

التاريخ : 2025/11/12  
المرجع: 2025/011/040/MNZ

**المحترمين**

**السادة / شركة بورصة الكويت**

**تحية طيبة وبعد ،،،**

**الموضوع: نتائج الربع الثالث لشركة ( منازل ) عن الفترة المنتهية**

**في 30 سبتمبر 2025**

بالإشارة الي الموضوع أعلاه ،،، نود افادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع اليوم الاربعاء الموافق 12 نوفمبر 2025 واعتمد البيانات المالية المرحلية المجمعة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025م.

وعليه نرفق لكم نموذج البيانات المالية المرحلية المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 لشركة منازل القابضة.

**وتفضلوا بقبول فائق التحية ،،،**

**عيسى يوسف الشملان**

**رئيس مجلس الإدارة**



**منازل**  
منازل القابضة  
MANAZEL HOLDING



Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)



|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Company Name                         | اسم الشركة                        |
| Manazel Holding co. ( k.s.c.Public ) | شركة منازل القابضة ( ش.م.ك.عامه ) |

|                                |            |                               |
|--------------------------------|------------|-------------------------------|
| Third quarter results Ended on | 2025-09-30 | نتائج الربع الثالث المنتهي في |
|--------------------------------|------------|-------------------------------|

|                                 |            |                           |
|---------------------------------|------------|---------------------------|
| Board of Directors Meeting Date | 2025-11-12 | تاريخ اجتماع مجلس الإدارة |
|---------------------------------|------------|---------------------------|

| Required Documents                                                                                                                                            | المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Approved financial statements.<br>Approved auditor's report<br>This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided | نسخة من البيانات المالية المعتمدة<br>نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد<br>لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم إرفاق هذه المستندات |

| التغيير (%) | فترة التسعة اشهر المقارنة  | فترة التسعة اشهر الحالية  | البيان                                                                                                                                     |
|-------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Change (%)  | Nine Month Comparat Period | Nine Month Current Period | Statement                                                                                                                                  |
|             | 2024-09-30                 | 2025-09-30                |                                                                                                                                            |
| %2149       | (88,551)                   | 1,814,214                 | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| %2149       | (0.21)                     | 4.21                      | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة<br>Basic & Diluted Earnings per Share                                                                |
| %(10)       | 8,952,736                  | 8,092,570                 | الموجودات المتداولة<br>Current Assets                                                                                                      |
| %(0.6)      | 37,881,057                 | 37,666,273                | إجمالي الموجودات<br>Total Assets                                                                                                           |
| %(10)       | 5,968,426                  | 5,395,452                 | المطلوبات المتداولة<br>Current Liabilities                                                                                                 |
| %(8)        | 24,772,914                 | 22,912,464                | إجمالي المطلوبات<br>Total Liabilities                                                                                                      |
| %39         | 10,588,584                 | 14,753,809                | إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم<br>Total Equity attributable to the owners of the Parent Company                            |
| %325        | 1,030,371                  | 4,374,530                 | إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue                                                                                      |
| %5951       | (43,240)                   | 2,530,026                 | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>Net Operating Profit (Loss)                                                                              |
| -           | لا يوجد                    | لا يوجد                   | الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع<br>Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital                                                          |



منازل القابضة  
MANAZEL HOLDING

| التغيير (%) | الربع الثالث المقارن             | الربع الثالث الحالي          | البيان                                                                                                                                     |
|-------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Change (%)  | Third quarter Comparative Period | Third quarter Current Period | Statement                                                                                                                                  |
|             | 2024-09-30                       | 2025-09-30                   |                                                                                                                                            |
| %3020       | (45,097)                         | 1,316,760                    | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| %3160       | (0.10)                           | 3.06                         | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة<br>Basic & Diluted Earnings per Share                                                                |
| %723        | 276,591                          | 2,275,212                    | إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue                                                                                      |
| %6557       | (23,719)                         | 1,531,465                    | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>Net Operating Profit (Loss)                                                                              |

- Not Applicable for first Quarter

لا ينطبق على الربع الأول

| سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة) | Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------|
| زيادة إجمالي الإيرادات التشغيلية.      | Increase in total operating revenues             |

|                                                                      |         |                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------|
| بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) | 0       | Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)      |
| بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) | 139,068 | Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD) |

ر.ع

شركة منازل القابضة ش.م.ك (عامة)  
ص.ب ٢٦١٣١ الصفاة ١٣١٢١ الكويت

رأس المال المصرح به (المساهمة) ٤٣,٠٤٣,٠٠٠ د.ك. - رقم السجل التجاري ٣٥٦٠٨  
هاتف: ٢٢٣٢٤٤٧٢ / فاكس: ٢٢٣٢٤٤٧٢ (+٩٦٥)

| Auditor Opinion          |                                     | رأي مراقب الحسابات |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 1. Unqualified Opinion   | <input checked="" type="checkbox"/> | 1. رأي غير متحفظ   |
| 2. Qualified Opinion     | <input type="checkbox"/>            | 2. رأي متحفظ       |
| 3. Disclaimer of Opinion | <input type="checkbox"/>            | 3. عدم إبداء الرأي |
| 4. Adverse Opinion       | <input type="checkbox"/>            | 4. رأي معاكس       |

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

|                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير                           | لا ينطبق |
| شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي         | لا ينطبق |
| الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات | لا ينطبق |
| الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات  | لا ينطبق |

| Corporate Actions |         | استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية) |                                     |
|-------------------|---------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| النسبة            | القيمة  |                                       |                                     |
| -                 | NIL     | لا يوجد                               | توزيعات نقدية<br>Cash Dividends     |
| -                 | NIL     | لا يوجد                               | توزيعات أسهم منحة<br>Bonus Share    |
| -                 | NIL     | لا يوجد                               | توزيعات أخرى<br>Other Dividend      |
| -                 | NIL     | لا يوجد                               | عدم توزيع أرباح<br>No Dividends     |
|                   |         |                                       |                                     |
| -                 | لا يوجد | علاوة الإصدار<br>Issue Premium        | زيادة رأس المال<br>Capital Increase |
| -                 | NIL     | لا يوجد                               | تخفيض رأس المال<br>Capital Decrease |

| ختم الشركة<br>Company Seal                                                          | التوقيع<br>Signature                                                                | المسمى الوظيفي<br>Title | الاسم<br>Name     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|
|  |  | رئيس مجلس الإدارة       | عيسى يوسف الشعلان |

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع.  
دولة الكويت

تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منازل القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بإسم "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2025، والمعلومات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا على حد علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

قيس محمد النصف  
مراقب حسابات ترخيص رقم 38 فئة "أ"  
BDO النصف وشركاه

الكويت: 12 نوفمبر 2025

| إيضاحات                                                                                      | 30 سبتمبر 2025 | (مدققة)<br>31 ديسمبر 2024 | 30 سبتمبر 2024 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------|----------------|
|                                                                                              | دينار كويتي    | دينار كويتي               | دينار كويتي    |
| <b>الموجودات</b>                                                                             |                |                           |                |
| <b>موجودات متداولة</b>                                                                       |                |                           |                |
| نقد ونقد معادل                                                                               | 4,302,258      | 5,890,364                 | 4,536,154      |
| أذون خزانة                                                                                   | 1,844,973      | -                         | 1,772,670      |
| مستحق من أطراف ذات صلة                                                                       | 154,908        | 122,964                   | 149,435        |
| مدينون وأرصدة مدينة أخرى                                                                     | 1,790,431      | 2,194,338                 | 2,494,477      |
|                                                                                              | 8,092,570      | 8,207,666                 | 8,952,736      |
| <b>موجودات غير متداولة</b>                                                                   |                |                           |                |
| أصول ضريبية مؤجلة                                                                            | 5,414          | 5,157                     | 4,757          |
| موجودات حق استخدام                                                                           | 44,478         | 60,414                    | 71,262         |
| موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل                                            |                |                           |                |
| الشامل الآخر                                                                                 | 904,994        | 960,682                   | 951,278        |
| عقارات استثمارية                                                                             | 6,117,055      | 6,097,268                 | 6,090,314      |
| مشروعات قيد التطوير                                                                          | 22,479,308     | 21,899,658                | 21,782,382     |
| ممتلكات ومعدات                                                                               | 22,454         | 26,437                    | 28,328         |
|                                                                                              | 29,573,703     | 29,049,616                | 28,928,321     |
|                                                                                              | 37,666,273     | 37,257,282                | 37,881,057     |
| <b>مجموع الموجودات</b>                                                                       |                |                           |                |
| <b>مطلوبات وحقوق الملكية</b>                                                                 |                |                           |                |
| <b>مطلوبات متداولة</b>                                                                       |                |                           |                |
| مخصص إستكمال أعمال                                                                           | 296,066        | 390,266                   | 405,714        |
| دائنون وأرصدة دائنة أخرى                                                                     | 4,095,012      | 3,192,479                 | 3,911,100      |
| مستحق إلى أطراف ذات صلة                                                                      | 508,038        | 1,396,822                 | 1,356,114      |
| التزامات عقود الإيجار                                                                        | 30,006         | 22,549                    | 35,176         |
| التزام عقد تأجير تمويلي                                                                      | 466,330        | 270,605                   | 260,322        |
| التزامات ضريبية مؤجلة                                                                        | -              | -                         | -              |
|                                                                                              | 5,395,452      | 5,272,721                 | 5,968,426      |
| <b>مطلوبات غير متداولة</b>                                                                   |                |                           |                |
| عملاء دفعات مقدمة                                                                            | 16,137,431     | 17,129,821                | 16,963,333     |
| التزامات عقود إيجار                                                                          | 26,462         | 46,719                    | 48,569         |
| التزام عقد تأجير تمويلي                                                                      | 1,209,546      | 1,520,340                 | 1,659,553      |
| مخصص مكافأة نهاية الخدمة                                                                     | 143,573        | 147,358                   | 133,033        |
|                                                                                              | 17,517,012     | 18,844,238                | 18,804,488     |
|                                                                                              | 22,912,464     | 24,116,959                | 24,772,914     |
| <b>مجموع المطلوبات</b>                                                                       |                |                           |                |
| <b>حقوق الملكية</b>                                                                          |                |                           |                |
| رأس المال                                                                                    | 43,043,000     | 43,043,000                | 43,043,000     |
| إحتياطي إجباري                                                                               | 307,544        | 307,544                   | 286,335        |
| إحتياطي إختياري                                                                              | 307,544        | 307,544                   | 286,335        |
| إحتياطي القيمة العادلة من الموجودات المالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | (1,446,780)    | (1,440,594)               | (1,449,998)    |
| إحتياطي ترجمة عملة أجنبية                                                                    | (45,905,016)   | (25,415,458)              | (25,289,908)   |
| إحتياطيات أخرى                                                                               | 15,192,254     | (7,584,960)               | (7,584,960)    |
| أرباح مرحلة                                                                                  | 3,255,263      | 1,334,354                 | 1,297,780      |
| <b>مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>                                         | 14,753,809     | 10,551,430                | 10,588,584     |
| حصص غير مسيطرة                                                                               | -              | 2,588,893                 | 2,519,559      |
| <b>مجموع حقوق الملكية</b>                                                                    | 14,753,809     | 13,140,323                | 13,108,143     |
| <b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>                                                         | 37,666,273     | 37,257,282                | 37,881,057     |

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

معاذ عثمان البحيا  
نائب رئيس مجلس الإدارة

عيسى يوسف الشملان  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

| التسعة أشهر المنتهية في<br>30 سبتمبر |             | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>30 سبتمبر |             | إيضاح                                                                         |
|--------------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 2024                                 | 2025        | 2024                                  | 2025        |                                                                               |
| دينار كويتي                          | دينار كويتي | دينار كويتي                           | دينار كويتي |                                                                               |
| 1,789,638                            | 4,682,498   | 644,195                               | 1,360,250   | الإيرادات                                                                     |
| 337,768                              | 355,487     | 115,500                               | 117,818     | إيرادات من بيع عقارات                                                         |
| 2,127,406                            | 5,037,985   | 759,695                               | 1,478,068   | إيرادات تأجير                                                                 |
| (1,611,580)                          | (2,058,888) | (631,123)                             | (341,801)   | تكلفة بيع عقارات                                                              |
| -                                    | (1,015)     | -                                     | (1,015)     | تكاليف تأجير                                                                  |
| 515,826                              | 2,978,082   | 128,572                               | 1,135,252   | مجمّل الربح                                                                   |
| 5,319                                | 22,277      | 1,543                                 | 20,416      | إستهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض                                        |
| 334,480                              | 229,242     | 155,492                               | 19,387      | إيرادات عوائد                                                                 |
| 99,890                               | 44,996      | (29,351)                              | 29,904      | صافي فروقات تحويل عملة أجنبية                                                 |
| 74,856                               | 1,099,933   | 20,335                                | 1,070,253   | إيرادات أخرى                                                                  |
| 1,030,371                            | 4,374,530   | 276,591                               | 2,275,212   |                                                                               |
| (917,608)                            | (830,314)   | (261,550)                             | (217,695)   | المصروفات والأعباء الأخرى                                                     |
| 2,228                                | 336         | 1,764                                 | 4           | مصاريف عمومية وإدارية                                                         |
| (29,204)                             | (38,630)    | (11,081)                              | (13,237)    | رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة                                                 |
| (9,151)                              | (8,882)     | (4,127)                               | (2,543)     | استهلاك وإطفاء                                                                |
| 76,636                               | 3,497,040   | 1,597                                 | 2,041,741   | تكاليف تمويل                                                                  |
| -                                    | (25,031)    | -                                     | (18,733)    | ربح الفترة قبل الاستقطاعات                                                    |
| -                                    | (28,838)    | -                                     | (21,696)    | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي                                                |
| -                                    | (72,095)    | -                                     | (54,240)    | حصة الزكاة                                                                    |
| (12,253)                             | (5,631)     | (12,253)                              | (79)        | ضريبة دعم العمالة الوطنية                                                     |
| 1,360                                | -           | (11)                                  | -           | ضريبة أنون خزنة                                                               |
| (108,983)                            | (835,419)   | (13,052)                              | (415,528)   | ضريبة مؤجلة                                                                   |
| (43,240)                             | 2,530,026   | (23,719)                              | 1,531,465   | ضريبة الدخل                                                                   |
|                                      |             |                                       |             | صافي ربح / (خسارة) الفترة                                                     |
| (88,551)                             | 1,814,214   | (45,097)                              | 1,316,760   | العائد لـ:                                                                    |
| 45,311                               | 715,812     | 21,378                                | 214,705     | مساهمي الشركة الأم                                                            |
| (43,240)                             | 2,530,026   | (23,719)                              | 1,531,465   | حصص غير مسيطرة                                                                |
| (0.21)                               | 4.21        | (0.10)                                | 3.06        | 14 ربحية / (خسارة) المسهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس) |

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.