

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2025



نبني المستقبل
بثقة

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة الشركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع.

تقرير حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2025، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنتهية". تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبيد رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم 2.1 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة والذي يبين أنه كما في 30 يونيو 2025، لدى المجموعة خسائر متراكمة بمبلغ 15,407,491 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 15,762,139 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 15,723,130 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 28,904,062 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 25,167,032 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 30,115,284 دينار كويتي). وهذا يرجع بشكل أساسي إلى إجمالي المطالبات القانونية القائمة بمبلغ 46,153,414 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 46,187,014 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 46,669,606 دينار كويتي)، والتي من بينها بعض مطالبات الدعاوى القضائية النافذة قانوناً بمبلغ 45,168,459 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 40,125,976 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 36,886,734 دينار كويتي) التي لا تستطيع المجموعة تسويتها حالياً. ونتيجة لذلك، تم فرض قيود على بعض الموجودات بقيمة إجمالية تبلغ 19,652,612 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 17,211,775 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 13,118,931 دينار كويتي). كما هو مبين في إيضاح 2.1، تشير هذه الأحداث أو الظروف، إلى جانب أمور أخرى واردة في إيضاح 11، إلى وجود حالة عدم يقين جوهرية قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على مواصلة عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

التأكيد على أمور

1) نلفت الانتباه إلى إيضاح 11 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة والذي يبين عدم التأكد المادي المتعلق بالنتيجة النهائية للدعاوى القضائية القائمة. وكما هو مبين بالإيضاح أدناه، فإن الشركة الأم مختصة في دعاوى قضائية مرفوعة من قبل العديد من الأطراف. والدعاوى القضائية المرفوعة من الأطراف المقابلة ضد الشركة الأم متداولة في مراحل تقاض مختلفة. كما في 30 يونيو 2025، سجلت المجموعة إجمالي مخصص بقيمة 46,153,414 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 46,187,014 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 46,669,606 دينار كويتي) مقابل الدعاوى القضائية، بما يعكس أفضل تقدير للإدارة حول النتيجة الأكثر احتمالاً للدعاوى القضائية كما في تاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
الشركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (تتمة)

التأكيد على أمور (تتمة)

2) نلفت الانتباه إلى الإيضاح 5 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن عقد البناء لمشروع منتج الشاطئ ("المشروع") في محافظة ظفار، سلطنة عمان، والذي تعهدت به شركة منتج شاطئ ظفار ذ.م.م، وهي شركة تابعة لشركة تعميم للاستثمار ش.م.ع.م، وهي شركة زميلة للمجموعة (المشار إليها فيما يلي باسم "تعمير") قد تم إنهاؤه من قبل شركة تعميم. وعقب الإنهاء، بدأ مقالول المشروع إجراءات قانونية ضد شركة تعميم، ويجري حالياً حل النزاع من خلال قضايا قانونية مختلفة. وبناءً على استشارة المستشار القانوني، خلصت شركة تعميم إلى أنه في حين أن النتيجة السلبية محتملة، فإنه من غير المحتمل أن تنجح الإجراءات ضد شركة تعميم. وبناءً على ذلك، لم تعترف شركة تعميم بأي مخصص لأي التزام قد ينشأ فيما يتعلق بهذا الأمر في بياناتها المالية المجمعة.

إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بالأمور أعلاه.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونبين أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له، ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

6 أغسطس 2025
الكويت

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
				الإيرادات
456,578	429,441	216,764	220,825	إيرادات من عقود مع عملاء
(206,622)	(184,207)	(97,832)	(92,093)	تكلفة مبيعات
				مجمّل الربح
249,956	245,234	118,932	128,732	
54,974	10,376	12,582	7,789	إيرادات مرابحة
				صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات
2,982	1,599	3,056	2,002	مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
(135,860)	(314,320)	(176,115)	(136,226)	الأرباح أو الخسائر
				حصّة في نتائج شركات زميلة
-	631,488	-	631,488	الربح من تخفيض حصّة الملكية في شركة
				زميلة
(305,988)	-	(305,988)	-	صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات
57,370	352,121	57,370	156,133	استثمارية
564,852	199,436	282,154	98,489	إيرادات توزيعات أرباح
106,229	105,900	53,079	52,975	إيرادات تأجير
(4,487)	9,913	(670)	11,977	أتعاب إدارة
2,800,000	-	2,800,000	-	صافي فروق تحويل العملات الأجنبية
2,704	411	1,651	291	رد مخصص المطالبات القانونية
				إيرادات أخرى
3,392,732	1,242,158	2,846,051	953,650	إجمالي الإيرادات
				المصروفات والنفقات الأخرى
(494,391)	(451,621)	(242,489)	(224,556)	تكاليف موظفين
(166,355)	(167,175)	(83,028)	(83,430)	استهلاك وإطفاء
(74,370)	(5,623)	(36,082)	(2,569)	تكاليف تمويل
(317,405)	(263,938)	(197,268)	(144,197)	مصروفات أخرى
(1,052,521)	(888,357)	(558,867)	(454,752)	إجمالي المصروفات والنفقات الأخرى
2,340,211	353,801	2,287,184	498,898	ربح الفترة
				الخاص بـ:
2,367,273	354,648	2,370,686	499,105	مساهمي الشركة الأم
(27,062)	(847)	(83,502)	(207)	الحصص غير المسيطرة
2,340,211	353,801	2,287,184	498,898	
				ربحية السهم الأساسية والمخفضة
5.31 فلس	0.80 فلس	5.32 فلس	1.12 فلس	الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,340,211	353,801	2,287,184	498,898	ربح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى
				إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة
				تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في
				فترات لاحقة:
				صافي الأرباح من أدوات حقوق
				الملكية بالقيمة العادلة من خلال
1,223,492	843,593	329,844	2,616,101	الإيرادات الشاملة الأخرى
				حصاة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة
(100,659)	66,097	(100,621)	87,477	الأخرى لشركات زميلة
				5
				صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن
				يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر
				في فترات لاحقة
1,122,833	909,690	229,223	2,703,578	
				خسائر شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها
				إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من
				تحويل عمليات أجنبية
(3,030)	(105,251)	(42,537)	(116,842)	
				صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي قد
				يتم إعادة تصنيفها في الأرباح أو الخسائر
				في الفترات اللاحقة
(3,030)	(105,251)	(42,537)	(116,842)	
1,119,803	804,439	186,686	2,586,736	إيرادات شاملة أخرى
3,460,014	1,158,240	2,473,870	3,085,634	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
3,487,872	1,157,896	2,563,694	3,084,523	مساهمي الشركة الأم
(27,858)	344	(89,824)	1,111	الحصص غير المسيطرة
3,460,014	1,158,240	2,473,870	3,085,634	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2025

	(مدققة)		
	30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات			
النقد والنقد المعادل	6,671,370	9,311,870	10,528,187
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	172,304	173,190	174,789
موجودات أخرى مخزون	4,614,341	4,519,553	4,371,431
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	334,350	386,542	403,143
استثمار في شركات زميلة	35,270,313	39,133,487	39,977,080
عقارات استثمارية	18,270,254	18,659,642	17,713,908
ممتلكات ومعدات	11,468,626	4,570,000	4,570,000
الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى	2,199,189	2,085,559	1,947,181
	578,510	548,625	518,739
إجمالي الموجودات	79,579,257	79,388,468	80,204,458
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
دائنو مريحة	1,968,856	256,545	221,543
مطلوبات أخرى	2,206,251	3,079,567	2,812,249
مخصص مطالبات قانونية	46,669,606	46,187,014	46,153,414
مكافأة نهاية الخدمة	1,088,309	1,112,086	1,105,756
إجمالي المطلوبات	51,933,022	50,635,212	50,292,962
حقوق الملكية			
رأس المال	44,597,874	44,597,874	44,597,874
احتياطي القيمة العادلة	(5,126,367)	(1,348,894)	(439,204)
احتياطي تحويل عملات أجنبية	1,061,996	1,078,283	971,841
خسائر متراكمة	(15,723,130)	(15,762,139)	(15,407,491)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	24,810,373	28,565,124	29,723,020
الحصص غير المسيطرة	2,835,862	188,132	188,476
إجمالي حقوق الملكية	27,646,235	28,753,256	29,911,496
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	79,579,257	79,388,468	80,204,458

محمد غيث الطيار

الرئيس التنفيذي

بدر محمد الفطان

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

الخاصة بمساهمي الشركة الأم							
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	خسائر متراكمة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
28,753,256	188,132	28,565,124	(15,762,139)	1,078,283	(1,348,894)	44,597,874	في 1 يناير 2025 (مدققة)
353,801	(847)	354,648	354,648	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة
804,439	1,191	803,248	-	(106,442)	909,690	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
1,158,240	344	1,157,896	354,648	(106,442)	909,690	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
29,911,496	188,476	29,723,020	(15,407,491)	971,841	(439,204)	44,597,874	في 30 يونيو 2025
24,186,221	2,863,720	21,322,501	(18,090,403)	1,064,230	(6,249,200)	44,597,874	في 1 يناير 2024 (مدققة)
2,340,211	(27,062)	2,367,273	2,367,273	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة
1,119,803	(796)	1,120,599	-	(2,234)	1,122,833	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
3,460,014	(27,858)	3,487,872	2,367,273	(2,234)	1,122,833	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
27,646,235	2,835,862	24,810,373	(15,723,130)	1,061,996	(5,126,367)	44,597,874	في 30 يونيو 2024

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2025

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة
2,340,211	353,801	تعديلات لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:
(54,974)	(10,376)	إيرادات مريحة
(2,982)	(1,599)	صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
135,860	314,320	5 حصة في نتائج شركات زميلة
-	(631,488)	5 الربح من تخفيض حصة الملكية في شركة زميلة
305,988	-	صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(57,370)	(352,121)	إيرادات توزيعات أرباح
4,487	(9,913)	صافي فروق تحويل العملات الأجنبية
136,469	137,289	استهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام
29,886	29,886	إطفاء موجودات غير ملموسة
74,370	5,623	تكاليف تمويل
-	(427)	ربح من إلغاء الاعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير
(2,800,000)	-	11 رد مخصص المطالبات القانونية
21,145	6,808	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
133,090	(158,197)	
		التعديلات على رأس المال العامل:
2,503	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(279,520)	476,556	موجودات أخرى
63,756	(16,601)	مخزون
(107,557)	(128,977)	مطلوبات أخرى
(187,728)	172,781	النقد المستخدم في العمليات
64,960	10,376	إيرادات مريحة مستلمة
(70,396)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(13,138)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(193,164)	170,019	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
7,226	1,220,267	متحصلات من استرداد رأس المال من استثمار في شركات زميلة
(9,108)	(13,005)	شراء ممتلكات ومعدات
(26,239)	-	إنفاق رأسمالي لعقارات استثمارية
(28,121)	1,207,262	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(237,310)	(35,002)	سداد دائني مريحة
(2,049)	(206)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى مساهمي الشركة الأم
(92,244)	(92,245)	سداد جزء أصل المبلغ من مطلوبات التأجير
(331,603)	(127,453)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(552,888)	1,249,828	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
6,935,047	8,719,846	النقد والنقد المعادل في 1 يناير
6,382,159	9,969,674	4 النقد والنقد المعادل في 30 يونيو
		بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
-	14,094	إلغاء الاعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير
(800,000)	-	11 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
800,000	-	11 مطلوبات أخرى

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 6 أغسطس 2025.

تم الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 29 مايو 2025. ولم يوص مجلس الإدارة بتوزيعات أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. تخضع الشركة الأم لإشراف هيئة أسواق المال.

يقع المكتب المسجل للشركة الأم في برج الصفا، الدور رقم 14-15، شارع بيروت، مدينة حولي، الكويت.

تعمل الشركة الأم بصورة رئيسية في تقديم الخدمات الاستثمارية والمالية وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية المعتمدة من هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى المجموعة.

تتمثل الأغراض الرئيسية للشركة الأم فيما يلي:

1. الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والمالية والخدمية وغيرها من القطاعات الاقتصادية، وذلك من خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم أو حصص في هذه الشركات لحساب الشركة.
2. الاستثمار العقاري الهادف إلى تطوير العقارات وبناء الوحدات والمجمعات السكنية والتجارية بقصد بيعها أو تأجيرها.
3. شراء الأراضي والعقارات بقصد بيعها بحالتها الأصلية أو بعد تجزئتها أو تأجيرها خالية أو مع إضافة المنشآت والأبنية والمعدات.
4. إجراء جميع العمليات الخاصة بتداول الأوراق المالية لحساب الشركة.
5. مدير محفظة استثمار.
6. مستشار استثمار.
7. مدير نظام استثمار جماعي.
8. وكيل اكتتاب.
9. أمين حفظ.
10. مراقب استثمار.
11. الوساطة في عمليات التجارة الدولية.

طبقاً لقرارات هيئة أسواق المال رقم 83 الصادر بتاريخ 27 يونيو 2024 ورقم 146 الصادر بتاريخ 29 أكتوبر 2024، تم تعليق الأنشطة رقم 5 و7 و8 و9. وتقتصر عمليات الشركة الأم بالنسبة لهذه الأنشطة على الاحتفاظ بالمحافظ الحالية بحالتها قبل قرارات هيئة أسواق المال.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية المجمعة

2.1 المفهوم المحاسبي الأساسي

كما في 30 يونيو 2025، لدى المجموعة خسائر متراكمة بمبلغ 15,407,491 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 15,762,139 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 15,723,130 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 28,904,062 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 25,167,032 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 30,115,284 دينار كويتي). وهذا يرجع بشكل أساسي إلى إجمالي المطالبات القانونية القائمة بمبلغ 46,153,414 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 46,187,014 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 46,669,606 دينار كويتي)، والتي من بينها بعض مطالبات الدعاوي القضائية النافذة قانوناً بمبلغ 45,168,459 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 40,125,976 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 36,886,734 دينار كويتي) التي لا تستطيع المجموعة تسويتها حالياً. ونتيجة لذلك، تم فرض قيود على بعض الموجودات بقيمة إجمالية تبلغ 19,652,612 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 17,211,775 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 13,118,931 دينار كويتي) (إيضاح 11).

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.1 المفهوم المحاسبي الأساسي (تتمة)

تواصل الإدارة مراقبة الوضع بشكل دؤوب، والسعي للحصول على أفضل المعلومات المتاحة لتقييم المخاطر وتطبيق التدابير الوقائية المناسبة. واستجابةً للدعاوى القضائية ونتائجها المحتملة، اتخذت المجموعة، ولا تزال، عدداً من الإجراءات. وتشمل هذه الإجراءات ما يلي:

- ◀ مباشرة وإتمام كافة الإجراءات القانونية في مختلف المحاكم للوصول إلى نتيجة مواتية لصالح المجموعة.
- ◀ في 17 أبريل 2023، وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية على توصية مجلس الإدارة بتقديم طلب الحماية الوقائية أو إعادة الهيكلة وفقاً للقانون رقم 2020/71.
- ◀ في 26 سبتمبر 2024، وافق مجلس إدارة الشركة الأم على التقدم إلى إدارة الإفلاس بوزارة العدل للبدء في إجراءات إعادة هيكلة الشركة الأم وفقاً للقانون رقم 2020/71.
- ◀ في 17 أكتوبر 2024، قدمت الشركة الأم طلب للموافقة على بدء إجراءات إعادة الهيكلة وفقاً لنفس القانون.
- ◀ في 20 فبراير 2025، قبل قاضي الإفلاس طلب الشركة الأم وأصدر قراره ببدء إجراءات إعادة الهيكلة.
- ◀ إن إدارة الشركة الأم بصدد إعداد وتقديم عرض تسوية إلى لجنة المدينين. وتتوقع الإدارة أن يتم تسوية هذه المطالبات إما عن طريق التسويات العينية أو من خلال بيع بعض الموجودات بعد الموافقة على عرض التسوية.
- ◀ عند إجراء تقييم لقدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، أصدرت الإدارة أحكاماً هامة بشأن ما يلي:

- القدرة على تحقيق التدفقات النقدية الكافية على مدى الاثني عشر شهراً التالية وذلك حسب قدرة المجموعة على تطبيق العوامل الوقائية بنجاح ضمن نطاق سيطرة المجموعة.
- النتيجة المتوقعة للدعاوى القضائية القائمة، كما هو مبين بمزيد من التفصيل في الإيضاح 11.
- عدم اتخاذ أي إجراءات تنفيذية فيما يتعلق بالموجودات المحجوزة لدى مجموعة خلال فترة إعادة الهيكلة (إيضاح 11).

تري الإدارة بأنه لا تزال هناك حالة من عدم اليقين المادي بشأن قدرة المجموعة على تلبية مطالباتها القانونية والتزاماتها ذات الصلة عند استحقاقها. ومع ذلك، واستناداً إلى الخطط الحالية وجهود إعادة الهيكلة الجارية، فإن الإدارة لديها توقعات معقولة بأن المجموعة سوف تمتلك الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل المنظور، وأن الالتزامات الخاضعة للمطالبات القانونية سوف يتم الوفاء بها من خلال عملية إعادة الهيكلة.

على الرغم من الحقائق الواردة أعلاه، تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ استمرارية الأعمال، وهذا يفترض بأن المجموعة ستصبح قادرة على تحقيق الموجودات بقيمتها المعترف بها، والوفاء بمطلوباتها في سياق العمل المعتاد وفق المبالغ المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وفي حالة أن تكون المجموعة غير قادرة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، فقد تكون هناك حاجة إلى إجراء تعديلات لتعكس إمكانية استرداد الموجودات والمطلوبات وتصنيفها على أساس بديل بخلاف مبدأ الاستمرارية، مما قد يؤدي إلى تعديلات على القيم الدفترية.

2.2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية، ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024.

2.3 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر، ولكن لم يسر بعد.

يسري تعديل واحد لأول مرة في 2025 ولكن لم يكن له تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

5 استثمار في شركات زميلة

30 يونيو 2024		(مدققة) 31 ديسمبر 2024		30 يونيو 2025		بلد التأسيس	
القيمة الدفترية	نسبة حصة الملكية %	القيمة الدفترية	نسبة حصة الملكية %	القيمة الدفترية	نسبة حصة الملكية %		
دينار كويتي		دينار كويتي		دينار كويتي		الكويت	شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. ("أركان") (1)
5,565,612	28.95%	6,170,146	28.95%	6,873,192	23.35%	عمان	شركة تعمير للاستثمار (ش.م.ع.م.). ("تعمير") * (2)
4,488,953	24.82%	4,407,498	24.82%	4,296,362	24.82%	الكويت	شركة الصبيح الطبية (خالد حمد الصبيح وشركاؤه) ذ.م.م.
3,367,750	25%	3,009,083	25%	2,675,774	25%	المملكة العربية السعودية	شركة الجزيرة الأولى العقارية ذ.م.م.
2,227,567	20.90%	2,348,059	20.90%	2,391,637	20.90%	الكويت	الشركة الأولى للتعليم ش.م.ك. (مقفلة)
2,222,733	22.19%	2,376,406	22.19%	1,177,675	22.19%	الكويت	شركة أبناء يوسف الصبيح العقارية (خالد حمد الصبيح وشركاؤه) ذ.م.م.
397,639	25%	348,450	25%	299,268	25%	الكويت	
18,270,254		18,659,642		17,713,908			

(1) الاندماج وتخفيض حصة الملكية

في 15 أبريل 2025، أكملت شركة أركان اندماجها مع شركتها التابعة الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك. (مقفلة) من خلال تبادل أسهم، مما أدى إلى إصدار أسهم إضافية إلى مساهمي الأقلية في الشركة الأولى للاستثمار العقاري ش.م.ك. (مقفلة). نتيجة لهذا الاندماج، انخفضت حصة ملكية المجموعة في أسهم أركان من 28.95% إلى 23.35% ورياح قدره 631,488 دينار كويتي مسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلية المكثفة المجمعة.

(2) مطالبة قانونية محتملة فيما يتعلق بشركة تعمير

فسخت شركة تعمير عقد إنشاء مشروع منتج الشاطئ في محافظة ظفار، سلطنة عُمان، والذي نفذته شركة منتج شاطئ ظفار ش.م.م، وهي شركة تابعة لشركة تعمير. وقد تم تنفيذ العقد بشكل رئيسي من قبل شركة غنتوت للنقل والمقاولات العامة ذ.م.م. ("المقاول"). وجاء هذا الفسخ بسبب نزاع بين تعمير والمقاول حول مسائل مختلفة بما فيها التأخير المطول في استئناف الأعمال بعد حدوث كارثة طبيعية في موقع المشروع في مايو 2018.

وعقب فسخ العقد، اتخذ المقاول إجراءات قضائية ضد الشركة التابعة لتعمير استناداً إلى عدة أسباب وطلب من المحكمة نداء لجنة خبراء، كإجراء أولي، لغرض تقديم مطالبة رسمية ضد الشركة تعمير. علماً بأن الشركة تعمير قدّمت دعوى مضادة بمبلغ 25 مليون ريال عماني (ما يعادل 19.7 مليون دينار كويتي) ضد المقاول عن الأضرار ونقض العقد في 10 فبراير 2020.

وفي 21 مايو 2025 أصدرت لجنة التحكيم بالمحكمة قرارها التحكيمي لصالح شركة التعمير، ومنحها مبلغ تسوية قدره 13.2 مليون ريال عماني. ويجوز لأي من الطرفين الطعن على هذا القرار بالإلغاء أمام محكمة الاستئناف خلال تسعين يوماً من تاريخ إصدار القرار.

كذلك، قامت الشركة التابعة لتعمير خلال سنة 2019، بتسييل ضمانات التنفيذ بقيمة 6.55 مليون ريال عماني (ما يعادل 5.2 مليون دينار كويتي) التي قدّمتها المقاول. ويُمثل تسييل ضمانات حسن التنفيذ موضوع الدعوى القضائية التي أقامها المقاول والتي هي أيضاً قيد النظر أمام المحكمة.

وقد أفاد المستشار القانوني لشركة تعمير بأنه من الممكن، ولكن ليس من المحتمل، أن تتجج الدعوى القضائية ضد شركة تعمير. وبناءً على ذلك، لم تعترف شركة تعمير بأي مخصص قد ينشأ فيما يتعلق بهذا الأمر لأي التزام قد ينشأ في بياناتها المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

5 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة:

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
كما في بداية الفترة/ السنة	18,515,077	18,515,077	18,659,642
حصة في النتائج	(135,860)	291,976	(314,320)
استرداد رأس المال	(7,226)	(7,226)	(1,220,267)
ربح من تخفيض حصة الملكية في شركة زميلة	-	-	631,488
حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى	(100,659)	46,175	66,097
فروق تحويل عملات أجنبية	(1,078)	(186,360)	(108,732)
كما في نهاية الفترة/ السنة	18,270,254	18,659,642	17,713,908

6 دائنو مرابحة

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مجمّل المبلغ	2,421,628	278,432	238,376
ناقصاً: تكاليف التمويل المؤجلة	(452,772)	(21,887)	(16,833)
	1,968,856	256,545	221,543

كما في 30 يونيو 2025، تم إدراج أرصدة دائني المرابحة بمبلغ 221,543 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 256,545 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 1,679,010 دينار كويتي) بالدينار الكويتي، وتحمل معدل ربح فعلي يتراوح من نسبة 3.7%-6.3% (31 ديسمبر 2024: 3.7%-6.3% و30 يونيو 2024: 3.7%-6.3%) سنوياً ومكفولة بضمان مقابل ممتلكات ومنشآت ومعدات بقيمة دفترية قدرها 1,059,528 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 1,074,818 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 1,120,290 دينار كويتي).

7 رأس المال

في 30 يونيو 2025، يتكون رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 445,978,742 سهم (31 ديسمبر 2024: 445,978,742 سهم و30 يونيو 2024: 445,978,742 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم. إن كافة الأسهم مدفوعة نقداً.

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

8 معاملات مع أطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة الشركات الزميلة والصناديق المدارة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرةً مشتركةً أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يوضح الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات التي تم إجراؤها مع الأطراف ذات علاقة خلال فترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في 30 يونيو 2025 و2024 وكذلك الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 30 يونيو 2025 و31 ديسمبر 2024 و30 يونيو 2024.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2024	2025	2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
أتعاب إدارة

32	-	15	-
(مدققة)			
30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	30 يونيو
2024	2024	2025	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
موجودات أخرى (أتعاب الإدارة وأرصدة مدينة أخرى)

462	487	20,146	
-----	-----	--------	--

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا ممن لديهم سلطة ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

إن إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كان كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2024	2025	2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

74,166	76,626	38,050	38,169
4,762	6,378	1,102	2,805
78,928	83,004	39,152	40,974

الرصيد القائم

(مدققة)			
30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	30 يونيو
2024	2024	2025	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

-	11,000	-	-
253,723	260,068	266,446	
253,723	271,068	266,446	

إفصاحات الأطراف الأخرى ذات علاقة:

كما تدير المجموعة محافظ استثمارية نيابة عن الأطراف ذات علاقة بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2024: 3,725 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 4,929 دينار كويتي) والتي لا تنعكس في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع للمجموعة.

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

9 معلومات القطاعات

تقوم الإدارة بمراقبة نتائج تشغيل قطاعات أعمالها بصورة منفصلة لأغراض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى العائد على الاستثمارات. تم تنظيم المجموعة، لأغراض الإدارة، إلى قطاعات التشغيل الأربعة الرئيسية وهي:

- ◀ عقارات
- ◀ مالي
- ◀ خدمات
- ◀ أخرى

ليس لدى المجموعة أي معاملات فيما بين القطاعات.

يوضح الجدول التالي معلومات إيرادات وأرباح قطاعات التشغيل الخاصة بالمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 و 2024 على التوالي:

المجموع		أخرى		خدمات		مالي		عقارات		
2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,392,732	1,242,158	57,370	248,945	3,032,803	(49,689)	50,615	20,437	251,944	1,022,465	الإيرادات
(1,052,521)	(888,357)	(99,635)	(124,774)	(505,484)	(456,951)	(54,104)	(42,774)	(393,298)	(263,858)	المصروفات
2,340,211	353,801	(42,265)	124,171	2,527,319	(506,640)	(3,489)	(22,337)	(141,354)	758,607	نتائج القطاع

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

9 معلومات القطاعات (تتمة)

يوضح الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية لدى المجموعة كما في 30 يونيو 2025 و 31 ديسمبر 2024 و 30 يونيو 2024، على التوالي:

المجموع (مدققة)			أخرى (مدققة)			خدمات (مدققة)			مالي (مدققة)			عقارات (مدققة)		
30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
79,579,257	79,388,468	80,204,458	9,169,978	12,433,254	11,998,052	40,056,692	41,729,551	39,865,106	5,273,036	5,974,447	8,595,629	25,079,551	19,251,216	19,745,671
(51,933,022)	(50,635,212)	(50,292,962)	(48,869,304)	(48,400,569)	(48,370,979)	(795,935)	(1,068,957)	(985,364)	(7,717)	(509,995)	(505,857)	(2,260,066)	(655,691)	(430,762)
إفصاحات أخرى:														
إجمالي الموجودات غير المتداولة*														
70,789,994	61,500,609	61,277,940	3,597,291	(2,652,281)	3,446,946	38,400,298	39,639,041	31,554,283	4,342,560	5,902,173	7,200,033	24,449,845	18,611,676	19,076,678
إضافات إلى موجودات غير متداولة														
9,108	(31,834)	(13,005)	-	-	-	9,048	(28,763)	(12,390)	60	(60)	-	-	(3,011)	(615)
حصّة في نتائج من شركات زميلة (إيضاح 5)														
(135,860)	291,976	(314,320)	-	-	-	(21,117)	(17,730)	(295,163)	-	-	-	(114,743)	309,706	(19,157)

* تتكون الموجودات غير المتداولة لهذا الغرض من الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى، والممتلكات والمعدات، والعقارات الاستثمارية والاستثمار في شركات زميلة والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وبعض الموجودات الأخرى المستحقة لأكثر من سنة واحدة.

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

9 معلومات القطاعات (تتمة)

معلومات جغرافية:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
			الكويت
3,256,396	1,101,415		المملكة العربية السعودية
103,979	165,599		سلطنة عمان
32,357	(24,856)		
<u>3,392,732</u>	<u>1,242,158</u>		
			نتائج القطاع
			الكويت
2,315,521	214,246		المملكة العربية السعودية
103,979	164,411		سلطنة عمان
(79,289)	(24,856)		
<u>2,340,211</u>	<u>353,801</u>		
	(مدققة)		
30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2024	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			موجودات القطاع
			الكويت
38,959,654	44,018,036	45,335,077	المملكة العربية السعودية
27,923,021	28,268,249	28,166,939	سلطنة عمان
11,526,814	4,495,418	4,342,545	أخرى
1,169,768	2,606,765	2,359,897	
<u>79,579,257</u>	<u>79,388,468</u>	<u>80,204,458</u>	
			مطلوبات القطاع
			الكويت
(18,175,244)	(18,459,769)	(18,168,283)	المملكة العربية السعودية
(31,799,805)	(31,803,444)	(31,796,998)	سلطنة عمان
(1,957,973)	(371,999)	(327,681)	
<u>(51,933,022)</u>	<u>(50,635,212)</u>	<u>(50,292,962)</u>	

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

10 القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم مقابلها تسجيل القيمة العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم والتي تكون مدخلات أدنى مستوياتها الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظة بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم والتي تكون مدخلات أدنى مستوياتها الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظة

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا تم إجراء تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة كل معلومات مالية مرحلية مكثفة.

لم يتم إجراء أي تغييرات في إجراءات أو أساليب التقييم للمجموعة وأنواع المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة خلال الفترة.

يوضح الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية للمجموعة والمقاسة بالقيمة العادلة.

قياس القيمة العادلة بواسطة			
المدخلات الجوهرية الملاحظة (المستوى 1) دينار كويتي	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
30 يونيو 2025			
صناديق غير مسعرة	174,789	-	174,789
31 ديسمبر 2024 (مدققة)			
صناديق غير مسعرة	173,190	-	173,190
30 يونيو 2024			
صناديق غير مسعرة	172,304	-	172,304
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
30 يونيو 2025			
أسهم مسعرة	-	-	13,169,175
أسهم غير مسعرة	26,807,905	-	26,807,905
	26,807,905	-	39,977,080

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

10 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

قياس القيمة العادلة بواسطة			
الإجمالي	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3)	المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2)	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
			31 ديسمبر 2024 (مدققة)
12,088,455	-	-	أسهم مسعرة
27,045,032	27,045,032	-	أسهم غير مسعرة
39,133,487	27,045,032	-	
			30 يونيو 2024
9,186,427	-	-	أسهم مسعرة
26,083,886	26,083,886	-	أسهم غير مسعرة
35,270,313	26,083,886	-	

فيما يلي مطابقة قياسات القيمة العادلة المتكررة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	كما في 1 يناير
24,798,606	24,798,606	27,045,032	إضافات
800,000	800,000	-	إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
485,280	1,446,426	(237,127)	
26,083,886	27,045,032	26,807,905	في نهاية الفترة/ السنة

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم

فيما يلي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم كما في 30 يونيو 2025:

أساليب التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	المعدل (المتوسط المرجح)	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
طريقة مضاعفات السوق	مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية للقطاعات	0.44-3.56 (1.71)	ستؤدي الزيادة (النقص) بنسبة 10% في مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية للقطاعات إلى الزيادة (النقص) في القيمة العادلة بمبلغ 1,881,087 دينار كويتي.
* الخصم لضعف التسويق		20%	ستؤدي الزيادة (النقص) بنسبة 5% في معدل الخصم لضعف التسويق إلى (النقص) الزيادة في القيمة العادلة بمبلغ 1,339,102 دينار كويتي.
صافي قيمة الموجودات المعدلة	* الخصم لضعف التسويق	20%	ستؤدي الزيادة (النقص) بنسبة 5% في معدل الخصم لضعف التسويق إلى (النقص) الزيادة في القيمة العادلة بمبلغ 1,340,395 دينار كويتي.

* يمثل الخصم لضعف التسويق المبالغ التي انتهت المجموعة إلى أن المشاركين في السوق سيأخذونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.

11 دعاوى قضائية

(أ) خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2006 و31 ديسمبر 2007، أبرمت الشركة الأم اتفاقيات شراء أسهم في شركة المتحد للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة سعودية مقفلة (الشركة المستثمر فيها) من بعض المساهمين (البائعين).

خلال الفترة اللاحقة، اكتشفت الشركة الأم عدم التزام البائعين بتحويل بعض موجودات الشركة المستثمر فيها كجزء من حصتهم في زيادة رأسمال الشركة المستثمر فيها. وبالتالي، قامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية ضد البائعين للمطالبة بتعويض مؤقت. من ناحية أخرى، قام البائعون برفع دعوى مضادة ضد الشركة الأم يطالبون فيها بالتعويض عن الإخلال بعقد البيع. ومع ذلك، تم رفض كل من الدعوى الأصلية والدعوى المضادة. رفضت محكمة أول درجة دعوى البائعين على أساس إخلال البائعين بالعقد بإلغاء تسجيل 3 مليون سهم من أصل 4 مليون سهم للشركة المستثمر فيها، والمتفق على بيعها، وتم تأييد ذلك بمحكمة الاستئناف ومحكمة التمييز بتاريخ 11 أبريل 2016.

على الرغم من حكم محكمة التمييز، قام البائعون برفع دعوى قضائية أخرى ضد الشركة الأم للمطالبة بدفع 13,814,991 دينار كويتي المتعلق بمقابل الشراء.

في 17 يناير 2017، أصدرت محكمة أول درجة حكمها لصالح الشركة الأم برفض الدعوى المقامة من قبل البائعين بناءً على الحكم الصادر مسبقاً من محكمة التمييز في 11 أبريل 2016. قام البائعون أيضاً بالطعن على حكم محكمة أول درجة وصدر الحكم في 21 سبتمبر 2017 بقبول الطعن شكلاً وإلغاء الحكم السابق الصادر من محكمة أول درجة وإحالة الدعوى إلى محكمة أسواق المال. أقامت الشركة الأم طعناً بالتمييز على الحكم التجاري برقم 2017/1187 تجاري ولم يفصل فيه بعد.

في 9 يناير 2018، صدر حكم محكمة أسواق المال بعدم جواز نظر الدعوى المقامة من البائعين بناءً على سابقة الفصل فيها بموجب الأحكام السابقة وأخرها حكم التمييز رقم 711 و2015/734 تجاري بتاريخ 11 أبريل 2016. على الرغم من ذلك فقد قام البائعون بالطعن على الحكم السابق أمام محكمة الاستئناف. في 4 يوليو 2019 وبموجب القضية رقم 2018/13، أصدرت محكمة الاستئناف حكمها بإحالة الدعوى إلى إدارة الخبراء بوزارة العدل.

في 14 نوفمبر 2022، أصدرت محكمة الاستئناف، أسواق المال حكمها ضد الشركة الأم وأمرت بدفع المبلغ للبائع وقدره 13,814,991 دينار كويتي بالإضافة إلى فائدة بنسبة 7% اعتباراً من 30 يناير 2013. طعنت الشركة الأم على الحكم، نظراً لتناقض الحكم مع الأحكام السابقة وأمور قانونية أخرى، ولاحقاً أصدرت محكمة التمييز حكمها بعدم قبول الطعن. كما أقامت الشركة الأم التماس إعادة النظر، وقد صدر حكم بعدم جواز الالتماس وتم الطعن عليه أمام محكمة التمييز. وكذلك أقامت الشركة دعوى بطلان أصلية على حكم الاستئناف وقُضي برفض الدعوى، وتم تأييد حكم الرفض من محكمة الاستئناف، وجاري الطعن على حكم الرفض بالتمييز.

(ب) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، أقام البائعون المشار إليهم أعلاه دعوى قضائية أخرى ضد الشركة الأم للمطالبة بتعويض بمبلغ 5,001 دينار كويتي عن احتجاز بعض الأسهم المودعة في محفظة استثمار. وبعد المداولات بين المحكمة وإدارة الخبراء حول الدعوى، صدر في 24 ديسمبر 2019، حكم محكمة أول درجة بعدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها بموجب أحكام نهائية صادرة من محكمة التمييز (الطعن 711 و2015/734 تجاري). ولم يرتض البائعون هذا القضاء وطعنوا عليه بالاستئناف. جاء دفاع الشركة الأم بأن البائعين رهنوا محفظة الاستثمار لأحد البنوك، وأن البائعين لم يطلبوا استلام محفظة الاستثمار في الأساس وطعنت بالتزوير على إنذار زعم الخصم وجوده.

في 14 نوفمبر 2022، حكمت المحكمة ضد الشركة الأم بدفع تعويض قدره 6,101,424 دينار كويتي بالإضافة إلى فائدة بنسبة 7% اعتباراً من 26 نوفمبر 2017. وقدمت الشركة الأم ثلاث طعون أمام محكمة التمييز، في الحكم استناداً على عدة أخطاء في حكم الطعن منها مخالفته لأحكام سابقة، وأن الخصم لم يطلب سوى 5,001 دينار كويتي على سبيل التعويض المؤقت وقد منح الحكم الصادر للخصم قيمة ألفي ضعف مطالبته وأنه قام برهن المحفظة لأحد البنوك، ولأنه كذلك لم يطلب استلام المحفظة من الأساس وأمور قانونية أخرى، ولم يتم البت في هذه الطعون بعد. لقد قدمت الشركة الأم أيضاً التماسين بإعادة النظر، وقد صدر حكم بعدم جواز الالتماسين، وتم الطعن فيه أمام محكمة التمييز، كما أقامت الشركة الأم طعناً دستورياً بعدم دستورية المادة 112 من القانون 2010/7 للسماح بالتماس إعادة النظر وتقديم الطعون على أحكام سوق المال، كما قدمت الشركة الأم دعوى بطلان أصلية، وقُضي برفض الدعوى، وتم تأييد حكم الرفض من محكمة الاستئناف، وجاري الطعن على حكم الرفض بالتمييز.

شركة الأولى للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

11 دعاوى قضائية (تتمة)

(ج) تمثل الشركة الأم كمدعى عليه في الإجراءات القانونية المقامة من قبل عدد من عملاء المحافظ ("العملاء") فيما يتعلق ببعض معاملات الاستثمارات المنفذة من قبل الشركة الأم بصفة الأمانة في السنوات السابقة. وإن الدعاوى القضائية المقامة من قبل العملاء ضد الشركة الأم متداولة في درجات مختلفة من مراحل التقاضي.

صدرت بعض أحكام الاستئناف والتمييز غير المواتية ضد الشركة الأم فيما يتعلق بهذه الدعاوى. على الرغم من الحقائق المذكورة أعلاه، قدمت الشركة الأم طعناً أمام محكمة التمييز بناءً على وجود أخطاء عديدة في أحكام الاستئناف تتعلق بتطبيق وتفسير القانون والمنطق الخاطئ بالإضافة إلى أسباب قانونية أخرى.

إن المخصص المسجل في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يعكس أفضل تقدير للإدارة للنتائج المرجحة لالتزام المجموعة كما في تاريخه فيما يتعلق بالدعاوى القضائية التي صدر بشأنها أحكام محكمة أول درجة وأحكام محكمة الاستئناف، وليس من المتوقع أن تتجاوز نتائج هذه الدعاوى المبلغ المحتسب كمخصص.

استناداً إلى الأحكام الصادرة ضد الشركة الأم في البندين (أ) و(ب) لصالح البائعين المذكورين أعلاه والنقطة (ج) لصالح بعض من عملاء المحافظ. بلغ إجمالي قيمة الأحكام التي لم يتم تسويتها والتي أصبحت واجبة التنفيذ قانوناً بتاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 45,168,459 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 40,125,976 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: 36,886,734 دينار كويتي).

خلال الفترة السابقة، وقّعت المجموعة اتفاقية تسوية قانونية مع أحد عملاء المحفظة، نتج عنها استلام بعض الموجودات المالية من العميل، المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، بمبلغ إجمالي قدره 800,000 دينار كويتي، لم تُدفع للعميل حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وقد نتج عن اتفاقية التسوية ردّ مخصص المطالبات القانونية بمبلغ 2,800,000 دينار كويتي.

تمكن البائعون المذكورون أعلاه وبعض من عملاء المحافظ من احتجاز موجودات معينة من خلال إدارة التنفيذ بوزارة العدل. وفيما يلي القيمة الدفترية للموجودات المحتجزة المسجلة:

(مدققة)			
30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,164	374,643	374,746	الأرصدة لدى البنوك
166,921	166,926	421,832	موجودات أخرى
11,677,391	13,771,639	13,502,947	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
1,271,455	2,898,567	5,353,087	استثمار في شركات تابعة*
<u>13,118,931</u>	<u>17,211,775</u>	<u>19,652,612</u>	

* يمثل الاستثمار في الشركات التابعة ملكية الشركة الأم في شركة المروة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) والشركة الأولى لموارد الطاقة ش.م.ك. (مقفلة). تمثل القيمة الدفترية لتلك الشركات التابعة صافي القيمة بين إجمالي الموجودات البالغة 19,191,314 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 16,780,842 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: 15,990,147 دينار كويتي) وإجمالي المطلوبات البالغة 13,571,371 دينار كويتي (2024: 13,614,860 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: 13,745,816 دينار كويتي) المدرجة كجزء من المركز المالي المجمع بعد استبعاد المطلوبات بين الشركات والبالغة 12,551,294 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 12,560,192 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: 13,401,942 دينار كويتي).