

شركة المزاي القابضة  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 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)           |

## تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 سبتمبر 2025، والبيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية آنذاك، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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، وإستناداً 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 التسعة أشهر المالية المنتهية في 30 سبتمبر 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

تأكيد | ضرائب | استشارات

دولة الكويت  
3 نوفمبر 2025

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 سبتمبر 2025  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 30 سبتمبر<br>2024 | 31 ديسمبر<br>2024<br>(مدقق) | 30 سبتمبر<br>2025 | إيضاح | الموجودات                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|-----------------------------|-------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8,149,540         | 6,230,305                   | 2,323,915         | 4     | الموجودات المتداولة:<br>نقد ونقد معادل<br>وكالات استثمارية<br>موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر<br>مدنيون وأرصدة مدينة أخرى<br>عقارات بغرض المتاجرة<br>مجموع الموجودات المتداولة                                                                     |
| -                 | 1,535,900                   | -                 |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| -                 | -                           | 85,200            |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1,395,645         | 1,677,621                   | 941,719           |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10,317,353        | 10,510,642                  | 10,121,470        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 19,862,538        | 19,954,468                  | 13,472,304        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                   |                             |                   |       | الموجودات غير المتداولة:<br>موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل<br>الشامل الآخر<br>استثمار في شركة زميلة<br>ممتلكات وعقارات ومعدات<br>عقارات استثمارية<br>مجموع الموجودات غير المتداولة<br>مجموع الموجودات                                                          |
| 2,577,553         | 1,998,903                   | 1,657,364         | 5     |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 323,335           | 204,373                     | 167,262           |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 80,062            | 73,326                      | 58,708            |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 117,158,745       | 116,371,106                 | 113,460,307       | 6     |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 120,139,695       | 118,647,708                 | 115,343,641       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 140,002,233       | 138,602,176                 | 128,815,945       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                   |                             |                   |       | المطلوبات وحقوق الملكية<br>المطلوبات المتداولة:<br>دائنون وأرصدة دائنة أخرى<br>دفعات مقدمة من عملاء<br>التزامات عقود التاجير<br>تسهيلات بنكية إسلامية<br>مجموع المطلوبات المتداولة                                                                                          |
| 5,686,046         | 6,932,307                   | 5,345,074         |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 201,160           | 803,209                     | 1,123,509         |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2,333,076         | 2,297,799                   | 2,356,561         |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2,154,820         | 2,363,320                   | 212,000           |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10,375,102        | 12,396,635                  | 9,037,144         |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                   |                             |                   |       | المطلوبات غير المتداولة:<br>دائنون وأرصدة دائنة أخرى<br>التزامات عقود التاجير<br>تسهيلات بنكية إسلامية<br>مخصص مكافأة نهاية الخدمة<br>مجموع المطلوبات غير المتداولة<br>مجموع المطلوبات                                                                                      |
| 3,554,850         | 2,848,110                   | 3,015,170         |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 26,903,864        | 26,563,000                  | 24,547,304        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 48,560,390        | 47,350,993                  | 43,002,390        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1,717,758         | 1,750,096                   | 1,810,746         |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 80,736,862        | 78,512,199                  | 72,375,610        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 91,111,964        | 90,908,834                  | 81,412,754        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                   |                             |                   |       | حقوق الملكية:<br>رأس المال<br>أسهم خزينة<br>احتياطي اجباري<br>احتياطي القيمة العادلة<br>احتياطيات أخرى<br>تعديلات ترجمة عملات أجنبية<br>أرباح مرحلة<br>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم<br>الحصص غير المسيطرة<br>مجموع حقوق الملكية<br>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |
| 52,556,117        | 52,556,117                  | 52,556,117        | 7     |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| (2,009,998)       | (2,009,998)                 | (1,302,922)       | 8     |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 186,270           | 857,775                     | 857,775           |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| (12,901,741)      | (13,470,099)                | (13,807,468)      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| -                 | -                           | 69,745            | 5     |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 432,025           | 399,103                     | 86,487            |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 9,458,410         | 8,271,796                   | 7,864,518         |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 47,721,083        | 46,604,694                  | 46,324,252        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1,169,186         | 1,088,648                   | 1,078,939         |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 48,890,269        | 47,693,342                  | 47,403,191        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 140,002,233       | 138,602,176                 | 128,815,945       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |

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 سبتمبر 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |             | للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |           | إيضاح |                                                                                                           |
|-----------------------------------|-------------|------------------------------------|-----------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024                              | 2025        | 2024                               | 2025      |       |                                                                                                           |
| 818,124                           | 395,036     | 97,416                             | 200,722   |       | الإيرادات:                                                                                                |
| 9,378,463                         | 8,513,130   | 3,151,313                          | 2,723,966 |       | إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة                                                                          |
| 108,637                           | 99,135      | 31,729                             | 29,664    |       | إيرادات إيجارات                                                                                           |
| 10,305,224                        | 9,007,301   | 3,280,458                          | 2,954,352 |       | صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات إجمالي الإيرادات                                                         |
| (846,124)                         | (287,450)   | (96,911)                           | (86,096)  |       | التكاليف:                                                                                                 |
| (1,904,262)                       | (1,680,227) | (586,255)                          | (554,313) |       | تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة                                                                           |
| (2,750,386)                       | (1,967,677) | (683,166)                          | (640,409) |       | تكاليف إيجارات                                                                                            |
|                                   |             |                                    |           |       | إجمالي التكاليف                                                                                           |
| 7,554,838                         | 7,039,624   | 2,597,292                          | 2,313,943 |       | مجمّل الربح                                                                                               |
| 1,125,000                         | -           | -                                  | -         |       | ربح جزئي من الغاء صفقة بيع شركة تابعة                                                                     |
| (153,671)                         | (106,856)   | (77,018)                           | (31,428)  | 5     | حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة                                                                    |
| 941,270                           | 282,369     | 234,327                            | 85,498    |       | أرباح بيع عقارات استثمارية                                                                                |
| (34,726)                          | (29,649)    | (8,629)                            | (9,621)   |       | استهلاك                                                                                                   |
| 9,836                             | -           | -                                  | -         | 6     | التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية                                                                |
| (35,478)                          | (30,828)    | (12,480)                           | (7,337)   |       | مصاريف بيعية وتسويقية                                                                                     |
| (1,970,001)                       | (2,068,890) | (592,447)                          | (753,270) |       | مصاريف عمومية وإدارية                                                                                     |
| 7,437,068                         | 5,085,770   | 2,141,045                          | 1,597,785 |       | ربح التشغيل                                                                                               |
| 130,843                           | 25,675      | (1,122)                            | (10,866)  |       | صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية                                                                          |
| (1,060,642)                       | (328,831)   | (657,405)                          | (151,900) |       | صافي مصروفات أخرى                                                                                         |
| (1,198,435)                       | (1,117,600) | (393,826)                          | (365,636) |       | إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير                                                                 |
| (2,997,842)                       | (2,262,389) | (966,108)                          | (764,393) |       | تكاليف تمويل                                                                                              |
| 2,310,992                         | 1,402,625   | 122,584                            | 304,990   |       | ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة                                                      |
| (285,498)                         | (46,653)    | (7,679)                            | (10,818)  |       | ضريبة دعم العمالة الوطنية                                                                                 |
| (97,538)                          | -           | -                                  | -         |       | حصة الزكاة                                                                                                |
| 1,927,956                         | 1,355,972   | 114,905                            | 294,172   |       | ربح الفترة                                                                                                |
| 1,731,504                         | 1,356,841   | 115,359                            | 294,449   |       | الخاص بـ:                                                                                                 |
| 196,452                           | (869)       | (454)                              | (277)     |       | مساهمي الشركة الأم                                                                                        |
| 1,927,956                         | 1,355,972   | 114,905                            | 294,172   |       | الحصص غير المسيطرة                                                                                        |
| 3.52                              | 2.73        | 0.23                               | 0.59      | 9     | ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم:<br>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 سبتمبر 2025  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |           | للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |          | ربح الفترة                                                                         |
|-----------------------------------|-----------|------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024                              | 2025      | 2024                               | 2025     |                                                                                    |
| 1,927,956                         | 1,355,972 | 114,905                            | 294,172  |                                                                                    |
|                                   |           |                                    |          | الخسارة الشاملة الأخرى:                                                            |
|                                   |           |                                    |          | بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع |
| (944,562)                         | (317,286) | (172,114)                          | (46,415) | فروقات ترجمة عملة من العمليات لأجنبية                                              |
|                                   |           |                                    |          | بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع      |
| (1,294,718)                       | (341,539) | (26,211)                           | (32,387) | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر              |
| (2,239,280)                       | (658,825) | (198,325)                          | (78,802) | الخسارة الشاملة الأخرى للفترة                                                      |
| (311,324)                         | 697,147   | (83,420)                           | 215,370  | مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة                                        |
|                                   |           |                                    |          | الخاص بـ:                                                                          |
| (481,862)                         | 706,856   | (80,942)                           | 215,856  | مساهمي الشركة الأم                                                                 |
| 170,538                           | (9,709)   | (2,478)                            | (486)    | الحصص غير المسيطرة                                                                 |
| (311,324)                         | 697,147   | (83,420)                           | 215,370  |                                                                                    |

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

|                   |                  |                   |                  |                  |           |                     |                |                    |                   |
|-------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------|---------------------|----------------|--------------------|-------------------|
| 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        |
| 1,927,956         | 196,452          | 1,731,504         | 1,731,504        | -                | -         | -                   | -              | -                  | -                 |
| (2,239,280)       | (25,914)         | (2,213,366)       | -                | (956,947)        | -         | (1,256,419)         | -              | -                  | -                 |
| <u>(311,324)</u>  | <u>170,538</u>   | <u>(481,862)</u>  | <u>1,731,504</u> | <u>(956,947)</u> | <u>-</u>  | <u>(1,256,419)</u>  | <u>-</u>       | <u>-</u>           | <u>-</u>          |
| -                 | (9,570,515)      | 9,570,515         | 10,293,301       | (4,340,098)      | (463,988) | -                   | -              | -                  | 4,081,300         |
| -                 | -                | -                 | (884,427)        | -                | -         | -                   | -              | 884,427            | -                 |
| (1,743,317)       | -                | (1,743,317)       | -                | -                | -         | -                   | -              | (1,743,317)        | -                 |
| <u>(485,989)</u>  | <u>(485,989)</u> | <u>-</u>          | <u>-</u>         | <u>-</u>         | <u>-</u>  | <u>-</u>            | <u>-</u>       | <u>-</u>           | <u>-</u>          |
| <u>48,890,269</u> | <u>1,169,186</u> | <u>47,721,083</u> | <u>9,458,410</u> | <u>432,025</u>   | <u>-</u>  | <u>(12,901,741)</u> | <u>186,270</u> | <u>(2,009,998)</u> | <u>52,556,117</u> |

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 سبتمبر 2025  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |              |
|-----------------------------------|--------------|
| 2024                              | 2025         |
| 2,310,992                         | 1,402,625    |
| (130,843)                         | (25,675)     |
| 693,920                           | 400,612      |
| 153,671                           | 106,856      |
| 34,726                            | 29,649       |
| (9,836)                           | -            |
| (1,125,000)                       | -            |
| 1,198,435                         | 1,117,600    |
| 2,997,842                         | 2,262,389    |
| (941,270)                         | (282,369)    |
| 140,096                           | 130,154      |
| 5,322,733                         | 5,141,841    |
| (34,575)                          | 59,779       |
| 846,124                           | 280,912      |
| 193,168                           | (931,559)    |
| (1,252,313)                       | 330,812      |
| 5,075,137                         | 4,881,785    |
| -                                 | (91,166)     |
| (63,308)                          | (68,129)     |
| 5,011,829                         | 4,722,490    |
| 4,281,466                         | 914,793      |
| -                                 | (973,802)    |
| -                                 | 898,265      |
| -                                 | 1,535,900    |
| (12,320)                          | (15,273)     |
| (63,029)                          | (123,298)    |
| 12,638,790                        | 3,062,102    |
| 135,498                           | 16,097       |
| 16,980,405                        | 5,314,784    |
| (2,910,034)                       | (3,074,534)  |
| (10,800,845)                      | (6,492,376)  |
| (1,743,317)                       | (1,057,043)  |
| (3,188,877)                       | (2,431,064)  |
| (18,643,073)                      | (13,055,017) |
| 3,349,161                         | (3,017,743)  |
| (268,844)                         | 26,146       |
| (140,560)                         | -            |
| 3,056,489                         | 5,315,512    |
| 5,996,246                         | 2,323,915    |

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:

ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة التسويات:

صافي أرباح موجودات مالية  
 صافي مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين  
 حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة  
 استهلاك  
 التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية  
 ربح جزئي من إلغاء صفقة بيع شركة تابعة  
 إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير  
 تكاليف تمويل  
 أرباح بيع عقارات استثمارية  
 مخصص مكافأة نهاية الخدمة

التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:

مدينون وأرصدة مدينة أخرى  
 عقارات بغرض المتاجرة  
 دائنون وأرصدة دائنة أخرى  
 دفعات مقدمة من عملاء  
 النقد الناتج من العمليات  
 حصة الزكاة المدفوعة  
 مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة  
 صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:

صافي الحركة على الأرصدة النقدية المحتجزة  
 المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
 المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
 صافي الحركة على وكالات استثمارية  
 المدفوع لإضافات على ممتلكات وعقارات ومعدات  
 المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية  
 المحصل من بيع عقارات استثمارية  
 توزيعات أرباح نقدية مستلمة  
 صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:

المدفوع من إلتزامات عقود التأجير  
 صافي الحركة على تسهيلات بنكية إسلامية  
 شراء أسهم خزينة  
 تكاليف تمويل مدفوعة  
 صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

تعديلات ترجمة عملات أجنبية  
 نقد في الصندوق ولدى البنوك متعلق بالشركة التابعة المستبعدة  
 نقد ونقد معادل في بداية الفترة (إيضاح 4)  
 نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 4)

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

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |      |                                 |
|-----------------------------------|------|---------------------------------|
| 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 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.

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 تزاول 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 3 نوفمبر 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 سبتمبر 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.

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

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 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 تفاصيل الموجودات والمطلوبات التي تم ضمها للشركة الأم بموجب بيانات مالية مدققة قبل التسويات اللازمة على مستوى المجموعة هي كما يلي:

| 19 مارس<br>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 سبتمبر<br>2024 | 31 ديسمبر<br>2024<br>(مدقق) | 30 سبتمبر<br>2025 | نقد ونقد معادل                                 |
|-------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------------------------------|
| 8,146,896         | 6,229,221                   | 2,117,392         | نقد في الصندوق ولدى البنوك                     |
| -                 | -                           | 206,523           | وديعة بنكية قصيرة الأجل (أ)                    |
| 2,644             | 1,084                       | -                 | نقد لدى محافظ استثمارية                        |
| 8,149,540         | 6,230,305                   | 2,323,915         |                                                |
| (2,153,294)       | (914,793)                   | -                 | يخصم: أرصدة محتجزة لدى البنوك (ب)              |
| 5,996,246         | 5,315,512                   | 2,323,915         | نقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية المجمع |

(أ) كما في 30 سبتمبر 2025، بلغ معدل الربح الفعلي على الوديعة البنكية قصيرة الأجل 4% سنوياً، تستحق تلك الوديعة 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 المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
**30 سبتمبر 2025**  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

5- استثمار في شركة زميلة

| إسم الشركة الزميلة                   | بلد التأسيس | النشاط الأساسي | نسبة الملكية %        |                | المبلغ                |                |
|--------------------------------------|-------------|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
|                                      |             |                | 31 ديسمبر 2024 (مدقق) | 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2024 (مدقق) | 30 سبتمبر 2024 |
| شركة ميد سيل الطبية - ش.م.ك. (مقفلة) | دولة الكويت | خدمات طبية     | 50%                   | 50%            | 167,262               | 323,335        |

إن الحركة خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

| الرصيد في بداية الفترة / السنة                      | 30 سبتمبر 2025 | 31 ديسمبر 2024 (مدقق) | 30 سبتمبر 2024 |
|-----------------------------------------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| استبعاد شركة زميلة                                  | -              | (272,400)             | (272,400)      |
| إضافة شركة زميلة                                    | -              | 484,048               | 484,048        |
| تسويات                                              | -              | (7,042)               | (7,042)        |
| حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة              | (106,856)      | (272,633)             | (153,671)      |
| حصة المجموعة من التغير في حقوق ملكية شركة زميلة (أ) | 69,745         | -                     | -              |
| الرصيد في نهاية الفترة / السنة                      | 167,262        | 204,373               | 323,335        |

(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 سبتمبر 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:

| الرصيد في بداية الفترة / السنة        | 30 سبتمبر 2025 | 31 ديسمبر 2024 (مدقق) | 30 سبتمبر 2024 |
|---------------------------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| إضافات                                | 123,298        | 207,465               | 63,029         |
| صافي المحول من ممتلكات وعقارات ومعدات | -              | 1,271,002             | 1,271,002      |
| استيعادات                             | (2,779,733)    | (19,559,261)          | (18,547,520)   |
| التغير في القيمة العادلة              | -              | 150,491               | 9,836          |
| تعديلات ترجمة عملات أجنبية            | (254,364)      | (695,432)             | (634,443)      |
| الرصيد في نهاية الفترة / السنة        | 113,460,307    | 116,371,106           | 117,158,745    |

7- رأس المال

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

8- أسهم خزينة

| عدد الأسهم                     | 30 سبتمبر 2025 | 31 ديسمبر 2024 (مدقق) | 30 سبتمبر 2024 |
|--------------------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%) | 3.502          | 5.329                 | 5.329          |
| القيمة السوقية (دينار كويتي)   | 1,399,112      | 2,111,799             | 2,016,572      |
| التكلفة (دينار كويتي)          | 1,302,922      | 2,009,998             | 2,009,998      |

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

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

| -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: |              |                                    |              |                                                                |
| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر                                                                                                |              | للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |              |                                                                |
| 2024                                                                                                                             | 2025         | 2024                               | 2025         |                                                                |
| 1,731,504                                                                                                                        | 1,356,841    | 115,359                            | 294,449      | ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم                           |
|                                                                                                                                  |              |                                    |              | عدد الأسهم القائمة :                                           |
| 484,748,166                                                                                                                      | 525,561,174  | 525,561,174                        | 525,561,174  | عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة                             |
|                                                                                                                                  |              |                                    |              | المتوسط المرجح لعدد أسهم زيادة رأس المال                       |
| 33,067,474                                                                                                                       | -            | -                                  | -            | ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة                        |
| (25,384,472)                                                                                                                     | (27,662,536) | (26,287,711)                       | (24,402,057) |                                                                |
| 492,431,168                                                                                                                      | 497,898,638  | 499,273,463                        | 501,159,117  | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة                             |
|                                                                                                                                  |              |                                    |              | ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس) |
| 3.52                                                                                                                             | 2.73         | 0.23                               | 0.59         |                                                                |

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:

| 30 سبتمبر 2024 | 31 ديسمبر 2024 | 30 سبتمبر 2025 | أفراد الإدارة العليا | شركة زميلة |                           |
|----------------|----------------|----------------|----------------------|------------|---------------------------|
| 291,945        | 332,548        | 446,008        | 13,370               | 432,638    | مدينون وأرصدة مدينة أخرى  |
| 41,317         | 718            | 2,041          | 2,041                | -          | دائنون وأرصدة دائنة أخرى  |
| 42,971         | 282,392        | -              | -                    | -          | دفعات مقدمة من عملاء      |
| 5,978,833      | 5,819,445      | 5,304,388      | 5,304,388            | -          | 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:

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 | 2025      | أفراد الإدارة العليا | شركة زميلة |                                         |
|----------------------------------------|-----------|----------------------|------------|-----------------------------------------|
| 359,009                                | 246,912   | 6,462                | 240,450    | إيرادات إيجارات                         |
| (527,436)                              | -         | -                    | -          | تكاليف إيجارات                          |
| -                                      | 15,565    | 15,565               | -          | أرباح بيع عقارات استثمارية              |
| (13,400)                               | -         | -                    | -          | مصاريف بيعية وتسويقية                   |
| (225,249)                              | (203,445) | (203,445)            | -          | إطفاء تكاليف تمويل لإلتزام عقود التأجير |

(أ) إن المبالغ المتعلقة بالتزامات عقود التأجير الواردة أعلاه كما في 30 سبتمبر 2025 والمدرجة ضمن إلتزامات عقود التأجير للمجموعة هي كالتالي:

| 30 سبتمبر 2024 | 30 سبتمبر 2025 |                                           |
|----------------|----------------|-------------------------------------------|
| 949,500        | 918,000        | إلتزامات عقود التأجير خلال سنة            |
| 6,610,500      | 5,692,500      | المتبقي لنهاية عقود التأجير               |
| 7,560,000      | 6,610,500      | إجمالي إلتزامات عقود التأجير              |
| (1,581,167)    | (1,306,112)    | بطرح: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة     |
| 5,978,833      | 5,304,388      | القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير |

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

| <u>مزايا الإدارة العليا:</u>      |                |                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|
| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |                | لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |                |
| 2024                              | 2025           | 2024                              | 2025           |
| 448,614                           | <b>454,593</b> | 149,538                           | <b>152,278</b> |
| 43,148                            | <b>43,290</b>  | 14,383                            | <b>14,430</b>  |
| 491,762                           | <b>497,883</b> | 163,921                           | <b>166,708</b> |

مزايا قصيرة الأجل  
 مزايا مكافأة نهاية الخدمة

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. (عامّة)  
 وشركاتها التابعة  
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
 30 سبتمبر 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.

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 |           |                             |                                  |             | للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 |           |                             |                                  |             |                         |
|----------------------------------------|-----------|-----------------------------|----------------------------------|-------------|----------------------------------------|-----------|-----------------------------|----------------------------------|-------------|-------------------------|
| المجموع                                | أخرى      | المملكة العربية<br>السعودية | دولة الامارات<br>العربية المتحدة | دولة الكويت | المجموع                                | أخرى      | المملكة العربية<br>السعودية | دولة الامارات<br>العربية المتحدة | دولة الكويت |                         |
| 10,305,224                             | 1,277,215 | 738,732                     | 214,467                          | 8,074,810   | 9,007,301                              | 537,669   | 832,803                     | 334,756                          | 7,302,073   | إيرادات القطاع          |
| 1,927,956                              | (331,434) | 479,935                     | 18,119                           | 1,761,336   | 1,355,972                              | 171,157   | 754,465                     | 428,489                          | 1,861       | ربح (خسارة) القطاع      |
| كما في 30 سبتمبر 2024                  |           |                             |                                  |             | كما في 30 سبتمبر 2025                  |           |                             |                                  |             |                         |
| المجموع                                | أخرى      | المملكة العربية<br>السعودية | دولة الامارات<br>العربية المتحدة | دولة الكويت | المجموع                                | أخرى      | المملكة العربية<br>السعودية | دولة الامارات<br>العربية المتحدة | دولة الكويت |                         |
| 140,002,233                            | 9,840,876 | 14,607,615                  | 16,784,997                       | 98,768,745  | 128,815,945                            | 7,745,400 | 13,602,787                  | 14,603,348                       | 92,864,410  | مجموع موجودات<br>القطاع |
| 91,111,964                             | 2,848,084 | 399,396                     | 3,868,113                        | 83,996,371  | 81,412,754                             | 425,914   | 234,190                     | 4,486,460                        | 76,266,190  | مجموع مطلوبات<br>القطاع |
| كما 31 ديسمبر 2024 (مدقق)              |           |                             |                                  |             |                                        |           |                             |                                  |             |                         |
| المجموع                                | أخرى      | المملكة العربية<br>السعودية | دولة الامارات<br>العربية المتحدة | دولة الكويت |                                        |           |                             |                                  |             |                         |
| 138,602,176                            | 9,477,242 | 13,643,175                  | 16,987,597                       | 98,494,162  |                                        |           |                             |                                  |             | مجموع موجودات<br>القطاع |
| 90,908,834                             | 2,080,348 | 316,699                     | 5,785,139                        | 82,726,648  |                                        |           |                             |                                  |             | مجموع مطلوبات<br>القطاع |

## 12 - التزامات محتملة ودعاوى قضائية

(أ) إلتزامات محتملة:

كما في 30 سبتمبر 2025، لا يوجد على المجموعة أية التزامات محتملة (31 ديسمبر 2024 - خطابات ضمان بمبلغ 161,866 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2024 - خطابات ضمان بمبلغ 165,325 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 25,068,603 درهم إماراتي (أي ما يعادل 2,097,346 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 وإدراجه 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 98% من المبلغ المستحق للشركتين التابعتين وذلك حتى تاريخ 30 سبتمبر 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 21,702,522 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 4,157,150 دينار كويتي) كتعويض عن الكسب الفائت، حيث صدر حكم من محكمة أول درجة لصالح المدعي 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 462,690 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 244,784 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 سبتمبر 2025 بسداد مبلغ 3,293,048 درهم إماراتي (ما يعادل 275,510 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 6,862,359 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 1,941,011 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 3,325,720 دينار كويتي) كتعويض مادي وأدبي. خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2025، حكمت محكمة أول درجة لصالح الشركة التابعة والذي تم تأييده لاحقاً من قبل محكمة الاستئناف بإلزام أحد الأطراف المدعى عليهم بأداء مبلغ إجمالي وقدره 27,598,079 درهم إماراتي (ما يعادل 2,294,587 دينار كويتي) كتعويض مادي وأدبي والفائدة القانونية بواقع 5% من تاريخ اعتبار الحكم نهائياً وحتى تمل السداد مع عدم قبول إدخال بعض الأطراف الأخرى المدعى عليهم من قبل الشركة التابعة. قامت 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 بقيد مخصصات مقابل هذه القضايا بمبلغ 13,811,544 درهم إماراتي (ما يعادل 1,148,333 دينار كويتي)، حيث صدرت أحكام نهائية في بعض هذه القضايا بمبلغ 10,509,863 درهم إماراتي (ما يعادل 879,300 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 لبحث شكوى إساءة الأمانة المقدمة من الشركة التابعة للوقوف على حجم الضرر الناتج عن هذا الأمر وذلك لاستكمال الإجراءات القانونية اللازمة في هذا الشأن. استناداً إلى ذلك، وخلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 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 560,077 دينار كويتي)، حيث تضمنت تلك المبالغ الواردة بقرار الإحالة مبلغ 372,578 ريال عماني (ما يعادل مبلغ 295,483 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 264,593 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 - قرارات 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، تم اعتماد هذه التوزيعات وقيد أثرها عند تنفيذها عن طريق تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ 884,630 دينار كويتي دون أن يترتب على ذلك زيادة في رأس مال الشركة الأم أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة بتاريخ استحقاق تلك التوزيعات.

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 اعتماد 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 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.

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 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 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 جوهرية 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 جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

| 30 سبتمبر 2025        |                |                |             |                                                          |
|-----------------------|----------------|----------------|-------------|----------------------------------------------------------|
| المستوى الأول         | المستوى الثاني | المستوى الثالث | المجموع     |                                                          |
| 85,200                | -              | -              | 85,200      | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| -                     | -              | 1,657,364      | 1,657,364   | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| -                     | 13,649,662     | 99,810,645     | 113,460,307 | عقارات استثمارية                                         |
| 85,200                | 13,649,662     | 101,468,009    | 115,202,871 |                                                          |
| 31 ديسمبر 2024 (مدقق) |                |                |             |                                                          |
| المستوى الأول         | المستوى الثاني | المستوى الثالث | المجموع     |                                                          |
| -                     | -              | 1,998,903      | 1,998,903   | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| -                     | 16,482,069     | 99,889,037     | 116,371,106 | عقارات استثمارية                                         |
| -                     | 16,482,069     | 101,887,940    | 118,370,009 |                                                          |
| 30 سبتمبر 2024        |                |                |             |                                                          |
| المستوى الأول         | المستوى الثاني | المستوى الثالث | المجموع     |                                                          |
| -                     | 1,270,715      | 1,306,838      | 2,577,553   | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| -                     | 16,938,024     | 100,220,721    | 117,158,745 | عقارات استثمارية                                         |
| -                     | 18,208,739     | 101,527,559    | 119,736,298 |                                                          |

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات خلال الفترة.

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

| الرصيد كما في 1 يناير 2025                            | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | عقارات استثمارية | المجموع |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------|---------|
| إضافات                                                |                                                          |                  |         |
| الخسائر المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع |                                                          |                  |         |
| الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025                          |                                                          |                  |         |
| 1,998,903                                             | 99,889,037                                               | 101,887,940      |         |
| -                                                     | 123,298                                                  | 123,298          |         |
| (341,539)                                             | (201,690)                                                | (543,229)        |         |
| 1,657,364                                             | 99,810,645                                               | 101,468,009      |         |

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

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

| المجموع     | عقارات<br>استثمارية | موجودات مالية بالقيمة<br>العادلة من خلال الدخل<br>الشامل الآخر |                                                       |
|-------------|---------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 108,403,308 | 105,859,794         | 2,543,514                                                      | الرصيد كما في 1 يناير 2024                            |
| 55,091      | 55,091              | -                                                              | إضافات                                                |
| 1,271,002   | 1,271,002           | -                                                              | صافي المحول من ممتلكات وعقارات ومعدات                 |
| (6,850,000) | (6,850,000)         | -                                                              | لستبعادات                                             |
| 11,490      | 11,490              | -                                                              | الأرباح المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع |
| (1,363,332) | (126,656)           | (1,236,676)                                                    | الخسائر المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع |
| 101,527,559 | 100,220,721         | 1,306,838                                                      | الرصيد كما في 30 سبتمبر 2024                          |

#### 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 مقسوماً على إجمالي الموارد المالية، يتم إحتساب صافي الدين كإجمالي الالتزامات التمويلية ناقصاً النقد والنقد المعادل والوكالات الاستثمارية. ويشمل احتساب إجمالي الموارد المالية حقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافاً إليها صافي الديون.

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

| 30 سبتمبر<br>2024 | 31 ديسمبر<br>2024<br>(مدقق) | 30 سبتمبر<br>2025 |                                |
|-------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------------|
| 50,715,210        | 49,714,313                  | 43,214,390        | تسهيلات بنكية إسلامية          |
| 29,236,940        | 28,860,799                  | 26,903,865        | اللتزامات عقود التأجير         |
| (8,149,540)       | (6,230,305)                 | (2,323,915)       | يخصم: النقد والنقد المعادل     |
| -                 | (1,535,900)                 | -                 | يخصم: الوكالات الاستثمارية     |
| 71,802,610        | 70,808,907                  | 67,794,340        | صافي الديون                    |
| 48,890,269        | 47,693,342                  | 47,403,191        | مجموع حقوق الملكية             |
| 120,692,879       | 118,502,249                 | 115,197,531       | إجمالي الموارد المالية         |
| %59.49            | %59.75                      | %58.85            | نسبة الدين إلى الموارد المالية |