إختصاصها نوعياً بنظر الدعوى وبإحالتها للدائرة الإدارية المختصة إداري/9 لنظرها بجلسة بتاريخ 13 مايو 2025 والتي تم تأجيلها لجلسة بتاريخ 9 سبتمبر 2025 للتقرير، ومن ثم قامت المجموعة بتسجيل قيمة الكفالة ذمم مدينة تحت التحصيل القضائي بموجب الدعوى سالفة الذكر.

هناك بعض القضايا الأخرى المرفوعة ضد المجموعة، والتي لا يمكن تقييم نتائجها حتى يتم 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 الإستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة وموجودات مالية.

لا توجد أي معاملات فيما بين القطاعات. إن المعلومات المتعلقة بالقطاعات للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 و2024 هي كما يلي:

	عمليات عقارات وعمليات أخرى		عمليات استثمارية		المجموع	
	30 يونيو 2025	30 يونيو 2024	**30 يونيو 2025**	30 يونيو 2024	**30 يونيو 2025**	30 يونيو 2024
إيرادات	**1,872,069**	3,081,343	**(59,928,662)**	8,360,050	**(58,056,593)**	11,441,393
مصروفات	**(2,730,848)**	(3,442,486)	**-**	(1,060,288)	**(2,730,848)**	(4,502,774)
(خسارة) ربح القطاع	**(858,779)**	(361,143)	**(59,928,662)**	7,299,762	**(60,787,441)**	6,938,619
صافي فوائد					**(4,453,980)**	(4,411,264)
مصاريف غير موزعة					**(52,484)**	(876,805)
ربح الفترة					**(65,293,905)**	1,650,550
مجموع الموجودات	**74,621,478**	69,989,098	**464,600,146**	435,507,400	**539,221,624**	505,496,498
مجموع المطلوبات	**(205,771,128)**	(181,437,906)	**-**	-	**(205,771,128)**	(181,437,906)
صافي الموجودات	**(131,149,650)**	(111,448,808)	**464,600,146**	435,507,400	**333,450,496**	324,058,592

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 يونيو 2025			
	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**-**	**-**	**22,229,789**	**22,229,789**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**704,680**	**-**	**6,088,604**	**6,793,284**
عقارات استثمارية	**-**	**7,374,079**	**-**	**7,374,079**
المجموع	**704,680**	**7,374,079**	**28,318,393**	**36,397,152**

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

	31 ديسمبر 2024 (مدقق)			
	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	21,250,920	21,250,920
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	5,964,815	-	-	5,964,815
عقارات استثمارية	-	7,117,361	-	7,117,361
المجموع	5,964,815	7,117,361	21,250,920	34,333,096

	30 يونيو 2024			
	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	19,410,044	19,410,044
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	6,090,594	-	-	6,090,594
عقارات استثمارية	-	7,099,249	-	7,099,249
المجموع	6,090,594	7,099,249	19,410,044	32,599,887

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

	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (أ)	المجموع
الرصيد كما في 1 يناير 2025	**21,250,920**	**6,088,604**	**27,339,524**
إضافات	**978,869**	**-**	**978,869**
الرصيد كما في 30 يونيو 2025	**22,229,789**	**6,088,604**	**28,318,393**

(أ) خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025، قامت المجموعة بتغيير أسس التقييم الخاصة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمدرجة بقيمة عادلة 6,088,604 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025، وذلك من طريقة أسعار السوق النشط المعلنة ضمن المستوى الأول إلى المستوى الثالث، حيث تم إلغاء إدراج الشركة المستثمر بها في بورصة الكويت إعتباراً من 18 مايو 2025 بناءاً 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
الرصيد كما في 1 يناير 2024	18,696,132
إضافات	2,762,431
الخسائر المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	(207,643)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024	21,250,920

	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
الرصيد كما في 1 يناير 2024	18,696,132
إضافات	1,492,087
الخسائر المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	(778,175)
الرصيد كما في 30 يونيو 2024	19,410,044

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

13- الإرتباطات الرأسمالية والإلتزامات المحتملة

أ- كما في 30 يونيو 2025، يوجد لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ 411,220 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 406,704 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 509,226 دينار كويتي).

ب- بالنسبة لإلتزامات عقود التأجير التشغيلي، قدمت الشركة الأم ضمان بنكي بنسبة 0.5% (31 ديسمبر 2024: 0.5% و30 يونيو 2024: 0.5%) من إجمالي قيمة المشروع الرأسمالي ذي الصلة لخدمات الصيانة المقدمة من المؤجر النهائي.

ج- كما في 30 يونيو 2025، تعترف المجموعة بالتزامات محتملة بمبلغ 2,701,041 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 2,701,041 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 426,045 دينار كويتي) تتعلق بالضمانات المقدمة.

د - أبرمت المجموعة اتفاقية ضمان مؤسسي مع شركائها في الإستثمار 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 يونيو 2025 مبلغ 8,212,663 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 8,212,663 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 8,212,663 دينار كويتي).

14- الجمعية العامة السنوية

- خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 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).

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بتاريخ 6 يوليو 2025، تم توزيع عدد 104,017,300 سهم ليصبح إجمالي الأسهم المصدرة بعد الزيادة عدد 2,184,363,350 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.

15- أحداث لاحقة

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بتاريخ 14 يوليو 2025، قامت الشركة الأم بنقل ملكية عدد 258,000,000 سهم مملوكة لها في شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي (شركة زميلة) (إيضاح 4) إلى شركة إن أر سي هولدينج ليميتد (شركة تابعة) بدولة الإمارات العربية المتحدة ضمن خطة إعادة هيكلة موجودات الشركة الأم المنقولة والعقارية.

لم يكن هناك أثر مالي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025، وبناءاً عليه، يعتبر هذا الحدث من الأحداث اللاحقة التي تستوجب الإفصاح عنها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية 30 يونيو 2025، وذلك وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (10) "الأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير".