شركة المزايا القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023
(غير مدققة)
مــع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزايا القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023
(غير مدققة)
مــع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

المحتويات

	صفحة
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة	
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	2
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	3
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر 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)	7 - 6
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)	18 – 8

RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (عامة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 سبتمبر 2023، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقا للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم (2410) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة ". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة تشتمل مبدئيا على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلية أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

إستناداً إلى مراجعتنا، فانه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

التأكيد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح (14) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة والذي يبين أن شركة المزايا القابضة – ش.م.ك.ع (الشركة الأم) وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك.ع. (شركة تابعة) بصدد الدخول في عملية اندماج عن طريق الضم بحيث تصبح شركة المزايا القابضة - ش.م.ك.ع. هي الشركة الدامجة وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك.ع. هي الشركة المندمجة. إن نتيجتنا غير متحفظة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستنادا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

كذلك، خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال فترة التسعة أشهر المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

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

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

دولة الكويت
14 نوفمبر 2023

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

شركة RSM البزيع وشركاهم هي عضو في شبكة RSM. RSM هو الاسم التجاري المستخدم من قبل الأعضاء في شبكة RSM.
إن كل عضو في شبكة RSM هو شركة محاسبة واستشارات لها وضعها القانوني المستقل . إن شبكة RSM ليست بذاتها كيانا قانونياً مستقلاً.

	إيضاح	30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2022 (معدل)
الموجودات				
الموجودات المتداولة:				
نقد ونقد معادل	3	**15,976,616**	6,357,880	6,015,609
ودائع لأجل		**1,100,000**	-	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**590**	235,587	351,866
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		**2,031,698**	3,376,064	5,855,530
دفعات مقدمة لشراء عقارات	5	**8,260,020**	-	-
مخزون		**36,325**	976	2,015
عقارات بغرض المتاجرة		**3,533,454**	3,941,112	5,660,104
موجودات محتفظ بها بغرض البيع	4	**15,517,211**	15,154,762	15,853,030
مجموع الموجودات المتداولة		**46,455,914**	29,066,381	33,738,154
الموجودات غير المتداولة:				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		**6,453,806**	9,013,557	9,211,766
استثمار في شركة زميلة		**278,269**	268,331	259,117
ممتلكات وعقارات ومعدات		**2,615,004**	2,608,663	1,845,225
عقارات استثمارية	5	**127,330,866**	159,901,075	172,872,929
شهرة		**2,254,210**	2,254,210	2,254,210
مجموع الموجودات غير المتداولة		**138,932,155**	174,045,836	186,443,247
مجموع الموجودات		**185,388,069**	203,112,217	220,181,401
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات المتداولة:				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	4	**10,964,184**	11,735,726	11,610,898
دفعات مقدمة من عملاء		**1,118,815**	587,490	161,035
إلتزامات عقود التأجير		**2,005,243**	1,512,273	1,202,100
تسهيلات بنكية إسلامية		**3,619,391**	5,718,203	5,596,205
مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع	4	**294,956**	248,285	238,530
مجموع المطلوبات المتداولة		**18,002,589**	19,801,977	18,808,768
المطلوبات غير المتداولة:				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	4	**4,171,653**	3,289,613	3,384,911
إلتزامات عقود التأجير		**29,129,441**	25,228,038	25,460,506
تسهيلات بنكية إسلامية		**74,141,107**	90,074,403	92,680,056
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		**1,672,144**	1,581,675	1,794,921
مجموع المطلوبات غير المتداولة		**109,114,345**	120,173,729	123,320,394
مجموع المطلوبات		**127,116,934**	139,975,706	142,129,162
حقوق الملكية:				
رأس المال		**62,955,982**	62,955,982	62,955,982
علاوة إصدار		**8,826,198**	17,921,560	17,921,560
أسهم خزانة	6	**(593,366)**	(1,777)	(1,777)
احتياطي اجباري		**1,124,025**	1,632,430	1,632,430
احتياطي القيمة العادلة		**(9,234,810)**	(6,850,132)	(6,664,817)
احتياطيات أخرى		**463,988**	463,988	463,988
تعديلات ترجمة عملات أجنبية		**5,691,858**	(14,932,065)	(14,143,212)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع		**291,328**	123,564	382,636
(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة		**(22,519,879)**	(9,095,362)	3,635,582
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**47,005,324**	52,218,188	66,182,372
الحصص غير المسيطرة		**11,265,811**	10,918,323	11,869,867
مجموع حقوق الملكية		**58,271,135**	63,136,511	78,052,239
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**185,388,069**	203,112,217	220,181,401

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم عبد الرحمن الصقعبي
الرئيس التنفيذي

شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2023	2022 (معدل)	**2023**	2022 (معدل)
العمليات المستمرة:					
الإيرادات:					
إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة		**259,743**	286,525	**565,556**	857,754
إيرادات إيجارات		**2,939,787**	2,624,053	**8,921,063**	7,654,209
إيرادات خدمات طبية		**593,339**	360,377	**1,538,817**	1,523,904
صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات		**24,897**	93,560	**236,846**	229,623
إجمالي الإيرادات		**3,817,766**	3,364,515	**11,262,282**	10,265,490
التكاليف:					
تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة		**(255,665)**	(307,916)	**(534,933)**	(777,200)
تكاليف إيجارات		**(419,753)**	(437,757)	**(1,369,309)**	(1,312,665)
تكاليف خدمات طبية		**(514,337)**	(354,596)	**(1,439,746)**	(1,286,702)
إجمالي التكاليف		**(1,189,755)**	(1,100,269)	**(3,343,988)**	(3,376,567)
مجمل الربح		**2,628,011**	2,264,246	**7,918,294**	6,888,923
رد مخصص انخفاض قيمة عقارات بغرض المتاجرة		**-**	-	**28,149**	-
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة		**5,012**	8,743	**9,938**	19,117
أرباح (خسائر) بيع عقارات استثمارية		**2,945,231**	(259,619)	**3,610,686**	(259,619)
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	5	**-**	-	**(1,808,833)**	-
مصاريف بيعية وتسويقية		**(79,228)**	(21,774)	**(210,340)**	(93,955)
مصاريف عمومية وإدارية		**(828,776)**	(767,518)	**(2,553,434)**	(2,352,676)
استهلاك		**(51,389)**	(38,344)	**(158,380)**	(147,235)
ربح التشغيل		**4,618,861**	1,185,734	**6,836,080**	4,054,555
ربح استبعاد شركة تابعة		**-**	-	**-**	464,435
صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية		**(13,613)**	42,195	**(30,396)**	49,936
صافي (مصروفات) إيرادات أخرى	7	**(681,269)**	326,247	**(1,575,865)**	112,068
إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير		**(414,534)**	(286,917)	**(1,074,448)**	(662,269)
تكاليف تمويل		**(1,461,799)**	(1,087,879)	**(4,408,478)**	(3,263,061)
ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة		**2,047,646**	179,380	**(253,107)**	755,664
العمليات غير المستمرة:					
ربح (خسارة) الفترة من العمليات غير المستمرة	4	**114,910**	117,272	**(22,423,210)**	311,414
ربح (خسارة) الفترة		**2,162,556**	296,652	**(22,676,317)**	1,067,078
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم		**1,725,239**	224,462	**(23,099,517)**	639,143
الحصص غير المسيطرة		**437,317**	72,190	**423,200**	427,935
ربح (خسارة) الفترة		**2,162,556**	296,652	**(22,676,317)**	1,067,078
العمليات المستمرة:					
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	8	**2.64**	0.20	**(1.06)**	0.60
العمليات غير المستمرة:					
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	8	**0.17**	0.16	**(36.16)**	0.42
اجمالي ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	8	**2.81**	0.36	**(37.22)**	1.02

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2023	2022 (معدل)	**2023**	2022 (معدل)
ربح (خسارة) الفترة		**2,162,556**	296,652	**(22,676,317)**	1,067,078
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر من العمليات المستمرة:					
بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع					
فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية		**203,109**	552,451	**(1,270,164)**	1,295,118
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع					
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر		**(646,352)**	(253,663)	**(2,559,751)**	(1,157,229)
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة من العمليات المستمرة		**(443,243)**	298,788	**(3,829,915)**	137,889
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) من العمليات غير المستمرة:					
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) من العمليات غير المستمرة	4	**100,162**	(135,371)	**22,161,212**	(1,345,115)
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة		**(343,081)**	163,417	**18,331,297**	(1,207,226)
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة		**1,819,475**	460,069	**(4,345,020)**	(140,148)
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم		**1,367,057**	311,003	**(4,692,508)**	(645,375)
الحصص غير المسيطرة		**452,418**	149,066	**347,488**	505,227
		1,819,475	460,069	**(4,345,020)**	(140,148)
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم:					
العمليات المستمرة		**1,175,999**	367,447	**(4,259,323)**	485,232
العمليات غير المستمرة		**191,058**	(56,444)	**(433,185)**	(1,130,607)
		1,367,057	311,003	**(4,692,508)**	(645,375)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
	رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزانة	احتياطي اجباري	احتياطي القيمة العادلة	احتياطيات أخرى	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع	(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في 1 يناير 2023	62,955,982	17,921,560	(1,777)	1,632,430	(6,850,132)	463,988	(14,932,065)	123,564	(9,095,362)	52,218,188	10,918,323	63,136,511
إطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح 12)	-	(9,095,362)	-	-	-	-	-	-	9,095,362	-	-	-
(خسارة) ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,099,517)	(23,099,517)	423,200	(22,676,317)
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	-	(2,384,678)	-	(1,485,095)	22,276,782	-	18,407,009	(75,712)	18,331,297
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(2,384,678)	-	(1,485,095)	22,276,782	(23,099,517)	(4,692,508)	347,488	(4,345,020)
توزيع أرباح أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة (إيضاح 12)	-	-	508,405	(508,405)	-	-	-	-	-	-	-	-
أثر التضخم المفرط من شركة تابعة (إيضاح 4)	-	-	-	-	-	-	-	-	579,638	579,638	-	579,638
المحول إلى تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع	-	-	-	-	-	-	22,109,018	(22,109,018)	-	-	-	-
شراء أسهم خزانة	-	-	(1,099,994)	-	-	-	-	-	-	(1,099,994)	-	(1,099,994)
الرصيد في 30 سبتمبر 2023	**62,955,982**	**8,826,198**	**(593,366)**	**1,124,025**	**(9,234,810)**	**463,988**	**5,691,858**	**291,328**	**(22,519,879)**	**47,005,324**	**11,265,811**	**58,271,135**
الرصيد في 31 ديسمبر 2021	62,955,982	17,921,560	(1,777)	1,632,430	(5,582,249)	573,614	(15,898,912)	(7,317)	365,497	61,958,828	14,396,904	76,355,732
تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 2)	-	-	-	-	-	-	2,347,603	-	1,056,759	3,404,362	(3,404,362)	-
الرصيد في 1 يناير 2022 (معدل)	62,955,982	17,921,560	(1,777)	1,632,430	(5,582,249)	573,614	(13,551,309)	(7,317)	1,422,256	65,363,190	10,992,542	76,355,732
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	639,143	639,143	427,935	1,067,078
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	-	(1,082,568)	-	(591,903)	389,953	-	(1,284,518)	77,292	(1,207,226)
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(1,082,568)	-	(591,903)	389,953	639,143	(645,375)	505,227	(140,148)
أثر التضخم المفرط من شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	1,574,183	1,574,183	-	1,574,183
أثر استبعاد جزئي لشركة تابعة	-	-	-	-	-	(109,626)	-	-	-	(109,626)	415,989	306,363
أثر استبعاد شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(43,891)	(43,891)
الرصيد في 30 سبتمبر 2022	62,955,982	17,921,560	(1,777)	1,632,430	(6,664,817)	463,988	(14,143,212)	382,636	3,635,582	66,182,372	11,869,867	78,052,239

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2023	2022
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:		
(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة	**(253,107)**	755,664
(خسارة) ربح الفترة من العمليات غير المستمرة	**(22,423,210)**	311,414
ربح الفترة	**(22,676,317)**	1,067,078
التسويات:		
مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين محمل (لم يعد له ضرورة)	**144,602**	(152,688)
رد مخصص انخفاض قيمة عقارات بغرض المتاجرة	**(28,149)**	-
صافي خسائر (أرباح) موجودات مالية	**30,396**	(49,936)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	**(9,938)**	(19,117)
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	**2,690,510**	-
استهلاك	**253,005**	228,367
إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير	**1,074,448**	662,269
تكاليف تمويل	**4,408,478**	3,263,061
خسارة (ربح) استبعاد شركة تابعة	**22,041,901**	(464,435)
(أرباح) خسائر بيع عقارات استثمارية	**(3,610,686)**	259,619
صافي الربح النقدي	**(75,048)**	(301,699)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**167,445**	161,977
	4,410,647	4,654,496
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**664,281**	3,738,605
مخزون	**(35,349)**	38,220
عقارات بغرض المتاجرة	**461,277**	708,457
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**1,176,967**	(1,605,042)
دفعات مقدمة من عملاء	**534,510**	83,171
النقد الناتج من العمليات	**7,212,333**	7,617,907
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	**(75,169)**	(130,728)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	**7,137,164**	7,487,179
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:		
صافي الحركة على الأرصدة النقدية المحتجزة	**(782,151)**	95,094
صافي الحركة على ودائع لأجل	**(1,100,000)**	-
صافي الحركة على موجودات / مطلوبات محتفظ بها بغرض البيع	**406,009**	(275,708)
المدفوع لإضافات على ممتلكات وعقارات ومعدات	**(327,087)**	(452,928)
المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**226,277**	-
المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية	**(410,658)**	(259,101)
المحصل من بيع عقارات استثمارية	**26,101,449**	1,034,113
المحصل من الاستبعاد الجزئي لشركة تابعة	**-**	306,363
المحصل من استبعاد شركة تابعة	**4,027,555**	200,000
توزيعات أرباح نقدية مستلمة	**12,242**	127,025
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	**28,153,636**	774,858

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	**2023**	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(4,369,533)	**(18,061,928)**	صافي الحركة على تسهيلات بنكية إسلامية
(1,685,118)	**(2,117,236)**	المدفوع من إلتزامات عقود التأجير
-	**(1,099,994)**	شراء أسهم خزانة
(3,154,413)	**(4,195,099)**	تكاليف تمويل مدفوعة
(9,209,064)	**(25,474,257)**	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(947,027)	**9,816,543**	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
(183,522)	**(749,383)**	نقد في الصندوق ولدى البنوك متعلق بموجودات محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح 4)
(139,269)	**(108,754)**	نقد في الصندوق ولدى البنوك متعلق بالشركة التابعة المستبعدة (إيضاح 4)
291,771	**(121,821)**	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
6,412,811	**5,774,968**	نقد ونقد معادل في بداية الفترة (إيضاح 3)
5,434,764	**14,611,553**	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 3)
		المعاملات غير النقدية:
(200,000)	-	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	**(8,260,020)**	دفعات مقدمة لشراء عقارات
(215,152)	-	إضافات على ممتلكات وعقارات ومعدات
(25,907,567)	**(8,610,901)**	إضافات على عقارات استثمارية
-	**16,870,921**	إستبعاد عقارات استثمارية
4,340,152	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
6,000,000	-	تسهيلات بنكية إسلامية
15,782,567	-	إلتزامات عقود التأجير
200,000	-	استبعاد شركة تابعة
-	-	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

إن شركة المزايا القابضة "الشركة الأم" هي شركة مساهمة كويتية (عامة) مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 3501 جلد / 1 المؤرخ في 7 نوفمبر 1998 وتعديلاته اللاحقة التي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري رقم 75203 بتاريخ 16 أكتوبر 2023 والذي تم بموجبه التأشير على تخفيض رأس مال الشركة الأم (إيضاح 12).

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي كما يلي:
تملك شركات مساهمة كويتية وأجنبية و كذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية وأجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيها وإدارتها وكفالتها لدى الغير، وإقراض الشركات التي تملك فيها أسهم وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة القابضة في رأسمال الشركة المقترضة عن 20%، وتملك حقوق الملكية الصناعية بما في ذلك الحقوق الفكرية أو العلامات التجارية أو الصناعية أو الرسوم الصناعية وأي حقوق أخرى تتعلق بتلك الموجودات وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل دولة الكويت أو خارجها، وتملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقا للقانون، واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية عقارية تدار من قبل شركات متخصصة.

يكون للشركة الأم الحق في تنفيذ الأهداف السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج لصالحها أو كوكيل أو ممثل عن الغير وللشركة الأم الحق أيضًا في أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أهدافها في دولة الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تعقد شراكة أو تشتري هذه الهيئات أو تلتحق بها.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 3546، الصفاة 13036، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 نوفمبر 2023.

2- أسس العرض

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات التي يتم تطبيقها لأول مرة في 2023 ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المجمعة للمجموعة.

تتمثل تعديلات سنوات سابقة في أثر تعديل إحتساب الحصص غير المسيطرة وحصص الشركة الأم في شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك.ع. وشركة المزايا للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة). نتج عن ذلك التعديل كما في 31 ديسمبر 2021 زيادة الأرباح المرحلة بمبلغ 1,056,759 دينار كويتي وزيادة تعديلات ترجمة عملات أجنبية بمبلغ 2,347,603 دينار كويتي وانخفاض الحصص غير المسيطرة بمبلغ 3,404,362 دينار كويتي.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

3- نقد ونقد معادل

	30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2022
نقد في الصندوق ولدى البنوك	**5,544,119**	6,282,329	6,015,609
ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ)	**10,432,497**	-	-
نقد لدى محافظ استثمارية	**-**	75,551	-
	15,976,616	6,357,880	6,015,609
يخصم: أرصدة محتجزة لدى البنوك (ب)	**(1,365,063)**	(582,912)	(580,845)
نقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية المجمع	**14,611,553**	5,774,968	5,434,764

أ) كما في 30 سبتمبر 2023، بلغ معدل الربح الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل 4.5% سنوياً، تستحق تلك الودائع تعاقدياً خلال فترة 90 يومًا.

ب) تمثل الأرصدة المحتجزة لدى البنوك حسابات ضمان محتجزة لاستلام وتقديم المدفوعات لأنشطة إنشاء محددة وكذلك كضمان مقابل بعض التسهيلات البنكية للمجموعة، ومن المحتمل ألا تكون متاحة للإستخدام خلال 90 يومًا.

4- موجودات ومطلوبات محتفظ بها بغرض البيع و العمليات غير المستمرة

أ) موجودات محتفظ بها بغرض البيع:

صافي الموجودات والمطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع في الأتي:

	30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2022
الشركة الكويتية السعودية للاستثمار العقاري – ش.ش.و.	**15,222,255**	14,906,477	15,614,500
	15,222,255	14,906,477	15,614,500

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قرر مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (عامة) (شركة تابعة) استبعاد كامل حصص شركة تابعة بالمملكة العربية السعودية (الشركة الكويتية السعودية للاستثمار العقاري – ش.ش.و.) وذلك بمقابل نقدي وعيني بصافي مبلغ 15,500,000 دينار كويتي. لقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة كموجودات ومطلوبات خاضعة للاستبعاد ومحتفظ بها لغرض البيع، وتم عرضها بشكل منفصل في بيان المركز المالي.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تم تنفيذ جزء من هذه الصفقة عن طريق تحويل جزء من المقابل العيني والنقدي إلى شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (عامة) (شركة تابعة) من خلال تحويل عقارات إستثمارية بمبلغ 10,125,000 دينار كويتي محملة برهن لأحد البنوك المحلية بمبلغ 6,000,000 دينار كويتي والذي تم إدراجه ضمن التسهيلات البنكية الاسلامية للمجموعة بالإضافة إلى سداد جزئي للمقابل سالنقدي بمبلغ 450,000 دينار كويتي. حيث نتج عن ذلك الامر إلتزام بمبلغ 4,575,000 دينار كويتي والذي تم قيده ضمن بند الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى لحين إتمام تنفيذ باقي بنود الصفقة من قبل الطرفين وإدراج الأثر المالي الكامل لها في البيانات المالية المجمعة حينها.

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة، قام الطرفان بتوقيع إتفاقية إنهاء وتسوية لهذه الصفقة نظراً لعدم التزام الطرف الثاني (المشتري) بباقي التزاماته لاتمام هذه الصفقة، مما حدا بالطرفين إلى انهاء هذه الصفقة والاتفاق على تسوية نهائية تشمل قيام المشتري بتحمل مبلغ 4,000,000 دينار كويتي من المديونية القائمة على العقارات المحولة مسبقاً إلى شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (عامة) (شركة تابعة) ، بالإضافة إلى سداد مبلغ وقدره 150,000 دينار كويتي لصالح الشركة التابعة خلال فترة سنة من التوقيع على إتفاقية الانهاء والتسوية سالفة الذكر وذلك كتسوية ومخالصة نهائية بين الطرفين مقابل قيام الشركة التابعة بنقل ملكية العقارات محل التسوية والمحولة لها مسبقاً ضمن بنود هذه الصفقة إلى المشتري. سوف ينتج عن إنهاء هذه الصفقة إعادة تصنيف الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع والمطلوبات المتعلقة بها ضمن باقي موجودات ومطلوبات المجموعة وكذلك اعادة تصنيف نتائج أعمال الشركة الكويتية السعودية للاستثمار العقاري – ش.ش.و. ضمن العمليات المستمرة، إضافة إلى استبعاد المطلوبات وكذلك العقارات المتعلقة بتلك الصفقة عند نقل ملكيتها إلى المشتري من البيانات المالية للشركة، حيث سيتم ادراج أثر هذه العمليات في البيانات المالية المجمعة للشركة في الفترة المالية التي سيتم فيها استكمال إجراءات نقل ملكية العقارات محل التسوية.

إن أهم بنود الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة الخاضعة للاستبعاد المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع هي كما يلي:

	30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2022
الموجودات:			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	**749,383**	199,294	183,522
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**52,884**	74,207	152,050
عقارات استثمارية	**14,714,944**	14,881,261	15,517,458
مجموع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	**15,517,211**	15,154,762	15,853,030
المطلوبات:			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**293,471**	246,159	234,702
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**1,485**	2,126	3,828
مجموع المطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع	**294,956**	248,285	238,530
صافي الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	**15,222,255**	14,906,477	15,614,500

إن ملخص نتائج الأعمال المتعلقة بالشركة التابعة الخاضعة للاستبعاد والمدرجة ضمن العمليات غير المستمرة هي كما يلي:

	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2023	2022	**2023**	2022
الإيرادات:				
إيرادات إيجارات	**192,480**	189,830	**564,728**	560,331
صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات	**10,369**	10,584	**31,560**	30,495
إجمالي الإيرادات	**202,849**	200,414	**596,288**	590,826
التكاليف:				
تكاليف إيجارات	**(83,810)**	(28,641)	**(163,627)**	(139,485)
إجمالي التكاليف	**(83,810)**	(28,641)	**(163,627)**	(139,485)
مجمل الربح	**119,039**	171,773	**432,661**	451,341
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	**-**	-	**(350,797)**	-
مصاريف عمومية وإدارية	**(16,298)**	(408)	**(21,099)**	(18,755)
ربح التشغيل	**102,741**	171,365	**60,765**	432,586
صافي إيردات (خسائر) أخرى	**12,169**	229	**101,408**	(1,895)
ربح الفترة من العمليات غير المستمرة	**114,910**	171,594	**162,173**	430,691
الدخل الشامل الأخر للفترة من العمليات غير المستمرة	**100,162**	171,828	**188,849**	438,929
مجموع الدخل الشامل للفترة من العمليات غير المستمرة	**215,072**	343,422	**351,022**	869,620

ب) العمليات غير المستمرة

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023، ورد للشركة الأم عرض لشراء كامل الحصص المملوكة في شركة " Mazaya Ritim Istanbul Insaat Anonim Sirketi" (شركة تابعة في الجمهورية التركية) بمبلغ 310 مليون ليرة تركية والذي يعادل ما يقارب 4.89 مليون دينار كويتي كما في 13 ابريل 2023 (تاريخ الاستبعاد) متضمناً تسوية الحسابات الجارية بين الشركة الام والشركة التابعة المستبعدة. تمت الموافقة من قبل الشركة الأم على العرض المقدم وبيع كامل الحصص المملوكة في تلك الشركة التابعة في الجمهورية التركية بذات المبلغ الوارد في عرض الشراء.

قامت المجموعة بقيد أثر هذه الصفقة خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023 إستناداً إلى المركز المالي للشركة التابعة كما في 13 أبريل 2023 (تاريخ إتمام عملية البيع).

تتضمن الخسائر المتراكمة مبلغ دائن بقيمة 579,638 دينار كويتي والذي يمثل احتساب الأثر التراكمي للتضخم المفرط الناتج عن فروقات التحويل التاريخية لأنشطة وعمليات الشركة التابعة منذ بداية السنة وحتى تاريخ إتمام عملية البيع طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 29 "التقارير المالية للاقتصادات ذات التضخم المفرط" إضافة إلى ذلك، بلغ صافي الربح النقدي للمجموعة مبلغ 75,048 دينار كويتي والذي تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حتى تاريخ إتمام عملية البيع، وذلك نتيجة تصنيف الجمهورية التركية كاقتصاد يعاني من معدلات تضخم مفرطة استنادا إلى معدلات التضخم التراكمية على مدى الثلاث سنوات السابقة وذلك اعتبارا من الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 أبريل 2022، حيث كانت المجموعة قد قررت تصنيف فروقات التحويل التاريخية المتعلقة بالتضخم المفرط على حساب الخسائر المتراكمة.

بيان الموجودات والمطلوبات التي تم استبعادها كالتالي:

	13 أبريل 2023 (تاريخ الاستبعاد)
الموجودات:	
نقد في الصندوق ولدى البنوك	**108,754**
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**453,170**
ممتلكات وعقارات ومعدات	**64,212**
عقارات استثمارية	**4,592,002**
مجموع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	**5,218,138**
المطلوبات:	
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**1,313,766**
دفعات مقدمة من عملاء	**8,811**
مجموع المطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع	**1,322,577**
صافي الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	**3,895,561**

إن ملخص نتائج الأعمال المتعلقة بالشركة التابعة المستبعدة هي كما يلي:

	للفترة من 1 يناير 2023 حتى 13 أبريل 2023 (تاريخ الاستبعاد)	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
الإيرادات:		
إيرادات إيجارات	**135,477**	164,575
إجمالي الإيرادات	**135,477**	164,575
التكاليف:		
تكاليف إيجارات	**(70,746)**	(134,690)
إجمالي التكاليف	**(70,746)**	(134,690)
مجمل الربح	**64,731**	29,885
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	**(530,880)**	-
مصاريف عمومية وإدارية	**(75,174)**	(71,394)
خسارة التشغيل	**(541,323)**	(41,509)
صافي الربح النقدي	**75,048**	301,699
صافي مصاريف أخرى	**(77,207)**	(379,467)
خسارة الفترة	**(543,482)**	(119,277)
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	**(201,532)**	(1,784,044)
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	**(745,014)**	(1,903,321)

خسارة استبعاد الشركة التابعة:

	30 سبتمبر 2023
صافي مقابل الاستبعاد بعد تسوية الحسابات الجارية	**4,027,555**
يضاف: فروق ترجمة عملة معاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر	**(22,173,895)**
ناقصا: صافي الموجودات المستبعدة	**(3,895,561)**
خسارة استبعاد شركة تابعة	**(22,041,901)**

صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الاستبعاد:

	30 سبتمبر 2023
المقابل النقدي المستلم بعد تسوية الحسابات الجارية	**4,027,555**
ناقصا: أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك للشركة التابعة المستبعدة	**(108,754)**
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الاستبعاد	**3,918,801**

5- عقارات استثمارية

إن الحركة خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

	30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2022
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**159,901,075**	145,928,412	145,928,412
إضافات (أ)	**14,458,720**	26,370,305	26,166,668
إعادة تصنيف إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع	**(4,630,178)**	-	-
صافي المحول من / إلى ممتلكات وعقارات ومعدات	**-**	(62,115)	592,885
استبعادات (أ)	**(39,361,684)**	(2,144,286)	(1,293,732)
التغير في القيمة العادلة	**(1,808,833)**	(11,754,651)	-
أثر التضخم المفرط لشركة تابعة	**-**	2,367,051	1,772,369
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	**(1,228,234)**	(803,641)	(293,673)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**127,330,866**	159,901,075	172,872,929

أ) خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023، قامت المجموعة بتنفيذ عملية مبادلة أراضي كانت مملوكة لعدد من شركاتها التابعة بدولة الامارات العربية المتحدة مع المطور الرئيسي لها بمبلغ 16,600,732 دينار كويتي والمدرجة ضمن بند "الإستبعادات"، وذلك مقابل أراضي جديدة بمبلغ 8,610,901 دينار كويتي والمدرجة ضمن بند "الإضافات"، إضافة إلى حقوق شراء أراضي أخرى جديدة والتي تم إدراجها كدفعات مقدمة لشراء عقارات بمبلغ 8,260,020 دينار كويتي. كما يتضمن بند "الإضافات" مبلغ 5,437,161 دينار كويتي الذي يمثل حقوق استخدام موجودات عقارية جديدة والتي تم ادراجها مقابل إلتزامات عقود التأجير المتعلقة بها.

قامت المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات الاستثمارية. تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

6- أسهم خزانة

	30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2022
عدد الأسهم	**12,855,998**	5,600	5,600
النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)	**2.042**	0.001	0.001
القيمة السوقية (دينار كويتي)	**719,936**	267	241
التكلفة (دينار كويتي)	**593,366**	1,777	1,777

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الاحتياطي الاجباري بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 30 سبتمبر 2023. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

7- صافي (مصروفات) إيرادات أخرى

يتضمن هذا البند مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين بمبلغ 397,269 دينار كويتي (30 سبتمبر 2022 - 138,947 دينار كويتي) إضافة إلى مخصصات لم يعد لها ضرورة بمبلغ 131,481 دينار كويتي (30 سبتمبر 2022 - 287,712 دينار كويتي). كما يتضمن أيضاً صافي مصروفات ضريبية للشركات التابعة بمبلغ 183,249 دينار كويتي (30 سبتمبر 2022 - 139,811 دينار كويتي) إضافة إلى مخصص مطالبات قضائية بمبلغ 888,721 دينار كويتي (30 سبتمبر 2022 – لا شئ دينار كويتي) والذي تم قيده خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023.

8- ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة

إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2023	2022 (معدل)	**2023**	2022 (معدل)
ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة	**1,623,159**	126,541	**(658,200)**	375,818
ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة	**102,080**	97,921	**(22,441,317)**	263,325
ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم	**1,725,239**	224,462	**(23,099,517)**	639,143
عدد الأسهم القائمة :				
عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة	**629,559,816**	629,559,816	**629,559,816**	629,559,816
ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة	**(15,187,293)**	(5,600)	**(8,920,488)**	(5,600)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**614,372,523**	629,554,216	**620,639,328**	629,554,216
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	**2.64**	0.20	**(1.06)**	0.60
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة من العمليات غير المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	**0.17**	0.16	**(36.16)**	0.42
اجمالي ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	**2.81**	0.36	**(37.22)**	1.02

نظرا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

9- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كأفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

	أفراد الإدارة العليا	**30 سبتمبر 2023**	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2022
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	39,023	**39,023**	2,073	5,688
إلتزامات عقود التأجير (أ)	6,539,100	**6,539,100**	3,244,238	3,294,359

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

	أفراد الإدارة العليا	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2023	2022
إيرادات إيجارات	6,462	**6,462**	6,462
إطفاء تكاليف تمويل لإلتزام عقود التأجير	(245,051)	**(245,051)**	(126,501)

(أ) خلال الفترة المالية المرحلية المنتهية في 30 سبتمبر 2023، تم إقتناء أحد العقارات المؤجرة من قبل المجموعة والتي يتم المحاسبة عنها طبقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 من قبل أحد أعضاء مجلس الادارة عن طريق شراؤه من مالكه السابق. وبناء عليه، قامت المجموعة بتحويل التزامها عن عقد الايجار الخاص بذلك العقار إلى المالك الجديد طبقا لنفس الشروط والاحكام المتعاقد عليها مع المالك السابق للعقار حتى نهاية مدة عقد الايجار والذي ينتهي في أكتوبر 2037.

إن المبالغ المتعلقة بالتزام عقد التأجير الوارد أعلاه كما في 30 سبتمبر 2023 والمدرجة ضمن إلتزامات عقود التأجير للمجموعة هي كالتالي:

	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2023	2022
إلتزام عقود التأجير خلال سنة	**909,000**	540,000
المتبقي لنهاية عقود التأجير	**7,515,000**	3,348,000
إجمالي إلتزام عقود التأجير	**8,424,000**	3,888,000
يطرح: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة	**(1,884,900)**	(593,641)
القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير	**6,539,100**	3,294,359

مزايا الإدارة العليا:

	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2023	2022	**2023**	2022
مزايا قصيرة الأجل	**126,090**	143,698	**378,269**	431,093
مزايا مكافأة نهاية الخدمة	**11,832**	15,225	**35,496**	45,675
	137,922	158,923	**413,765**	476,768

10- معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى قطاعات جغرافية رئيسية وهي دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والجمهورية التركية وأخرى، حيث تمارس المجموعة أنشطتها الرئيسية في قطاع العقارات. لا يوجد لدى المجموعة أي معاملات منتجة للإيرادات فيما بين القطاعات.

	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023							للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022						
	دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع		دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع
إيرادات القطاع من العمليات المستمرة	**9,388,438**	**1,467,297**	**-**	**-**	**406,547**	**11,262,282**		7,554,301	2,344,770	-	-	366,419	10,265,490
إيرادات القطاع من العمليات غير المستمرة	**-**	**-**	**596,288**	**135,477**	**-**	**731,765**		-	-	590,826	164,575	-	755,401
(خسارة) ربح القطاع من العمليات المستمرة	**(127,376)**	**(470,014)**	**-**	**-**	**344,283**	**(253,107)**		412,612	335,365	-	-	7,687	755,664
ربح (خسارة) القطاع من العمليات غير المستمرة	**-**	**-**	**162,173**	**(22,585,383)**	**-**	**(22,423,210)**		-	-	430,691	(119,277)	-	311,414

	كما في 30 سبتمبر 2023							كما في 30 سبتمبر 2022						
	دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع		دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع
مجموع موجودات القطاع	**122,663,659**	**34,281,263**	**15,517,211**	**-**	**12,925,936**	**185,388,069**		111,364,249	70,647,844	15,853,030	6,670,024	15,646,254	220,181,401
مجموع مطلوبات القطاع	**116,858,726**	**5,277,962**	**294,956**	**-**	**4,685,290**	**127,116,934**		131,285,533	5,172,931	238,530	583,341	4,848,827	142,129,162

	كما 31 ديسمبر 2022 (مدقق)					
	دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع
مجموع موجودات القطاع	108,887,134	59,660,541	15,154,762	5,328,013	14,081,767	203,112,217
مجموع مطلوبات القطاع	130,076,346	4,515,178	248,285	352,012	4,783,885	139,975,706

11- التزامات محتملة

كما في 30 سبتمبر 2023، يوجد على المجموعة التزامات محتملة متمثلة في خطابات ضمان بمبلغ 265,691 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022 – لا شيء دينار كويتي، 30 سبتمبر 2022 – لا شيء دينار كويتي).

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت شركتين تابعتين للمجموعة برفع دعاوي قضائية أمام محاكم إمارة دبي في دولة الإمارات العربية المتحدة ضد بعض المستثمرين لقاء تطوير مشروعات عقارية بإمارة دبى في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث قضت محكمة التمييز خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 بتأييد الحكم الصادر من محكمة الاستئناف والذي سبق وأيد حكم محكمة أول درجة الصادر لصالح الشركتين التابعتين للمجموعة بأحقيتهما في إجمالي مبلغ 19,780,852 درهم إماراتي إضافة إلى الفائدة القانونية بواقع 9% من تاريخ المطالبة القضائية وحتى تمام السداد، حيث بلغت أحقية الشركتين التابعتين للمجموعة شاملة الفوائد والرسوم و المصاريف القانونية مبلغ 25,968,142 درهم إماراتي (أي ما يعادل 2,172,715 دينار كويتي) وفقاً لآخر احتساب للمبالغ المستحقة لهما من قبل المحكمة، والذي ارتأت معه إدارة الشركتين التابعتين للمجموعة عكس المخصصات المسجلة في دفاترها مقابل المبلغ المحكوم به لصالحها شاملا فوائده القانونية حتى تاريخ 31 ديسمبر 2021 وإدراجه كمخصص لم يعد له ضرورة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021. باشرت الشركتان التابعتان للمجموعة إجراءات التنفيذ القانونية ضد هؤلاء المستثمرين استيفاء لمبلغ الحكم مع فوائده القانونية، والذي نتج عنه تحصيل ما نسبته 82% من المبلغ المستحق للشركتين التابعتين وذلك حتى تاريخ 30 سبتمبر 2023، وجاري العمل حاليا على تحصيل باقي المبلغ من قبل الشركتين التابعتين للمجموعة بدولة الامارات العربية المتحدة. وعلى أثر تلك الدعاوى القضائية، قام المدعي عليهم برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم والشركتان التابعتان وأخرين وذلك للمطالبة بإلزام المدعي عليهم بأداء مبلغ 261,026,454 درهم إماراتي (أي ما يعادل 21,839,692 دينار كويتي) مع الفائدة القانونية بنسبة 5% من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد التام، إضافة إلى المطالبة بأداء مبلغ 50,000,000 درهم إماراتي (أي ما يعادل 4,183,425 دينار كويتي) كتعويض عن الكسب الفائت. لاحقا لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة، صدر حكم من محكمة أول درجة لصالح المدعى عليهم (الشركة الأم والشركتان التابعتان وأخرين) بعدم جواز نظر هذا الدعوى وإلزام المدعين بالرسوم المؤجل سدادها في تلك القضية. وبناء عليه، يرى المستشار القانوني المستقل للمجموعة قوة موقفها القانوني على ضوء الحكم الصادر لصالحها، وعليه ارتأت إدارة المجموعة عدم الحاجة لقيد مخصصات من قبلها مقابل هذه الدعاوى كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة.

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023، صدر حكم نهائي وبات من محكمة التمييز بدولة الامارات العربية المتحدة بتأييد الحكم الصادر سابقاً ضد إحدى الشركات التابعة للمجموعة بدولة الامارات العربية المتحدة بمبلغ 5,000,000 درهم إماراتي (أي ما يعادل 418,343 دينار كويتي). وتقوم المجموعة حالياً باستكمال إجراءات سداد المبلغ المستحق للخصم مقابل المخصصات المسجلة له خلال السنوات السابقة.

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023، قام بعض مشتريي وحدات عقارية في أحد مشاريع المجموعة بإمارة دبي برفع دعوى قضائية للمطالبة بفسخ استمارات حجز الوحدات العقارية محل الدعوى ورد مبلغ إجمالي شاملاً التعويض وقدره 5,530,321 درهم إماراتي (ما يعادل 462,714 دينار كويتي) بالإضافة إلى الفائدة القانونية بواقع 9% حتى تمام السداد. قامت المجموعة بقيد مخصص مطالبات قضائية بمبلغ 462,714 دينار كويتي مقابل هذه القضية من مبدأ الحيطة والحذر خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023، ولا تزال هذه الدعوى منظورة أمام القضاء كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة.

قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإمارة دبي – من مبدأ الحيطة والحذر تجنباً لانقضاء فترة التقادم المتعلقة برفع الدعوى – برفع دعوى ضد عدة أطراف للمطالبة بتحمل تكاليف معالجة العيوب وعمل الإصلاحات لبعض المباني التي سبق لهم القيام بإنجازها لصالح الشركة التابعة خلال الفترة من 2007 حتى 2015 وذلك لمسئوليتهم عن اعمال التنفيذ والاشراف على تنفيذ بعض المباني بإمارة دبي لصالح الشركة التابعة والتي ظهرت بها بعض العيوب التي تحتاج إلى إصلاحات، حيث تتلخص الدعوى في المطالبة بإلزام بعض المدعى عليهم بمبلغ وقدره 82,022,600 درهم اماراتي (ما يعادل مبلغ 6,862,708 دينار كويتي) والفوائد القانونية بواقع 5% من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد، إضافة إلى المطالبة بإلزام بعض المدعى عليهم الآخرين بمبلغ وقدره 23,200,000 درهم اماراتي بالتضامن مع الأطراف المدعى عليها الأولى (أي ما يعادل مبلغ 1,941,109 دينار كويتي) والفوائد القانونية بواقع 5% من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد والذي يمثل الموازنة التقديرية لتكلفة اعمال الإصلاح في المباني محل الدعوى نتيجة أخطاء التنفيذ من المقاول الرئيسي ومقاولي الباطن مع الاحتفاظ بحق طلب التعويض بعد تقدير الاضرار والخسائر وإلزام المدعى عليهم بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة. تم تحويل هذه الدعوى إلى إدارة الخبراء لدراستها والتقرير بشأنها، حيث لا تزال هذه الدعوى منظورة أمام القضاء كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة.

12- الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 16 مارس 2023، البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، إضافة إلى الموافقة على إطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2022 والبالغة 9,095,362 دينار كويتي وذلك عن طريق تخفيض رصيد علاوة الإصدار من مبلغ 17,921,560 دينار كويتي لتصبح بمبلغ 8,826,198 دينار كويتي.

وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 13 يونيو 2023 على تعديل المادة رقم (57) من النظام الأساسي، كما اضافت مادة جديدة تحمل رقم (61) للنظام الأساسي للشركة الأم بشأن آلية توزيع الأرباح المرحلية على المساهمين، والذي تم التأشير عليهما في السجل التجاري بتاريخ 25 يونيو 2023.

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 3 أغسطس 2023 على توزيع أرباح أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة بنسبة 2% على المساهمين المقيدين في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق كل حسب نسبة ما يملكه من أسهم. خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023، تم قيد أثر هذه التوزيعات عن طريق تخفيض الاحتياطي الاجباري بمبلغ 508,405 دينار كويتي استناداً إلى موافقة هيئة أسواق المال دون أن يترتب على ذلك زيادة في رأس مال الشركة الأم أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة بتاريخ استحقاق تلك التوزيعات.

لاحقا لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة، وافقت الجمعية العامة العادية وغير العادية للشركة الأم باجتماعها المنعقد بتاريخ 5 أكتوبر 2023 على تخفيض رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 62,955,982 دينار كويتي إلى 48,474,817 دينار كويتي بقيمة 14,481,165 دينار كويتي وذلك لاطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة البالغة 24,245,118 دينار كويتي كما في البيانات المالية المجمعة المدققة للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 وذلك على النحو التالي:

- تخفيض رصيد الاحتياطي الاجباري بمبلغ 937,755 دينار كويتي.
- تخفيض كامل رصيد علاوة الاصدار بمبلغ 8,826,198 دينار كويتي.
- تخفيض رأس المال بمبلغ 14,481,165 دينار كويتي عن طريق إلغاء عدد 144,811,650 سهم بالقيمة الاسمية 100 فلس للسهم الواحد لاطفاء الجزء المتبقي من رصيد الخسائر المتراكمة.

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة، تم التأشير بالسجل التجاري على تلك التعديلات بتاريخ 16 أكتوبر 2023 وقيد أثرها في البيانات المالية المجمعة للمجموعة بذلك التاريخ.

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 17 مارس 2022، البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

13- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

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

	30 سبتمبر 2023			
	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	**590**	**590**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	**1,468,874**	**4,984,932**	**6,453,806**
عقارات استثمارية (أ)	-	**35,596,150**	**106,449,660**	**142,045,810**
	-	**37,065,024**	**111,435,182**	**148,500,206**

	31 ديسمبر 2022 (مدقق)			
	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	79,616	-	155,971	235,587
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	1,225,648	7,787,909	9,013,557
عقارات استثمارية (أ)	-	65,432,532	109,349,804	174,782,336
	79,616	66,658,180	117,293,684	184,031,480

	30 سبتمبر 2022			
	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	351,866	351,866
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	1,252,956	7,958,810	9,211,766
عقارات استثمارية (أ)	-	45,046,418	143,343,969	188,390,387
	-	46,299,374	151,654,645	197,954,019

أ) تشمل العقارات الاستثمارية كافة العقارات المدرجة ضمن الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع.

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات خلال الفترة.

14- أحداث هامة

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023، تم التوصل إلى اتفاق بين كل من شركة المزايا القابضة – ش.م.ك.ع. (الشركة الأم) وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك.ع. (شركة تابعة) بشأن الدخول في عملية اندماج عن طريق الضم بحيث تصبح شركة المزايا القابضة – ش.م.ك.ع. هي الشركة الدامجة وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك.ع. هي الشركة المندمجة. تمت الموافقة على مشروع عقد الاندماج بين الشركتين من قبل هيئة اسواق المال بتاريخ 24 سبتمبر 2023، وجاري العمل حاليا من قبل الشركتين على إستكمال باقي إجراءات الاندماج طبقاً للمتطلبات القانونية والرقابية ذات الصلة.

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة وبعد موافقة هيئة أسواق المال، اجتمع مجلس الادارة شركة المزايا القابضة – ش.م.ك.ع. (الشركة الأم) بتاريخ 18 أكتوبر 2023 وتمت الموافقة على البنود التالية:

أ) التوصية للجمعية العامة غير العادية بمناقشة المصادقة على مشروع عقد الاندماج عن طريق الضم بين شركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع. (الشركة الأم) وبين وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. (شركة تابعة) المؤرخ في 19 سبتمبر 2023، والمصادقة على جميع ملحقاته بما فيها استشارة مستشار الاستثمار المستقل، وتقرير تقييم الأصول المعد من قبل مقوم الأصول المستقل، ومعدل تبادل الأسهم الذي يمثل المقابل الذي سيحصل عليه مساهمي شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وهو (0.497) سهم من أسهم شركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع. مقابل (1) سهم من أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع، وذلك بعد استكمال جميع موافقات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

ب) التوصية للجمعية العامة غير العادية بمناقشة الموافقة على الاندماج عن طريق الضم بين شركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع. (الشركة الأم) وبين وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. (شركة تابعة) وذلك من خلال حل شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع ونقل كامل ذمتها المالية من موجودات ومطلوبات عن طريق الضم والذي يشمل كافة أصولها وحقوقها والتزاماتها إلى شركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع، وانقضاء الشخصية الاعتبارية لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري بعد إتمام إجراءات الاندماج وإلغاء ترخيصها وشطبها من سجلات إدارة الشركات المساهمة بوزارة التجارة الصناعة وذلك بعد استكمال جميع موافقات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

ج) التوصية للجمعية العامة غير العادية بمناقشة الموافقة على استمرار تداول أسهم شركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع في بورصة الكويت وسوق دبي المالي بعد عملية الاندماج، وشهر عملية الاندماج بالنشر في موقع البورصة وسوق دبي المالي وفى الجريدة الرسمية والقيد بالسجل التجاري للشركة.

د) التوصية للجمعية العامة غير العادية بمناقشة الموافقة على زيادة رأس مال شركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع من 48,474,817 د.ك إلى 52,556,117 د.ك موزعة على 525,561,174 سهم عادي بزيادة عينية قدرها 4,081,300 د.ك بما يعادل نسبة زيادة تقارب 8.4 % من اجمالي رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع عن طريق اصدار وتخصيص عدد 40,813,008 سهماً عادياً جديداً بالقيمة الاسمية 100 فلس لكل سهم وبدون علاوة اصدار مع تنازل المساهمين الحاليين في شركة المزايا القابضة (الشركة الدامجة) عن حق الأولوية في الاكتتاب في اسهم الزيادة، على أن يتم تخصيص كامل أسهم زيادة رأس المال لمساهمي شركة دبي الأول للتطوير العقاري ش.م.ك.ع (الشركة المندمجة) – بخلاف الأسهم المملوكة لشركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع في شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع – والمقيدين في سجل مساهمي شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع كما في تاريخ الاستحقاق وذلك بنسبة مبادلة أسهم بواقع (0.497 سهم) من أسهم شركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع (قابضة) مقابل (1) سهم من أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك.ع، وتفويض مجلس الإدارة و / أو الإدارة التنفيذية في تحديد الجدول الزمني لاستحقاقات الأسهم لتنفيذ قرار زيادة رأس مال الشركة لصالح مساهمي شركة دبي الأولى للتطوير العقاري وفى تعديل الجدول الزمني لاستحقاقات الأسهم و التصرف في كسور الأسهم.

هـ) التوصية للجمعية العامة غير العادية بمناقشة تعديل المادة (5) من النظام الأساسي والمادة (6) من عقد التأسيس فيما يخص زيادة رأس مال الشركة نتيجة عملية الاندماج من 48,474,817 د.ك موزعة على 484,748,166 سهم إلى 52,556,117 د.ك موزعة على 525,561,174 سهم.

إن هذه التوصيات خاضعة لموافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم والجهات الرقابية ذات الصلة.