شـــركـــة المـــزايـــا القابضـــة ش.م.ك (مقفلة)
AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P (HOLDING)

رأس المال المصرح والمصدر والمدفوع 48,474,816 د.ك. سجل تجاري 75203 تاريخ التأسيس 1998

MAZAYA
AIM TO LEAD

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

التاريخ : 2024/02/19
المرجع: MAZ- FI-02-2024-0041

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

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع : البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 2023/12/31 لشركة المزايا القابضة

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع اليوم الأثنين الموافق 2024/02/19، واعتمد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 2023/12/31 وفقا لما يلي :-

We would like to inform you that Al Mazaya Holding Co. K.S.C.P board of directors has met today Monday 19/02/2024, and approved the Consolidated Financial Statements for the year ended 31/12/2023 according to the following:

السنة المالية المنتهية في Year ended 31/12/2022	السنة المالية المنتهية في Year ended 31/12/2023	البند Item
دولار امريكي Amount in USD	دولار امريكي Amount in USD	
(42,400,101)	**(86,270,867)**	الربح (الخسارة) Net Profit (Loss)
(6.74)	**(14.47)**	ربح (خسارة) السهم العادية – (سنت أمريكي) Basic EPS – Cent
(6.74)	**(14.47)**	ربح (خسارة) السهم المخففة – (سنت أمريكي) Diluted EPS – Cent
94,895,139	**73,958,083**	إجمالي الموجودات المتداولة Total Current Assets
663,115,302	**535,234,434**	إجمالي الموجودات Total Assets
64,648,962	**54,173,347**	إجمالي المطلوبات المتداولة Total Current Liabilities
456,988,919	**367,843,388**	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
170,480,535	**131,410,080**	إجمالي حقوق مساهمي الشركة الام Total Equity Attributable to Equity Holders of Parent Company

علماً بأن صافي الربح يتضمن :

Knowing that the net profit includes:

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ	دولار أمريكي USD	**28,693**
Revenues from related parties' transactions.		
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ	دولار أمريكي USD	**1,053,009**
Expenses resulted from related parties' transactions.		

1. التوزيعات المقترحة: **لا يوجد**

1. The Proposed distributions: **Nil**

توزيع أرباح نقدية	لا يوجد	لا يوجد
Distribution of cash dividends	Nil	Nil

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. مصادر التوزيعات: **لا يوجد توزيعات**

2. Source of distributions: **Nil**

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

التأكيد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح (32) حول البيانات المالية 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 رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

3- Qualification or emphasis of matter on audit report:

Emphasis of Matter

We would like to draw attention to Note 32 to the consolidated financial statements, which states that Al Mazaya Holding Company - K.S.C.P. (Parent Company) and First Dubai Real Estate Development Company - K.S.C.P. (Subsidiary) are entering into a Merger by Amalgamation, where Al Mazaya Holding Company - K.S.C.P. will be the "Merging" company and First Dubai Real Estate Development Company - K.S.C.P. will be the "Merged" company. Our opinion is not qualified in respect to this matter.

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الادارة

MAZAYA
شـــركـــة المـــزايـــا القابضـــة ش.م.ك (مقفلة)
AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P (HOLDING)

شـــركـــة المـــزايـــا القابضـــة ش.م.ك (مقفلة)
AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P (HOLDING)

رأس المال المصرح والمصدر والمدفوع 48,474,816 د.ك. سجل تجاري 75203 تاريخ التأسيس 1998

MAZAYA
AIM TO LEAD

KUWAIT HEAD OFFICE
P.O. Box 3546, Salat 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 3633457/8

التاريخ: 2024/02/19
مرجع: MAZ-FI-02-2024-0039

السادة / شركة بورصة الكويت **المحترمين**

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 2024/02/14 مرفق طيه نموذج الإفصاح عن المعلومة الجوهرية موضح به نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المزايا القابضة ش.م.ك (عامة) المنعقد بتاريخ 2024/02/19.

Reference to the above subject, and our disclosure on the date of 14/02/2024, kindly find attached the material information disclosure form clarifying the results of the meeting of the BOD of Al Mazaya Holding Co. held on 19/02/2024.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،،،

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

المرفقات:
- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

MAZAYA
شـــركـــة المـــزايـــا القابضـــة ش.م.ك (مقفلة)
AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P (HOLDING)

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

رأس المال المصرح والمصدر والمدفوع 48,474,816 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

MAZAYA
AIM TO LEAD

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ :	2024/02/19
اسم الشركة المدرجة	شركة المزايا القابضة ش.م.ك (عامة)
المعلومة الجوهرية	اجتمع مجلس إدارة شركة المزايا القابضة ش.م.ك (عامة) يوم الأثنين الموافق 2024/02/19 الساعة الواحدة ظهراً وتم الموافقة على الآتي: 1- تم اعتماد البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31. 2- أوصى مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31، وأوصى بإضافة البند التالي الى جدول أعمال الجمعية العمومية السنوية للشركة لتفويضه بتوزيع أرباح مرحلية (ربع أو نصف سنوية) على مساهمي الشركة اعتبارا من اول بيانات مالية مرحلية للشركة بعد إتمام عملية الاندماج مع شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ليكون نص البند على النحو التالي: • مناقشة تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية (نصف أو ربع سنوية) اعتبارا من اول بيانات مالية مرحلية للشركة بعد إتمام عملية الاندماج مع شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ، وتفويضه في تحديد نسبة التوزيع، على ان يكون التوزيع من أرباح حقيقية، ووفقا للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها، وألا يمس هذا التوزيع رأس المال المدفوع للشركة.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	وارد بالمرفقات: - البيانات المالية المجمعة وفقاً لنموذج بورصة الكويت. - بيان المركز المالي المجمع. - بيان الدخل المجمع. - تقرير مراقب الحسابات حول البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31.

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

رأس المال المصرح والمصدر والمدفوع 48,474,816 د.ك. سجل تجاري 75203 تاريخ التأسيس 1998

MAZAYA
AIM TO LEAD

KUWAIT HEAD OFFICE
P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait
Mazaya Tower 01 | 23th Floor | Al Murgab
Tel +965 185 8885 | +965 22063333 | Fax +965 22431903
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

Date:	19/02/2024
Name of listed company	Al Mazaya Holding Co.
Material information	The Board of directors of Al Mazaya Holding Co. has convened on 19/02/2024 at 1:00 PM where they have approved the following: 1- Approved the company's Annual Financial Statements for the year ended 31/12/2023. 2- The Board of Directors recommended not to distribute dividends for the year ended December 31, 2023. And recommended adding the following item to the agenda of the Shareholders' Annual General Assembly of the parent company to authorize the Board of Directors to distribute interim dividends (quarterly or semi-annually) to the Shareholders of the Parent Company starting from the first interim financial statements of the company following the completion of the merger with First Dubai Real Estate Development Co. as follows: • Discussing the Board of Directors' authorization to distribute interim dividends (semi-annually or quarterly) starting from the first interim financial statements of the company following the completion of the merger with First Dubai Real Estate Development Company, and authorizing the board to determine the dividends rate, provided that the distribution is from real profits in accordance with applicable accounting principles without impacting the Company's paid-up capital.
Effect of the material information on the company financial position	Attached - Annual Consolidated Financial Statements according to Boursa Kuwait templates. - Consolidated Statement of Financial Position. - Consolidated Statement of Income. - Independent Auditor's Report on the Annual Financial Statements for the year ended 31/12/2023.

Financial Results Form Kuwaiti Company (KWD)	نموذج نتائج البيانات المالية الشركات الكويتية (د.ك.)

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

Financial Year Ended on	2023-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في

Board of Directors Meeting Date	2024-02-19	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
	2022-12-31	2023-12-31	
(104%)	(12,987,151)	**(26,506,724)**	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(116%)	(20.63)	**(44.46)**	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(22%)	29,066,381	**22,723,621**	الموجودات المتداولة Current Assets
(19%)	203,112,217	**164,450,780**	إجمالي الموجودات Total Assets
(16%)	19,801,977	**16,644,761**	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(19%)	139,975,706	**113,019,881**	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(23%)	52,218,188	**40,375,747**	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
1%	15,688,719	**15,923,375**	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
289%	(3,980,234)	**7,529,670**	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
79%	(14%)	**(3%)**	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الرابع المقارن Fourth quarter Comparative Year	الربع الرابع الحالي Fourth quarter Current Year	البيان Statement
	2022-12-31	2023-12-31	
75%	(13,626,294)	**(3,407,207)**	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
67%	(21.65)	**(7.24)**	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(16%)	4,832,403	**4,064,805**	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
107%	(8,931,810)	**632,825**	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

- Not Applicable for first Quarter
- لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
The decrease in net profit is mainly due to disposal of a subsidiary which had resulted in reclassifying and recycling the foreign currency translation loss amounts recorded during previous years in the foreign currency translation reserve within the company's equity to the statement of profit or loss in accordance with the requirements of the International Financial Reporting Standards which did not result in any impact on the total shareholders' equity or the book value per share due to that reclassification in addition to Goodwill impairment losses incurred during the year.	يعود سبب الانخفاض في صافي الربح بشكل رئيسي إلى استبعاد شركة تابعة مما ادى الى اعادة تصنيف مخصصات خسارة فروقات ترجمة العملة الاجنبية المسجلة خلال السنوات السابقة لتلك الشركة التابعة من حساب احتياطي ترجمة عملات اجنبية بحقوق الملكية إلى بيان الأرباح او الخسائر طبقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية حيث لم ينتج عن عملية إعادة التصنيف أي أثر على إجمالي حقوق مساهمي الشركة أو القيمة الدفترية للسهم إضافة الى خسائر الانخفاض في قيمة الشهرة المتكبدة خلال السنة.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	**KD 8,816**	**بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)**

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	**KD 323,537**	**بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)**

Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات	
1.	Unqualified Opinion	☒	رأي غير متحفظ	.1
2.	Qualified Opinion	☐	رأي متحفظ	.2
3.	Disclaimer of Opinion	☐	عدم إبداء الرأي	.3
4.	Adverse Opinion	☐	رأي معاكس	.4

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	-

Corporate Actions					استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة				
لا يوجد	لا يوجد				توزيعات نقدية Cash Dividends
لا يوجد	لا يوجد				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	علاوة الإصدار Issue Premium	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
MAZAYA شركة المزايا القابضة (ش.م.ك.) AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P (HOLDING)		رئيس مجلس الإدارة	رشيد يعقوب النفيسي

شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2023	2022
الموجـــودات			
الموجودات المتداولة:			
نقد ونقد معادل	3	**9,491,249**	6,357,880
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**-**	235,587
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	4	**1,971,527**	3,376,064
مخزون		**37,314**	976
عقارات بغرض المتاجرة	5	**11,223,531**	3,941,112
موجودات محتفظ بها بغرض البيع	6	**-**	15,154,762
مجموع الموجودات المتداولة		**22,723,621**	29,066,381
الموجودات غير المتداولة:			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	7	**3,872,271**	9,013,557
استثمار في شركة زميلة		**272,400**	268,331
ممتلكات وعقارات ومعدات	8	**2,585,647**	2,608,663
عقارات استثمارية	9	**134,996,841**	159,901,075
شهرة	10	**-**	2,254,210
مجموع الموجودات غير المتداولة		**141,727,159**	174,045,836
مجموع الموجودات		**164,450,780**	203,112,217
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة:			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	11	**10,358,020**	11,735,726
دفعات مقدمة من عملاء		**1,455,507**	587,490
إلتزامات عقود التأجير	12	**2,117,740**	1,512,273
تسهيلات بنكية إسلامية	13	**2,713,494**	5,718,203
مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع	6	**-**	248,285
مجموع المطلوبات المتداولة		**16,644,761**	19,801,977
المطلوبات غير المتداولة:			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	11	**3,010,231**	3,289,613
إلتزامات عقود التأجير	12	**28,830,799**	25,228,038
تسهيلات بنكية إسلامية	13	**62,818,739**	90,074,403
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		**1,715,351**	1,581,675
مجموع المطلوبات غير المتداولة		**96,375,120**	120,173,729
مجموع المطلوبات		**113,019,881**	139,975,706
حقوق الملكية:			
رأس المال	14	**48,474,817**	62,955,982
علاوة إصدار		**-**	17,921,560
أسهم خزانة	15	**(1,151,108)**	(1,777)
احتياطي اجباري	16	**186,270**	1,632,430
احتياطي القيمة العادلة		**(11,645,322)**	(6,850,132)
احتياطيات أخرى		**463,988**	463,988
تعديلات ترجمة عملات أجنبية		**5,729,070**	(14,932,065)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع		**-**	123,564
خسائر متراكمة		**(1,681,968)**	(9,095,362)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**40,375,747**	52,218,188
الحصص غير المسيطرة		**11,055,152**	10,918,323
مجموع حقوق الملكية		**51,430,899**	63,136,511
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**164,450,780**	203,112,217

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة.

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم عبد الرحمن الصقعبي
الرئيس التنفيذي

	إيضاح	**2023**	2022 (معدل)
العمليات المستمرة:			
الإيرادات:			
إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة	19	**1,018,679**	1,801,809
إيرادات إيجارات	19	**12,608,578**	11,594,837
إيرادات خدمات طبية	19	**2,047,588**	1,992,369
صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات		**248,530**	299,704
إجمالي الإيرادات		**15,923,375**	15,688,719
التكاليف:			
تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة	5	**(916,828)**	(1,986,638)
تكاليف إيجارات		**(2,056,482)**	(1,950,966)
تكاليف خدمات طبية		**(1,947,077)**	(1,814,206)
إجمالي التكاليف		**(4,920,387)**	(5,751,810)
مجمل الربح		**11,002,988**	9,936,909
خسائر انخفاض قيمة عقارات بغرض المتاجرة	5	**(568,229)**	(450,457)
ربح جزئي من الغاء صفقة بيع شركة تابعة	6	**400,000**	-
(خسارة) ربح استبعاد شركة تابعة		**(3,606)**	464,435
ربح (خسارة) استبعاد عقارات استثمارية		**4,148,986**	(261,209)
استهلاك		**(213,003)**	(175,757)
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	9 ، 6	**(3,200,953)**	(10,064,486)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة		**4,069**	28,331
مصاريف بيعية وتسويقية		**(322,640)**	(153,339)
مصاريف عمومية وإدارية		**(3,717,942)**	(3,304,661)
ربح (خسارة) التشغيل		**7,529,670**	(3,980,234)
خسائر انخفاض في قيمة الشهرة	10	**(2,254,210)**	-
صافي خسائر موجودات مالية	20	**(26,870)**	(77,528)
صافي مصروفات أخرى	21	**(1,212,380)**	(1,704,140)
إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير	12	**(1,483,647)**	(994,974)
أعباء تمويل		**(6,044,671)**	(4,677,042)
خسارة السنة من العمليات المستمرة		**(3,492,108)**	(11,433,918)
العمليات غير المستمرة:			
خسارة السنة من العمليات غير المستمرة	6	**(22,585,383)**	(1,922,568)
خسارة السنة		**(26,077,491)**	(13,356,486)
الخاص بـ :			
مساهمي الشركة الأم		**(26,506,724)**	(12,987,151)
الحصص غير المسيطرة		**429,233**	(369,335)
		(26,077,491)	(13,356,486)
خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم:			
العمليات المستمرة:			
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	23	**(6.58)**	(17.58)
العمليات غير المستمرة:			
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	23	**(37.88)**	(3.05)
اجمالي خسارة السهم الأساسية المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	23	**(44.46)**	(20.63)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة.

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 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" وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2023، 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 2023، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

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

التأكيد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح (32) حول البيانات المالية 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 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 134,996,841 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 تشكل جزءاً كبيراً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك العقارات يخضع لآراء ذاتية تعتمد إعتمادا كبيراً على تقديرات وإفتراضات. وفقا 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).

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.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات حولها. لقد حصلنا على البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023 بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبرعن أي رأى تدقيق حولها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه مناسبا 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 أوالخطأ، 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 دائما بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء سواء كانت منفردة أومجتمعة 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 تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الإحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أوتزوير، أو حذوفات 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 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.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها 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 جدا، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنبا لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغي 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. وأننا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص علية قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه يؤثر ماديا 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 2023 على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها فيما عدا ما ورد في ايضاح (15) حول البيانات المالية المجمعة.

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

دولة الكويت
19 فبراير 2024

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