

شركة المزاييا القابضة  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المجمعة  
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019  
(غير مدققة)  
مع  
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزاييا القابضة  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة  
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019  
(غير مدققة)  
مع  
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

المحتويات

صفحة	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر 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)
12 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)

## RSM البزيع وشركاهم

برج الزاوية 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 المجمعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامّة)  
دولة الكويت

#### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامّة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 يونيو 2019، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة السنة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

#### نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم (2410) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية 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 مطلق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

#### النتيجة

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

د. شعيب عبدالله شعيب  
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33  
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت  
15 يوليو 2019

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 يونيو 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2018 (معدل)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 يونيو 2019	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
7,190,370	7,169,433	7,346,194	3	نقد ونقد معادل
867,802	981,739	971,669		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
13,536,918	10,643,140	10,422,675		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
33,708,086	41,741,409	40,065,465		عقارات بغرض المتاجرة
55,303,176	60,535,721	58,806,003		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
14,660,054	-	-		دفعات مقدمة لشراء عقارات
6,512,468	4,679,356	4,082,068		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,488,895	9,852,650	9,852,116		استثمار في شركة زميلة
469,161	1,190,947	1,778,816		استثمار في شركة محاصة
130,375,414	146,379,207	150,503,862		عقارات استثمارية
549,181	729,808	606,426		ممتلكات ومعدات
2,254,210	2,254,210	2,254,210		شهرة
164,309,383	165,086,178	169,077,498		مجموع الموجودات غير المتداولة
219,612,559	225,621,899	227,883,501		مجموع الموجودات
				المطلوبات المتداولة:
7,580,840	12,377,570	12,467,569		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,846,220	1,217,789	5,004,301		دفعات مقدمة من عملاء
13,731,899	13,230,013	8,529,716		دائنو تورق وإجارة
1,767,573	1,338,289	1,914,536		قروض لأجل
25,926,532	28,163,661	27,916,122		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
5,799,657	6,090,823	5,491,791		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
72,961,521	78,365,088	83,137,336		دائنو تورق وإجارة
7,456,766	7,562,722	5,914,872		قروض لأجل
1,104,819	1,316,577	1,367,034		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
87,322,763	93,335,210	95,911,033		مجموع المطلوبات غير المتداولة
113,249,295	121,498,871	123,827,155		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
68,827,896	68,827,896	68,827,896		رأس المال
21,655,393	21,655,393	21,655,393		علاوة إصدار
(20,009,108)	(20,009,108)	(19,288,845)	4	أسهم خزانة
13,945,419	14,469,647	14,469,647		احتياطي اجباري
11,010,499	11,010,499	-		احتياطي اختياري
36,501	(1,700,263)	(2,330,565)		احتياطي القيمة العادلة
320,461	412,795	188,169		احتياطي خيارات أسهم للموظفين
508,976	731,986	731,986		احتياطيات أخرى
(3,831,073)	(7,336,181)	(8,043,761)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
1,573,889	3,225,336	14,910,880		أرباح مرحلة
94,038,853	91,288,000	91,120,800		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
12,324,411	12,835,028	12,935,546		الحصص غير المسيطرة
106,363,264	104,123,028	104,056,346		مجموع حقوق الملكية
219,612,559	225,621,899	227,883,501		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (12) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

إبراهيم عبد الرحمن الصقبي  
الرئيس التنفيذي

رشيد يعقوب النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة

شركة المزاييا القابضة - ش.م.ك. (عاملة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للفترة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2018	2019	2018	2019	
<b>الإيرادات:</b>				
9,286,159	4,093,515	5,756,861	1,805,093	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
4,152,904	4,044,265	2,117,665	2,005,556	إيرادات إيجارات
65,232	17,808	12,961	487	صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
13,504,295	8,155,588	7,887,487	3,811,136	إجمالي الإيرادات
<b>التكاليف:</b>				
(7,497,858)	(3,272,456)	(4,480,847)	(1,425,819)	تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(831,670)	(733,439)	(484,300)	(375,225)	تكاليف إيجارات
(8,329,528)	(4,005,895)	(4,965,147)	(1,801,044)	إجمالي التكاليف
5,174,767	4,149,693	2,922,340	2,010,092	مجمول الربح
41,318	33,904	(11,736)	(26,382)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
468,361	587,869	35,437	548,160	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
(227,869)	(257,395)	(193,929)	(129,734)	مصاريف بيعية وتسويقية
(2,549,953)	(1,930,063)	(1,295,668)	(933,620)	مصاريف عمومية وإدارية
2,906,624	2,584,008	1,456,444	1,468,516	ربح التشغيل
-	6,655	-	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
714,625	521,989	(6,864)	(19,063)	5 صافي ( خسائر) أرباح استثمارات مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لم يعد له ضرورة
37,364	872,097	-	34,291	6 خسائر فروقات عملة أجنبية
(8,955)	(6,958)	(43,578)	(1,515)	صافي (مصروفات) إيرادات أخرى
1,551,088	(178,715)	1,257,264	(62,721)	أعباء تمويل
(2,137,827)	(2,575,996)	(1,075,449)	(1,275,758)	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
3,062,919	1,223,080	1,587,817	143,750	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(12,702)	-	(11,791)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(48,914)	(7,859)	(42,496)	(4,995)	حصة الزكاة
(6,367)	-	(6,367)	-	صافي ربح الفترة
2,994,936	1,215,221	1,527,163	138,755	
<b>الخاص بـ:</b>				
2,900,799	1,121,742	1,553,532	109,407	مساهمي الشركة الأم
94,137	93,479	(26,369)	29,348	الحصص غير المسيطرة
2,994,936	1,215,221	1,527,163	138,755	صافي ربح الفترة
4.64	1.79	2.49	0.17	7 ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
4.61	1.78	2.47	0.17	7 ربحية السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (12) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
2,994,936	1,215,221	1,527,163	138,755	صافي ربح الفترة
				الخسارة الشاملة الأخرى:
				ينود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
(223,010)	-	(56,594)	-	حصة من فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية لشركة زميلة
(2,531,121)	(725,868)	(1,952,526)	(850,425)	فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
				ينود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
-	(34,478)	-	26,976	حصة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
38,360	(570,497)	-	(570,497)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
(2,715,771)	(1,330,843)	(2,009,120)	(1,393,946)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
279,165	(115,622)	(481,957)	(1,255,191)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
142,850	(216,140)	(525,955)	(1,201,723)	الخاص بـ:
136,315	100,518	43,998	(53,468)	مساهمي الشركة الأم
279,165	(115,622)	(481,957)	(1,255,191)	الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (12) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (علامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير ملحق)  
 للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
مجموع حقوق الملكية	المحصن غير المبطن	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	احتياطي ائتمانية	احتياطي ائتمانية أخرى	حيازات اسم الموظفين	احتياطي القيمة المعجلة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	أسهم خزائنية	علاوة إصدار	رأس المال
104,123,028	12,835,028	91,288,000	3,225,336	(7,336,181)	731,986	412,795	(1,700,263)	11,010,499	14,469,647	(20,009,108)	21,655,393	68,827,896
1,215,221	93,479	1,121,742	1,121,742	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,330,843)	7,039	(1,337,882)	-	(707,580)	-	-	(630,302)	-	-	-	-	-
(115,622)	100,518	(216,140)	1,121,742	(707,580)	-	-	(630,302)	-	-	-	-	-
-	-	-	11,010,499	-	-	48,940	-	(11,010,499)	-	-	-	-
48,940	-	48,940	-	-	-	(273,566)	-	-	-	720,263	-	-
104,056,346	12,935,546	91,120,800	14,910,880	(8,043,761)	731,986	188,169	(2,330,565)	-	14,469,647	(19,288,845)	21,655,393	68,827,896
119,107,881	10,287,600	108,820,281	13,821,605	(1,259,633)	731,986	476,987	317,232	11,010,499	13,945,419	(20,707,103)	21,655,393	68,827,896
-	1,942,826	(1,942,826)	(1,942,826)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
119,107,881	12,230,426	106,877,455	11,878,779	(1,259,633)	731,986	476,987	317,232	11,010,499	13,945,419	(20,707,103)	21,655,393	68,827,896
(8,169,854)	(42,330)	(8,127,524)	(7,810,292)	-	-	-	(317,232)	-	-	-	-	-
110,938,027	12,188,096	98,749,931	4,068,487	(1,259,633)	731,986	476,987	-	11,010,499	13,945,419	(20,707,103)	21,655,393	68,827,896
2,994,936	94,137	2,900,799	2,900,799	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(2,715,771)	42,478	(2,757,949)	-	(2,571,440)	(223,010)	-	36,501	-	-	-	-	-
279,165	136,315	142,850	2,900,799	(2,571,440)	(223,010)	-	36,501	-	-	-	-	-
(5,001,570)	-	(5,001,570)	(5,001,570)	-	-	147,642	-	-	-	-	-	-
147,642	-	147,642	-	-	-	(304,188)	-	-	-	697,995	-	-
106,363,264	12,324,411	94,038,853	1,573,889	(3,831,073)	508,976	320,461	36,501	11,010,499	13,945,419	(20,009,108)	21,655,393	68,827,896

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (12) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

الرصيد في 1 يناير 2019  
 ربع الفترة  
 (الخصم و القسمة الأخرى) الدخل القابل الآخر للفترة  
 مجموع (الخصم و القسمة الأخرى) الدخل القابل للفترة  
 المحول من الاحتياطي الاختياري إلى الأرباح المرحلة  
 (الإضاح 12)  
 المدفوعات بالأسهم للموظفين  
 حيازات أسهم للموظفين تم إصدارها  
 الرصيد في 30 يونيو 2019

الرصيد في 31 ديسمبر 2017  
 تعديلات سنوات سابقة (الإضاح 2)  
 الرصيد في 31 ديسمبر 2017 (محل)  
 أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)  
 الرصيد في 1 يناير 2018 (محل)  
 ربع الفترة  
 الدخل القابل الآخر (الخصم و القسمة الأخرى) للفترة  
 مجموع الدخل القابل (الخصم و القسمة الأخرى) للفترة  
 توزيعات نقدية (الإضاح 12)  
 المدفوعات بالأسهم للموظفين  
 حيازات أسهم للموظفين تم إصدارها  
 الرصيد في 30 يونيو 2018 (محل)

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2018	2019	
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>		
3,062,919	1,223,080	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة التسويات:
-	158,600	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(37,364)	(872,097)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لم يعد له ضرورة استهلاك
116,031	123,382	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(41,318)	(33,904)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
(468,361)	(587,869)	صافي أرباح استثمارات
(714,625)	(521,989)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(6,655)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
95,252	80,231	مخصص خطة خيارات أسهم للموظفين
147,642	48,940	أعباء تمويل
2,137,827	2,575,996	
4,298,003	2,187,715	
<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>		
(3,158,743)	485,863	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(379,574)	(3,074,522)	عقارات بغرض المتاجرة
(1,351,469)	(356,091)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(258,406)	3,815,813	دفعات مقدمة من عملاء
(850,189)	3,058,778	النقد الناتج من (المستخدم في) العمليات
-	(29,774)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(850,189)	3,029,004	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>		
1,812,135	2,984	النقص في الأرصدة النقدية المحتجزة
(800)	-	المدفوع للاستثمار في شركة محاصة
(892,511)	(600,291)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
(156,294)	-	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
738,910	820,821	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
1,501,440	223,514	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>		
(1,841,876)	(246,389)	صافي الحركة على قروض لأجل
5,639,861	79,512	صافي الحركة على دائنو توريق وإجارة
(4,830,764)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
(2,137,827)	(2,575,996)	أعباء تمويل مدفوعة
(3,170,606)	(2,742,873)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(2,519,355)	509,645	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
590,110	(329,900)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
8,931,925	7,092,324	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
7,002,680	7,272,069	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (12) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمع



1 - تأسيس ونشاط الشركة الأم  
 إن شركة المزايا القابضة "الشركة الأم" هي شركة مساهمة كويتية (عامّة) مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 3501 جلد 1 / المؤرخ في 7 نوفمبر 1998 وتعديلاته اللاحقة التي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري رقم 75203 بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم 2 بتاريخ 2 أبريل 2014.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي كما يلي:  
 تملك شركات مساهمة كويتية وأجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية وأجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعها وإدارتها وكفالتها لدى الغير، وإقراض الشركات التي تملك فيها أسهم وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة القابضة في رأسمال الشركة المقترضة عن 20%، وتملك حقوق الملكية الصناعية بما في ذلك الحقوق الفكرية أو العلامات التجارية أو الصناعية أو الرسوم الصناعية وأي حقوق أخرى تتعلق بتلك الموجودات وتاجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل دولة الكويت أو خارجها، وتملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون، واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية عقارية تدار من قبل شركات متخصصة.

يكون للشركة الأم الحق في تنفيذ الأهداف السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج لصالحها أو كوكيل أو ممثل عن الغير وللشركة الأم الحق أيضاً في أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أهدافها في دولة الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تعقد شراكة أو تشتري هذه الهيئات أو تلتحق بها.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 3546، الصفاة 13036، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 15 يوليو 2019.

2 - أسس العرض  
 لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات التي يتم تطبيقها لأول مرة في 2019 ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المجمعة للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

تتمثل تعديلات سنوات سابقة للفترة المقارنة في أثر تعديل الملكية الفعلية للشركة الأم والحصص غير المسيطرة في شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك.ع. وشركة المزايا للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مقفلة). نتج عن ذلك التعديل نقص الأرباح المرحلة وزيادة الحصص غير المسيطرة بمبلغ 1,942,826 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017، الأمر الذي أدى إلى إعادة إدراج أرقام المقارنة للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2018.

3 - نقد ونقد معادل

	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 يونيو 2019	
	7,174,107	7,326,778	نقد في الصندوق ولدى البنوك
	-	-	وديعة بنكية قصيرة الأجل
	16,263	19,416	نقد لدى محافظ استثمارية
	7,190,370	7,346,194	
	(187,690)	(74,125)	بخصم: أرصدة محتجزة لدى البنوك
	7,002,680	7,272,069	نقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية المجمع

تمثل الأرصدة المحتجزة لدى البنوك حسابات ضمان محتجزة لاستلام وتقديم المدفوعات لأنشطة إنشاء محددة، ومن المحتمل ألا تكون متاحة للإستخدام خلال 90 يوماً.

4 - أسهم خزانة

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 يونيو 2019	عدد الأسهم النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%) القيمة السوقية (دينار كويتي) التكلفة (دينار كويتي)
63,081,978	63,081,978	60,811,741	
9.17	9.17	8.84	
5,551,214	4,422,047	3,527,081	
20,009,108	20,009,108	19,288,845	

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من علاوة الإصدار بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 30 يونيو 2019. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

5 - التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية  
خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019، قامت المجموعة بتحويل عقارات بغرض المتاجرة بمبلغ 4,475,923 دينار كويتي إلى عقارات استثمارية، والذي نتج عنه ربح عن تقييم تلك العقارات بمبلغ 6,655 دينار كويتي.

6 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لم يعد له ضرورة  
خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019، صدر حكم لصالح الشركة الأم في إحدى القضايا المرفوعة من قبلها باستحقاقها لمبلغ 837,806 دينار كويتي وفوائده القانونية بواقع 7% سنوياً اعتباراً من تاريخ استحقاقه وحتى تمام السداد. لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة، قامت المجموعة بإبرام عقد تسوية وصلاح مع الطرف الآخر يتم بموجبه تسوية المبلغ المحكوم به لصالح الشركة الأم ودياً بإجمالي مبلغ 1,220,000 دينار كويتي والذي تم استلامه خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019. وبناءً عليه، تم عكس المخصص المسجل عن تلك القضية في دفاتر المجموعة بمبلغ 837,806 دينار كويتي بالإضافة إلى تسجيل باقي مبلغ التسوية 382,194 دينار كويتي ضمن بند صافي إيرادات (مصروفات) أخرى كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

7 - ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018		للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019		للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018		للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019	
2,900,799	1,121,742	1,553,532	109,407	2,900,799	1,121,742	1,553,532	109,407
688,278,956	688,278,956	688,278,956	688,278,956	688,278,956	688,278,956	688,278,956	688,278,956
(63,434,549)	(61,669,076)	(63,434,549)	(61,669,076)	(63,434,549)	(61,669,076)	(63,434,549)	(61,669,076)
624,844,407	626,609,880	624,844,407	626,609,880	624,844,407	626,609,880	624,844,407	626,609,880
4.64	1.79	2.49	0.17	4.64	1.79	2.49	0.17

- ربحية السهم المخفضة  
يتم احتساب ربحية السهم المخفضة عن طريق تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة وذلك بافتراض وجود جميع الأسهم العادية المخفضة المتوقع إصدارها، وكذلك تعديل صافي ربح الفترة بالأثر المقترض في حال إصدار هذه الأسهم المخفضة المتوقعة.

إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم المخفضة هي كما يلي:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018		للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019		للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018		للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019	
2,900,799	1,121,742	1,553,532	109,407	2,900,799	1,121,742	1,553,532	109,407
624,844,407	626,609,880	624,844,407	626,609,880	624,844,407	626,609,880	624,844,407	626,609,880
4,817,888	2,087,000	4,817,888	2,087,000	4,817,888	2,087,000	4,817,888	2,087,000
629,662,295	628,696,880	629,662,295	628,696,880	629,662,295	628,696,880	629,662,295	628,696,880
4.61	1.78	2.47	0.17	4.61	1.78	2.47	0.17

8 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة  
 قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كأفراد الإدارة العليا، شركة المحاصة وشركات تحت السيطرة المشتركة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

**الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:**

	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 يونيو 2019	شركة محاصة	أفراد الإدارة العليا	
	34,508	103,060	331,485	319,749	11,736
	5,475	-	2,914	-	2,914
	23,934	-	-	-	-
					مديون وأرصدة مدينة أخرى
					دائنون وأرصدة دائنة أخرى
					دفعات مقدمة من عملاء

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب.

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

	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 يونيو 2019	شركة محاصة	أفراد الإدارة العليا	
	-	101,979	-	-	إيرادات بيع عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
	-	(83,119)	-	-	تكاليف بيع عقارات محتفظ فيها بغرض المتاجرة

**مزاي الإدارة العليا:**

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018		للالثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019		
404,907	271,157	199,379	104,806	مزاي قصيرة الأجل
36,505	26,943	18,717	10,637	مزاي نهاية الخدمة
441,412	298,100	218,096	115,443	

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019، سجلت الشركة الأم مصروفات بمبلغ 48,940 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018 - 212,862 دينار كويتي و30 يونيو 2018 - 147,642 دينار كويتي) تتعلق بمعاملات حقوق ملكية تم تسويتها من خلال مدفوعات بالأسهم للموظفين. خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2019، قام بعض الموظفين بممارسة خيارات الاسهم الخاصة بهم بعدد 2,270,736 سهم وتم اصدار هذه الاسهم من أسهم الخزينة المحتفظ بها لدى المجموعة.

شركة المزرايا القابضة - ش.م.ك. (علامة)  
 وشركاتها التابعة  
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)  
**30 يونيو 2019**  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9 - معلومات القطاعات

لا غرض الاض الإادره، تنقسم المجموعه إلى أربعة قطاعات جغرافية رئيسية وهي دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والجمهورية التركية و أخري، حيث تملرس المجموعه أنشطتها الرئيسية في قطاع العقارات. لا يوجد لدى المجموعه أي معاملات مفتحة للإبر ادات فيما بين القطاعات.

الفترة لشمير المنتهية في 30 يونيو 2018

المجموع	أخرى	الجمهورية العربية السورية		دولة الإمارات العربية المتحدة		دولة الكويت		المجموع		أخرى	الجمهورية العربية السورية		دولة الإمارات العربية المتحدة		دولة الكويت	
		التركية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	التركية	السعودية		السعودية	السعودية	التركية	السعودية	السعودية	السعودية
13,504,295	3,197,229	1,115,031	516,435	6,502,290	2,173,310	8,155,588	485,201	490,246	447,371	4,529,112	2,203,658	1,531,986	2,203,658	1,531,986	2,203,658	1,531,986
2,994,936	772,478	(1,003,947)	390,749	2,072,189	763,467	1,215,221	(5,846)	(244,408)	181,822	(248,333)	1,531,986	1,531,986	1,531,986	1,531,986	1,531,986	1,531,986

الفترة لشمير المنتهية في 30 يونيو 2019

المجموع	أخرى	الجمهورية العربية السورية		دولة الإمارات العربية المتحدة		دولة الكويت		المجموع		أخرى	الجمهورية العربية السورية		دولة الإمارات العربية المتحدة		دولة الكويت	
		التركية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	التركية	السعودية		السعودية	السعودية	التركية	السعودية	السعودية	السعودية
219,612,559	17,862,834	21,150,109	16,495,931	70,206,231	93,897,454	227,883,501	19,560,072	15,283,200	15,692,366	77,997,865	99,359,998	71,751,824	99,359,998	71,751,824	99,359,998	71,751,824
113,249,295	5,031,204	11,031,777	412,996	29,023,311	67,750,007	123,827,155	7,057,888	8,689,078	277,385	36,050,980	74,279,938	72,186,443	74,279,938	72,186,443	74,279,938	72,186,443

كما في 30 يونيو 2018 (مدقق)

المجموع	أخرى	الجمهورية العربية السورية	المملكة العربية السورية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع	أخرى	الجمهورية العربية السورية	المملكة العربية السورية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت
226,621,899	19,232,944	17,406,591	15,748,126	74,279,938	98,954,300	121,498,871	6,709,562	10,279,055	222,280	32,101,531	72,186,443

مجموع موجبات القطاع  
 مجموع التزامات القطاع

10 - إرتباطات رأسمالية  
 إن الارتباطات الرأسمالية التي تم التعاقد عليها كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة ولم يتم تكبدها بعد هي كما يلي:

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 يونيو 2019	عقارات بغرض المتاجرة تحت الإنشاء
19,465,919	6,798,339	1,133,847	

11 - 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 متاحا 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 تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

#### الموجودات المالية

إن الأدوات المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة قد تم تصنيفها كما يلي:

30 يونيو 2019		
المستوى الثالث		
971,669	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
4,082,068	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
<b>5,053,737</b>		
31 ديسمبر 2018 (مدقق)		
المستوى الثالث		
981,739	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
4,679,356	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
<b>5,661,095</b>		
30 يونيو 2018		
المستوى الثالث		
867,802	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
6,512,468	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
<b>7,380,270</b>		

#### الموجودات غير المالية

إن الجدول التالي يظهر الموجودات غير المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة كما في:

30 يونيو 2019			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
<b>150,503,862</b>	<b>80,985,342</b>	<b>69,518,520</b>	عقارات استثمارية
31 ديسمبر 2018 (مدقق)			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
<b>146,379,207</b>	<b>81,631,493</b>	<b>64,747,714</b>	عقارات استثمارية
30 يونيو 2018			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
<b>130,375,414</b>	<b>82,893,783</b>	<b>47,481,631</b>	عقارات استثمارية

12 - الجمعية العامة  
اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 8 أبريل 2019 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ووافقت على عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، كما وافقت على تحويل كامل رصيد الاحتياطي الاختياري البالغ 11,010,499 دينار كويتي إلى حساب الأرباح المرحلة.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 28 مارس 2018 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ووافقت على توزيع أرباح نقدية بنسبة 8% وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.