



KUWAIT HEAD OFFICE
P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait
Mazaya Tower 01 | 25th Floor | Al Murqab
Tel +965 22243333 | Fax +965 22411901
www.mazayaholding.com

DUBAI OFFICE
P.O. Box 116488, Dubai
Mazaya Business Avenue | Jumeirah Lake Towers
AA1 Tower | 45th Floor
Tel +971 4 3635455/6 | Fax +971 4 3635457/8

التاريخ: 2021/01/31
مرجع: MAZ-FI-01-2021-0017

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت
تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المازيا القابضة ش.م.ك (عامة)
Subject: Disclosure of the Results BOD Meeting of Al Mazaya Holding Co.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى افصاحنا بتاريخ 2021/01/25 مرفق طيه نموذج الإفصاح عن المعلومة الجوهرية موضح به نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المازيا القابضة ش.م.ك (عامة) المنعقد بتاريخ 2021/01/31.

Reference to the above subject, and our disclosure on the date of 25/01/2021, kindly find attached the material information disclosure form clarifying the results of the meeting of the BOD of Al Mazaya Holding Co. held on Sunday 31/01/2021.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،،،

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة



المرفقات:
- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ :	2021/01/31
اسم الشركة المدرجة	شركة المزايya القابضة ش.م.ك (عامرة)
المعلومة الجوهرية	<p>اجتمع مجلس إدارة شركة المزايya القابضة ش.م.ك (عامرة) يوم الأحد الموافق 2021/01/31 الساعة الواحدة ظهراً وتمت مناقشة واعتماد البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31.</p> <p>كما أوصى المجلس بإطفاء كامل الخسائر المتراكمة بمبلغ 3,733,833 د.ك. (ثلاثة ملايين وسبعمئة وثلاثة وثلاثون ألفاً وثمانمائة وثلاثة وثلاثون ديناراً كويتي) بنسبة قدرها 5.42% من رأس مال الشركة كما في البيانات المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، وذلك عن طريق تخفيض جزء من الاحتياطي الاجباري بعد عرض الامر على الجمعية العمومية العادية للشركة لمناقشته واتخاذ القرار بشأنه.</p> <p>كما أوصى المجلس بإلغاء كامل رصيد أسهم الخزينة المباشرة "الاسهم الحالية والاسهم التي سيتم تحويل ملكيتها من شركة تابعة" وذلك بعد موافقة هيئة أسواق المال وكافة الجهات الرقابية ذات الصلة والبالغ عددها 58,719,140 سهم وتكلفتها 18,625,088 د.ك عن طريق:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لأسهم الخزينة والبالغ قيمتها 5,871,914 د.ك (خمسة ملايين وثمانمائة وواحد وسبعون ألفاً وتسعمائة وأربعة عشر ديناراً كويتي) 2. تخفيض كامل الرصيد المتبقي من الاحتياطي الاجباري بمبلغ 10,611,160 د.ك (عشرة ملايين وستمئة وأحد عشر ألفاً ومائة وستون ديناراً كويتي) والذي يمثل كامل الرصيد المتبقي من الاحتياطي الاجباري بعد إطفاء الخسائر المتراكمة الواردة أعلاه وكذلك بعد تخفيض مبلغ 124,654 د.ك (مائة وأربعة وعشرون ألفاً وستمئة وأربعة وخمسون ديناراً كويتي) والذي يمثل الأثر الناتج عن ممارسة خيار أسهم الموظفين بعد تاريخ البيانات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020. 3. تخفيض علاوة الإصدار بمبلغ 2,142,014 د.ك (مليونان ومائة واثنان وأربعون ألفاً وأربعة عشر ديناراً كويتي) لتصبح 19,513,379 د.ك (تسعة عشر مليوناً وخمسمائة وثلاثة عشر ألفاً وثلاثمائة وتسعة وسبعون ديناراً كويتي). <p>بناء على ما سبق أوصى المجلس بتخفيض رأس مال الشركة الأم من 68,827,895/600 د.ك (ثمانية وستون مليوناً وثمانمائة وسبعة وعشرون ألفاً وثمانمائة وخمسة وتسعون ديناراً كويتي و600 فلس) إلى 62,955,981/600 د.ك (اثنان وستون مليوناً وتسعمائة وخمسة وخمسون ألفاً وتسعمائة وواحد وثمانون ديناراً كويتي و600 فلس)، وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة أسواق المال وكافة الجهات الرقابية ذات الصلة ومن ثم الدعوة الى عقد جمعية عمومية غير عادية لمناقشة توصيات مجلس الإدارة</p>
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	<p>وارد بالمرفقات:</p> <ul style="list-style-type: none"> - البيانات المالية المجمعة وفقاً لنموذج بورصة الكويت. - بيان المركز المالي المجمع. - بيان الدخل المجمع. - نموذج الإفصاح المعدل عن تأثير الأحداث الناتجة عن انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19) على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. - تقرير مراقب الحسابات حول البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31. <p>في حال موافقة الجهات الرقابية ذات الصلة و اعتماد الجمعية العمومية لمساهمي الشركة توصيات مجلس الإدارة الواردة أعلاه، فإن إطفاء الخسائر المتراكمة وإلغاء أسهم الخزينة وتخفيض رأس المال ليس له أثر على حقوق الملكية والمركز المالي للشركة ولا يترتب عليه أي تغيير في قيمة حقوق المساهمين أو عدد أسهمهم.</p>

Form for Disclosing Material Information

Date:	31/01/2021
Name of listed company	Al Mazaya Holding Co.
Material information	<ul style="list-style-type: none"> - The Board of director of Al Mazaya Holding Co. has convened on 31/01/2021 at 1:00 PM where they discussed and approved the company's Annual Financial Statements for the year ended 31/12/2020. - The Board of Directors proposed to set-off the accumulated losses amounting to KD 3,733,833 which represents 5.42% of the Company's share capital as included in the financial statements for the year ended December 31, 2020 by partial reduction of the statutory reserve. This proposal shall be presented to the Company's General Assembly for discussion and final decision. - The Board of Directors proposed to cancel the whole balance of treasury shares owned directly by the Company amounting to 58,719,140 shares with a cost of KD 18,625,088 (including currently owned shares by the Company and shares to be transferred to the Company from a subsidiary) after obtaining the required approvals from Capital Markets Authority and other related regulatory authorities by: <ol style="list-style-type: none"> 1. Reducing paid-up capital with par value of those treasury shares with an amount of KD 5,871,914. 2. Reducing the full remaining balance of statutory reserve amounting to KD 10,611,160 which represents the full remaining balance of statutory reserve after the set-off of accumulated losses referred to above in addition to the reduction amounting to KD 124,654 which represents the impact of exercising employees stock options after the reporting date of the financial statements for the year ended 31/12/2020. 3. Reducing share premium with an amount of KD 2,142,014 to become KD 19,513,379. - Based on the above, the Board of Directors proposed the reduction of the Parent company's paid-up capital from KD 68,827,895.600 (Sixty eight million, eight hundred twenty seven thousands, eight hundred ninety five Kuwait Dinars and six hundred fils) to KD 62,955,981.600 (Sixty two million, nine hundred fifty five thousands, nine hundred eighty one Kuwait Dinars and six hundred fils) after obtaining the required approvals from Capital Markets Authority and other related regulatory authorities, after which an Extraordinary General Assembly Meeting shall be held to discuss the above proposals of the Board of Directors.

Handwritten initials/signature



MAZAYA

AIM TO LEAD

KUWAIT HEAD OFFICE

P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait
Mazaya Tower 01 | 25th Floor | Al Murqab
Tel +965 22243333 | Fax +965 22411901
www.mazayaholding.com

DUBAI OFFICE

P.O. Box 116488, Dubai
Mazaya Business Avenue | Jumeirah Lake Towers
AA1 Tower | 45th Floor
Tel +971 4 3635455/6 | Fax +971 4 3635457/8

Effect of the material information on the company financial position

Attached

- Consolidated Financial Statements according to Boursa Kuwait templates.
- Consolidated Statement of Financial Position.
- Consolidated Statement of Income.
- Amended disclosure form of the impact of events caused by the spread of Corona Virus (Covid-19) on the financial statement for the year ended 31/12/2020.
- Independent Auditor's Report on the Annual Financial Statements for the year ended 31/12/2020.

If the above proposals by the Board of Directors are approved by the related regulatory authorities and the Shareholders' General Assembly, the set-off of accumulated losses, treasury shares cancellation, and share capital reduction shall not have an impact on the Company's equity and financial position, and will not result in a change shareholders' equity or their number of shares.

4
2021

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
الشركات الكويتية (د.ك.)

Financial Year Ended on	2020-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Company Name	اسم الشركة
AL Mazaya Holding Co.	شركة المزاي القابضة
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

2021-01-31

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
(3%)	(8,768,587)	(8,476,775)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(3%)	(13.98)	(13.50)	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية – فلس Basic Earnings per share– Fils
(3%)	(13.93)	(13.48)	ربحية / (خسارة) السهم المخففة – فلس Diluted Earnings per share– Fils
(41%)	42,415,702	25,209,332	الموجودات المتداولة Current Assets
(9%)	229,338,437	207,783,552	إجمالي الموجودات Total Assets
66%	15,065,331	24,951,567	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(6%)	136,362,787	127,877,217	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(16%)	79,887,511	67,066,009	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(30%)	27,863,176	19,546,744	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(30%)	(2,026,147)	(1,425,367)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد خسائر متراكمة	(5%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

AMB
التدقيق

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان Statement
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	
	2019-12-31	2020-12-31	
(34%)	(4,862,129)	(3,210,037)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(34%) (34%)	(7.75) (7.72)	(5.11) (5.10)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(79%)	14,557,585	3,041,212	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(11%)	(2,096,231)	(1,867,671)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter



• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
The decrease in net profit is mainly due to the impact of COVID-19 outbreak which had negatively impacted the group and its operations and resulted in a drop in the values of investment properties, properties held for trading, financial assets, receivable and the share of associate's results in addition to rental waives and discounts granted to tenants of the group properties.	يعود سبب الإنخفاض في صافي الربح بشكل رئيسي إلى تداعيات الظروف الراهنة الناتجة عن تفشي وباء COVID-19 والذي أثر سلباً على المجموعة وأعمالها مما نتج عنه إنخفاض في قيمة العقارات الإستثمارية والعقارات بغرض المتاجرة، والموجودات المالية والأرصدة المدينة وحصصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة بالإضافة إلى الخصومات والإعفاءات الإيجارية لمستأجري عقارات المجموعة.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KD 125,157	125,157 د.ك
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KD 200,751	200,751 د.ك

Am
Am

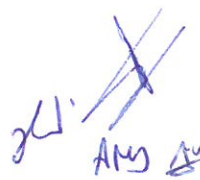
Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
لا يوجد		لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends
لا يوجد		لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد		لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد		✓	عدم توزيع أرباح No Dividends
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
8.5 %	توصية بتخفيض رأس المال بمبلغ 5,871,914 دينار كويتي عن طريق شطب أسهم الخزينة المباشرة وبعد موافقة الجهات الرقابية المختصة	لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
There were no qualifications or concerns mentioned in the auditor's report.	لا توجد أي ملاحظات أو تحفظات واردة في تقرير مراقب الحسابات.

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 MAZAYA شركة المازية العامة (مفوضة)		رئيس مجلس الإدارة	رشيد يعقوب النفيسي

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد



شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2019	2020	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة:
9,902,507	7,078,529	3	نقد ونقد معادل
826,000	372,616	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
14,607,937	10,847,874	5	مديون وأرصدة مدينة أخرى
17,079,258	6,910,313	6	عقارات بغرض المتاجرة
42,415,702	25,209,332		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
3,115,718	11,139,946	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
9,859,742	-	8	استثمار في شركة زميلة
171,152,381	168,806,596	9	عقارات استثمارية
540,684	373,468		ممتلكات وعقارات ومعدات
2,254,210	2,254,210	10	شهرة
186,922,735	182,574,220		مجموع الموجودات غير المتداولة
229,338,437	207,783,552		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
6,093,979	6,585,631	11	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
668,820	477,684		دفعات مقدمة من عملاء
1,027,062	1,314,272	12	إلتزامات عقود التأجير
5,314,744	16,573,980	13	تسهيلات بنكية إسلامية
1,960,726	-	14	قروض لأجل
15,065,331	24,951,567		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
9,678,176	8,107,425	11	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
12,922,160	11,755,388	12	إلتزامات عقود التأجير
91,868,247	81,444,252	13	تسهيلات بنكية إسلامية
5,404,019	-	14	قروض لأجل
1,424,854	1,618,585		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
121,297,456	102,925,650		مجموع المطلوبات غير المتداولة
136,362,787	127,877,217		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
68,827,896	68,827,896	15	رأس المال
21,655,393	21,655,393		علاوة إصدار
(19,288,845)	(18,819,349)	16	أسهم خزانة
14,469,647	14,469,647	17	احتياطي اجباري
(3,293,389)	(4,874,003)		احتياطي القيمة العادلة
237,109	67,830		احتياطي خيارات أسهم للموظفين
731,986	731,986		احتياطيات أخرى
(8,472,837)	(11,259,558)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
5,020,551	(3,733,833)		(خسائر مترجمة) أرباح مرحلة
79,887,511	67,066,009		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
13,088,139	12,840,326		الحصص غير المسيطرة
92,975,650	79,906,335		مجموع حقوق الملكية
229,338,437	207,783,552		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (31) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

إبراهيم عبد الرحمن الصقبي
الرئيس التنفيذي

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2019	2020	إيضاح	
			الإيرادات:
19,084,068	9,906,539	20	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
8,726,764	9,368,573	20	إيرادات إيجارات
52,344	271,632		صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
<u>27,863,176</u>	<u>19,546,744</u>		إجمالي الإيرادات
			التكاليف:
(20,971,859)	(9,749,990)		تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(1,705,005)	(2,139,441)		تكاليف إيجارات
<u>(22,676,864)</u>	<u>(11,889,431)</u>		إجمالي التكاليف
5,186,312	7,657,313		مجمل الربح
(2,470,542)	(838,351)	6	خسائر انخفاض قيمة عقارات بغرض المتاجرة
46,490	(474,452)	8	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
587,869	-		حصة من نتائج أعمال شركة محاصة
(769,174)	(4,076,282)	9	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(409,051)	(117,109)		مصاريف بيعية وتسويقية
(4,198,051)	(3,576,486)		مصاريف عمومية وإدارية
<u>(2,026,147)</u>	<u>(1,425,367)</u>		خسارة التشغيل
540,539	98,333	21	صافي أرباح موجودات مالية
-	172,194	8	أثر إعادة تصنيف شركة زميلة إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(1,284,098)	(1,686,696)	22	صافي مصروفات أخرى
(315,844)	(657,938)	12	إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير
<u>(5,567,876)</u>	<u>(4,947,473)</u>		أعباء تمويل
<u>(8,653,426)</u>	<u>(8,446,947)</u>		خسارة السنة
			الخاص بـ:
(8,768,587)	(8,476,775)		مساهمي الشركة الأم
115,161	29,828		الحصص غير المسيطرة
<u>(8,653,426)</u>	<u>(8,446,947)</u>		
			خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم:
(13.98)	(13.50)	23	خسارة السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
<u>(13.93)</u>	<u>(13.48)</u>	23	خسارة السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (31) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

نموذج الافصاح عن تأثير الأحداث الناتجة عن إنتشار فيروس كورونا المستجد على البيانات المالية لشركة المزاي القابضة بتاريخ 31 ديسمبر 2020

Disclosure for the impact of events arising from novel Corona virus outbreak on the financial statements of Al Mazaya Holding Company as of December 31, 2020

أولاً: تأثير فيروس كورونا المستجد على المركز المالي للشركة		م.م
First: The impact of novel Corona virus on the company's financial position		
إنخفاض بقيمة 4,914,633 دينار كويتي Reduction of KD 4,914,633	التأثير على الأصول العقارية أي كان تصنيفها Impact on real estate properties regardless of related classification	1
إنخفاض بقيمة 116,703 دينار كويتي Reduction of KD 116,703	التأثير على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر Impact on investments at fair value through profit or loss	2
إنخفاض بقيمة 1,711,305 دينار كويتي Reduction of KD 1,711,305	التأثير على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر Impact on investments at fair value through other comprehensive income	3
لا يوجد N/A	التأثير على الاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة Impact on investments at amortized cost	4
خسارة من نتائج أعمال الشركة الزميلة بقيمة 474,452 دينار كويتي Loss from share of results from an associate of KD 474,452	التأثير على الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة Impact on investments in associates and joint ventures	5
إنخفاض بقيمة 777,384 دينار كويتي Reduction of KD 777,384	التأثير على الأرصدة المدينة Impact on receivables	6
لا يوجد N/A	التأثير على القروض والأرصدة الدائنة Impact on loans and payables	7
لا يوجد N/A	التأثير على المخزون Impact on inventory	8
لا يوجد N/A	التأثير على الشهرة والأصول غير الملموسة Impact on goodwill and intangible assets	9
لا يوجد N/A	أي تأثير جوهري آخر على البيانات المالية Other significant impact on the financial statements	10

ثانيا: تأثير فيروس كورونا المستجد على الأنشطة الرئيسية للشركة (الإيرادات والمصروفات) بما فيها تأثير الحوافز الحكومية		م.
Second: The impact of novel Corona virus on the company's main activities (Revenues & Expenses) including the governmental incentive packages		
1	التأثير على الإيرادات Impact on revenues	منح خصومات وإعفاءات إيجارية لمستأجري عقارات المجموعة بمبلغ 723,102 دينار كويتي خلال السنة Granting rental discounts and waivers to the Group's tenants during the year amounting to KD 723,102
2	التأثير على المصروفات Impact on expenses	لا يوجد N/A

ثالثا: تأثير فيروس كورونا المستجد على إستمرارية الشركة	
Third: The effect of novel Corona virus on the Company's going concern	
لا يوجد N/A	

رابعا: الخطوات التي اتبعتها الشركة للحد من الآثار الاقتصادية المترتبة على تفشي فيروس كورونا المستجد	
Fourth: Steps taken by the company to curtail the economic impact of the novel Corona virus spread	
<ol style="list-style-type: none"> 1. دعم مستأجري عقارات الشركة بمنح خصومات وإعفاءات إيجارية 2. تقليص المصروفات التشغيلية 3. إدارة التدفقات النقدية للمجموعة 4. إدارة المديونيات والالتزامات المالية تجاه الغير 5. تحسين الاتفاقيات مع الموردين 	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Supporting the company's tenants by providing rental discounts and waivers 2. Reducing operating expenses 3. Group cash flow management 4. Managing company's debts and commitments towards others 5. Optimizing agreements with vendors 	

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020، والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر، الدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقيات للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملانة لتكون أساساً في ابداء رأينا.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، دون ابداء رأي منفصل حول تلك الأمور. وفيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الهامة:

تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية المدرجة بمبلغ 168,806,596 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 تشكل جزءاً كبيراً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك العقارات يخضع لأراء ذاتية تعتمد اعتماداً كبيراً على تقديرات وإفتراسات. وفقاً لذلك، فإن تقييم العقارات الاستثمارية قد تم اعتباره من أمور التدقيق الهامة. تقوم المجموعة بعمل تقييم سنوي من خلال مقيمين معتمدين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إن تلك التقييمات تعتمد على بعض الافتراضات الأساسية مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، والإمام بمعطيات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لفرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام طريقة أسعار سوق المقارنة، رسملة الدخل والتدفقات النقدية المخصومة، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم التي تمت من قبل المقيمين المعتمدين على أساس العينات وتقييم طريقة العرض والإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة، كما هو مبين في إيضاح رقم (9).

معلومات أخرى

يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. إن هذه المعلومات الأخرى من مسؤولية الإدارة. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى المرتبطة بها، كما أننا لا نعبر ولن نعبر عن أية تأكيدات حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة تلك المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فإننا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل مادي مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين من خلال عملنا أن هناك أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإظهار ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ.

وإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة الأم مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة هم المناط بهم الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائما بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء سواء كانت منفردة أو مجمعة والتي يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أننا نقوم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الإحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمجموعة أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولين عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولين فقط عما يتعلق برأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أية أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.


كما أننا قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا، والتدابير ذات الصلة في هذا الصدد متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة، ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير مراقب الحسابات ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تظني على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة مع تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

برأينا كذلك، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولانحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 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
31 يناير 2021

د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 33