

شركة المزاي القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

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

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

صفحة	
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)
7 – 6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
18 – 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)


RSM

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
شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 يونيو 2025، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية 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 مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 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 التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، 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 وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

كذلك، خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال فترة الستة أشهر المالية المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



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

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

دولة الكويت
30 يوليو 2025

تأكيد | ضرائب | استشارات

شركة RSM البزيع وشركاهم هي عضو في شبكة RSM. RSM هو الاسم التجاري المستخدم من قبل الأعضاء في شبكة RSM. إن كل عضو في شبكة RSM هو شركة محاسبة و استشارات لها وضعها القانوني المستقل. إن شبكة RSM ليست بذاتها كياناً قانونياً مستقلاً.

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
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
8,765,904	6,230,305	3,268,929	4	الموجودات المتداولة:
-	1,535,900	420,510		نقد ونقد معادل
-	-	304,045		وكالات استثمارية
1,190,232	1,677,621	1,662,418		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
10,462,753	10,510,642	10,222,534		مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
20,418,889	19,954,468	15,878,436		عقارات بغرض المتاجرة
				مجموع الموجودات المتداولة
2,603,764	1,998,903	1,689,751		الموجودات غير المتداولة:
400,353	204,373	198,690	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
84,051	73,326	66,034		استثمار في شركة زميلة
120,615,792	116,371,106	114,358,589	6	ممتلكات وعقارات ومعدات
123,703,960	118,647,708	116,313,064		عقارات استثمارية
144,122,849	138,602,176	132,191,500		مجموع الموجودات غير المتداولة
				مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
5,392,830	6,932,307	5,476,921		المطلوبات المتداولة:
386,291	803,209	876,961		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,291,384	2,297,799	2,326,591		دفعات مقدمة من عملاء
2,363,320	2,363,320	-		التزامات عقود التأجير
10,433,825	12,396,635	8,680,473		تسهيلات بنكية إسلامية
				مجموع المطلوبات المتداولة
3,580,505	2,848,110	2,929,306		المطلوبات غير المتداولة:
27,711,408	26,563,000	25,384,817		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
51,463,682	47,350,993	45,911,732		التزامات عقود التأجير
1,706,413	1,750,096	1,770,800		تسهيلات بنكية إسلامية
84,462,008	78,512,199	75,996,655		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
94,895,833	90,908,834	84,677,128		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				مجموع المطلوبات
52,556,117	52,556,117	52,556,117	7	حقوق الملكية:
(1,756,671)	(2,009,998)	(1,861,001)	8	رأس المال
186,270	857,775	857,775		أسهم خزانة
(12,875,530)	(13,470,099)	(13,774,637)		احتياطي اجباري
-	-	69,745		احتياطي القيمة العادلة
602,115	399,103	132,249		إحتياطيات أخرى
9,343,051	8,271,796	8,454,699		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
48,055,352	46,604,694	46,434,947		أرباح مرحلة
1,171,664	1,088,648	1,079,425		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
49,227,016	47,693,342	47,514,372		الحصص غير المسيطرة
144,122,849	138,602,176	132,191,500		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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



إبراهيم عبد الرحمن الصقبي
الرئيس التنفيذي



رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2024	2025	2024	2025	
الإيرادات:				
720,708	194,314	199,530	152,264	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
6,227,150	5,789,164	3,081,928	2,852,083	إيرادات إيجارات
76,908	69,471	32,033	29,879	صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
7,024,766	6,052,949	3,313,491	3,034,226	إجمالي الإيرادات
التكاليف:				
(749,213)	(201,354)	(237,710)	(143,272)	تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(1,318,007)	(1,125,914)	(697,312)	(567,720)	تكاليف إيجارات
(2,067,220)	(1,327,268)	(935,022)	(710,992)	إجمالي التكاليف
4,957,546	4,725,681	2,378,469	2,323,234	مجمّل الربح
1,125,000	-	-	-	ربح جزئي من الغاء صفقة بيع شركة تابعة
(76,653)	(75,428)	(34,373)	(5,709)	5 حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
706,943	196,871	132,787	109,081	أرباح بيع عقارات استثمارية
(26,097)	(20,028)	(12,973)	(9,966)	استهلاك
9,836	-	-	-	6 التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(22,998)	(23,491)	(8,501)	(14,461)	مصاريف بيعية وتسويقية
(1,377,554)	(1,315,620)	(731,786)	(680,088)	مصاريف عمومية وإدارية
5,296,023	3,487,985	1,723,623	1,722,091	ربح التشغيل
131,965	36,541	133,302	20,529	صافي أرباح موجودات مالية
(403,237)	(176,931)	(99,564)	(28,400)	صافي مصروفات أخرى
(804,609)	(751,964)	(399,582)	(371,914)	إطفاء أعباء تمويل لإلتزامات عقود التأجير
(2,031,734)	(1,497,996)	(993,583)	(737,077)	أعباء تمويل
2,188,408	1,097,635	364,196	605,229	ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(277,819)	(35,835)	(10,605)	(15,128)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(97,538)	-	-	-	حصة الزكاة
1,813,051	1,061,800	353,591	590,101	ربح الفترة
الخاص بـ:				
1,616,145	1,062,392	355,504	590,382	مساهمي الشركة الأم
196,906	(592)	(1,913)	(281)	الحصص غير المسيطرة
1,813,051	1,061,800	353,591	590,101	
3.31	2.14	0.71	1.19	9 ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم: ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (15) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 2025
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		ربح الفترة
2024	2025	2024	2025	
1,813,051	1,061,800	353,591	590,101	
الخسارة الشاملة الأخرى:				
بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع				
(772,448)	(270,871)	(127,685)	(317,283)	فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع				
(1,268,507)	(309,152)	(1,103,625)	(298,465)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
(2,040,955)	(580,023)	(1,231,310)	(615,748)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(227,904)	481,777	(877,719)	(25,647)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
(400,920)	491,000	(844,651)	(15,519)	الخاص بـ:
173,016	(9,223)	(33,068)	(10,128)	مساهمي الشركة الأم
(227,904)	481,777	(877,719)	(25,647)	الحصص غير المسيطرة

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

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)

وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة (خسائر مترجمة)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	احتياطات أخرى	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اجباري	أسهم خزانة	رأس المال	
47,693,342	1,088,648	46,604,694	8,271,796	399,103	-	(13,470,099)	857,775	(2,009,998)	52,556,117	الرصيد في 1 يناير 2025
1,061,800	(592)	1,062,392	1,062,392	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة
(580,023)	(8,631)	(571,392)	-	(266,854)	-	(304,538)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
481,777	(9,223)	491,000	1,062,392	(266,854)	-	(304,538)	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
69,745	-	69,745	-	-	69,745	-	-	-	-	أثر التغير في حقوق ملكية شركة زميلة (إيضاح 5)
-	-	-	(879,489)	-	-	-	-	879,489	-	توزيع أرباح أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة (إيضاح 13)
(730,492)	-	(730,492)	-	-	-	-	-	(730,492)	-	شراء أسهم خزانة
47,514,372	1,079,425	46,434,947	8,454,699	132,249	69,745	(13,774,637)	857,775	(1,861,001)	52,556,117	الرصيد في 30 يونيو 2025
51,430,899	11,055,152	40,375,747	(1,681,968)	5,729,070	463,988	(11,645,322)	186,270	(1,151,108)	48,474,817	الرصيد في 1 يناير 2024
1,813,051	196,906	1,616,145	1,616,145	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(2,040,955)	(23,890)	(2,017,065)	-	(786,857)	-	(1,230,208)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(227,904)	173,016	(400,920)	1,616,145	(786,857)	-	(1,230,208)	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
-	(9,570,515)	9,570,515	10,293,301	(4,340,098)	(463,988)	-	-	-	4,081,300	الأثر الناتج عن إندماج شركة تابعة (إيضاح 3)
-	-	-	(884,427)	-	-	-	-	884,427	-	توزيع أرباح أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة (إيضاح 13)
(1,489,990)	-	(1,489,990)	-	-	-	-	-	(1,489,990)	-	شراء أسهم خزانة
(485,989)	(485,989)	-	-	-	-	-	-	-	-	استبعاد شركة تابعة
49,227,016	1,171,664	48,055,352	9,343,051	602,115	-	(12,875,530)	186,270	(1,756,671)	52,556,117	الرصيد في 30 يونيو 2024

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

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
2,188,408	1,097,635	ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة التسويات:
(131,965)	(36,541)	صافي أرباح موجودات مالية
517,443	313,301	صافي مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين
76,653	75,428	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
26,097	20,028	استهلاك
(9,836)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(1,125,000)	-	ربح جزئي من إلغاء صفقة بيع شركة تابعة
804,609	751,964	إطفاء أعباء تمويل للإلتزامات عقود التأجير
2,031,734	1,497,996	أعباء تمويل
(706,943)	(196,871)	أرباح بيع عقارات استثمارية
86,101	86,960	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
3,757,301	3,609,900	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
347,315	(298,098)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
749,213	194,801	عقارات بغرض المتاجرة
(478,390)	(1,337,091)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(1,069,216)	81,551	دفعات مقدمة من عملاء
3,306,223	2,251,063	النقد الناتج من العمليات
(21,222)	(65,075)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
3,285,001	2,185,988	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
5,129,177	652,425	صافي الحركة على الأرصدة النقدية المحتجزة
-	(812,587)	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	529,071	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	1,115,390	صافي الحركة على وكالات استثمارية
(7,559)	(12,926)	المدفوع لإضافات على ممتلكات وعقارات ومعدات
(72,937)	(123,089)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
9,105,758	2,113,512	المحصل من بيع عقارات استثمارية
135,498	16,097	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
14,289,937	3,477,893	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(1,750,356)	(1,901,355)	المدفوع من الإلتزامات عقود التأجير
(7,702,577)	(3,792,716)	صافي الحركة على تسهيلات بنكية إسلامية
(1,489,990)	(730,492)	شراء أسهم خزانة
(1,809,971)	(1,571,015)	أعباء تمويل مدفوعة
(12,752,894)	(7,995,578)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
		صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
4,822,044	(2,331,697)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(277,652)	22,746	نقد في الصندوق ولدى البنوك متعلق بالشركة التابعة المستبعدة
(140,560)	-	نقد ونقد معادل في بداية الفترة (إيضاح 4)
3,056,489	5,315,512	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 4)
7,460,321	3,006,561	

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 تابع / بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	
		المعاملات غير النقدية:
(150,000)	-	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
6,850,000	-	إستبعاد عقارات استثمارية
(3,825,000)	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(4,000,000)	-	تسهيلات بنكية إسلامية
1,125,000	-	تسوية الغاء صفقة بيع شركة تابعة
-	-	

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

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم
إن شركة المزاي القابضة "الشركة الأم" هي شركة مساهمة كويتية (عامة) 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 بتاريخ 30 إبريل 2025 والذي تم بموجبه التأشير على تعديل الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم (إيضاح 13) لتشمل الآتي:

- أنشطة الشركات القابضة.
- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
- استثمار أموالها في الاتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
- تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة عملها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً أو حصصاً وكفالاتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن عشرين بالمائة.
- تملك حقوق الملكية الفكرية من براءات الاختراع والعلامات التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات القابضة التابعة لها ولغيرها.
- تملك الأسهم لحساب الشركة فقط.
- مكتب إدارة أعمال الأنشطة القابضة.

يكون للشركة الأم الحق في مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعينها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

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

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 30 يوليو 2025.

2- أسس العرض
لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

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 2025 ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

3- دمج الأعمال
خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، تم التوصل إلى اتفاق بين كل من شركة المزاي القابضة - ش.م.ك.ع. (الشركة الأم) وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك.ع. (شركة تابعة آنذاك) بشأن الدخول في عملية اندماج عن طريق الضم بحيث تصبح شركة المزاي القابضة - ش.م.ك.ع. هي الشركة الدامجة وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك.ع. هي الشركة المندمجة. تمت الموافقة على مشروع عقد الاندماج بين الشركتين من قبل هيئة أسواق المال بتاريخ 24 سبتمبر 2023، كما وافقت هيئة أسواق المال على زيادة رأس مال شركة المزاي القابضة من 48,474,817 دينار كويتي إلى 52,556,117 دينار كويتي بزيادة عينية قدرها 4,081,300 دينار كويتي وذلك عن طريق إصدار وتخصيص عدد 40,813,008 سهماً عادياً جديداً تطرح بالقيمة الاسمية البالغة 100 فلس لكل سهم وبدون علاوة إصدار يتم تخصيصها لمساهمي شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ذوي الحصص غير المسيطرة بنسبة مبادلة (0.497 سهم) من أسهم شركة المزاي القابضة مقابل كل (1) سهم من أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري.

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2024، وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم باجتماعها المنعقد بتاريخ 4 يناير 2024 على مشروع عقد الاندماج وكذلك عملية الاندماج عن طريق الضم بين شركة المزايا القابضة وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري، وذلك بعد استكمال جميع موافقات الجهات الرقابية ذات الصلة، والذي تم التأشير عليه بالسجل التجاري رقم 75203 بتاريخ 27 فبراير 2024. كما وافقت على زيادة رأس مال شركة المزايا القابضة من 48,474,817 دينار كويتي إلى 52,556,117 دينار كويتي موزعة على 525,561,174 سهم عادي بزيادة قدرها 4,081,300 دينار كويتي موزعة على 40,813,008 سهم والتي تخصص لمساهمي شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ذوي الحصص غير المسيطرة المقيدين في سجل مساهمي شركة دبي الأولى للتطوير العقاري كما في تاريخ الاستحقاق، إضافة إلى الموافقة على تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة فيما يخص زيادة رأس مال الشركة نتيجة عملية الاندماج (ايضاح 13).

بتاريخ 20 مارس 2024، تم تنفيذ عملية مبادلة الأسهم حيث أصدرت شركة المزايا القابضة 40,813,008 سهم مقابل 82,118,729 سهم من أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري المملوكة للحصص غير المسيطرة بخلاف الشركة الأم وفقاً لنسبة مبادلة (0.497 سهم) أسهم شركة المزايا القابضة مقابل كل (1) سهم من أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري، وجاري استكمال إجراءات نقل الملكيات القانونية لأصول الشركة المندمجة إلى الشركة الأم (الشركة الدامجة). نتج عن تنفيذ عملية مبادلة الأسهم إلغاء سجل مساهمي شركة دبي الأولى للتطوير العقاري لدى الشركة الكويتية للمقاصة وزيادة رأس مال الشركة الأم بمبلغ 4,081,300 دينار كويتي وتسجيل الفرق بين زيادة رأس المال والحصص غير المسيطرة المستحوذ عليها إضافة إلى المبالغ المحولة من الاحتياطي الأخرى وتعديلات ترجمة العملات الأجنبية المتعلقة بشركة دبي الأولى للتطوير العقاري والتي بلغ إجماليها 10,293,301 دينار كويتي في الأرباح المرحلة.

إن تفصيل الموجودات والمطلوبات التي تم ضمها للشركة الأم بموجب بيانات مالية مدققة قبل التسويات اللازمة على مستوى المجموعة هي كما يلي:

19 مارس 2024	الموجودات
1,984,062	نقد ونقد معادل
287	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
145,809	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
8,316,597	عقارات بغرض المتاجرة
1,685,870	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
29,532,970	مستحق من طرف ذي صلة
23,276,905	عقارات استثمارية
16,042,057	استثمار في شركة زميلة
80,984,557	مجموع الموجودات
1,070,431	المطلوبات
440,610	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
173,705	دفعات مقدمة من عملاء
1,684,746	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
79,299,811	مجموع المطلوبات
	صافي الموجودات

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	نقد ونقد معادل
8,704,768	6,229,221	2,204,449	نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	-	1,064,480	ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ)
61,136	1,084	-	نقد لدى محافظ استثمارية
8,765,904	6,230,305	3,268,929	
(1,305,583)	(914,793)	(262,368)	يخصم: أرصدة محتجزة لدى البنوك (ب)
7,460,321	5,315,512	3,006,561	نقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية المجموع

(أ) كما في 30 يونيو 2025، بلغ متوسط معدل الربح الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل 4% سنوياً، تستحق تلك الودائع تعاقدياً خلال فترة لا تتجاوز 90 يوماً.

(ب) تمثل الأرصدة المحتجزة لدى البنوك حسابات ضمان مقابل بعض التسهيلات البنكية للمجموعة، ومن المحتمل ألا تكون متاحة للإستخدام خلال 90 يوماً.

شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
 30 يونيو 2025
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

5- استثمار في شركة زميلة

المبلغ	نسبة الملكية %	النشاط الأساسي	بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	دولة الكويت	شركة ميد سيل الطبية - ش.م.ك. (مقفلة)
(مدقق)	(مدقق)			
204,373	50%	50%		
400,353				

إن الحركة خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
(مدقق)	(مدقق)		
272,400	272,400	204,373	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(272,400)	(272,400)	-	استبعاد شركة زميلة
484,048	484,048	-	إضافة شركة زميلة
(7,042)	(7,042)	-	تسويات
(76,653)	(272,633)	(75,428)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
-	-	69,745	حصة المجموعة من التغير في حقوق ملكية شركة زميلة (أ)
400,353	204,373	198,690	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

أ) بتاريخ 23 ديسمبر 2024، قامت شركة ميد سيل الطبية - ش.م.ك. (الشركة الزميلة) بتوقيع عقد بيع 17% من الحصص المملوكة لها في شركة سلامتك لتجارة الجملة والتجزئة - ش.ش.و. (شركة تابعة للشركة الزميلة). خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025، تم تنفيذ عملية البيع و نقل ملكية هذه الحصص إلى المشتري الجديد فعلياً.

6- عقارات استثمارية

إن الحركة خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
(مدقق)	(مدقق)		
134,996,841	134,996,841	116,371,106	الرصيد في بداية الفترة / السنة
72,937	207,465	123,089	إضافات
1,271,002	1,271,002	-	صافي المحول من ممتلكات وعقارات ومعدات
(15,248,815)	(19,559,261)	(1,916,641)	استبعادات
9,836	150,491	-	التغير في القيمة العادلة
(486,009)	(695,432)	(218,965)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
120,615,792	116,371,106	114,358,589	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

7- رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 525,561,174 سهم (31 ديسمبر 2024 - 525,561,174 سهم، 30 يونيو 2024 - 525,561,174 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية.

8- أسهم خزانة

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
(مدقق)	(مدقق)		
24,302,772	28,007,941	26,258,515	عدد الأسهم
4.624	5.329	4.996	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
1,676,891	2,111,799	1,916,872	القيمة السوقية (دينار كويتي)
1,756,671	2,009,998	1,861,001	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 30 يونيو 2025. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

9- ربحية السهم الأساسية والمخفضة				
إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:				
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	2025	2024	للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	2025
2024			2024	
1,616,145	1,062,392	355,504	590,382	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
484,748,166	525,561,174	525,561,174	525,561,174	عدد الأسهم القائمة :
29,152,149	-	-	-	عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة
(24,927,890)	(29,319,796)	(25,352,274)	(27,616,440)	المتوسط المرجح لعدد أسهم زيادة رأس المال
488,972,425	496,241,378	500,208,900	497,944,734	ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
3.31	2.14	0.71	1.19	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

نظرا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

10- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كأفراد الإدارة العليا وشركة زميلة 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	30 يونيو	أفراد الإدارة العليا	شركة زميلة	
2024	2025	2024	2025	
(مدقق)				
322,499	332,548	11,109	371,099	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
7,559	718	1,381	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
46,789	282,392	-	-	دفعات مقدمة من عملاء
6,121,473	5,819,445	5,468,050	-	إلتزامات عقود التأجير (أ)

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

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		أفراد الإدارة		
2024	2025	العليا	شركة زميلة	
246,408	168,108	4,308	163,800	إيرادات إيجارات
(344,031)	-	-	-	تكاليف إيجارات
-	15,600	15,600	-	أرباح بيع عقارات استثمارية
(4,800)	-	-	-	مصاريف بيعية وتسويقية
(151,888)	(137,606)	(137,606)	-	إطفاء أعباء تمويل للإلتزام عقود التأجير

(أ) إن المبالغ المتعلقة بالتأجير إلتزامات عقود التأجير الواردة أعلاه والمدرجة ضمن إلتزامات عقود التأجير للمجموعة هي كالتالي:

30 يونيو	30 يونيو	
2024	2025	
936,000	918,000	إلتزام عقود التأجير خلال سنة
6,840,000	5,922,000	المتبقي حتى نهاية عقود التأجير
7,776,000	6,840,000	إجمالي إلتزام عقود التأجير
(1,654,527)	(1,371,950)	ي طرح: أعباء تمويل مستقبلية غير مطفأة
6,121,473	5,468,050	القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير

<u>مزاي الإدارة العليا:</u>				
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
299,076	302,315	149,828	152,278	مزاي قصيرة الأجل
28,765	28,860	14,410	14,430	مزاي مكافأة نهاية الخدمة
327,841	331,175	164,238	166,708	

يمتلك بعض أفراد الإدارة العليا وأقاربهم نسبة 33.3% في الشركة الزميلة (شركة ميد سيل الطبية ش.م.ك. (مقفلة)).

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2025
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

11 - معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى قطاعات جغرافية رئيسية وهي دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية وأخرى، حيث تمارس المجموعة أنشطتها الرئيسية في قطاع العقارات. لا يوجد لدى المجموعة أي معاملات منتجة للإيرادات فيما بين القطاعات.

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024					للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025					إيرادات القطاع ريخ (خسارة) القطاع
المجموع	أخرى	المملكة العربية السعودية	دولة الامارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع	أخرى	المملكة العربية السعودية	دولة الامارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
7,024,766	1,041,312	487,073	154,504	5,341,877	6,052,949	401,539	555,786	119,575	4,976,049	
1,813,051	(197,394)	381,111	409,549	1,219,785	1,061,800	128,242	325,469	360,211	247,878	
كما في 30 يونيو 2024					كما في 30 يونيو 2025					مجموع موجودات القطاع مجموع مطلوبات القطاع
المجموع	أخرى	المملكة العربية السعودية	دولة الامارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع	أخرى	المملكة العربية السعودية	دولة الامارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
144,122,849	10,694,050	14,986,296	19,473,053	98,969,450	132,191,500	8,482,826	13,517,877	15,522,909	94,667,888	
94,895,833	3,692,620	402,407	3,652,151	87,148,655	84,677,128	1,134,867	215,435	4,645,953	78,680,873	
					كما 31 ديسمبر 2024 (مدقق)					مجموع موجودات القطاع مجموع مطلوبات القطاع
					المجموع	أخرى	المملكة العربية السعودية	دولة الامارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
					138,602,176	9,477,242	13,643,175	16,987,597	98,494,162	
					90,908,834	2,080,348	316,699	5,785,139	82,726,648	

12 - التزامات محتملة ودعاوى قضائية

(أ) التزامات محتملة:

كما في 30 يونيو 2025، لا يوجد على المجموعة أية التزامات محتملة (31 ديسمبر 2024 - خطابات ضمان بمبلغ 161,866 دينار كويتي، 30 يونيو 2024 - خطابات ضمان بمبلغ 173,493 دينار كويتي).

(ب) دعاوى قضائية:

ب - 1) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت شركتان تابعتان للمجموعة برفع دعاوى قضائية أمام محاكم إمارة دبي في دولة الإمارات العربية المتحدة ضد بعض المستثمرين لقاء تطوير مشروعات عقارية بإمارة دبي في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث قضت محكمة التمييز خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 بتأييد الحكم الصادر من محكمة الاستئناف والذي سبق وأيد حكم محكمة أول درجة الصادر لصالح الشركتين التابعتين للمجموعة بأحقيتهما في إجمالي مبلغ 19,780,852 درهم إماراتي إضافة إلى الفائدة القانونية بواقع 9% من تاريخ المطالبة القضائية وحتى تمام السداد، حيث بلغت أحقية الشركتين التابعتين للمجموعة شاملة الفوائد والرسوم و المصاريف القانونية مبلغ 26,007,266 درهم إماراتي (أي ما يعادل 2,180,798 دينار كويتي) وفقاً لآخر احتساب للمبالغ المستحقة لهما من قبل المحكمة، والذي ارتأت معه إدارة الشركتين التابعتين للمجموعة عكس المخصصات المسجلة في دفاترها مقابل المبلغ المحكوم به لصالحها شاملاً فوائده القانونية حتى تاريخ 31 ديسمبر 2021 وإدراجها كمخصص لم يعد له ضرورة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021. باشرت الشركتان التابعتان للمجموعة إجراءات التنفيذ القانونية ضد هؤلاء المستثمرين استيفاءً لمبلغ الحكم مع فوائده القانونية، والذي نتج عنه تحصيل ما نسبته 89% من المبلغ المستحق للشركتين التابعتين وذلك حتى تاريخ 30 يونيو 2025، وجاري العمل حالياً على تحصيل باقي المبلغ من قبل الشركتين التابعتين للمجموعة بدولة الإمارات العربية المتحدة. وعلى أثر تلك الدعاوى القضائية، قام المدعي عليهم في الدعوى السابقة برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم والشركتان التابعتان وأخرين وذلك للمطالبة بإلزامهم بأداء مبلغ 261,026,454 درهم إماراتي (أي ما يعادل 21,734,629 دينار كويتي) مع الفائدة القانونية بنسبة 5% من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد التام، إضافة إلى المطالبة بأداء مبلغ 50,000,000 درهم إماراتي (أي ما يعادل 4,163,300 دينار كويتي) كتعويض عن الكسب الفائت، حيث صدر حكم من محكمة أول درجة لصالح المدعى عليهم (الشركة الأم والشركتان التابعتان وأخرين) بعدم جواز نظر هذه الدعوى لسابقة الفصل فيها وإلزام المدعين بالرسوم المؤجل سدادها في تلك القضية والذي تم الطعن عليه بالاستئناف من قبل المدعين، حيث لا تزال الدعوى منظورة أمام القضاء حتى تاريخه. يرى المستشار القانوني المستقل للمجموعة توافر ظروف ترجح رفض أو عدم قبول دعوى الاستئناف المقامة من الخصم على ضوء الحكم الصادر لصالحها من محكمة أول درجة بالإضافة إلى توفر المستندات الثبوتية لدى المجموعة التي تثبت صحة موقفها القانوني من الدعوى القضائية والتي تم إصدار الحكم السابق بناءً عليها، وعليه لم يتم قيد مخصصات مقابل هذه الدعاوى كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

ب - 2) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قام بعض مشتري وحدات عقارية في أحد مشاريع المجموعة بإمارة دبي برفع دعوى قضائية للمطالبة بفسخ استثمارات حجز الوحدات العقارية محل الدعوى ورد مبلغ إجمالي شاملاً التعويض وقدره 5,530,321 درهم إماراتي (ما يعادل 463,736 دينار كويتي) بالإضافة إلى الفائدة القانونية بواقع 9% حتى تمام السداد. خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، صدر حكم محكمة أول درجة والذي تم تأييده لاحقاً بحكم محكمة الاستئناف وكذلك محكمة التمييز بإلزام الشركة الأم وشركتها التابعة متضامنين بسداد مبلغ 2,944,130 درهم إماراتي (ما يعادل 245,146 دينار كويتي) والفائدة القانونية عنه بواقع 5% سنوياً من تاريخ المطالبة القضائية وحتى تمام السداد، حيث كانت المجموعة قد قامت بقيد مخصصات بكامل قيمة تلك المطالبة القضائية في سجلاتها خلال عام 2023 من مبدأ الحيطة والحذر، ومن ثم، فقد قامت المجموعة خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025 بسداد مبلغ 3,293,048 درهم إماراتي (ما يعادل 274,199 دينار كويتي) لصالح المدعين والذي يمثل المبلغ المحكوم به من قبل المحكمة والفائدة القانونية المتعلقة به حتى تاريخ السداد.

ب - 3) قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإمارة دبي - من مبدأ الحيطة والحذر وتجنباً لانقضاء فترة التقادم المتعلقة برفع الدعوى - برفع دعوى ضد عدة أطراف للمطالبة بتحمل تكاليف معالجة العيوب وعمل الإصلاحات لبعض المباني التي سبق لهم القيام بإنجازها لصالح الشركة التابعة خلال الفترة من 2007 حتى 2015 وذلك لمسئوليتهم عن أعمال التنفيذ والإشراف على تنفيذ بعض المباني بإمارة دبي لصالح الشركة التابعة والتي ظهرت بها بعض العيوب التي تحتاج إلى إصلاحات، حيث تتلخص الدعوى في المطالبة بإلزام بعض المدعى عليهم بمبلغ وقدره 82,022,600 درهم إماراتي (ما يعادل مبلغ 6,877,874 دينار كويتي) والفوائد القانونية بواقع 5% من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد، إضافة إلى المطالبة بإلزام بعض المدعى عليهم الآخرين بمبلغ وقدره 23,200,000 درهم إماراتي بالتضامن مع الأطراف المدعى عليها الأولى (أي ما يعادل مبلغ 1,945,399 دينار كويتي) والفوائد القانونية بواقع 5% من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد والذي يمثل الموازنة التقديرية لتكلفة أعمال الإصلاح في المباني محل الدعوى نتيجة أخطاء التنفيذ من المقاول الرئيسي ومقاولي الباطن مع الاحتفاظ بحق طلب التعويض بعد تقدير الأضرار والخسائر وإلزام المدعى عليهم بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة، وقد قامت الشركة التابعة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بتعديل مطالبتها في تلك الدعوى بإضافة مطالبة بمبلغ 40,000,000 درهم إماراتي (ما يعادل 3,330,640 دينار كويتي) كتعويض مادي وأدبي. خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025، حكمت محكمة أول درجة لصالح الشركة التابعة والذي تم تأييده لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة من قبل محكمة الاستئناف بإلزام أحد الأطراف المدعى عليهم بأداء مبلغ إجمالي وقدره 27,598,079 درهم إماراتي (ما يعادل 2,297,982 دينار كويتي) كتعويض مادي وأدبي والفائدة القانونية بواقع 5% من تاريخ اعتبار الحكم نهائياً وحتى تمام السداد مع عدم قبول إدخال بعض الأطراف الأخرى المدعى عليهم من قبل الشركة التابعة. سوف تقوم الشركة التابعة بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة التمييز لإعادة إدخال الأطراف اللذين تم الحكم بعدم قبول إدخالهم في الدعوى وكذلك للمطالبة بكامل المبالغ اللازمة لإتمام عملية الإصلاح والتعويضات المتعلقة بها، ولا تزال هذه الدعوى منظورة أمام القضاء كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

وفي ذات الصدد، توجد بعض القضايا المرفوعة ضد تلك الشركة التابعة من قبل بعض ملاك الوحدات بتلك المباني الجاري إصلاحها للمطالبة بفسخ عقود وحداتهم والتعويض عن الأضرار، والتي يرى المستشار القانوني المستقل للشركة التابعة أنه يحق للشركة التابعة الرجوع على الجهات المنفذة لهذه المباني بكافة هذه الأضرار والتعويضات حال القضاء بها ضد الشركة التابعة والتي هي محل الدعوى المشار إليها آنفاً والمرفوعة من قبل الشركة التابعة. كانت الشركة التابعة قد قامت خلال السنوات السابقة ببيع مخصصات مقابل هذه القضايا بمبلغ 13,811,544 درهم إماراتي (ما يعادل 1,150,032 دينار كويتي)، حيث صدرت أحكام نهائية في بعض هذه القضايا بمبلغ 7,301,778 درهم إماراتي (ما يعادل 612,279 دينار كويتي) كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة، ولا تزال باقي الدعاوى منظورة أمام القضاء حالياً.

ب - 4) خلال السنة المالية المقارنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بسلطنة عمان بتقديم شكوى جزائية لإساءة الأمانة فيما يتعلق بتحصيلات بيع وإيجار بعض الوحدات ضد بعض موظفي تلك الشركة التابعة. وقد قام الادعاء العام بسلطنة عمان بتعيين خبير حسابي مستقل ومعتمد ليبحث شكوى إساءة الأمانة المقدمة من الشركة التابعة للوقوف على حجم الضرر الناتج عن هذا الأمر وذلك لاستكمال الإجراءات القانونية اللازمة في هذا الشأن. إستناداً إلى ذلك، وخلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025، قام الادعاء العام بسلطنة عمان بإحالة ملف الدعوى إلى المحكمة المختصة وذلك لقيام المتهمين باختلاس مبالغ مالية من الشركة التابعة وقدرها 706,207 ريال عماني (ما يعادل مبلغ 560,880 دينار كويتي)، حيث تضمنت تلك المبالغ الواردة بقرار الإحالة مبلغ 372,578 ريال عماني (ما يعادل مبلغ 295,907 دينار كويتي) والذي تكبدته الشركة التابعة كمخصصات وتكاليف فعلية تم قيدها في بياناتها المالية خلال السنوات السابقة، إضافة إلى مبلغ 333,629 ريال عماني (ما يعادل مبلغ 264,973 دينار كويتي) والذي يمثل الربح الفائت على الشركة التابعة والذي سيتم قيده في سجلات الشركة التابعة حال تحصيله من قبل المتهمين. وعليه، لا يوجد أثر مالي على الشركة التابعة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

13 - إتمادات مجلس الإدارة والجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم

استناداً إلى قرار الجمعية العامة العادية للشركة الأم بتاريخ 20 مارس 2025 بالموافقة على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية (نصف أو ربع سنوية) وتفويضه في تحديد نسب تلك التوزيعات المرحلية للمساهمين، فقد قرر مجلس إدارة الشركة الأم بجلسته المنعقدة بتاريخ 30 يوليو 2025 توزيع أرباح أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة بنسبة 2.5% وذلك على المساهمين المقيدين في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق المحدد له يوم 28 أغسطس 2025 والتي سوف يتم توزيعها بتاريخ 9 سبتمبر 2025 كل حسب نسبة ما يملكه من أسهم. سيتم قيد أثر هذه التوزيعات عند تنفيذها عن طريق تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ 884,686 دينار كويتي دون أن يترتب على ذلك زيادة في رأس مال الشركة الأم أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة بتاريخ استحقاق تلك التوزيعات. إن هذا المبلغ قابل للتغير إستناداً إلى العدد الفعلي لأسهم الخزينة كما في تاريخ الاستحقاق.

استناداً إلى قرار الجمعية العامة العادية للشركة الأم بتاريخ 20 مارس 2025 بالموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بنسبة 2.5% على المساهمين المقيدين في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق كل حسب نسبة ما يملكه من أسهم، فقد تم إعتداد هذه التوزيعات وقيد أثرها عند تنفيذها عن طريق تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ 879,489 دينار كويتي دون أن يترتب على ذلك زيادة في رأس مال الشركة الأم أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة بتاريخ استحقاق تلك التوزيعات.

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 20 مارس 2025، البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما وافقت على ما يلي:

- تم الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بنسبة 2.5% على المساهمين المقيدين في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق كل حسب نسبة ما يملكه من أسهم دون أن يترتب على ذلك زيادة في رأس مال الشركة الأم أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة بتاريخ استحقاق تلك التوزيعات. ويستحق هذه الأسهم المساهمون المقيدون في سجلات الشركة الأم في نهاية يوم الاستحقاق وهو 22 أبريل 2025 و التي تم توزيعها بتاريخ 30 أبريل 2025، مع تفويض مجلس إدارة الشركة الأم بتعديل الجدول الزمني لاستحقاقات الأسهم والتصرف بما يراه مناسباً في كسور الأسهم.
- تم الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية (نصف أو ربع سنوية) وتفويضه في تحديد نسب تلك التوزيعات المرحلية للمساهمين خلال السنة المالية التي سوف تنتهي في 31 ديسمبر 2025، على أن يكون التوزيع من أرباح حقيقية، ووفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها، وألا يمس هذا التوزيع رأس المال المدفوع للشركة الأم.
- عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 27 مارس 2025 على تعديل المادة رقم 5 من عقد التأسيس والمادة رقم 4 من النظام الأساسي المتعلقة بالأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم (إيضاح 1) لتشمل الأغراض التالية:

- أنشطة الشركات القابضة.
- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
- استثمار أموالها في الاتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
- تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة عملها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً أو حصصاً وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن عشرين بالمائة.
- تملك حقوق الملكية الفكرية من براءات الاختراع والعلامات التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات القابضة التابعة لها ولغيرها.
- تملك الاسهم لحساب الشركة فقط.
- مكتب إدارة أعمال الأنشطة القابضة.

ويكون للشركة الأم الحق في مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوِل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعينها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تم التأشير على تلك التعديلات في السجل التجاري للشركة الأم بتاريخ 30 إبريل 2025.

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 26 مارس 2024، البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما وافقت على ما يلي:

- عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
- تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية (ربع أو نصف سنوية) على مساهمي الشركة الأم اعتباراً من أول بيانات مالية مرحلية للمجموعة بعد إتمام عملية الاندماج مع شركة دبي الأولى للتطوير العقاري وتفويضه في تحديد نسبة التوزيع، على أن يكون التوزيع من أرباح حقيقية، ووفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها، وألا يمس هذا التوزيع رأس المال المدفوع للشركة الأم.
- عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

استناداً إلى قرار الجمعية العامة العادية للشركة الأم بتاريخ 26 مارس 2024 بالموافقة على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية (نصف أو ربع سنوية) وتفويضه في تحديد نسبة تلك التوزيعات المرحلية للمساهمين. قرر مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 9 مايو 2024 توزيع أرباح أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة بنسبة 2.5% على المساهمين المقيدين في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق كل حسب نسبة ما يملكه من أسهم. تم قيد أثر هذه التوزيعات عند تنفيذها عن طريق تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ 884,427 دينار كويتي دون أن يترتب على ذلك زيادة في رأس مال الشركة الأم أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة بتاريخ استحقاق تلك التوزيعات.

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم باجتماعها المنعقد بتاريخ 4 يناير 2024 على مشروع عقد الاندماج وكذلك عملية الاندماج عن طريق الضم بين شركة المزايا القابضة وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري، وذلك بعد استكمال جميع موافقات الجهات الرقابية ذات الصلة. والذي تم التأشير عليه بالسجل التجاري رقم 75203 بتاريخ 27 فبراير 2024. كما وافقت على زيادة رأس مال شركة المزايا القابضة من 48,474,817 دينار كويتي إلى 52,556,117 دينار كويتي موزعة على 525,561,174 سهم عادي بزيادة قدرها 4,081,300 دينار كويتي موزعة على 40,813,008 سهم والتي تخصص لمساهمي شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ذوي الحصة غير المسيطرة المقيدين في سجل مساهمي شركة دبي الأولى للتطوير العقاري كما في تاريخ الاستحقاق، إضافة إلى الموافقة على تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم فيما يخص زيادة رأس مال الشركة نتيجة عملية الاندماج، والذي تم التأشير عليه بالسجل التجاري رقم 75203 بتاريخ 22 فبراير 2024 (إيضاح 3).

14- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل 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 تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

30 يونيو 2025				
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
304,045	-	-	304,045	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,689,751	1,689,751	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
114,358,589	99,837,071	14,521,518	-	عقارات استثمارية
116,352,385	101,526,822	14,521,518	304,045	
31 ديسمبر 2024 (مدقق)				
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
1,998,903	1,998,903	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
116,371,106	99,889,037	16,482,069	-	عقارات استثمارية
118,370,009	101,887,940	16,482,069	-	
30 يونيو 2024				
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
2,603,764	2,603,764	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
120,615,792	100,326,990	20,288,802	-	عقارات استثمارية
123,219,556	102,930,754	20,288,802	-	

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات خلال الفترة.

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

المجموع	عقارات استثمارية	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
101,887,940	99,889,037	1,998,903	الرصيد كما في 1 يناير 2025
123,089	123,089	-	إضافات
(484,207)	(175,055)	(309,152)	الخسائر المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
101,526,822	99,837,071	1,689,751	الرصيد كما في 30 يونيو 2025

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
 30 يونيو 2025
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المجموع	عقارات استثمارية	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الرصيد كما في 1 يناير 2024
109,732,065	105,859,794	3,872,271	إضافات
199,524	199,524	-	صافي المحول من ممتلكات وعقارات ومعدات
1,271,002	1,271,002	-	استيعادات
(6,850,000)	(6,850,000)	-	الخسائر المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة
(665,631)	(665,631)	-	(الخسائر) الأرباح المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر المجمعة
(1,799,020)	74,348	(1,873,368)	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024 (مدقق)
101,887,940	99,889,037	1,998,903	

المجموع	عقارات استثمارية	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الرصيد كما في 1 يناير 2024
109,732,065	105,859,794	3,872,271	إضافات
64,983	64,983	-	صافي المحول من ممتلكات وعقارات ومعدات
1,271,002	1,271,002	-	استيعادات
(6,850,000)	(6,850,000)	-	الأرباح المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة
11,490	11,490	-	الخسائر المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر المجمعة
(1,298,786)	(30,279)	(1,268,507)	الرصيد كما في 30 يونيو 2024
102,930,754	100,326,990	2,603,764	

15- إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد ومنافع للمساهمين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن للمجموعة تنظيم التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد الالتزامات التمويلية أو الحصول على تمويل مصرفي جديد.

تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناء على نسبة الدين إلى الموارد المالية، يتم تحديد هذه النسبة بإحتساب صافي الديون مقسوما على إجمالي الموارد المالية، يتم إحتساب صافي الدين كإجمالي الالتزامات التمويلية ناقصا النقد والنقد المعادل. ويشمل احتساب إجمالي الموارد المالية حقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمعة مضافا إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، تتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	
53,827,002	49,714,313	45,911,732	تسهيلات بنكية إسلامية
30,002,792	28,860,799	27,711,408	إلتزامات عقود التأجير
(8,765,904)	(6,230,305)	(3,268,929)	يخصم: النقد والنقد المعادل
-	(1,535,900)	(420,510)	يخصم: الوكالات الاستثمارية
75,063,890	70,808,907	69,933,701	صافي الديون
49,227,016	47,693,342	47,514,372	مجموع حقوق الملكية
124,290,906	118,502,249	117,448,073	إجمالي الموارد المالية
60.39%	59.75%	59.54%	نسبة الدين إلى الموارد المالية