

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
مع تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

| المحتويات                                                                  | الصفحات |
|----------------------------------------------------------------------------|---------|
| تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة | 1       |
| بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)                        | 2       |
| بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)                     | 3       |
| بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)                         | 4       |
| بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)             | 5       |
| بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)                     | 6       |
| إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)         | 19 - 7  |

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

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

### تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

#### مقدمة

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

#### نطاق المراجعة

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

#### الاستنتاج

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

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

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

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

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

الكويت: 13 أغسطس 2025

| 30 يونيو<br>2024             | (مدققة)<br>31 ديسمبر 2024 | 30 يونيو<br>2025 | إيضاحات                                                                                      |
|------------------------------|---------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| دينار كويتي                  | دينار كويتي               | دينار كويتي      |                                                                                              |
| <b>الموجودات</b>             |                           |                  |                                                                                              |
| <b>موجودات متداولة</b>       |                           |                  |                                                                                              |
| 6,044,617                    | 5,890,364                 | 4,112,760        | 4 نقد ونقد معادل                                                                             |
| -                            | -                         | 1,678,483        | 5 أذون خزانة                                                                                 |
| 134,248                      | 122,964                   | 128,757          | 6 مستحق من أطراف ذات صلة                                                                     |
| 2,506,906                    | 2,194,338                 | 2,704,949        | 7 مدينون وأرصدة مدينة أخرى                                                                   |
| 8,685,771                    | 8,207,666                 | 8,624,949        |                                                                                              |
| <b>موجودات غير متداولة</b>   |                           |                  |                                                                                              |
| 4,824                        | 5,157                     | 5,236            | أصول ضريبية مؤجلة                                                                            |
| 60,296                       | 60,414                    | 53,819           | 8 موجودات حق استخدام                                                                         |
| 953,382                      | 960,682                   | 1,072,059        | 9 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر                             |
| 6,095,794                    | 6,097,268                 | 6,103,394        | عقارات استثمارية                                                                             |
| 21,853,423                   | 21,899,658                | 21,678,520       | 10 مشروعات قيد التطوير                                                                       |
| 27,923                       | 26,437                    | 23,696           | ممتلكات ومعدات                                                                               |
| 28,995,642                   | 29,049,616                | 28,936,724       |                                                                                              |
| 37,681,413                   | 37,257,282                | 37,561,673       | <b>مجموع الموجودات</b>                                                                       |
| <b>مطلوبات وحقوق الملكية</b> |                           |                  |                                                                                              |
| <b>مطلوبات متداولة</b>       |                           |                  |                                                                                              |
| 483,577                      | 390,266                   | 286,369          | 10 مخصص إستكمال أعمال                                                                        |
| 3,498,031                    | 3,192,479                 | 3,675,569        | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                                                                     |
| 1,405,677                    | 1,396,822                 | 1,405,665        | 6 مستحق إلى أطراف ذات صلة                                                                    |
| 35,049                       | 22,549                    | 37,543           | 8 التزامات عقود الإيجار                                                                      |
| 264,282                      | 270,605                   | 338,454          | 11 التزام عقد تأجير تمويلي                                                                   |
| 88,750                       | -                         | -                | إلتزامات ضريبية مؤجلة                                                                        |
| 5,775,366                    | 5,272,721                 | 5,743,600        |                                                                                              |
| <b>مطلوبات غير متداولة</b>   |                           |                  |                                                                                              |
| 16,866,506                   | 17,129,821                | 15,917,947       | 12 عملاء دفعات مقدمة                                                                         |
| 35,748                       | 46,719                    | 25,595           | 8 التزامات عقود إيجار                                                                        |
| 1,672,495                    | 1,520,340                 | 1,352,641        | 11 التزام عقد تأجير تمويلي                                                                   |
| 118,709                      | 147,358                   | 176,013          | مخصص مكافأة نهاية الخدمة                                                                     |
| 18,693,458                   | 18,844,238                | 17,472,196       |                                                                                              |
| 24,468,824                   | 24,116,959                | 23,215,796       | <b>مجموع المطلوبات</b>                                                                       |
| <b>حقوق الملكية</b>          |                           |                  |                                                                                              |
| 43,043,000                   | 43,043,000                | 43,043,000       | رأس المال                                                                                    |
| 286,335                      | 307,544                   | 307,544          | إحتياطي إجباري                                                                               |
| 286,335                      | 307,544                   | 307,544          | إحتياطي اختياري                                                                              |
| (1,447,894)                  | (1,440,594)               | (1,329,217)      | إحتياطي القيمة العادلة من الموجودات المالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (25,246,712)                 | (25,415,458)              | (25,362,926)     | إحتياطي ترجمة عملة أجنبية                                                                    |
| (7,584,960)                  | (7,584,960)               | (7,584,960)      | 3 إحتياطيات أخرى                                                                             |
| 1,342,877                    | 1,334,354                 | 1,831,808        | أرباح مرحلة                                                                                  |
| 10,678,981                   | 10,551,430                | 11,212,793       | <b>مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>                                         |
| 2,533,608                    | 2,588,893                 | 3,133,084        | حوص غير مسيطرة                                                                               |
| 13,212,589                   | 13,140,323                | 14,345,877       | <b>مجموع حقوق الملكية</b>                                                                    |
| 37,681,413                   | 37,257,282                | 37,561,673       | <b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>                                                         |

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

معاذ عثمان البعيا  
نائب رئيس مجلس الإدارة

عيسى يوسف الشملان  
رئيس مجلس الإدارة

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

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

| الستة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو |             | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو |             | إيضاح                                                                        |
|------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 2024                               | 2025        | 2024                                 | 2025        |                                                                              |
| دينار كويتي                        | دينار كويتي | دينار كويتي                          | دينار كويتي |                                                                              |
| 1,145,443                          | 3,322,248   | 473,299                              | 2,465,894   | الإيرادات                                                                    |
| 222,268                            | 237,669     | 117,768                              | 119,947     | إيرادات من بيع عقارات                                                        |
| 1,367,711                          | 3,559,917   | 591,067                              | 2,585,841   | إيرادات تأجير                                                                |
| (980,457)                          | (1,717,087) | (429,326)                            | (1,071,876) | تكلفة بيع عقارات                                                             |
| 387,254                            | 1,842,830   | 161,741                              | 1,513,965   | مجمّل الربح                                                                  |
| 3,776                              | 1,861       | 1,737                                | 822         | إستهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض                                       |
| 178,988                            | 209,855     | 98,786                               | 96,574      | إيرادات عوائد                                                                |
| 129,241                            | 15,092      | (29,366)                             | 7,666       | صافي فروقات تحويل عملة أجنبية                                                |
| 54,521                             | 29,680      | 34,916                               | 23,349      | إيرادات أخرى                                                                 |
| 753,780                            | 2,099,318   | 267,814                              | 1,642,376   | المصروفات والأعباء الأخرى                                                    |
| (656,058)                          | (612,619)   | (391,482)                            | (349,025)   | مصاريف عمومية وإدارية                                                        |
| 464                                | 332         | 464                                  | 332         | رد مخصص خسائر انتمائية متوقعة                                                |
| (18,123)                           | (25,393)    | (7,764)                              | (16,217)    | استهلاك وإطفاء                                                               |
| (5,024)                            | (6,339)     | (2,375)                              | (3,683)     | تكاليف تمويل                                                                 |
| 75,039                             | 1,455,299   | (133,343)                            | 1,273,783   | ربح / (خسارة) الفترة قبل الاستقطاعات                                         |
| -                                  | (6,298)     | 249                                  | (5,400)     | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي                                               |
| -                                  | (7,142)     | 1,691                                | (6,002)     | حصة الزكاه                                                                   |
| -                                  | (17,855)    | 4,227                                | (15,005)    | ضريبة دعم العملة الوطنية                                                     |
| -                                  | (5,552)     | -                                    | (448)       | ضريبة أذون خزانة                                                             |
| 1,371                              | -           | 180                                  | -           | ضريبة مؤجلة                                                                  |
| (95,931)                           | (419,891)   | (41,083)                             | (352,725)   | ضريبة الدخل                                                                  |
| (19,521)                           | 998,561     | (168,079)                            | 894,203     | صافي ربح / (خسارة) الفترة                                                    |
| (43,454)                           | 497,454     | (151,681)                            | 465,146     | العائد لـ:                                                                   |
| 23,933                             | 501,107     | (16,398)                             | 429,057     | مساهمي الشركة الأم                                                           |
| (19,521)                           | 998,561     | (168,079)                            | 894,203     | حصة غير مسيطرة                                                               |
| (0.10)                             | 1.16        | (0.35)                               | 1.08        | 13 ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس) |

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

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

| الستة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو |             | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو |             |                                            |
|------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|
| 2024                               | 2025        | 2024                                 | 2025        |                                            |
| دينار كويتي                        | دينار كويتي | دينار كويتي                          | دينار كويتي |                                            |
| (19,521)                           | 998,561     | (168,079)                            | 894,203     | صافي ربح / (خسارة) الفترة                  |
|                                    |             |                                      |             | بنود الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى      |
|                                    |             |                                      |             | بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان    |
|                                    |             |                                      |             | الربح أو الخسارة المرحلي المكثف            |
|                                    |             |                                      |             | المجمع:                                    |
| (4,068,715)                        | 95,616      | (146,352)                            | 56,288      | تعديلات ترجمة عملة أجنبية                  |
|                                    |             |                                      |             | بنود لا يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان |
|                                    |             |                                      |             | الربح أو الخسارة المرحلي المكثف            |
|                                    |             |                                      |             | المجمع:                                    |
|                                    |             |                                      |             | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية |
|                                    |             |                                      |             | المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل      |
| 1,111                              | 111,377     | (28,786)                             | 114,717     | الشامل الآخر                               |
| (4,067,604)                        | 206,993     | (175,138)                            | 171,005     | الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى           |
| (4,087,125)                        | 1,205,554   | (343,217)                            | 1,065,208   | إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة    |
|                                    |             |                                      |             | العائد لـ:                                 |
| 4,309,304                          | 661,363     | 6,945,631                            | 610,788     | مساهمي الشركة الأم                         |
| (8,396,429)                        | 544,191     | (7,288,848)                          | 454,420     | حصص غير مسيطرة                             |
| (4,087,125)                        | 1,205,554   | (343,217)                            | 1,065,208   | إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة    |

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

| رأس المال   | إحتياطي إجباري | إحتياطي إختياري | إحتياطي القيمة العادلة من الموجودات المالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | إحتياطي ترجمة عملة أجنبية | إحتياطيات أخرى | أرباح مرحلة | مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم | حصص غير مسيطرة | مجموع حقوق الملكية |
|-------------|----------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|-------------|-----------------------------------------------|----------------|--------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي    | دينار كويتي     | دينار كويتي                                                                                  | دينار كويتي               | دينار كويتي    | دينار كويتي | دينار كويتي                                   | دينار كويتي    | دينار كويتي        |
| 43,043,000  | 286,335        | 286,335         | (1,449,005)                                                                                  | (29,598,359)              | -              | 1,386,331   | 13,954,637                                    | 3,338,662      | 17,293,299         |
| -           | -              | -               | -                                                                                            | -                         | -              | (43,454)    | (43,454)                                      | 23,933         | (19,521)           |
| -           | -              | -               | 1,111                                                                                        | 4,351,647                 | -              | -           | 4,352,758                                     | (8,420,362)    | (4,067,604)        |
| -           | -              | -               | 1,111                                                                                        | 4,351,647                 | -              | (43,454)    | 4,309,304                                     | (8,396,429)    | (4,087,125)        |
| -           | -              | -               | -                                                                                            | -                         | (7,584,960)    | -           | (7,584,960)                                   | 8,320,043      | 735,083            |
| -           | -              | -               | -                                                                                            | -                         | -              | -           | -                                             | (728,668)      | (728,668)          |
| 43,043,000  | 286,335        | 286,335         | (1,447,894)                                                                                  | (25,246,712)              | (7,584,960)    | 1,342,877   | 10,678,981                                    | 2,533,608      | 13,212,589         |
| 43,043,000  | 307,544        | 307,544         | (1,440,594)                                                                                  | (25,415,458)              | (7,584,960)    | 1,334,354   | 10,551,430                                    | 2,588,893      | 13,140,323         |
| -           | -              | -               | -                                                                                            | -                         | -              | 497,454     | 497,454                                       | 501,107        | 998,561            |
| -           | -              | -               | 111,377                                                                                      | 52,532                    | -              | -           | 163,909                                       | 43,084         | 206,993            |
| -           | -              | -               | 111,377                                                                                      | 52,532                    | -              | 497,454     | 661,363                                       | 544,191        | 1,205,554          |
| 43,043,000  | 307,544        | 307,544         | (1,329,217)                                                                                  | (25,362,926)              | (7,584,960)    | 1,831,808   | 11,212,793                                    | 3,133,084      | 14,345,877         |

الرصيد كما في 1 يناير 2024  
صافي (خسارة) / ربح الفترة  
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة  
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة  
التغير في حصة ملكية شركة تابعة دون فقد السيطرة (إيضاح 3)  
توزيعات نقدية لأحصص غير مسيطرة  
الرصيد كما في 30 يونيو 2024  
الرصيد كما في 1 يناير 2025  
صافي ربح الفترة  
الدخل الشامل الآخر للفترة  
إجمالي الدخل الشامل للفترة  
الرصيد كما في 30 يونيو 2025

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

| الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو |             |                                                          |
|---------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------|
| 2024                            | 2025        |                                                          |
| دينار كويتي                     | دينار كويتي |                                                          |
| 75,039                          | 1,455,299   | <b>الأنشطة التشغيلية</b>                                 |
|                                 |             | صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات                          |
|                                 |             | تعديلات:                                                 |
| 18,123                          | 25,393      | استهلاك وإطفاء                                           |
| (464)                           | (332)       | رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة                            |
| 167,456                         | 285,075     | تكاليف تمويل                                             |
| (178,988)                       | (209,855)   | إيرادات عوائد                                            |
| (3,776)                         | (1,861)     | إستهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض                   |
| 28,253                          | 28,655      | مخصص مكافأة نهاية الخدمة                                 |
| 105,643                         | 1,582,374   |                                                          |
|                                 |             | <b>التغير في رأس المال العامل</b>                        |
| 1,175,516                       | (472,838)   | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                                 |
| (1,908,650)                     | 26,352      | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                                 |
| 381,017                         | 1,868       | أطراف ذات صلة - بالصافي                                  |
| 9,928,921                       | 863,888     | مشروعات قيد التطوير                                      |
| (232,026)                       | -           | أصول ضريبية مؤجلة                                        |
| 559                             | -           | إلتزامات ضريبية مؤجلة                                    |
| (7,706,787)                     | (1,211,874) | عملاء دفعات مقدمة                                        |
| (15,708)                        | -           | مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة                             |
| 1,728,485                       | 789,770     | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية                   |
|                                 |             | <b>الأنشطة الاستثمارية</b>                               |
| 178,988                         | 209,855     | إيرادات عوائد مستلمة                                     |
| -                               | (790)       | المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات                             |
| -                               | (1,678,483) | صافي الحركة على أذون خزانة                               |
| 178,988                         | (1,469,418) | صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية |
|                                 |             | <b>الأنشطة التمويلية</b>                                 |
| (18,336)                        | (24,832)    | التزامات عقود إيجار مدفوعة                               |
| (167,456)                       | (281,392)   | مصرفات تمويل مدفوعة                                      |
| 510,952                         | (126,750)   | صافي الحركة على التزامات عقود تأجير تمويلي               |
| 325,160                         | (432,974)   | صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية   |
|                                 |             | <b>صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل</b>    |
| 2,232,633                       | (1,112,622) | إحتياطي ترجمة عملة أجنبية                                |
| (3,931,861)                     | (664,982)   | نقد ونقد معادل في بداية الفترة                           |
| 7,743,845                       | 5,890,364   | نقد ونقد معادل في نهاية الفترة                           |
| 6,044,617                       | 4,112,760   |                                                          |

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



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الأم") في دولة الكويت بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 5 يوليو 1983 تحت اسم شركة الكويت وإيطاليا للمقاولات العامة ش.م.ك (مقفلة) ثم تم تغيير اسم الشركة إلى شركة منازل القابضة ش.م.ك. عامة وذلك بتاريخ 5 يونيو 2005. تم إدراج الشركة في بورصة الكويت بتاريخ 23 فبراير 2009.

تمارس الشركة الأم جميع الأنشطة وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

إن الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي:

1. تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
2. إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
3. تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
4. تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
5. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو ص.ب 26131 الصفاة - الرمز البريدي 13121 - الكويت.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") (إيضاح 3).

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 أغسطس 2025.

2. أساس الإعداد

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو كذلك عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34): "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية سنوية مجمعة كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية لذا يجب قراءتها مع آخر بيانات مالية مجمعة سنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2025. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

2. أساس الإعداد (تتمة)

2.1 التغيرات في السياسات المحاسبية المهمة

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 باستثناء تطبيق معايير جديدة تسري اعتباراً من 1 يناير 2025. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم صدوره ولم يسر مفعوله بعد. يتم تطبيق التعديل الساري لأول مرة في 2025، غير أنه ليس له تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

عدم قابلية العملات للتحويل (تعديل على معيار المحاسبة الدولي 21)

في 15 أغسطس 2023 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً بشأن عدم قابلية العملات للتحويل كتعديل على معيار المحاسبة الدولي 21 تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية (التعديلات). نشأت تلك التعديلات نتيجة لاقتراح تلقته لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية بشأن تحديد سعر الصرف في حالة عدم قابلية العملات للتحويل على المدى الطويل. إذ إنه قبل إصدار التعديلات، لم يتضمن معيار المحاسبة الدولي 21 متطلبات تحديد سعر الصرف عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل إلى عملة أخرى، مما أدى إلى تنوع الممارسات المتبعة.

وقد أوصت اللجنة بأن يعمل مجلس معايير المحاسبة الدولية على توضيح نطاق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 لمعالجة هذه المشكلة. وبعد مزيد من المداولات، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية مسودة للتعديلات المرتبطة بالتعديلات المقترحة على معيار المحاسبة الدولي 21 وتم إصدار التعديلات النهائية في أغسطس 2023.

تتضمن التعديلات متطلبات تقييم مدى إمكانية تحويل العملة مقابل عملة أخرى من عدمها. وتتطلب التعديلات من المنشأة تقدير سعر الصرف الفوري عندما تتوصل المنشأة إلى عدم قابلية العملة للتحويل إلى عملة أخرى.

لم يكن للتعديل أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3. أساس التجميع

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 للشركة الأم وشركاتها التابعة.

يتم تجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركات التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. تم استبعاد أية أرصدة ومعاملات بين شركات المجموعة وأية أرباح محققة، وخسائر، ومصاريف، وإيرادات وأرصدة من المعاملات التي تتم بين شركات المجموعة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

3. أساس التجميع (تتمة)

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة / البيانات المالية المجمعة لشركة شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة كما يلي:

| اسم الشركة التابعة                                                          | نسبة الملكية (%) |                |               | الأنشطة الرئيسية            | بلد التأسيس |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|---------------|-----------------------------|-------------|
|                                                                             | 30 يونيو 2025    | 31 ديسمبر 2024 | 30 يونيو 2024 |                             |             |
|                                                                             | %                | %              | %             |                             |             |
| ملوكة بصورة مباشرة:<br>شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مقللة)        | 99.9%            | 99.9%          | 99.9%         | بيع وشراء الأراضي والعقارات | الكويت      |
| ملوكة بصورة غير مباشرة:<br>شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) * | 54.94%           | 54.94%         | 70.73%        | بيع وشراء الأراضي والعقارات | مصر         |
| إيفاد مصر القابضة (شركة مساهمة مصرية)                                       | 99.9%            | 99.9%          | 99.9%         | قابضة                       | مصر         |

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025، قامت المجموعة بتجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركات أعلاه بناءً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المعدة من قبل الإدارة.

\* خلال السنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، قامت شركة منازل للتطوير العقاري شركة مساهمة مصرية ("شركة تابعة") بزيادة رأس مالها من خلال زيادة نقدية بقيمة 115 مليون جنيه مصري، بما يعادل تقريباً 749,800 دينار كويتي. لم تقم الشركة الأم بالإكتتاب بتلك الزيادة مما أدى إلى انخفاض نسبة الملكية بالشركة التابعة دون فقد السيطرة عليها من 70.73% إلى 54.94%. قامت المجموعة بالإعتراف بالإنخفاض في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم بمبلغ 7,584,960 دينار كويتي ضمن إحتياطيات أخرى، والزيادة في الحصص الغير مسيطرة بمبلغ 8,320,043 دينار كويتي.

4. نقد ونقد معادل

| 30 يونيو 2025 | (مدققة) 31 ديسمبر 2024 | 30 يونيو 2024 |                                              |
|---------------|------------------------|---------------|----------------------------------------------|
| دينار كويتي   | دينار كويتي            | دينار كويتي   |                                              |
| 3,798,897     | 4,443,234              | 5,251,531     | نقد بالصندوق وأرصدة لدى البنوك               |
| 12,826        | 12,944                 | 166,646       | شيكات تحت التحصيل                            |
| 301,693       | -                      | 632,809       | ودائع قصيرة الاجل *                          |
| -             | 1,437,558              | -             | أذون خزانة **                                |
| (656)         | (3,372)                | (6,369)       | ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة *** |
| 4,112,760     | 5,890,364              | 6,044,617     |                                              |

\* إن ودائع قصيرة الاجل مودعة لدى بنك أجنبي، وهي ذات فترة إستحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر من تاريخ الايداع وبلغ معدل الربح الفعلي نسبة 21.52% (31 ديسمبر 2024 : لاشيء و 30 يونيو 2024 : 21.8%) سنوياً.

\*\* إن اذون الخزانة مودعة لدى بنك أجنبي، وهي ذات فترة إستحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر من تاريخ الشراء وبلغ معدل الربح الفعلي نسبة لاشيء (31 ديسمبر 2024 : 20% و 30 يونيو 2024 : لاشيء) سنوياً.

\*\*\* فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

| 30 يونيو 2025 | (مدققة) 31 ديسمبر 2024 | 30 يونيو 2024 |                                         |
|---------------|------------------------|---------------|-----------------------------------------|
| دينار كويتي   | دينار كويتي            | دينار كويتي   |                                         |
| 3,372         | 5,222                  | 5,222         | الرصيد في بداية الفترة / السنة / الفترة |
| -             | 5,515                  | 3,037         | المحمل خلال الفترة / السنة / الفترة     |
| (2,753)       | (5,328)                | -             | رد مخصص خلال الفترة/السنة / الفترة      |
| 37            | (2,037)                | (1,890)       | تعديلات فروق ترجمة عملة أجنبية          |
| 656           | 3,372                  | 6,369         | الرصيد في نهاية الفترة / السنة / الفترة |

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

5. أدون خزانة

يمثل هذا البند أدون خزانة مودعة لدى بنك اجنبي بمعدل فائدة فعلية نسبة 21.32% (31 ديسمبر 2024 : لا شيء و30 يونيو 2024: لا شيء) سنوياً. تستحق أدون الخزانة خلال فترة تزيد عن ثلاثة أشهر.

6. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

أرصدة متضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع / بيان المركز المالي المجموع:

| 30 يونيو<br>2024 | (مدققة)<br>31 ديسمبر 2024 | 30 يونيو<br>2025 |
|------------------|---------------------------|------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي               | دينار كويتي      |
| 137,966          | 123,463                   | 130,438          |
| (3,718)          | (499)                     | (1,681)          |
| 134,248          | 122,964                   | 128,757          |
| 1,405,677        | 1,396,822                 | 1,405,665        |

مستحق من أطراف ذات صلة

ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة \*

مستحق إلى أطراف ذات صلة

\* فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

| 30 يونيو<br>2024 | (مدققة)<br>31 ديسمبر 2024 | 30 يونيو<br>2025 |
|------------------|---------------------------|------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي               | دينار كويتي      |
| 11,889           | 11,889                    | 499              |
| 838              | 926                       | 1,168            |
| (4,816)          | (7,975)                   | -                |
| (4,193)          | (4,341)                   | 14               |
| 3,718            | 499                       | 1,681            |

الرصيد في بداية الفترة / السنة / الفترة

المحمل خلال الفترة / السنة / الفترة

رد مخصص خلال بداية الفترة / السنة / الفترة

تعديلات فروق ترجمة عملة اجنبية

الرصيد في نهاية الفترة / السنة / الفترة

معاملات متضمنة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع:

| الستة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو<br>2024 | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو<br>2025 | الستة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو<br>2024 | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو<br>2025 |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 202,130                                    | 92,599                                       | 116,065                                    | 46,300                                       |
| (3,978)                                    | 1,168                                        | (3,978)                                    | 1,168                                        |

رواتب ومزايا الإدارة

صافي مخصص / (رد) خسائر ائتمانية متوقعة

7. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

| 30 يونيو<br>2024 | (مدققة)<br>31 ديسمبر 2024 | 30 يونيو<br>2025 |
|------------------|---------------------------|------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي               | دينار كويتي      |
| 48,500           | 48,500                    | 87,000           |
| 89,979           | 62,284                    | 452,761          |
| 873,574          | 704,937                   | 635,498          |
| 1,286,713        | 1,275,612                 | 1,351,157        |
| 27,294           | 25,891                    | 26,291           |
| 73,443           | 33,124                    | 85,696           |
| 76,794           | 73,104                    | 74,155           |
| 122,147          | 53,707                    | 77,309           |
| (91,538)         | (82,821)                  | (84,918)         |
| 2,506,906        | 2,194,338                 | 2,704,949        |

عملاء

أوراق قبض \*

دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع

دفعات مقدمة لشراء ممتلكات ومنشآت \*\*

دفعات مقدمة لشراء استثمار

مصاريف مدفوعة مقدماً

تأمينات مستردة

أرصدة مدينة أخرى

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة \*\*\*

\* تتمثل أوراق القبض في شيكات موزجة مقابل القيمة المتبقية لوحدة تم تسليمها للعملاء.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

7. مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تتمة)

\*\* دفعة مقدمة لشراء ممتلكات ومنشآت تتضمن فيما يساوي مبلغ 165 مليون جنيه مصري تم سداؤه من قبل شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) ("شركة تابعة") مقابل شراء وحدة إدارية بمشروع جديد باسم ONE NINTY بجمهورية مصر العربية. لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة قامت الشركة الأم بالتنازل عن تلك الوحدة الإدارية مقابل زيادة نسبتها بالشركة التابعة (إيضاح 20).

\*\*\* فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة:

| 30 يونيو<br>2024 | (مدققة)<br>31 ديسمبر<br>2024 | 30 يونيو<br>2025 |                                         |
|------------------|------------------------------|------------------|-----------------------------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي                  | دينار كويتي      |                                         |
| 125,622          | 125,622                      | 82,821           | الرصيد في بداية الفترة / السنة / الفترة |
| 2,715            | 3,038                        | 1,253            | المحمل خلال الفترة / السنة / الفترة     |
| (2,238)          | (8,284)                      | -                | رد مخصص الفترة / السنة / الفترة         |
| (34,561)         | (37,555)                     | 844              | تعديلات فروق ترجمة عملة أجنبية          |
| 91,538           | 82,821                       | 84,918           | الرصيد في نهاية الفترة / السنة / الفترة |

8. عقود الإيجار

القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار لدى المجموعة والحركة المتعلقة بها خلال الفترة / السنة / الفترة على النحو التالي:

| التزامات<br>عقود الإيجار | موجودات<br>حق الاستخدام |                                 |
|--------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| دينار كويتي              | دينار كويتي             |                                 |
| 69,268                   | 60,414                  | كما في 1 يناير 2025             |
| 13,991                   | 13,991                  | الإضافات                        |
| -                        | (21,475)                | مصاريف الإطفاء                  |
| 6,339                    | -                       | تكاليف التمويل                  |
| (27,488)                 | -                       | المدفوع خلال الفترة             |
| 1,028                    | 889                     | تعديلات فروق ترجمة عملات أجنبية |
| 63,138                   | 53,819                  | كما في 30 يونيو 2025            |
| التزامات<br>عقود الإيجار | موجودات<br>حق الاستخدام |                                 |
| دينار كويتي              | دينار كويتي             |                                 |
| 130,399                  | 116,579                 | كما في 1 يناير 2024             |
| 21,090                   | 21,090                  | الإضافات                        |
| -                        | (32,350)                | مصاريف الإطفاء                  |
| 12,300                   | -                       | تكاليف التمويل                  |
| (41,168)                 | -                       | المدفوع خلال السنة              |
| (53,353)                 | (44,905)                | تعديلات فروق ترجمة عملات أجنبية |
| 69,268                   | 60,414                  | كما في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)   |
| التزامات<br>عقود الإيجار | موجودات<br>حق الاستخدام |                                 |
| دينار كويتي              | دينار كويتي             |                                 |
| 130,399                  | 116,579                 | كما في 1 يناير 2024             |
| -                        | (14,928)                | مصاريف الإطفاء                  |
| 5,024                    | -                       | تكاليف التمويل                  |
| (18,336)                 | -                       | المدفوع خلال الفترة             |
| (46,290)                 | (41,355)                | تعديلات فروق ترجمة عملات أجنبية |
| 70,797                   | 60,296                  | كما في 30 يونيو 2024            |

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

8. عقود الإيجار (تتمة)

قامت المجموعة بإثبات مصروف إيجار من عقود إيجار قصيرة الأجل بمبلغ 21,106 دينار كويتي لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (30 يونيو 2024: 21,106 دينار كويتي).

تم تصنيف التزامات عقود الإيجار في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / المركز المالي المجمع كما يلي:

| 30 يونيو<br>2024 | 31 ديسمبر<br>2024 | 30 يونيو<br>2025 |                    |
|------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي       | دينار كويتي      |                    |
| 35,049           | 22,549            | 37,543           | الجزء المتداول     |
| 35,748           | 46,719            | 25,595           | الجزء غير المتداول |
| 70,797           | 69,268            | 63,138           |                    |

9. موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

| 30 يونيو<br>2024 | (مدققة)<br>31 ديسمبر<br>2024 | 30 يونيو<br>2025 |                      |
|------------------|------------------------------|------------------|----------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي                  | دينار كويتي      |                      |
| 48,386           | 55,688                       | 167,065          | أسهم محلية مسعرة     |
| 904,996          | 904,994                      | 904,994          | أسهم محلية غير مسعرة |
| 953,382          | 960,682                      | 1,072,059        |                      |

إن موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تدار من قبل محفظه استثمارية.

10. مشروعات قيد التطوير

| 30 يونيو<br>2024 | (مدققة)<br>31 ديسمبر<br>2024 | 30 يونيو<br>2025 |                                           |
|------------------|------------------------------|------------------|-------------------------------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي                  | دينار كويتي      |                                           |
| 32,191,298       | 32,191,298                   | 21,899,658       | الرصيد في بداية الفترة / السنة / الفترة   |
| 1,231,077        | 2,851,913                    | 746,614          | إضافات                                    |
|                  |                              |                  | المبالغ المحملة على بيان الربح أو الخسارة |
| (980,457)        | (1,532,663)                  | (1,714,399)      | المرحلي المكثف المجمع / بيان الربح أو     |
| (10,588,495)     | (11,610,890)                 | 746,647          | الخسارة المجمع                            |
|                  |                              |                  | فروق ترجمة عملة أجنبية                    |
| 21,853,423       | 21,899,658                   | 21,678,520       |                                           |

تتمثل مشروعات قيد التطوير فيما يلي:

| 30 يونيو<br>2024 | (مدققة)<br>31 ديسمبر<br>2024 | 30 يونيو<br>2025 |                              |
|------------------|------------------------------|------------------|------------------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي                  | دينار كويتي      |                              |
| 5,546,510        | 5,063,809                    | 3,700,585        | مشروع ليان * (أ)             |
| 16,446,933       | 16,968,673                   | 17,977,935       | مشروع مستقبل سيتي (أريا) (ب) |
| (140,020)        | (132,824)                    | -                | يخصم: أوراق دفع              |
| 21,853,423       | 21,899,658                   | 21,678,520       |                              |

\* يتضمن مشروع ليان مخصص إستكمال أعمال بمبلغ 46,511,055 جنية مصري ما يعادل 286,369 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 64,363,216 جنية مصري بما يعادل 390,266 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 75,653,473 جنية مصري ما يعادل 483,577 دينار كويتي)، يتمثل في قيمة التكاليف التقديرية لإستكمال المرافق للوحدات التي تم تسليمها للعملاء.

10. مشروعات قيد التطوير (تتمة)

(أ) مشروع ليان:

يتمثل مشروع ليان في قيمة أرض مملوكة لشركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م - مصر ("شركة تابعة") مضافا إليها التكلفة المنصرفة عليها لإقامة مجمعات سكنية فاخرة تشمل فيلات وقصور (مشروع ليان).

بتاريخ 14 مايو 2014 قامت الشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري (ش.م.م)" بتوقيع عقد (مشاركة تنمية وتطوير واستثمار) مع شركة لاند مارك للتنمية العقارية (ش.م.م) تم بموجبه دخول الشركة المطورة (لاند مارك) بما لها من خبرة وكفاءة في السوق العقاري المصري كمستثمر ومشارك في تنمية وتطوير مشروع ليان وملئزما بالتسويق وبيع وحدات المشروع ومتابعة تحصيل المبيعات الخاصة بالمشروع.

بموجب الاتفاق تلتزم الشركة المطورة بتنفيذ وتمويل المشروع من مصادرها الخاصة (تمويل ذاتي) ومن التحصيلات النقدية الناتجة عن بيع وحدات المشروع وذلك في حدود دراسة الجدوى المعدة سلفا للمشروع.

كذلك فإن الشركة المطورة ستشارك بنسبة 50% مع الشركة التابعة في صافي أرباح المشروع النهائية الناتجة من بيع وحداته بعد اتمامها كما ستشارك بنسبة 50% من ملكية الوحدات المبنية غير المباعة في نهاية مدة المشروع (باستثناء الوحدات خارج نطاق العقد)، في المقابل تلتزم الشركة المطورة بسداد مبلغ 1,619,411,200 جنيه مصري ما يعادل مبلغ 9,970,715 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025 (31 ديسمبر 2024: 1,619,411,200 جنيه مصري ما يعادل مبلغ 9,819,300 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 1,619,411,200 جنيه مصري ما يعادل مبلغ 10,351,276 دينار كويتي) والذي يمثل قيمة أرض المشروع موضوع التطوير والمبالغ التي تم انفاقها من قبل الشركة التابعة سابقاً قبل توقيع الاتفاق المذكور.

وبعد الحصول على الموافقات الهندسية الخاصة بمتطلبات العقد من الجهات الحكومية المختصة في جمهورية مصر العربية، قامت الشركة التابعة خلال الربع الأخير من السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 بفتح باب الحجوزات وتم تحصيل مبالغ نقدية بما يعادل 24,844,515 دينار كويتي تم ادراجها كإلتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة.

تتضمن الاتفاقية مع شركة لاند مارك امكانية التنازل عن المنطقة التجارية لمشروع ليان. تنازلت الشركة التابعة عن حصتها في المنطقة التجارية مقابل مبلغ 228,670,170 جنيه مصري. يتم سداد قيمة العقد كما يلي:

- مبلغ 57,216,391 جنيه مصري دفعة مقدمة بموجب وحدات من حصة شركة لاند مارك في الأرباح المتوقعة لمشروع ليان والتي تم الحصول عليها من التوزيع العيني لصافي أرباح المشروع والذي تم بتاريخ 3 يناير 2018 يخصم 25% عن القيمة البيعية لتلك الوحدات.
- مبلغ 171,453,779 جنيه مصري حيث تلتزم شركة لاند مارك بسدادها لشركة منازل ("الشركة التابعة") على ستة أقساط نصف سنوية على أن يحرر بها شيكات آجلة.

بتاريخ 21 يناير 2019 تم إبرام عقد اتفاق بين شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) ("الشركة التابعة") (المالك) وشركة لاند مارك للتنمية العقارية (المطور). بموجب هذا العقد تم نقل ملكية وحدات خالصة الثمن بمبلغ 28,578,779 جنيه مصري وذلك مقابل القسط الأول المستحق بتاريخ 28 فبراير 2019 والذي تم الحصول عليها من التوزيع العيني لصافي أرباح المشروع والذي تم بتاريخ 3 يناير 2018 يخصم 20% عن القيمة البيعية لتلك الوحدات.

10. مشروعات قيد التطوير (تمة)

(ب) مشروع مستقبل سيتي (أريا):

بتاريخ 7 نوفمبر 2016 تم إبرام عقد بين شركة منازل للتطوير العقاري (المطور) وشركة الأهلي للتنمية العقارية (المالك) لتطوير قطعة أرض بمساحة 455,722 م<sup>2</sup> تقريبا الواقعة بالمرحلة الأولى من مشروع (مستقبل سيتي) والتي ألت ملكيتها بموجب عقد بيع ابتدائي صادر من شركة المستقبل للتنمية العمرانية، أسندت بموجب شركة الأهلي للتنمية العقارية لشركة منازل إقامة مشروع عمراني متكامل (سكني- تجاري- خدمي) وفقا للضوابط القانونية واشترطات شركة المستقبل للتنمية العمرانية وذلك بتطوير كامل المشروع وتسيير مصادر تمويله والإشراف على جميع مراحل وإدارته إدارة كاملة والتعاقد وتسويق وبيع جميع وحداته لصالحه وبالأصالة عن نفسه وذلك في مقابل تنفيذ شركة منازل أعمال البناء لكافة وحدات ومنشآت المشروع وسوف يكون من أحقيتها تملك كافة مكونات المشروع وما يخصها من أراض ومرافق ومنافع عامة وذلك مقابل مبلغ 1,193,998,311 جنيه مصري بما يعادل مبلغ 7,351,448 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 7,239,809 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 7,632,037 دينار كويتي) يسدد على خمسة سنوات تقريبا مع تحمل شركة منازل لأية فروق في قيم الاقساط الخاصة بالأرض الناتجة عن تغيير سعر الخصم المعلن من البنك المركزي المصري وذلك لكافة الاقساط المستحقة لصالح شركة المستقبل للتنمية العمرانية كما أنه يتم التنسيق المحاسبي بين الشركتين منعا لازدواج الاعباء المالية الخاصة بالضرائب وبما لا يخالف أحكام قوانين الضرائب المعمول بها بهذا الشأن.

كما يتضمن مشروع أريا قيمة فروق فوائد الاقساط بمبلغ 58,236,464 جنيه مصري بما يعادل 358,562 دينار كويتي تتمثل في فرق سعر الخصم المعلن من البنك المركزي المصري وقيمة الاقساط المستحقة على شركة الأهلي للتنمية العقارية لشركة المستقبل للتنمية العمرانية والتي تحملها شركة منازل للتطوير العقاري طبقاً للعقد.

تم سداد مبلغ 1,489,185,818 جنيه مصري بما يعادل 9,168,917 دينار كويتي والذي يمثل كامل قيمة الأرض بالإضافة إلى قيمة ودیعة الصيانة المستحقة كما في تاريخ إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بتاريخ 20 مارس 2017 قامت الشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري (ش.م.م)" بتوقيع عقد (مشاركة تنمية وتطوير واستثمار) مع شركة لاند مارك للتنمية العقارية (ش.م.م) تم بموجبه دخول الشركة المطورة (لاند مارك) بما لها من خبرة وكفاءة في السوق العقاري المصري كمستثمر ومشارك في تنمية وتطوير مشروع مستقبل سيتي (أريا) وملتزمًا بالتسويق وبيع وحدات المشروع ومتابعة تحصيل المبيعات الخاصة بالمشروع. بموجب الاتفاق تلتزم الشركة المطورة بتنفيذ وتمويل المشروع من التحصيلات النقدية الناتجة عن بيع وحدات المشروع وذلك في حدود دراسة الجدوى المعدة سلفا للمشروع عدا الالتزام المادي للعقد الموقع بين الشركة التابعة وشركة الأهلي للتنمية العقارية.

كذلك فان الشركة المطورة ستشارك بنسبة 40% مع الشركة التابعة في صافي ارباح المشروع النهائية الناتجة من بيع وحداته بعد اتمامها كما ستشارك بنسبة 40% من ملكية الوحدات المبنية غير المباعة في نهاية مدة المشروع بما في ذلك مناطق الخدمات.

قامت الشركة التابعة بفتح باب الحجوزات وتم تحصيل مبالغ نقدية بما يعادل 10,107,323 دينار كويتي تم إدراجها كالتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة. وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع بتوقع الانتهاء من انجاز المشروع خلال فترة خمس سنوات.



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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

11. التزامات عقود تأجير تمويلي

أبرمت الشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م." عقد بيع مع إعادة استئجار مع إحدى شركات الخدمات المالية ويسدد على أقساط ربع سنوية لمدة خمس سنوات.

تم تصنيف التزامات عقود التأجير التمويلي في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / المركز المالي المجمع كما يلي:

| 30 يونيو<br>2024 | (مدققة)<br>31 ديسمبر 2024 | 30 يونيو<br>2025 |                    |
|------------------|---------------------------|------------------|--------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي               | دينار كويتي      |                    |
| 264,282          | 270,605                   | 338,454          | الجزء المتداول     |
| 1,672,495        | 1,520,340                 | 1,352,641        | الجزء غير المتداول |
| 1,936,777        | 1,790,945                 | 1,691,095        |                    |

12. عملاء دفعات مقدمة

يمثل رصيد عملاء دفعات مقدمة المبالغ المحصلة من مبيعات وحجوزات المشروعات الخاصة بالشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م."

| 30 يونيو<br>2024 | (مدققة)<br>31 ديسمبر 2024 | 30 يونيو<br>2025 |                             |
|------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي               | دينار كويتي      |                             |
| 26,453,270       | 25,161,222                | 21,784,830       | عملاء دفعات مقدمة*          |
| 3,451,867        | 3,362,162                 | 3,452,004        | عملاء دفعات مقدمة - صيانة   |
| 335,130          | 320,185                   | 326,197          | عملاء دفعات مقدمة - كراج    |
| 30,240,267       | 28,843,569                | 25,563,031       | إجمالي عملاء دفعات مقدمة    |
|                  |                           |                  | يخصم:                       |
| (432,202)        | (417,305)                 | (497,206)        | شيكات مرتدة                 |
| (12,941,559)     | (11,296,443)              | (9,147,878)      | أوراق القبض (شيكات موزلة)** |
| 16,866,506       | 17,129,821                | 15,917,947       |                             |

\* يتضمن رصيد عملاء دفعات مقدمة قيمة الوحدات الموزعة على المطور شركة لاند مارك للتنمية العقارية عن عقد مشاركة تنمية وتطوير وإستثمار مشروع ليان طبقاً للعقد المبرم.

\*\* تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات التي حصلت عليها شركة منازل للتطوير العقاري شركة مساهمة مصرية (شركة تابعة) من العملاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها وطبقاً لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم 1906 لسنة 2008 بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية المقدمة للشركة من حاجزي الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر ولدي جهات الاحتفاظ حتى تاريخ الاستحقاق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

13. ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية / (خسارة) السهم بقسمة صافي ربح / (خسارة) الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها.  
إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

| السنة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو                                        |             | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو |             |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|
| 2024                                                                      | 2025        | 2024                                 | 2025        |
| صافي ربح / (خسارة) الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)       |             |                                      |             |
| (43,454)                                                                  | 497,454     | (151,681)                            | 465,146     |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)                                  |             |                                      |             |
| 430,430,000                                                               | 430,430,000 | 430,430,000                          | 430,430,000 |
| ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس) |             |                                      |             |
| (0.10)                                                                    | 1.16        | (0.35)                               | 1.08        |

14. الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 25 مايو 2025 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ووافقت على عدم توزيع أرباح للمساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.

15. ارتباطات رأسمالية

| 30 يونيو<br>2024 | (مدققة)<br>31 ديسمبر 2024 | 30 يونيو<br>2025 |
|------------------|---------------------------|------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي               | دينار كويتي      |
| 3,649,065        | 3,162,033                 | 3,013,598        |

مشروعات قيد التطوير \*

\* تتمثل تلك المبالغ في قيمة التزام المجموعة بتكاليف إنجاز الأعمال والإنشاءات الخاصة بالوحدات المباعة خلال الفترات المدرج تواريخها أعلاه.

16. التقارير القطاعية

تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:

- القطاع العقاري: يتمثل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة أملاك المجموعة وأملاك الغير العقارية والعقارات الاستثمارية.
- القطاع الاستثماري: يتمثل في إستثمارات ومحافظ استثمارية مدارة بواسطة الغير.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 و 30 يونيو 2024:

التوزيع الجغرافي

| الموجودات   |             | النتائج     |             | الإيرادات   |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 2024        | 2025        | 2024        | 2025        | 2024        | 2025        |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 6,850,803   | 6,964,069   | (101,469)   | (113,527)   | 269,003     | 231,000     |
| 30,830,610  | 30,597,604  | 81,948      | 1,112,088   | 1,465,234   | 3,585,405   |
| 37,681,413  | 37,561,673  | (19,521)    | 998,561     | 1,734,237   | 3,816,405   |

الكويت

مصر

المجموع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

16. التقارير القطاعية (تتمة)

| التوزيع القطاعي |             |             |             |             |             |
|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| الإيرادات       |             | النتائج     |             | الموجودات   |             |
| 2025            | 2024        | 2025        | 2024        | 2025        | 2024        |
| دينار كويتي     | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 209,855         | 178,988     | 204,303     | 178,988     | 7,175,453   | 7,049,176   |
| 3,559,917       | 1,367,711   | 1,607,849   | 164,986     | 28,304,415  | 30,207,719  |
| 46,633          | 187,538     | (813,591)   | (363,495)   | 2,081,805   | 424,518     |
| 3,816,405       | 1,734,237   | 998,561     | (19,521)    | 37,561,673  | 37,681,413  |
| الاستثمار       |             |             |             |             |             |
| عقارات          |             |             |             |             |             |
| اخرى            |             |             |             |             |             |
| المجموع         |             |             |             |             |             |

17. قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المنفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعلنة) في أسواق نشطة لموجودات مالية مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواردة في المستوى 1 المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

يحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

| 30 يونيو 2025                                                  |             |             |
|----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| المستوى 1                                                      | المستوى 3   | المجموع     |
| دينار كويتي                                                    | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 167,065                                                        | -           | 167,065     |
| -                                                              | 904,994     | 904,994     |
| 167,065                                                        | 904,994     | 1,072,059   |
| موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |             |             |
| أوراق مالية مسعرة                                              |             |             |
| أوراق مالية غير مسعرة                                          |             |             |

| 31 ديسمبر 2024 (مدققة)                                         |             |             |
|----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| المستوى 1                                                      | المستوى 3   | الإجمالي    |
| دينار كويتي                                                    | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 55,688                                                         | -           | 55,688      |
| -                                                              | 904,994     | 904,994     |
| 55,688                                                         | 904,994     | 960,682     |
| موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |             |             |
| أوراق مالية مسعرة                                              |             |             |
| أوراق مالية غير مسعرة                                          |             |             |

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

17. قياس القيمة العادلة (تتمة)

| 30 يونيو 2024 |             |                                        |
|---------------|-------------|----------------------------------------|
| المجموع       | مستوى 3     | مستوى 1                                |
| دينار كويتي   | دينار كويتي | دينار كويتي                            |
|               |             | موجودات مالية مدرجه بالقيمة العادلة من |
|               |             | خلال الدخل الشامل الآخر                |
| 48,386        | -           | أوراق مالية مسعرة                      |
| 904,996       | 904,996     | أوراق مالية غير مسعرة                  |
| 953,382       | 904,996     | 48,386                                 |

لم تكن هناك تحويلات بين المستويين 1 و 3 للفترة الحالية و فترات المقارنة.

تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

| موجودات مالية مدرجه بالقيمة<br>العادلة من خلال الدخل الشامل<br>الآخر | 30 يونيو 2025            |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| دينار كويتي                                                          | كما في 1 يناير 2025      |
| 904,994                                                              | 30 يونيو 2025            |
| 904,994                                                              | 31 ديسمبر 2024 (مدققة)   |
| 927,397                                                              | كما في 1 يناير 2024      |
| (22,403)                                                             | التغير في القيمة العادلة |
| 904,994                                                              | 31 ديسمبر 2024 (مدققة)   |
| 927,397                                                              | 30 يونيو 2024            |
| (22,401)                                                             | كما في 1 يناير 2024      |
| 904,996                                                              | التغير في القيمة العادلة |
|                                                                      | 30 يونيو 2024            |

ترى إدارة الشركة الأم أنه لا توجد تغييرات جوهرية في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025. تصنف كل العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات 1 و 3 خلال الفترة / السنة / الفترة.

18. الأحداث الهامة

قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها بتاريخ 17 أبريل 2025 خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع 225 نقطة أساس إلى 25% و 26% و 25.5% على التوالي، كما قررت خفض سعر الإنتمان والخصم بواقع 225 نقطة أساس ليصل إلى 25.5%.

19. الدعاوى القانونية

توجد لدى المجموعة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء. وفي رأي المستشار القانوني وإدارة المجموعة، فإنه لن يكون لهذه المطالبات تأثير سلبي مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة، وعليه، لم تقم المجموعة بتقيد مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظرا لوجود مخصصات كافية عنها كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

20. الأحداث اللاحقة

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بتاريخ 24 يوليو 2025، وافق مجلس إدارة الشركة الأم على زيادة ملكية الشركة التابعة "شركة منازل للتعمير شركة مساهمة كويتية مغلقة" في شركتها التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري شركة مساهمة مصرية" من نسبة 54.94% إلى نسبة 99.99% وذلك عن طريق الإستحواذ على عدد 46,412,708 سهم تمثل نسبة 45.05% من رأس مال الشركة، بقيمة إجمالية تبلغ 294,000,000 جنيه مصري ما يعادل نحو 1,826,034 دينار كويتي تقريباً. وستتم عملية الاستحواذ من خلال مقابل عيني، يتمثل في التنازل عن مساحة عقارية تبلغ 1,960 متر مربع داخل مبنى تجاري One Ninety المملوك حالياً لشركة منازل للتطوير العقاري شركة مساهمة مصرية (إيضاح 7)، وستقوم بالتنازل عنه لصالح بائع الأسهم.