

منازل

منازل القابضة  
MANAZEL HOLDING

التاريخ: 2026/ 05 / 14  
المرجع: 2026/ 005 /015 /MNZ

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: نتائج الربع الاول لشركة ( منازل ) عن الفترة المنتهية

في 31 مارس 2026

بالإشارة الي الموضوع أعلاه ،،، نود افادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع اليوم الخميس الموافق 14 مايو 2026 واعتمد البيانات المالية المرحلية المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

وعليه نرفق لكم نموذج البيانات المالية المرحلية المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 لشركة منازل القابضة.

وتفضلوا بقبول فائق التحية ،،،

عيسى يوسف الشملان

رئيس مجلس الإدارة


Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)



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

First Quarter Results Ended on	2026-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-05-14	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2025-03-31	2026-03-31	
(1987)%	32,308	(609,752)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(1992)%	0.08	(1.42)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
38%	8,095,353	11,176,565	الموجودات المتداولة Current Assets
(4)%	37,494,474	35,861,009	إجمالي الموجودات Total Assets
19%	22,558,264	26,878,754	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
16%	24,213,805	28,065,699	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(26)%	10,602,005	7,795,310	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(44)%	456,942	254,700	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(684)%	104,358	(609,752)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
7.621%	لا يوجد	7.621	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	Statement
Change (%)	First Quarter Comparative Period	First Quarter Current Period	
	2025-03-31	2026-03-31	
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
Decrease in total operating revenue, and recognized tax claims provision related to the subsidiary.	انخفاض إجمالي الإيرادات التشغيلية و اثبات مخصص مطالبات ضريبية خاصة بالشركة التابعة.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	0	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	57,803	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

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

لا ينطبق	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

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	عيسى يوسف الشعلان

## السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

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

### تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة 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 31 مارس 2026، والمعلومات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة 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 يتعلّق بالتدقيق.

#### تأكيد على أمور

دون التحفظ في استنتاجنا، نلفت انتباهكم إلى التالي:

- كما هو مبين في (إيضاح 2)، حققت شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) "الشركة التابعة" خسائر متراكمة بمبلغ وقدره 78,405,555 جنيه مصري ما يعادل 30,671,809 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025، بما يتجاوز نصف حقوق الملكية للشركة التابعة ويقتضي الأمر طبقاً لقانون جمهورية مصر العربية مادة 69 من القانون رقم 159 لسنة 1981، قيام مجلس إدارة الشركة التابعة دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في حل الشركة التابعة أو استمرارها.
- كما هو مبين في (إيضاح 2)، لم تقم الشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري" (شركة مساهمة مصرية) باستصدار القرار الوزاري الخاص بمشروع ماركيت التابع لمشروع "أريا" حتى تاريخ التقرير، الأمر الذي يترتب عليه عدم استكمال بعض الإجراءات التنظيمية والقانونية المرتبطة بالمشروع.
- كما هو مبين في (إيضاح 2)، تواجه الشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري" (شركة مساهمة مصرية) نقص في السيولة ناتج عن عدم بيع وحدات جديدة بمشروعات الشركة التابعة مما قد يؤدي إلى عدم قدرة الشركة التابعة على سداد التزاماتها المتداولة، وأن هذه الظروف تشير إلى وجود عدم تأكد مادي قد يؤدي إلى شك جوهري في قدرة الشركة التابعة على الاستمرار. وقد أعدت المعلومات الإدارية للشركة التابعة كما في 31 مارس 2026، على أساس مبدأ الاستمرارية.
- كما هو مبين في (إيضاح 2)، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 15,702,189 دينار كويتي كما في 31 مارس 2026 (31 ديسمبر 2025: 17,100,465 دينار كويتي و31 مارس 2025: 14,462,911 دينار كويتي).
- كما هو مبين في (إيضاح 13)، تم إبرام اتفاقية بتاريخ 13 يوليو 2025 بين كلا من شركة لاند مارك للتخطيط العمراني (شركة ذات مسؤولية محدودة) شركة مصرية، وشركة وثاق للتأمين التكافلي (شركة مساهمة مصرية)، والشركة التابعة "شركة منازل للتعمير" (شركة مساهمة كويتية مقفلة) بموجب تلك الاتفاقية تم نقل ملكية الأسهم المملوكة في شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) من قبل كل من شركة لاند مارك للتخطيط العمراني (شركة ذات مسؤولية محدودة) شركة مصرية وشركة وثاق للتأمين التكافلي (شركة مساهمة مصرية) إلى الشركة التابعة "شركة منازل للتعمير" (شركة مساهمة كويتية مقفلة) نظير مقابل عيني يتمثل في الدور الأرضي والأول في مشروع وان ناينتي، بالإضافة إلى تسويات أخرى بلغت ما يعادل 1,372,426 دينار كويتي تتمثل في توزيعات الأرباح المستحقة.

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (تتمه)

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

بالإضافة إلى ذلك، وبناء 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 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: 14 مايو 2026

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 31 مارس 2026

31 مارس 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				<b>الموجودات</b>
				<b>موجودات متداولة</b>
4,162,968	6,276,876	5,369,750	4	تقد ونقد معادل
1,564,221	-	-	5	أذون خزانة
127,521	1,113,242	902,891	6	مستحق من أطراف ذات صلة
2,240,643	2,620,878	2,525,207	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	2,708,302	2,378,717		مخزون
<u>8,095,353</u>	<u>12,719,298</u>	<u>11,176,565</u>		
				<b>موجودات غير متداولة</b>
5,192	5,451	4,788		أصول ضريبية مؤجلة
53,608	34,703	30,480	8	موجودات حق استخدام
957,342	904,994	904,994	9	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
6,099,987	6,145,286	6,091,098		عقارات استثمارية
22,258,314	20,031,757	17,646,739	10	مشروعات قيد التطوير
24,678	21,409	6,345		ممتلكات ومعدات
<u>29,399,121</u>	<u>27,143,600</u>	<u>24,684,444</u>		
<u>37,494,474</u>	<u>39,862,898</u>	<u>35,861,009</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>مطلوبات وحقوق الملكية</b>
				<b>مطلوبات متداولة</b>
283,950	387,604	340,435	10	مخصص إكمال أعمال
3,424,332	4,290,515	3,596,020		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,411,415	514,854	541,648	6	مستحق إلى أطراف ذات صلة
18,747	8,524	10,242	8	التزامات عقود الإيجار
294,183	529,334	278,495	11	التزام عقد تأجير تمويلي
17,125,637	16,562,991	14,943,672		عملاء دفعات مقدمة
-	7,525,941	7,168,242		مخصصات
<u>22,558,264</u>	<u>29,819,763</u>	<u>26,878,754</u>		
				<b>مطلوبات غير متداولة</b>
47,039	32,839	28,843	8	التزامات عقود إيجار
1,446,852	1,077,761	946,604	11	التزام عقد تأجير تمويلي
161,650	200,273	211,498		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>1,655,541</u>	<u>1,310,873</u>	<u>1,186,945</u>		
<u>24,213,805</u>	<u>31,130,636</u>	<u>28,065,699</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
43,043,000	43,043,000	43,043,000		رأس المال
307,544	307,544	307,544		إحتياطي إجباري
307,544	307,544	307,544		إحتياطي إختياري
(1,443,934)	(1,446,780)	(1,446,780)		إحتياطي القيمة العادلة من الموجودات المالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(25,393,851)	(46,000,800)	(46,328,000)		إحتياطي ترجمة صلة أجنبية
(7,584,960)	15,192,244	15,192,244	13	إحتياطيات أخرى
1,366,662	(2,670,490)	(3,280,242)		(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة
10,602,005	8,732,262	7,795,310		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,678,664	-	-		حصص غير مسيطرة
<u>13,280,669</u>	<u>8,732,262</u>	<u>7,795,310</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>37,494,474</u>	<u>39,862,898</u>	<u>35,861,009</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

  
عيسى يوسف الشملان  
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة المرطبي المكثف المجمع (غير منقح)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي		
856,354	-		الإيرادات
117,722	123,500		إيرادات من بيع عقارات
974,076	123,500		إيرادات تأجير
(645,211)	(1,021)		تكلفة بيع عقارات
328,865	122,479		مجموع الربح
1,039	48,809		إستهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض
113,281	56,487		إيرادات عوائد
7,426	11,577		صافي فروقات تحويل عملة أجنبية
6,331	15,348		إيرادات أخرى
456,942	254,700		
(263,594)	(236,351)		المصروفات والأعباء الأخرى
-	(612,863)	19	مصاريف عمومية وإدارية
(9,176)	(12,483)		مخصصات
(2,656)	(2,755)		إستهلاك وإطفاء
181,516	(609,752)		تكاليف تمويل
(898)	-		(خسارة) / ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(1,140)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(2,850)	-		حصة الزكاة
(5,104)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(67,166)	-		ضريبة أئون خزانة
104,358	(609,752)		ضريبة الدخل
			صافي (خسارة) / ربح الفترة
32,308	(609,752)		العائد لـ:
72,050	-		مساهمي الشركة الأم
104,358	(609,752)		حصص غير مسيطرة
0.08	(1.42)	14	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية للمرحلية المكثفة المجمع.