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

رأس المال المصرح والمصدر والمدفوع 32,536,117.4 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: 2024/11/07
المرجع: MAZ-FI-11-2024-0247

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

**تحية طيبة وبعد،،،**

**الموضوع: المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة المالية المنتهية في 2024/09/30 لشركة المزايا القابضة ش.م.ك (عامة)**

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع اليوم الخميس الموافق 2024/11/07، واعتمد المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة المالية المنتهية في 2024/09/30 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 07 November 2024, and approved the interim consolidated financial information for period ended 30/09/2024 according to the following:

**1- Current Period** **1- الفترات الحالية :**

| فترة التسعة أشهر المنتهية في<br>For the 9 months period ended<br>2024/09/30<br>دولار امريكي<br>Amount in USD | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في<br>For the 3 months period ended<br>2024/09/30<br>دولار امريكي<br>Amount in USD | البند<br>Item |
|---|---|---|
| 5,667,771 | 377,607 | الربح (الخسارة)<br>Net Profit (Loss) |
| 1.15 | 0.08 | ربح (خسارة) السهم – (سنت أمريكي)<br>EPS – Cent |
| 65,016,491 | - | إجمالي الموجودات المتداولة<br>Total Current Assets |
| 458,272,448 | - | إجمالي الموجودات<br>Total Assets |
| 33,961,054 | - | إجمالي المطلوبات المتداولة<br>Total Current Liabilities |
| 298,238,835 | - | إجمالي المطلوبات<br>Total Liabilities |
| 160,033,614 | - | إجمالي حقوق الملكية<br>Total Equity |

شـــركـــة المـــزايـــا القابضـــة شم.ك (قابضـــة)
AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P (HOLDING)

رأس المال المصرح والمصدر والمدفوع 52,556,117.4 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

علماً 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.

**Knowing that the net profit includes:**

| | |
|---|---|
| دولار أمريكي | **1,175,152** |
| USD | **1,175,152** |
| دولار أمريكي | **2,507,643** |
| USD | **2,507,643** |

## 2- Comparative Period

## 2-الفترات المقارنة:

| فترة التسعة أشهر المنتهية في<br>For the 9 months period ended<br>2023/09/30<br>دولار امريكي<br>Amount in USD | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في<br>For the 3 months period ended<br>2023/09/30<br>دولار امريكي<br>Amount in USD | البند<br>Item |
|---|---|---|
| (74,634,950) | 5,574,278 | الربح (الخسارة)<br>Net Profit (Loss) |
| (12.03) | 0.91 | ربح السهم– (سنت أمريكي)<br>EPS – Cent |
| 150,099,884 | - | إجمالي الموجودات المتداولة<br>Total Current Assets |
| 598,992,145 | - | إجمالي الموجودات<br>Total Assets |
| 58,166,685 | - | إجمالي المطلوبات المتداولة<br>Total Current Liabilities |
| 410,717,073 | - | إجمالي المطلوبات<br>Total Liabilities |
| 188,275,073 | - | إجمالي حقوق الملكية<br>Total Equity |

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

**التأكيد على أمر**

نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح (3) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة والذي يبين أنه خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2024، تمت عملية الاندماج بين شركة المزايا القابضة – ش.م.ك.ع (الشركة الأم) وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك.ع. (شركة تابعة) عن طريق الضم حيث كانت 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.

## 3- Qualification or emphasis of matter in audit report:

**Emphasis of Matter**

We would like to draw attention to Note 3 to the interim consolidated financial information, which states that during the period ended September 30, 2024, Al Mazaya Holding Company - K.S.C.P. (Parent Company) and First Dubai Real Estate Development Company - K.S.C.P. (Subsidiary) had completed their Merger by Amalgamation, where Al Mazaya Holding Company - K.S.C.P. was the "Merging" company and First Dubai Real Estate Development Company - K.S.C.P. was the "Merged" company. Our conclusion is not modified in respect to this matter.

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الادارة

MAZAYA
شـــركـــة المـــزايـــا القابضـــة
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 52,556,117.4 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 3615457/8

التاريخ: 2024/11/07
مرجع: MAZ-FI-11-2024-0243

**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 2024/11/04 مرفق طيه نموذج الإفصاح عن المعلومة الجوهرية موضح به نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المزايا القابضة ش.م.ك (عامة) المنعقد بتاريخ 2024/11/07.

Reference to the above subject, and our disclosure on the date of 04/11/2024, kindly find attached the material information disclosure form clarifying the results of the meeting of the BOD of Al Mazaya Holding Co. held on Thursday 07/11/2024.

**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)

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

رأس المال المصرح والمصدر والمدفوع 52,556,117.4 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

# نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

| | |
|---|---|
| التاريخ : | 2024/11/07 |
| اسم الشركة المدرجة | شركة المزايا القابضة ش.م.ك (عامة) |
| المعلومة الجوهرية | اجتمع مجلس إدارة شركة المزايا القابضة ش.م.ك (عامة) يـوم الخميس الموافق 2024/11/07 الساعـة الواحدة ظهراً وقد تم مناقشة الاتي:<br>- اعتمـاد المعلومـات المـاليـة المرحليـة المجمعـة للشـــركـة للفترة المـاليـة المنتهيـة في 2024/09/30. |
| اثر المعلومـة الجوهريـة على المركز المالي للشركة | وارد بالمرفقات:<br>- المعلومات المالية المرحلية المجمعة وفقاً لنموذج بورصة الكويت.<br>- بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.<br>- بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع.<br>- تقرير مراقب الحســـابات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة المالية المنتهية في 2024/09/30. |

# Form for Disclosing Material Information

| | |
|---|---|
| Date: | 07/11/2024 |
| Name of listed company | Al Mazaya Holding Co. K.S.C.P. |
| Material information | The Board of directors of Al Mazaya Holding Co. has convened on 07/11/2024 at 1:00 PM where they discussed the following:<br>- Approved the company's Interim Consolidated Financial Information for the period ending 30/09/2024. |
| Effect of the material information on the company financial position | Attached<br>- Interim Consolidated Financial Information according to Boursa Kuwait templates.<br>- Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position.<br>- Interim Condensed Consolidated Statement of Income.<br>- Independent Auditor's Report on the Interim Consolidated Financial Information for the period ended 30/09/2024. |

| Financial Results Form<br>Kuwaiti Company (KWD) | نموذج نتائج البيانات المالية<br>الشركات الكويتية (د.ك.) |
|---|---|

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

| Third quarter results Ended on | 2024-09-30 | نتائج الربع الثالث المنتهي في |
|---|---|---|

| Board of Directors Meeting Date | 2024-11-07 | تاريخ اجتماع مجلس الإدارة |
|---|---|---|

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

| التغيير (%)<br>Change (%) | فترة التسعة اشهر المقارنة<br>Nine Month Comparative Period | فترة التسعة اشهر الحالية<br>Nine Month Current Period | البيان<br>Statement |
|---|---|---|---|
| | 2023-09-30 | 2024-09-30 | |
| 107% | (23,099,517) | **1,731,504** | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| 109% | (37.22) | **3.52** | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة (فلس)<br>Basic & Diluted Earnings per Share (fils) |
| (57%) | 46,455,914 | **19,862,538** | الموجودات المتداولة<br>Current Assets |
| (24%) | 185,388,069 | **140,002,233** | إجمالي الموجودات<br>Total Assets |
| (42%) | 18,002,589 | **10,375,102** | المطلوبات المتداولة<br>Current Liabilities |
| (28%) | 127,116,934 | **91,111,964** | إجمالي المطلوبات<br>Total Liabilities |
| 2% | 47,005,324 | **47,721,083** | إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم<br>Total Equity attributable to the owners of the Parent Company |
| (13%) | 11,858,570 | **10,305,224** | إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue |
| 8% | 6,896,845 | **7,437,068** | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>Net Operating Profit (Loss) |
| - | (36%) | **لا توجد خسائر متراكمة** | الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع<br>Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital |

| التغيير (%) Change (%) | الربع الثالث المقارن Third quarter Comparative Period | الربع الثالث الحالي Third quarter Current Period | البيان Statement |
|---|---|---|---|
| | 20232-09-30 | 2024-09-30 | |
| (93%) | 1,725,239 | **115,359** | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| (92%) | 2.81 | **0.23** | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share |
| (18%) | 4,020,615 | **3,280,458** | إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue |
| (55%) | 4,721,602 | **2,141,045** | 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 increase in net profit is mainly due to the partial gain from settlement and termination of sale of subsidiary in addition to the decrease of finance costs as well as the absence of losses from discontinued operations during the current period relative to the comparative one. | يعود سبب الارتفاع في صافي الربح بشكل رئيسي إلى الربح الجزئي من تسوية و إلغاء صفقة بيع شركة تابعة بالاضافة الى انخفاض أعباء التمويل وكذلك عدم وجود خسائر من العمليات غير المستمرة خلال الفترة الحالية مقارنة بنفس الفترة من العام السابق. |

| | | |
|---|---|---|
| **Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)** | **KD 359,009** | **بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)** |

| | | |
|---|---|---|
| **Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)** | **KD 766,085** | **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 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 المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)**
**كما في 30 سبتمبر 2024**
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 30 سبتمبر 2023 | 31 ديسمبر 2023 (مدقق) | 30 سبتمبر 2024 | إيضاح | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | الموجودات |
| | | | | الموجودات المتداولة: |
| 15,976,616 | 9,491,249 | **8,149,540** | 4 | نقد ونقد معادل |
| 1,100,000 | - | - | | ودائع لأجل |
| 590 | - | - | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر |
| 2,031,698 | 1,971,527 | **1,395,645** | | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| 8,260,020 | - | - | | دفعات مقدمة لشراء عقارات |
| 36,325 | 37,314 | - | | مخزون |
| 3,533,454 | 11,223,531 | **10,317,353** | | عقارات بغرض المتاجرة |
| 15,517,211 | - | - | 5 | موجودات محتفظ بها بغرض البيع |
| 46,455,914 | 22,723,621 | **19,862,538** | | مجموع الموجودات المتداولة |
| | | | | الموجودات غير المتداولة: |
| 6,453,806 | 3,872,271 | **2,577,553** | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 278,269 | 272,400 | **323,335** | 6 | استثمار في شركة زميلة |
| 2,615,004 | 2,585,647 | **80,062** | 7 | ممتلكات وعقارات ومعدات |
| 127,330,866 | 134,996,841 | **117,158,745** | 8 | عقارات استثمارية |
| 2,254,210 | - | - | | شهرة |
| 138,932,155 | 141,727,159 | **120,139,695** | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| 185,388,069 | 164,450,780 | **140,002,233** | | مجموع الموجودات |
| | | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | | المطلوبات المتداولة: |
| 10,964,184 | 10,358,020 | **5,686,046** | 5 | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| 1,118,815 | 1,455,507 | **201,160** | | دفعات مقدمة من عملاء |
| 2,005,243 | 2,117,740 | **2,333,076** | | إلتزامات عقود التأجير |
| 3,619,391 | 2,713,494 | **2,154,820** | | تسهيلات بنكية إسلامية |
| 294,956 | - | - | 5 | مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع |
| 18,002,589 | 16,644,761 | **10,375,102** | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| | | | | المطلوبات غير المتداولة: |
| 4,171,653 | 3,010,231 | **3,554,850** | 5 | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| 29,129,441 | 28,830,799 | **26,903,864** | | إلتزامات عقود التأجير |
| 74,141,107 | 62,818,739 | **48,560,390** | | تسهيلات بنكية إسلامية |
| 1,672,144 | 1,715,351 | **1,717,758** | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة |
| 109,114,345 | 96,375,120 | **80,736,862** | | مجموع المطلوبات غير المتداولة |
| 127,116,934 | 113,019,881 | **91,111,964** | | مجموع المطلوبات |
| | | | | حقوق الملكية: |
| 62,955,982 | 48,474,817 | **52,556,117** | 9 ، 15 | رأس المال |
| 8,826,198 | - | - | 15 | علاوة إصدار |
| (593,366) | (1,151,108) | **(2,009,998)** | 10 | أسهم خزانة |
| 1,124,025 | 186,270 | **186,270** | | احتياطي اجباري |
| (9,234,810) | (11,645,322) | **(12,901,741)** | | احتياطي القيمة العادلة |
| 463,988 | 463,988 | - | | احتياطيات أخرى |
| 5,691,858 | 5,729,070 | **432,025** | | تعديلات ترجمة عملات أجنبية |
| 291,328 | - | - | | تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع |
| (22,519,879) | (1,681,968) | **9,458,410** | | أرباح مرحلة (خسائر متراكمة) |
| 47,005,324 | 40,375,747 | **47,721,083** | | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 11,265,811 | 11,055,152 | **1,169,186** | | الحصص غير المسيطرة |
| 58,271,135 | 51,430,899 | **48,890,269** | | مجموع حقوق الملكية |
| 185,388,069 | 164,450,780 | **140,002,233** | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

رشيد يعقوب الكفيشي
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم عبد الرحمن الصقعبي
الرئيس التنفيذي

| | إيضاح | للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **2024** | 2023 (معدل) | **2024** | 2023 (معدل) |
| **العمليات المستمرة:** | | | | | |
| الإيرادات: | | | | | |
| إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة | | **97,416** | 259,743 | **818,124** | 565,556 |
| إيرادات إيجارات | | **3,151,313** | 3,132,267 | **9,378,463** | 9,485,791 |
| إيرادات خدمات طبية | | **-** | 593,339 | **-** | 1,538,817 |
| صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات | | **31,729** | 35,266 | **108,637** | 268,406 |
| إجمالي الإيرادات | | **3,280,458** | 4,020,615 | **10,305,224** | 11,858,570 |
| التكاليف: | | | | | |
| تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة | | **(96,911)** | (255,665) | **(846,124)** | (534,933) |
| تكاليف إيجارات | | **(586,255)** | (503,563) | **(1,904,262)** | (1,532,936) |
| تكاليف خدمات طبية | | **-** | (514,337) | **-** | (1,439,746) |
| إجمالي التكاليف | | **(683,166)** | (1,273,565) | **(2,750,386)** | (3,507,615) |
| مجمل الربح | | **2,597,292** | 2,747,050 | **7,554,838** | 8,350,955 |
| ربح جزئي من إنهاء والغاء وتسوية صفقة بيع شركة تابعة | 5 | **-** | - | **1,125,000** | - |
| رد مخصص انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة | | **-** | - | **-** | 28,149 |
| حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة | 6 | **(77,018)** | 5,012 | **(153,671)** | 9,938 |
| أرباح بيع عقارات استثمارية | | **234,327** | 2,945,231 | **941,270** | 3,610,686 |
| استهلاك | 7 | **(8,629)** | (51,389) | **(34,726)** | (158,380) |
| التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية | 8 | **-** | - | **9,836** | (2,159,630) |
| مصاريف بيعية وتسويقية | | **(12,480)** | (81,773) | **(35,478)** | (214,123) |
| مصاريف عمومية وإدارية | | **(592,447)** | (842,529) | **(1,970,001)** | (2,570,750) |
| ربح التشغيل | | **2,141,045** | 4,721,602 | **7,437,068** | 6,896,845 |
| صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية | | **(1,122)** | (13,613) | **130,843** | (30,396) |
| صافي مصروفات أخرى | | **(657,405)** | (669,100) | **(1,060,642)** | (1,474,457) |
| إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير | | **(393,826)** | (414,534) | **(1,198,435)** | (1,074,448) |
| أعباء تمويل | | **(966,108)** | (1,461,799) | **(2,997,842)** | (4,408,478) |
| ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير المستمرة وقبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة | | **122,584** | 2,162,556 | **2,310,992** | (90,934) |
| **العمليات غير المستمرة:** | | | | | |
| خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة | | **-** | - | **-** | (22,585,383) |
| ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة | | **122,584** | 2,162,556 | **2,310,992** | (22,676,317) |
| ضريبة دعم العمالة الوطنية | | **(7,679)** | - | **(285,498)** | - |
| حصة الزكاة | | **-** | - | **(97,538)** | - |
| ربح (خسارة) الفترة | | **114,905** | 2,162,556 | **1,927,956** | (22,676,317) |
| الخاص بـ: | | | | | |
| مساهمي الشركة الأم | | **115,359** | 1,725,239 | **1,731,504** | (23,099,517) |
| الحصص غير المسيطرة | | **(454)** | 437,317 | **196,452** | 423,200 |
| | | **114,905** | 2,162,556 | **1,927,956** | (22,676,317) |
| ربحية (خسارة) السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم: | | | | | |
| **العمليات المستمرة:** | | | | | |
| ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس) | 11 | **0.23** | 2.81 | **3.52** | (0.83) |
| **العمليات غير المستمرة:** | | | | | |
| خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (فلس) | 11 | **-** | - | **-** | (36.39) |
| اجمالي ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس) | 11 | **0.23** | 2.81 | **3.52** | (37.22) |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية 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 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 2024، 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، فإنة 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 (3) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة والذي يبين أنه خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2024، تمت عملية الاندماج بين شركة المزايا القابضة – ش.م.ك.ع (الشركة الأم) وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك.ع. (شركة تابعة) عن طريق الضم حيث كانت 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 2024، 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 أشهرالمالية المنتهية في 30 سبتمبر 2024 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

دولة الكويت
7 نوفمبر 2024



شركة RSM البزيع وشركاهم هي عضو في شبكة RSM. RSM هو الاسم التجاري المستخدم من قبل الأعضاء في شبكة RSM. ان كل عضو في شبكة RSM هو شركة محاسبة و استشارات لها وضعها القانوني المستقل.ان شبكة RSM ليست بذاتها كيانا قانونيا مستقلا.