



رأس المال المصرح والمصدر والمدفوع 52,536,117.4 د.ك. سجل تجاري 75203 تاريخ التأسيس 1998

KUWAIT HEAD OFFICE  
P.O. Box 3545, Saif 13036, Kuwait  
Mazaya Tower 01 | 23th Floor | Al Murrqab  
Tel +965 185 8885 | +965 22063333 | Fax +965 22411901  
www.mazayaholding.com

DUBAI OFFICE  
P.O. Box 115488, Dubai  
Mazaya Business Avenue | Jumeirah Lake Towers  
A11 Tower | 45th Floor  
Tel +971 30010101 | Fax +971 4 36354578

التاريخ : 2026/02/12  
المرجع: MAZ-FI-02-2026-0028

السادة/ سوق دبي المالي  
عناءة السيد/ حامد أحمد علي  
الرئيس التنفيذي

تحية طيبة وبعد،،،

**الموضوع : البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31/12/2025 لشركة المزايا القابضة**

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع اليوم الخميس الموافق 12/02/2026، واعتمد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31/12/2025 وفقاً لما يلي :-

We would like to inform you that Al Mazaya Holding Co. K.S.C.P board of directors has met today Thursday 12/02/2026, and approved the Consolidated Financial Statements for the year ended 31/12/2025 according to the following:

السنة المالية المنتهية في Year ended 31/12/2024	السنة المالية المنتهية في Year ended 31/12/2025	البند Item
دولار أمريكي Amount in USD	دولار أمريكي Amount in USD	
3,941,656	5,666,421	الربح ( الخسارة ) Net Profit (Loss)
0.80	1.14	ربح ( خسارة ) السهم العادي - ( سنت أمريكي ) Basic EPS - Cent
0.80	1.14	ربح ( خسارة ) السهم المخففة - ( سنت أمريكي ) Diluted EPS - Cent
64,661,270	48,532,630	إجمالي الموجودات المتداولة Total Current Assets
449,132,132	415,279,719	إجمالي الموجودات Total Assets
40,170,561	29,441,832	إجمالي المطلوبات المتداولة Total Current Liabilities
294,584,686	261,191,930	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
151,019,747	150,586,673	إجمالي حقوق مساهمي الشركة الام Total Equity Attributable to Equity Holders of Parent Company



رقم إرئال المتصفح والمصدر والمدفع 52.556.1174 د.ك. سجل تجاري 75203 تاريخ التأسيس 1996

DUBAI OFFICE  
P.O. Box 116488, Dubai  
Mazaya Business Avenue | Jumeirah Lake Towers  
AA1 Tower | 45th Floor  
Tel +971 30010101 | Fax +971 4 36354578

KUWAIT HEAD OFFICE  
P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait  
Mazaya Tower 01 | 20th Floor | Al Murrqab  
Tel +965 185 8885 | +965 22063333 | Fax +965 22411901  
[www.mazayaholding.com](http://www.mazayaholding.com)

### Knowing that the net profit includes:

دولار أمريكي	1,116,349
دولار أمريكي	874,305

علمًا بأن صافي الربح يتضمن:  
بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ Revenues from related parties' transactions.  
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ Expenses resulted from related parties' transactions.

### 1- The Proposed distributions:

### 1- التوزيعات المقترنة:

النسبة	القيمة	التوزيعات
2.5%	أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة بنسبة 2.5% بقيمة 908,929 دينار كويتي. إن هذه القيمة قابلة للتغير استناداً إلى العدد الفعلي لأسهم الخزينة كما في تاريخ الاستحقاق الذي سيتم تحديده من قبل الجمعية العمومية للشركة حال موافقتها على تلك التوزيعات.	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد Nil	لا يوجد Nil	توزيعات نقدية Cash Dividends
لا يوجد Nil	لا يوجد Nil	توزيعات أخرى Other Dividend

علمًا بأن التوصية تخضع لموافقة الجمعية العمومية والجهات المختصة.

Note that this recommendation is subject to the approval of the General Assembly and the concerned authorities.

### 2- تفاصيل التحفظات أو أي فقرة توضيحية واردة في تقرير مراقب الحسابات:

#### التأكيد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح (25- ب) حول البيانات المالية المجموعة، والذي يشير إلى وجود دعاوى قضائية مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

### 2- Qualification or emphasis of matter on audit report:

#### Emphasis of Matter

We would like to draw attention to Note (25-B) to the consolidated financial statements, which refers to the lawsuits filed by the Group against third parties and by third parties against the Group. Our opinion is not modified in respect to this matter.

رشيد يعقوب النفسي  
رئيس مجلس الادارة



شركة المازaya القابضة سمعان (مطحنة)  
AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P(HOLDING)



رأس المال المصرح والمصدر والمدفوع 556,117 د.ك. سجل تجاري 75203 تاريخ التأسيس 1998

MAZAYA  
AIM TO LEAD

KUWAIT HEAD OFFICE  
P.O. Box 1546, Safat 13036, Kuwait  
Mazaya Tower 01 | 28th Floor | Al Murrabah  
Tel +965 185 8885 | +965 22063313 | Fax +965 22411901  
[www.mazayaholding.com](http://www.mazayaholding.com)

DUBAI OFFICE  
P.O. Box 116488, Dubai  
Mazaya Business Avenue | Jumeirah Lake Towers  
AA1 Tower | 45th Floor  
Tel +971 80010101 | Fax +971 4 36354578

التاريخ: 2026/02/12  
مراجع: MAZ-FI-02-2026-0029

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد،،

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

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى افصاحنا بتاريخ 09/02/2026 مرفق طيه نموذج الإفصاح عن المعلومة الجوهرية  
موضح به نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المزايا القابضة ش.م.ك (عامة) المنعقد بتاريخ 12/02/2026.

Reference to the above subject, and our disclosure on the date of 09/02/2026, kindly find attached the material information disclosure form clarifying the results of the meeting of the BOD of Al Mazaya Holding Co. held on Thursday 12/02/2026.

ونفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،،

رшиد يعقوب التفيسى  
رئيس مجلس الإدارة



المرفقات:  
- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

AM

## نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ :	الشركة المدرجة	المعلومة الجوهرية	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة
2026/02/12	شركة المزايا القابضة ش.م.ك (عامة)	اجتمع مجلس إدارة شركة المزايا القابضة ش.م.ك (عامة) يوم الخميس الموافق 2026/02/12 الساعة الواحدة ظهراً وتم الموافقة على الآتي: 1- تم اعتماد البيانات المالية السنوية للشركة لسنة المالية المنتهية في 2025/12/31. 2- أوصى مجلس الإدارة بتوزيع 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، دون أن يترتب على ذلك زيادة في رأس مال الشركة أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة، وأوصى بعرض التوصية على الجمعية العامة العادية للشركة للمناقشة والاعتماد. 3- أوصى مجلس الإدارة بتعيين الدكتور / شعيب عبد الله محمد شعيب مكتب البزيغ وشركاه - محاسبون قانونيون مراقباً لحسابات الشركة مراقباً لحسابات الشركة لسنة المالية التي ستنتهي في 31/12/2026، وذلك مراعاة لمنة التغيير الإلزامي طبقاً لتعليمات هيئة أسواق المال، وأوصى بعرض التوصية على الجمعية العامة العادية للشركة للمناقشة والاعتماد وبنقديض مجلس الإدارة بتحديد أتعابه.	
وارد بالمرفقات:			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- البيانات المالية المجمعة وفقاً لنموذج بورصة الكويت.</li> <li>- بيان المركز المالي المجمع.</li> <li>- بيان الدخل المجمع.</li> <li>- تقرير مراقب الحسابات حول البيانات المالية السنوية للشركة لسنة المالية المنتهية في 31/12/2025.</li> <li>- فيما يخص توزيعات الأرباح المقترحة، لا يوجد أثر مالي حالياً على المركز المالي للشركة، وسيتم قيد أثر هذه التوزيعات حال إعتمادها من الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة وذلك بتنفيذها عن طريق تخفيض الأرباح المرحلة لمساهمي الشركة كما في تاريخ الاستحقاق الذي سيتم تحديده من قبل الجمعية العمومية للشركة حال موافقتها على تلك التوزيعات.</li> </ul>	<p>أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة</p>	



KUWAIT HEAD OFFICE  
P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait  
Mazaya Tower 01 | 23th Floor | Al Murqab  
Tel +965 185 8885 | +965 22063333 | Fax +965 22411901  
[www.mazayaholding.com](http://www.mazayaholding.com)

DUBAI OFFICE  
P.O. Box 116488, Dubai  
Mazaya Business Avenue | Jumeirah Lake Towers  
AA1 Tower | 45th Floor  
Tel +971 80010101 | Fax +971 4 3635457/8

## Form for Disclosing Material Information

<b>Date:</b>	12/02/2026
<b>Name of listed company</b>	Al Mazaya Holding Co.
<b>Material information</b>	<p>The Board of directors of Al Mazaya Holding Co. has convened on 12/02/2026 at 1:00 PM where they have approved the following:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Approved the company's Annual Financial Statements for the year ended 31/12/2025.</li> <li>The Board of Directors proposed distributing bonus shares from treasury shares at a rate of 2.5% to the shareholders registered in the parent company's records as of the record date, each according to their shareholding. This distribution will not result in an increase in the company's share capital or the number of issued shares. The Board also recommended presenting this proposal to the Company's Ordinary General Assembly for discussion and approval.</li> <li>The Board of Directors recommended appointing Dr. Shuaib Abdullah Mohammed Shuaib of Al-Bazai &amp; Partners – Certified Public Accountants, as the Company's external auditor for the financial year ending on 31/12/2026, in compliance with the mandatory rotation period in accordance with guidelines set by Capital Market Authority. The Board also recommended presenting this proposal to the Company's Ordinary General Assembly for discussion and approval, and authorizing the Board to determine his fees.</li> </ol>
<b>Effect of the material information on the company financial position</b>	<p>Attached</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Annual Consolidated Financial Statements according to Boursa Kuwait templates.</li> <li>Consolidated Statement of Financial Position.</li> <li>Consolidated Statement of Income.</li> <li>Independent Auditor's Report on the Annual Financial Statements for the year ended 31/12/2025.</li> <li>Regarding proposed dividends, there is currently no financial impact on the financial position, and the effect of these distributions will be recorded upon their approval by the Company's Ordinary General Assembly. The distributions will be executed by reducing the retained earnings by an amount of KD 908,929. This amount may change based on the actual number of treasury shares as at the record date which will be set by the Company's Shareholders' General Assembly if distribution of those bonus shares is approved by the General Assembly.</li> </ul>

Company Name	اسم الشركة
Al Mazaya Holding Co.	شركة المزايا القابضة

Financial Year Ended on	2025-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-02-12	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

البيان	Statement	السنة الحالية Current Year	السنة المقارنة Comparative Year	التغيير (%) Change (%)
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم	Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	2025-12-31	2024-12-31	42%
ربحية (خسارة) السهم الأساسي والمخففة (فلس)	Basic & Diluted Earnings per Share (fils)	3.47	2.46	41%
الموجودات المتداولة	Current Assets	14,836,425	1,216,395	(26%)
اجمالي الموجودات	Total Assets	126,951,010	19,954,468	(8%)
المطلوبات المتداولة	Current Liabilities	9,000,368	12,396,635	(27%)
اجمالي المطلوبات	Total Liabilities	79,846,373	90,908,834	(12%)
اجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	Total Equity attributable to the owners of the Parent Company	46,034,346	46,604,694	(1%)
اجمالي الإيرادات التشغيلية	Total Operating Revenue	11,878,068	13,257,073	(10%)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية	Net Operating Profit (Loss)	5,920,357	9,135,365	(35%)
الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع	Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital	لا توجد خسائر متراكمة	لا توجد خسائر متراكمة	-

AMR  
AMR  
AMR

Change (%)	الربع الرابع المقارن Fourth quarter Comparative Year	الربع الرابع الحالي Fourth quarter Current Year	Statement	البيان
				2024-12-31 2025-12-31
173%	(515,109)	375,384	صافي الربح (خسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	ربحية (خسارة) السهم الأساسي والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
170%	(1.06)	0.74		اجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(3%)	2,951,849	2,870,767		صافي الربح (خسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(51%)	1,698,297	834,587		• لا ينطبق على الربع الأول

• Not Applicable for first Quarter

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (خسارة)
--	--------------------------------------

The increase in net profit is mainly due to the decrease of finance costs during the current year relative to the comparative one.

يعود سبب الارتفاع في صافي الربح بشكل رئيسي إلى انخفاض أعباء التمويل خلال السنة الحالية مقارنة بالسنة السابقة.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	KD 341,268	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	KD 267,275	بلغ إجمالي المصاريف من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)



رأي مراقب الحسابات	
1. Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>
3. Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>
4. Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>

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

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

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

## Corporate Actions

## استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)

النسبة	القيمة	توزيعات نقدية
لا يوجد	لا يوجد	Cash Dividends
908,929 %2.5	أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة بنسبة 2.5% بقيمة دينار كويتي. إن هذه القيمة قابلة للتغير إستناداً إلى العدد الفعلي لأسهم الخزينة كما في تاريخ الاستحقاق الذي سيتم تحديده من قبل الجمعية العمومية للشركة حال موافقتها على تلك التوزيعات.	توزيعات أسهم منحة
%2.5	Free bonus shares from treasury shares at the rate of 2.5% amounting to KD 908,929. This amount may change based on the actual number of treasury shares as at the record date which will be set by the Company's Shareholders' General Assembly if distribution of those bonus shares is approved by the General Assembly.	Bonus Share
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أخرى
لا يوجد	لا يوجد	Other Dividend
لا يوجد	لا يوجد	عدم توزيع أرباح
لا يوجد	لا يوجد	No Dividends
لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد	لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

الاسم Name	المسعى الوظيفي Title	التوقيع Signature	ختم الشركة Company Seal
رشيد يعقوب النفيسi	رئيس مجلس الإدارة		 MAZAYA شركة المزايا القابضة شئون اقتصادية AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P (HOLDING)

2024	2025	إيضاح	الموجودات
6,230,305	<b>3,483,046</b>	4	<b>الموجودات المتداولة:</b> نقد ونقد معادل وكالات استثمارية
1,535,900	-	31,070	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	<b>1,534,768</b>	5	عقارات بفرض التاجر
1,677,621	<b>9,787,541</b>	6	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
10,510,642	<b>14,836,425</b>		
<b>19,954,468</b>			
1,998,903	<b>1,247,320</b>	7	<b>الموجودات غير المتداولة:</b> موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
204,373	<b>157,352</b>	8	استثمار في شركة زميلة ممتلكات وعقارات ومعدات
73,326	<b>75,648</b>	9	عقارات استثمارية
116,371,106	<b>110,634,265</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
118,647,708	<b>112,114,585</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
138,602,176	<b>126,951,010</b>		
6,932,307	<b>5,360,069</b>	10	<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
803,209	<b>829,379</b>		<b>المطلوبات المتداولة:</b> دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,297,799	<b>2,386,920</b>	11	دفعت مقدمة من عملاء التزامات عقود التاجر
2,363,320	<b>424,000</b>	12	تسهيلات بنكية إسلامية <b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>12,396,635</b>	<b>9,000,368</b>		
2,848,110	<b>3,049,195</b>	10	<b>المطلوبات غير المتداولة:</b> دائنون وأرصدة دائنة أخرى
26,563,000	<b>24,176,080</b>	11	التزامات عقود التاجر
47,350,993	<b>41,789,470</b>	12	تسهيلات بنكية إسلامية مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,750,096	<b>1,831,260</b>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
78,512,199	<b>70,846,005</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
90,908,834	<b>79,846,373</b>		
52,556,117	<b>52,556,117</b>	13	<b>حقوق الملكية:</b> رأس المال
(2,009,998)	<b>(1,610,174)</b>	14	أسهم خزانة
857,775	<b>1,035,173</b>	15	احتياطي احباري
(13,470,099)	<b>(14,208,713)</b>		احتياطي القيمة العادلة
-	<b>69,745</b>	8	احتياطيات أخرى
399,103	<b>129,694</b>		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
8,271,796	<b>8,062,504</b>		أرباح مرحلة
46,604,694	<b>46,034,346</b>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,088,648	<b>1,070,291</b>		الحصص غير المسيطرة
47,693,342	<b>47,104,637</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>138,602,176</b>	<b>126,951,010</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

إبراهيم عبد الرحمن الصعببي  
الرئيس التنفيذي

رشيد يعقوب النفيسى  
رئيس مجلس الإدارة

2024	2025	إيضاح	
795,622	<b>513,957</b>	17	الإيرادات:
12,371,492	<b>11,274,278</b>	17	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
89,959	<b>89,833</b>		إيرادات إيجارات
<b>13,257,073</b>	<b>11,878,068</b>		صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
			إجمالي الإيرادات
(826,017)	<b>(399,103)</b>	6	النفاذ:
(2,483,932)	<b>(2,255,712)</b>		نفاذ بيع عقارات بغرض المتاجرة
<b>(3,309,949)</b>	<b>(2,654,815)</b>		نفاذ إيجارات
9,947,124	<b>9,223,253</b>		إجمالي النفاذ
3,014	<b>(238,955)</b>	6	(مخصص) رد مخصص انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة
1,125,000	-		ربح جزئي من إنهاء والغاء وتسوية صفقة بيع شركة تابعة
(272,633)	<b>(116,766)</b>	8	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
941,116	<b>780,116</b>		ربح بيع عقارات استثمارية
(47,843)	<b>(39,601)</b>		استهلاك
150,491	<b>(1,097,837)</b>	9	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(47,228)	<b>(30,382)</b>		مصاريف بيعية وتسويقة
<b>(2,663,676)</b>	<b>(2,559,471)</b>		مصاريف عمومية وإدارية
9,135,365	<b>5,920,357</b>		ربح التشغيل
128,556	<b>34,887</b>	18	صافي أرباح موجودات مالية
(2,085,244)	<b>192,173</b>	19	صافي إيرادات (مصرفات) أخرى
(1,584,471)	<b>(1,474,913)</b>	11	إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقد التأجير
<b>(3,767,256)</b>	<b>(2,899,883)</b>		أعباء تمويل
1,826,950	<b>1,772,621</b>		ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(335,632)	<b>(41,751)</b>		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(78,971)	-		حصة الزكاة
<b>1,412,347</b>	<b>1,730,870</b>		ربح السنة
1,216,395	<b>1,732,225</b>		الخاص بـ:
195,952	<b>(1,355)</b>		مساهمي الشركة الأم
<b>1,412,347</b>	<b>1,730,870</b>		الحصص غير المسيطرة
2.46	<b>3.47</b>	21	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2025، والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

### أساس ابداء الرأي

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

### التأكيد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح (25 - ب) حول البيانات المالية المجمعة، والذي يشير إلى وجود دعاوى قضائية مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

### أمور التدقيق الهامة

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

### تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية المدرجة بمبلغ 110,634,265 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 تشكل جزءاً كبيراً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك العقارات يخضع لآراء ذاتية تعتمد إعتماداً كبيراً على تقديرات وإفتراضات. وفقاً لذلك، فإن تقييم العقارات الاستثمارية قد تم اعتباره من أمور التدقيق الهامة. تقوم المجموعة بعمل تقييم سنوي من خلال مقيمين معتمدين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إن تلك التقييمات تعتمد على بعض الافتراضات الأساسية مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، والإلمام بمعطيات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمين باستخدام طريقة أسعار سوق المقارنة، رسملة الدخل والتدفقات النقدية المخصومة، أخذًا بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم التي تمت من قبل المقيمين المعتمدين على أساس العينات وتقييم طريقة العرض والإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة، كما هو مبين في (إيضاح 9).

## معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

إن الإدارة هي المسئولة عن المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، وتتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أنها لا نعتبر عن أي رأي تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة تلك المعلومات الأخرى، ولقيام بذلك، فإننا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسبة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين من خلال علمنا أن هناك أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإظهار ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يبلغ عنه في هذا الشأن.

## مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسئولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ.

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

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

## مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

وكمجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أنها نقوم وبالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الإحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشمل توسيط، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقدير الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفوبي، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- تخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للمجموعة الحصول على أدلة تدقيق كافية ومتاسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة كأساس لإبداء الرأي حول البيانات المالية للمجموعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، المراجعة والأشراف على أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لأغراض عملية التدقيق للمجموعة. كما أنها مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحكومة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة متضمنة أية أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفت انتباها إثاء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحكومة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من تلك المخاطر والحماية منها، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي تم التوacial بها مع المسؤولين عن الحكومة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة، وقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير مراقب الحسابات ما لم تكن القوانيين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، فرقنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنبنا لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

## التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأتنا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمات التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه يوثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

برأينا كذلك، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لlaw رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها

نایف مساعد البزیع  
مراقب حسابات مرخص فنّة ارقم 91  
RSM البزیع وشركاهم

الكويت 2026 فبراير 12