



MAZAYA

AIM TO LEAD

رأس المال المصرح والمصدّر والمدفوع 52,556,117.4 د.ك. سجل تجاري 75203 تاريخ التأسيس 1998

KUWAIT HEAD OFFICE

P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait  
Mazaya Tower 01 | 23th Floor | Al Murqab

Tel: +965 185 8885 | +965 22061331 | Fax: +965 22411901  
www.mazayaholding.com

DUBAI OFFICE

P.O. Box 116488, Dubai  
Mazaya Business Avenue | Jumeirah Lake Towers

AA1 Tower | 45th Floor  
Tel: +971 30010101 | Fax: +971 4 3635457/8

التاريخ : 2026/02/12

المرجع : MAZ- FI-02-2026-0028

السادة/ سوق دبي المالي  
عناية السيد/ حامد أحمد علي  
الرئيس تنفيذي

تحية طيبة وبعد،،،

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

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع اليوم الخميس الموافق 2026/02/12، واعتمد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 2025/12/31 وفقا 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 دولار امريكي Amount in USD	السنة المالية المنتهية في Year ended 31/12/2025 دولار امريكي Amount in USD	البند Item
3,941,656	5,666,421	الربح (الخسارة) Net Profit (Loss)
0.80	1.14	ربح (خسارة) السهم العادية - (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

*Handwritten signature and date*



MAZAYA

## AIM TO LEAD

رأس المال المصرح والمصدر والمدفوع 52.556.117 د.ك. سجل تجاري 75203 تاريخ التأسيس 1998

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

## DUBAI OFFICE

P.O. Box 116-488, Dubai

Mazaya Business Avenue | Jumeirah Lake Towers

AA1 Tower - 15th Floor

Tel +971 30010101 | Fax +971 4 36354578

**Knowing that the net profit includes:**

دولار امریکی

USD

**1,116,349**

دولار امریکی

USD

**874,305**

علماء 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 المقترحة:

النسبة	القيمة	التوزيعات
2.5%	<p>أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة بنسبة 2.5% بقيمة 908,929 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.</p> <p>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.</p>	<p>توزيعات أسهم منحة</p> <p>Bonus Share</p>
لا يوجد Nil	لا يوجد Nil	<p>توزيعات نقدية</p> <p>Cash Dividends</p>
لا يوجد Nil	لا يوجد Nil	<p>توزيعات أخرى</p> <p>Other Dividend</p>

علما 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 المجمعة، 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 النفيسي**  
**رئيس مجلس الإدارة**



MAZAYA  
شركة المازيا القابضة للملحقات (مفوضة)  
AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P (HOLDING)



MAZAYA  
AIM TO LEAD

رأس المال المصرح والمصدور والمدفوع 52,556,117 د.ك. سجل تجاري 75203 تاريخ التأسيس 1998:

**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

**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  
مرجع: MAZ-FI-02-2026-0029

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد،،،

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

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

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.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،،،

  
رشيد يعقوب النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة



MAZAYA  
شركة المزاي القابضة ش.م.ك (مابضة)  
AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P (HOLDING)

المرفقات:  
- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

Am



MAZAYA

AIM TO LEAD

رأس المال المصرح والمصدر والمدفوع 52,556,117 د.ك. سجل تجاري 75203 تاريخ التأسيس 1998

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

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

## نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ :	2026/02/12
إسم الشركة المدرجة	شركة المزايا القابضة ش.م.ك (عامة)
المعلومة الجوهرية	<p>اجتمع مجلس إدارة شركة المزايا القابضة ش.م.ك (عامة) يوم الخميس الموافق 2026/02/12 الساعة الواحدة ظهراً وتم الموافقة على الآتي:</p> <p>1- تم اعتماد البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31.</p> <p>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.</p> <p>3- أوصى مجلس الإدارة بتعيين الدكتور/ شعيب عبد الله محمد شعيب مكتب البزيع وشركاهم - محاسبون قانونيون مراقباً لحسابات الشركة مراقباً لحسابات الشركة للسنة المالية التي ستنتهي في 2026/12/31، وذلك مراعاة لمدة التغيير الإلزامي طبقاً لتعليمات هيئة أسواق المال، وأوصى بعرض التوصية على الجمعية العامة العادية للشركة للمناقشة والاعتماد وبتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابه.</p>
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	<p>وارد بالمرفقات:</p> <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 للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31.</li> <li>- فيما يخص توزيعات الأرباح المقترحة، لا يوجد أثر مالي حالي على المركز المالي للشركة، وسيتم قيد أثر هذه التوزيعات حال اعتمادها من الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة وذلك بتنفيذها عن طريق تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ 908,929 دينار كويتي. إن هذه القيمة قابلة للتغيير إستناداً إلى العدد الفعلي لأسهم الخزينة كما في تاريخ الاستحقاق الذي سيتم تحديده من قبل الجمعية العمومية للشركة حال موافقتها على تلك التوزيعات.</li> </ul>

### 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>1- Approved the company's Annual Financial Statements for the year ended 31/12/2025.</li> <li>2- 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>3- 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>



Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية  
الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name  
Al Mazaya Holding Co.

اسم الشركة  
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.  
Approved auditor's report  
This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided

نسخة من البيانات المالية المعتمدة  
نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد  
لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
42%	1,216,395	1,732,225	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
41%	2.46	3.47	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(26%)	19,954,468	14,836,425	الموجودات المتداولة Current Assets
(8%)	138,602,176	126,951,010	إجمالي الموجودات Total Assets
(27%)	12,396,635	9,000,368	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(12%)	90,908,834	79,846,373	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(1%)	46,604,694	46,034,346	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(10%)	13,257,073	11,878,068	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(35%)	9,135,365	5,920,357	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا توجد خسائر متراكمة	لا توجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Handwritten signature and stamp.

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

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
يعود سبب الارتفاع في صافي الربح بشكل رئيسي إلى انخفاض أعباء التمويل خلال السنة الحالية مقارنة بالسنة السابقة.	The increase in net profit is mainly due to the decrease of finance costs during the current year relative to the comparative one.

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

Handwritten signature and stamp in blue ink.

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

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

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

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

Aug 2018



Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	توزيعات نقدية
لا يوجد	لا يوجد	Cash Dividends
%2.5	<p>أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة بنسبة 2.5% بقيمة 908,929 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.</p> <p>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.</p>	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد	لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends
لا يوجد	لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد	لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 <p>شركة المازيا الفايضة للمصارف (مفصلة) AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P. (HOLDING)</p>		رئيس مجلس الإدارة	رشيد يعقوب النفيسي

Amir

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المجمع  
كما في 31 ديسمبر 2025  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

إبراهيم عبد الرحمن الصقبي  
الرئيس التنفيذي

رشيد يعقوب النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة  
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها 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 أننا 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. أننا 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 تقديرنا 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 لأراء ذاتية تعتمد إعتدداً 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 المقيمون باستخدام طريقة أسعار سوق المقارنة، رسملة الدخل والتدفقات النقدية المخصومة، أخذاً 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 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025**

إن الإدارة هي المسؤولة 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، ونتوقع 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 أننا لا نعبر عن أي رأى تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة تلك المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فأنا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة 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 عملنا أن هنالك أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإظهار ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الشأن.

### **مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة**

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة 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 والافصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة هم المناط 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 ككل، 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 مجمعة 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.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أننا نقوم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر 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 تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات 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 إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكد 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 تأكد 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.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، 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 للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة كأساس لإبداء الرأي حول البيانات المالية للمجموعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، المراجعة والإشراف على أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لأغراض عملية التدقيق للمجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأي التدقيق.



إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة متضمنة أية أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

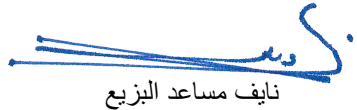
كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر علي استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من تلك المخاطر والحماية منها، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، 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، ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير مراقب الحسابات ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأنها قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام 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 يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

برأينا كذلك، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون 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 مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



نايف مساعد البزيع  
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91  
RSM البزيع وشركاهم

نايف مساعد البزيع  
مراقب حسابات  
مرخص فئة أ رقم 91  
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت  
12 فبراير 2026