

شركة المزاي القابضة  
شركة مساهمة كويتية (عامه)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2026  
(غير مدققة)

مع  
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة المزاييا القايسة  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرالية المكثفة المموعة  
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2026  
(غير مدققة)  
مع  
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرالية المكثفة المموعة

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرالية المكثفة المموعة

صفحة	
2	بيان المركز المالي المرالي المكثف المموع (غير مدقق)
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرالي المكثف المموع (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرالي المكثف المموع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرالي المكثف المموع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرالي المكثف المموع (غير مدقق)
15 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرالية المكثفة المموعة (غير مدققة)

# RSM

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 المكثفة المراجعة

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

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 31 مارس 2026، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

### نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم (2410) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تشتمل مبدئياً 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 وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

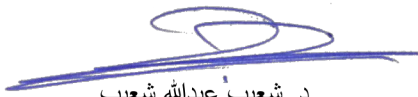
### النتيجة

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

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026، 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 الثلاثة أشهر المالية المنتهية في 31 مارس 2026 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



د. شعيب عبدالله شعيب  
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33  
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت  
29 أبريل 2026


تأكيد | 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 و استشارات لها وضعها القانوني المستقل. إن شبكة RSM ليست بذاتها كياناً قانونياً مستقلاً.

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامّة)  
وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 31 مارس 2026  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2026	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
3,381,374	3,483,046	5,213,591	3	نقد ونقد معادل
-	31,070	19,836		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,756,094	1,534,768	1,450,988		مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
10,469,096	9,787,541	9,679,967		عقارات بغرض المتاجرة
15,606,564	14,836,425	16,364,382		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
1,988,216	1,247,320	1,248,994		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
134,654	157,352	136,824		استثمار في شركة زميلة
73,103	75,648	66,233		ممتلكات وعقارات ومعدات
115,496,966	110,634,265	106,870,739	4	عقارات استثمارية
117,692,939	112,114,585	108,322,790		مجموع الموجودات غير المتداولة
133,299,503	126,951,010	124,687,172		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
6,052,767	5,360,069	4,812,408		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
455,270	829,379	648,080		دفعات مقدمة من عملاء
2,297,005	2,386,920	1,956,257		إلتزامات عقود التأجير
2,363,320	424,000	424,000		تسهيلات بنكية إسلامية
11,168,362	9,000,368	7,840,745		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
2,895,852	3,049,195	3,091,618		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
25,740,665	24,176,080	22,999,834		إلتزامات عقود التأجير
43,999,892	41,789,470	41,367,500		تسهيلات بنكية إسلامية
1,729,259	1,831,260	1,855,689		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
74,365,668	70,846,005	69,314,641		مجموع المطلوبات غير المتداولة
85,534,030	79,846,373	77,155,386		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
52,556,117	52,556,117	52,556,117	5	رأس المال
(2,445,291)	(1,610,174)	(1,856,206)	6	أسهم خزانة
857,775	1,035,173	1,035,173		احتياطي اجباري
(13,481,587)	(14,208,713)	(14,207,757)		احتياطي القيمة العادلة
-	69,745	69,745		احتياطيات أخرى
445,100	129,694	257,598		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
8,743,806	8,062,504	8,604,289		أرباح مرحلة
46,675,920	46,034,346	46,458,959		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,089,553	1,070,291	1,072,827		الحصص غير المسيطرة
47,765,473	47,104,637	47,531,786		مجموع حقوق الملكية
133,299,503	126,951,010	124,687,172		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة

  
إبراهيم عبد الرحمن الصقعي  
الرئيس التنفيذي

  
رشيد يعقوب النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامّة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2026  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2025	2026	
		<b>الإيرادات:</b>
42,050	<b>157,453</b>	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
2,937,081	<b>2,766,646</b>	إيرادات إيجارات
39,592	<b>23,807</b>	صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
<u>3,018,723</u>	<u><b>2,947,906</b></u>	إجمالي الإيرادات
		<b>التكاليف:</b>
(58,082)	<b>(156,720)</b>	تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(558,194)	<b>(471,926)</b>	تكاليف إيجارات
<u>(616,276)</u>	<u><b>(628,646)</b></u>	إجمالي التكاليف
2,402,447	<b>2,319,260</b>	مجمّل الربح
(69,719)	<b>(20,528)</b>	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
87,790	<b>75,529</b>	أرباح بيع عقارات استثمارية
(10,062)	<b>(10,038)</b>	استهلاك
(9,030)	<b>(2,816)</b>	مصاريف بيعية وتسويقية
<u>(635,532)</u>	<u><b>(641,211)</b></u>	مصاريف عمومية وإدارية
1,765,894	<b>1,720,196</b>	ربح التشغيل
16,012	<b>2,566</b>	صافي أرباح موجودات مالية
(148,531)	<b>(238,117)</b>	صافي مصروفات أخرى
(380,050)	<b>(349,177)</b>	إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير
<u>(760,919)</u>	<u><b>(577,900)</b></u>	أعباء تمويل
492,406	<b>557,568</b>	ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية
(20,707)	<b>(16,209)</b>	ضريبة دعم العمالة الوطنية
<u>471,699</u>	<u><b>541,359</b></u>	ربح الفترة
		<b>الخاص بـ:</b>
472,010	<b>541,785</b>	مساهمي الشركة الأم
(311)	<b>(426)</b>	الحصص غير المسيطرة
<u>471,699</u>	<u><b>541,359</b></u>	
0.95	<b>1.08</b>	7 ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم: ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2026  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2025	2026	
471,699	541,359	ربح الفترة
		<b>الدخل الشامل الأخر:</b>
		بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
46,412	130,148	فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
		بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
(10,687)	1,674	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
35,725	131,822	الدخل الشامل الأخر للفترة
507,424	673,181	الدخل الشامل للفترة
		الخاص بـ:
506,519	670,645	مساهمي الشركة الأم
905	2,536	الحصص غير المسيطرة
507,424	673,181	

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

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامّة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2026  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	احتياطات أخرى	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اجباري	أسهم خزانة	رأس المال	
47,104,637	1,070,291	46,034,346	8,062,504	129,694	69,745	(14,208,713)	1,035,173	(1,610,174)	52,556,117	الرصيد في 1 يناير 2026
541,359	(426)	541,785	541,785	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة
131,822	2,962	128,860	-	127,904	-	956	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
673,181	2,536	670,645	541,785	127,904	-	956	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
(246,032)	-	(246,032)	-	-	-	-	-	(246,032)	-	شراء أسهم خزانة
<b>47,531,786</b>	<b>1,072,827</b>	<b>46,458,959</b>	<b>8,604,289</b>	<b>257,598</b>	<b>69,745</b>	<b>(14,207,757)</b>	<b>1,035,173</b>	<b>(1,856,206)</b>	<b>52,556,117</b>	الرصيد في 31 مارس 2026
47,693,342	1,088,648	46,604,694	8,271,796	399,103	-	(13,470,099)	857,775	(2,009,998)	52,556,117	الرصيد في 1 يناير 2025
471,699	(311)	472,010	472,010	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة
35,725	1,216	34,509	-	45,997	-	(11,488)	-	-	-	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
507,424	905	506,519	472,010	45,997	-	(11,488)	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
(435,293)	-	(435,293)	-	-	-	-	-	(435,293)	-	شراء أسهم خزانة
47,765,473	1,089,553	46,675,920	8,743,806	445,100	-	(13,481,587)	857,775	(2,445,291)	52,556,117	الرصيد في 31 مارس 2025

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكتفة المراجعة

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2026  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2025	2026	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
492,406	557,568	ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية
(16,012)	(2,566)	التسويات:
378,485	176,094	صافي أرباح موجودات مالية
(21,225)	(772)	مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين
69,719	20,528	مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين لم يعد له ضرورة
10,062	10,038	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
380,050	349,177	استهلاك
760,919	577,900	إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير
(87,790)	(75,529)	أعباء تمويل
42,390	51,260	أرباح بيع عقارات استثمارية
2,009,004	1,663,698	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
		<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>
(435,733)	(91,542)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
51,507	156,720	عقارات بغرض المتاجرة
(805,509)	(390,774)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(348,769)	(184,938)	دفعات مقدمة من عملاء
470,500	1,153,164	النقد الناتج من العمليات
-	(363,310)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(63,351)	(27,494)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
407,149	762,360	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
(321,140)	348,931	صافي الحركة على الأرصدة النقدية المحتجزة
1,535,900	-	صافي الحركة على وكالات استثمارية
-	13,800	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(9,816)	(534)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
(123,089)	(32,146)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
1,120,745	3,071,605	المحصل من بيع عقارات استثمارية
16,097	-	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
2,218,697	3,401,656	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
(1,203,179)	(1,056,427)	المدفوع من إلتزامات عقود التأجير
(3,353,265)	(421,970)	صافي الحركة على تسهيلات بنكية إسلامية
(435,293)	(246,032)	شراء أسهم خزانة
(808,000)	(345,263)	أعباء تمويل مدفوعة
(5,799,737)	(2,069,692)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(3,173,891)	2,094,324	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
3,820	(14,848)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
5,315,512	3,134,115	نقد ونقد معادل في بداية الفترة (إيضاح 3)
2,145,441	5,213,591	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 3)
		<b>معاملات غير نقدية:</b>
	899,659	عقارات استثمارية
	(899,659)	تسويات عن امتيازات عقود تأجير
	-	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 30 أبريل 2025 والذي تم بموجبه التأشير على تعديل الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم (إيضاح 11) لتشمل الآتي:

- أنشطة الشركات القابضة.
- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
- استثمار أموالها في الاتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
- تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة عملها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً أو حصصاً وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن عشرين بالمائة.
- تملك حقوق الملكية الفكرية من براءات الاختراع والعلامات التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات القابضة التابعة لها ولغيرها.
- تملك الاسهم لحساب الشركة فقط.
- مكتب إدارة أعمال الأنشطة القابضة.

يكون للشركة الأم الحق في تنفيذ الأهداف السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج لصالحها أو كوكيل أو ممثل عن الغير وللشركة الأم الحق أيضاً في أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً 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 المكثفة المجمعة للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2026 للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 29 أبريل 2026.

2- أسس العرض  
 لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

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 2026 ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 31 مارس 2026 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

3- نقد ونقد معادل

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2026	
3,381,374	3,483,046	4,183,234	نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	-	1,030,357	نقد لدى محافظ استثمارية
3,381,374	3,483,046	5,213,591	نقد ونقد معادل كما في بيان المركز المالي المجمع
(1,235,933)	(348,931)	-	يخصم: أرصدة محتجزة لدى البنوك (أ)
2,145,441	3,134,115	5,213,591	نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية المجمع

(أ) تمثل الأرصدة المحتجزة لدى البنوك حسابات ضمان مقابل بعض التسهيلات البنكية للمجموعة، ومن المحتمل ألا تكون متاحة للإستخدام خلال 90 يوماً.

4- عقارات استثمارية

إن الحركة خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2026	
116,371,106	116,371,106	110,634,265	الرصيد في بداية الفترة / السنة
123,089	156,954	32,146	إضافات
-	-	(899,659)	تسويات عن امتيازات عقود تأجير
(1,032,955)	(4,582,325)	(2,996,076)	استيعادات
-	(1,097,837)	-	التغير في القيمة العادلة
35,726	(213,633)	100,063	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
115,496,966	110,634,265	106,870,739	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

5- رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 525,561,174 سهم (31 ديسمبر 2025 - 525,561,174 سهم، 31 مارس 2025 - 525,561,174 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية.

6- أسهم خزنة

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2026	
33,957,941	22,286,893	25,784,363	عدد الأسهم
6.461	4.241	4.906	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
2,377,056	1,649,230	1,804,906	القيمة السوقية (دينار كويتي)
2,445,291	1,610,174	1,856,206	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد أسهم خزنة كما في 31 مارس 2026. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزنة.

7- ربحية السهم الأساسية والمخففة

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

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2025	2026	
472,010	541,785	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
525,561,174	525,561,174	عدد الأسهم القائمة:
(31,042,078)	(23,864,792)	عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة
494,519,096	501,696,382	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
0.95	1.08	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
		ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

8- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كأفراد الإدارة العليا وشركة زميلة 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:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2026	أفراد الإدارة العليا	شركة زميلة	مديون وأرصدة مدينة أخرى
403,555	474,370	120,935	-	120,935	التزامات عقود التأجير (أ)
5,629,727	5,138,720	4,971,017	4,971,017	-	

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

**المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:**

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		أفراد الإدارة العليا	شركة زميلة	
2025	2026			
89,304	<b>78,804</b>	2,154	76,650	إيرادات إيجارات
15,650	-	-	-	ربح بيع عقارات استثمارية
(69,783)	<b>(61,797)</b>	(61,797)	-	إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير

أ) إن المبالغ المتعلقة بإجمالي التزامات عقود التأجير الواردة أعلاه والمدرجة ضمن إلتزامات عقود التأجير للمجموعة هي كالتالي:

31 مارس 2025	31 مارس 2026	
918,000	<b>918,000</b>	إلتزام عقود التأجير خلال سنة
6,151,500	<b>5,233,500</b>	المتبقي حتى نهاية عقود التأجير
7,069,500	<b>6,151,500</b>	إجمالي إلتزام عقود التأجير
(1,439,773)	<b>(1,180,483)</b>	يطرح: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة
5,629,727	<b>4,971,017</b>	القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير

**مزايا الإدارة العليا:**

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2025	2026	
150,037	<b>150,133</b>	مزايا قصيرة الأجل
14,430	<b>14,437</b>	مزايا مكافأة نهاية الخدمة
164,467	<b>164,570</b>	

يملك بعض أفراد الإدارة العليا وأقاربهم نسبة 33.3% في الشركة الزميلة (شركة ميد سيل الطبية ش.م.ك. (مقفلة)).

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامّة)  
 وشركاتها التابعة  
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
 31 مارس 2026  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9- معلومات القطاعات

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

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025					للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026					
المجموع	أخرى	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع	أخرى	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
3,018,723	153,822	282,485	62,916	2,519,500	2,947,906	249,841	292,423	48,800	2,356,842	إيرادات القطاع
471,699	5,745	69,156	328,018	68,780	541,359	53,718	254,989	(30,213)	262,865	ربح (خسارة) القطاع
كما في 31 مارس 2025					كما في 31 مارس 2026					
المجموع	أخرى	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع	أخرى	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
133,299,503	8,985,771	13,859,282	16,340,138	94,114,312	124,687,172	6,400,240	13,658,605	10,194,040	94,434,287	مجموع موجودات القطاع
85,534,030	1,641,972	438,964	4,696,707	78,756,387	77,155,386	152,281	487,432	3,945,740	72,569,933	مجموع مطلوبات القطاع
كما في 31 ديسمبر 2025 (مدقق)										
المجموع	أخرى	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع	أخرى	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
126,951,010	6,920,220	13,773,686	13,558,145	92,698,959	126,951,010	6,920,220	13,773,686	13,558,145	92,698,959	مجموع موجودات القطاع
79,846,373	229,674	439,904	4,376,229	74,800,566	79,846,373	229,674	439,904	4,376,229	74,800,566	مجموع مطلوبات القطاع

10- التزامات محتملة ودعاوى قضائية

(أ) التزامات محتملة:

كما في 31 مارس 2026، لا يوجد على المجموعة أية التزامات محتملة (31 ديسمبر 2025 - لا يوجد، 31 مارس 2025 - 150,590 دينار كويتي).

(ب) دعاوى قضائية:

ب - 1) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت شركتان تابعتان للمجموعة برفع دعاوى قضائية أمام محاكم إمارة دبي في دولة الإمارات العربية المتحدة ضد بعض المستثمرين لقاء تطوير مشروعات عقارية بإمارة دبي 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 أحمية الشركتين التابعتين للمجموعة شاملة الفوائد والرسوم و المصاريف القانونية مبلغ 25,068,603 درهم إماراتي (أي ما يعادل 2,091,621 دينار كويتي) وفقاً لآخر احتساب للمبالغ المستحقة لهما من قبل المحكمة، والذي أرتأت معه إدارة الشركتين التابعتين للمجموعة عكس المخصصات المسجلة في دفاترها مقابل المبلغ المحكوم به لصالحها شاملاً 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 استيفاءً لمبلغ الحكم مع فوائده القانونية، والذي نتج عنه تحصيل ما نسبته 99% من المبلغ المستحق للشركتين التابعتين وذلك حتى تاريخ 31 مارس 2026، وجاري العمل حالياً على تحصيل باقي المبلغ من قبل الشركتين التابعتين للمجموعة بدولة الإمارات العربية المتحدة. وعلى أثر تلك الدعاوى القضائية، قام المدعي عليهم في الدعوى السابقة برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم والشركتان التابعتان وأخرين وذلك للمطالبة بإلزامهم بأداء مبلغ 261,026,454 درهم إماراتي (أي ما يعادل 21,845,643 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 4,184,565 دينار كويتي) كتعويض عن الكسب الفائت، حيث صدر حكم من محكمة أول درجة لصالح المدعي عليهم (الشركة الأم والشركتان التابعتان وأخرين) بعدم جواز نظر هذه الدعوى لسابقة الفصل فيها وإلزام المدعين بالرسوم المؤجل سدادها في تلك القضية والذي تم الطعن عليه بالاستئناف من قبل المدعين، حيث لا تزال الدعوى منظورة أمام القضاء حتى تاريخه. يرى المستشار القانوني المستقل للمجموعة توافق ظروف ترجح رفض الاستئناف المقام من الخصم على ضوء الحكم الصادر لصالحها من محكمة أول درجة بالإضافة إلى توفر المستندات الثبوتية لدى المجموعة التي تثبت صحة موقفها القانوني من الدعوى القضائية والتي تم إصدار الحكم السابق بناءً عليها، وعليه لم يتم قيد مخصصات مقابل هذه الدعاوى كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

ب - 2) قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإمارة دبي - من مبدأ الحيطة والحذر وتجنباً 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 أعمال التنفيذ والإشراف 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 إماراتي (ما يعادل مبلغ 6,864,578 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 إماراتي بالتضامن مع الأطراف المدعى عليها الأولى (أي ما يعادل مبلغ 1,941,638 دينار كويتي) والفوائد القانونية بواقع 5% من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد والذي يمثل الموازنة التقديرية لتكلفة أعمال الإصلاح في المباني محل الدعوى نتيجة أخطاء التنفيذ من المقاول الرئيسي ومقاولي الباطن مع الاحتفاظ بحق طلب التعويض بعد تقدير الأضرار والخسائر وإلزام المدعى عليهم بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة، وقد قامت الشركة التابعة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بتعديل مطالباتها في تلك الدعوى بإضافة مطالبة بمبلغ 40,000,000 درهم إماراتي (ما يعادل 3,347,652 دينار كويتي) كتعويض مادي وأدبي. خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، حكمت محكمة أول درجة لصالح الشركة التابعة والذي تم تأييده لاحقاً من قبل محكمة الاستئناف بإلزام أحد الأطراف المدعى عليهم بأداء مبلغ إجمالي وقدره 27,598,079 درهم إماراتي (ما يعادل 2,309,719 دينار كويتي) عبارة عن المبالغ التي تم تكبدها مقابل أعمال الإصلاح حتى تاريخ 30 أغسطس 2024 والتعويض المادي والأدبي، بالإضافة إلى الفائدة القانونية بواقع 5% من تاريخ اعتبار الحكم نهائياً وحتى تمام السداد مع عدم قبول إدخال بعض الأطراف الأخرى المدعى عليهم من قبل الشركة التابعة. قامت الشركة التابعة بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة التمييز لإعادة إدخال الأطراف اللذين تم الحكم بعدم قبول إدخالهم في الدعوى وكذلك للمطالبة بكامل المبالغ التقديرية اللازمة لإتمام عملية الإصلاح والتعويضات المتعلقة بها، حيث قضت محكمة التمييز بقبول طعن الشركة التابعة وإعادة الدعوى إلى محكمة الاستئناف لإعادة النظر في اعتراضات الشركة التابعة. خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2026، قضت محكمة الاستئناف لصالح الشركة التابعة بالغاء الحكم المستأنف وقبول إدخال بعض الأطراف الذين سبق القضاء بعدم إدخالهم في الدعوى، وقضت المحكمة كذلك بإلزام هؤلاء الأطراف متضامنين بسداد المبالغ المقضي بها البالغة 27,598,079 درهم إماراتي (ما يعادل 2,309,719 دينار كويتي) لصالح الشركة التابعة بالإضافة إلى الفوائد القانونية بواقع 5% من تاريخ المطالبة القضائية وحتى تمام السداد، قامت الشركة التابعة و الخصوم اللذين حكمت المحكمة بإلزامهم بالسداد، بالطعن على الحكم أمام محكمة التمييز ولا تزال الدعوى منظورة أمامها حتى تاريخه. وقد قامت الشركة التابعة بفتح ملف التنفيذ ضد هؤلاء الخصوم لاستيفاء المبالغ المقضي بها لصالحها. و تقوم الشركة التابعة حالياً بالعمل على الآلية التي سيتم اتخاذها للمطالبة بالمبالغ الإضافية التي تكبدها الشركة التابعة على عملية الإصلاح لاحقاً لتاريخ احتساب المبالغ المقضي بها في ذلك الحكم من قبل محكمة الاستئناف.

وفي ذات الصدد، توجد بعض القضايا المرفوعة ضد تلك الشركة التابعة من قبل بعض ملاك الوحدات بتلك المباني الجاري إصلاحها للمطالبة بفسخ عقود وحداتهم والتعويض عن الأضرار، والتي يرى المستشار القانوني المستقل للشركة التابعة أنه يحق للشركة التابعة الرجوع على الجهات المنفذة لهذه المباني بكافة هذه الأضرار والتعويضات حال القضاء بها ضد الشركة التابعة والتي هي محل الدعوى المشار إليها آنفاً والمرفوعة من قبل الشركة التابعة. كانت الشركة التابعة قد قامت خلال السنوات السابقة ببيع مخصصات مقابل هذه القضايا بمبلغ 14,418,639 درهم إماراتي (ما يعادل 1,203,032 دينار كويتي)، حيث صدرت أحكام نهائية في بعض هذه القضايا بمبلغ 13,022,967 درهم إماراتي (ما يعادل 1,086,583 دينار كويتي) كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة، ولا تزال باقي الدعوى منظورة أمام القضاء كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

ب - 3) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بسلطنة عمان بتقديم شكوى جزائية لإساءة الأمانة فيما يتعلق بتحصيلات بيع وإيجار بعض الوحدات ضد بعض موظفي تلك الشركة التابعة. وقد قام الادعاء العام بسلطنة عمان بتعيين خبير حسابي مستقل ومعتمد لبحث شكوى إساءة الأمانة المقدمة من الشركة التابعة للوقوف على حجم الضرر الناتج عن هذا الأمر وذلك لاستكمال الإجراءات القانونية اللازمة في هذا الشأن. إستناداً إلى ذلك، وخلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، قام الادعاء العام بسلطنة عمان بإحالة ملف الدعوى إلى المحكمة المختصة وذلك لقيام المتهمين باختلاس مبالغ مالية من الشركة التابعة وقدرها 706,207 ريال عماني (ما يعادل مبلغ 563,849 دينار كويتي)، حيث تضمنت تلك المبالغ الواردة بقرار الإحالة مبلغ 372,578 ريال عماني (ما يعادل مبلغ 297,473 دينار كويتي) والذي تكبدته الشركة التابعة كمخصصات وتكاليف فعلية تم قيدها في بياناتها المالية خلال السنوات السابقة، إضافة إلى مبلغ 333,629 ريال عماني (ما يعادل مبلغ 266,376 دينار كويتي) والذي يمثل الربح الفائت على الشركة التابعة والذي سيتم قيده في سجلات الشركة التابعة حال تحصيله من قبل المتهمين، ولا تزال الدعوى منظورة أمام القضاء حتى تاريخه. وعليه، لا يوجد أثر مالي على الشركة التابعة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

#### 11- اعتمادات مجلس الإدارة والجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 30 مارس 2026، البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، كما وافقت على ما يلي:

- تم الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بنسبة 2.5% على المساهمين المقيدون في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق المحدد له 23 أبريل 2026 وسوف يتم توزيعها بتاريخ 30 أبريل 2026، مع تفويض مجلس إدارة الشركة الأم بتعديل الجدول الزمني لاستحقاقات الأسهم والتصرف بما يراه مناسباً في كسور الأسهم. سيتم قيد أثر هذه التوزيعات عند تنفيذها عن طريق تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ 908,929 دينار كويتي دون أن يترتب على ذلك زيادة في رأس مال الشركة الأم أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة بتاريخ استحقاق تلك التوزيعات. إن هذا المبلغ قابل للتغيير إستناداً إلى العدد الفعلي لأسهم الخزينة كما في تاريخ الاستحقاق.
- تجديد الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية (نصف أو ربع سنوية) وتفويضه في تحديد نسب تلك التوزيعات المرحلية للمساهمين خلال السنة المالية التي سوف تنتهي في 31 ديسمبر 2026، على أن يكون التوزيع من أرباح حقيقية، ووفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها، وألا يمس هذا التوزيع رأس المال المدفوع للشركة الأم.
- عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 20 مارس 2025، البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما وافقت على ما يلي:

- تم الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بنسبة 2.5% على المساهمين المقيدون في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق كل حسب نسبة ما يملكه من أسهم دون أن يترتب على ذلك زيادة في رأس مال الشركة الأم أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة بتاريخ استحقاق تلك التوزيعات. ويستحق هذه الأسهم المساهمون المقيدون في سجلات الشركة الأم في نهاية يوم الاستحقاق وهو 22 أبريل 2025 و التي تم توزيعها بتاريخ 30 أبريل 2025، مع تفويض مجلس إدارة الشركة الأم بتعديل الجدول الزمني لاستحقاقات الأسهم والتصرف بما يراه مناسباً في كسور الأسهم.
- تم الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية (نصف أو ربع سنوية) وتفويضه في تحديد نسب تلك التوزيعات المرحلية للمساهمين خلال السنة المالية التي سوف تنتهي في 31 ديسمبر 2025، على أن يكون التوزيع من أرباح حقيقية، ووفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها، وألا يمس هذا التوزيع رأس المال المدفوع للشركة الأم.
- عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

- وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 27 مارس 2025 على تعديل المادة رقم 5 من عقد التأسيس والمادة رقم 4 من النظام الأساسي المتعلقة بالأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم (إيضاح 1) لتشمل الأغراض التالية:
- أنشطة الشركات القابضة.
  - إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
  - استثمار أموالها في الاتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
  - تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة عملها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
  - تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً أو حصصاً وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن عشرين بالمائة.
  - تملك حقوق الملكية الفكرية من براءات الاختراع والعلامات التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات القابضة التابعة لها ولغيرها.
  - تملك الاسهم لحساب الشركة فقط.
  - مكتب إدارة أعمال الأنشطة القابضة.

ويكون للشركة الأم الحق في مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة الأم ان تكون لها مصلحة أو ان تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعينها على تحقيق اغراضها في دولة الكويت أو في الخارج ولها ان تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تم التأشير على تلك التعديلات في السجل التجاري للشركة الأم بتاريخ 30 أبريل 2025.

## 12- 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 الإلتزام 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 إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهرية 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 جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
  - المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

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

### 31 مارس 2026

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
19,836	-	-	19,836
-	-	1,248,994	1,248,994
-	11,945,477	94,925,262	106,870,739
19,836	11,945,477	96,174,256	108,139,569

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
عقارات استثمارية  
المجموع

### 31 ديسمبر 2025 (مدقق)

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
31,070	-	-	31,070
-	-	1,247,320	1,247,320
-	12,654,574	97,979,691	110,634,265
31,070	12,654,574	99,227,011	111,912,655

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
عقارات استثمارية  
المجموع

### 31 مارس 2025

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
-	-	1,988,216	1,988,216
-	15,455,945	100,041,021	115,496,966
-	15,455,945	102,029,237	117,485,182

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
عقارات استثمارية  
المجموع

شركة المزاييا القابضة - ش.م.ك. (عامّة)  
وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
31 مارس 2026  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات خلال الفترة / السنة.

فيما يلي بيان الحركات في الموجودات المقاسة كمستوى ثالث خلال الفترة / السنة:

المجموع	عقارات استثمارية	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	الرصيد كما في 1 يناير 2026
99,227,011	97,979,691	1,247,320	إضافات
7,768	7,768	-	استيعادات
(2,255,272)	(2,255,272)	-	تسويات عن امتيازات عقود تأجير
(899,659)	(899,659)	-	الأرباح المعترف بها في بيان الدخل الشامل الأخر المجمع
94,408	92,734	1,674	الرصيد كما في 31 مارس 2026
<b>96,174,256</b>	<b>94,925,262</b>	<b>1,248,994</b>	

المجموع	عقارات استثمارية	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	الرصيد كما في 1 يناير 2025
101,887,940	99,889,037	1,998,903	إضافات
156,954	156,954	-	الخسائر المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(1,893,856)	(1,893,856)	-	الخسائر المعترف بها في بيان الدخل الشامل الأخر المجمع
(924,027)	(172,444)	(751,583)	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025 (مدقق)
99,227,011	97,979,691	1,247,320	

المجموع	عقارات استثمارية	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	الرصيد كما في 1 يناير 2025
101,887,940	99,889,037	1,998,903	إضافات
123,089	123,089	-	(الخسائر) الأرباح المعترف بها في بيان الدخل الشامل الأخر المجمع
18,208	28,895	(10,687)	الرصيد كما في 31 مارس 2025
102,029,237	100,041,021	1,988,216	

### 13- إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد ومنافع للمساهمين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

وللمحافظة على أو تعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن للمجموعة تنظيم التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد الالتزامات التمويلية أو الحصول على تمويل مصرفي جديد.

تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناء على نسبة الدين إلى الموارد المالية، يتم تحديد هذه النسبة بإحتساب صافي الديون مقسوما على إجمالي الموارد المالية، يتم إحتساب صافي الدين كإجمالي الالتزامات التمويلية ناقصا النقد والنقد المعادل. ويشمل إحتساب إجمالي الموارد المالية حقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافا إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، تتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	31 مارس 2026	
46,363,212	42,213,470	41,791,500	تسهيلات بنكية إسلامية
28,037,670	26,563,000	24,956,091	إلتزامات عقود التأجير
(3,381,374)	(3,483,046)	(5,213,591)	يخصم: النقد والنقد المعادل
71,019,508	65,293,424	61,534,000	صافي الديون
47,765,473	47,104,637	47,531,786	مجموع حقوق الملكية
118,784,981	112,398,061	109,065,786	إجمالي الموارد المالية
%59.79	%58.09	%56.42	نسبة الدين إلى الموارد المالية

#### 14- أحداث هامة

- خلال السنة المالية المقارنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، تم التوصل إلى اتفاق مبدئي بين كل من شركة المزاي القابضة - ش.م.ك.ع. (الشركة الأم) وشركة الواجبة المائية العقارية - ش.م.ك.(مقفلة) (شركة تابعة) وذلك بشأن رغبتهما بدراسة الدخول في عملية اندماج عن طريق الضم بحيث تصبح شركة المزاي القابضة - ش.م.ك.ع. هي الشركة الدامجة وشركة الواجبة المائية العقارية - ش.م.ك.(مقفلة) هي الشركة المندمجة. جاري العمل حالياً من قبل الشركتين على إستكمال الدراسات اللازمة لهذا الأمر.
- خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2026، اندلع نزاع عسكري في منطقة الشرق الأوسط والذي نتج عنه حالة جوهرية من عدم اليقين الجيوسياسي في المنطقة. إن هذا الحدث قد يؤثر سلباً على بيئة أعمال المجموعة، وتتضمن التأثيرات المحتملة لهذا الحدث على سبيل المثال وليس الحصر حدوث اضطرابات في سلاسل التوريد، وارتفاع تكاليف الطاقة، وضغوط على هوامش الربحية، وزيادة مخاطر إعادة التمويل والمخاطر الائتمانية.
- فيما يلي بيان تأثير النزاع العسكري على عمليات المجموعة والتقديرات والأحكام الهامة التي تطبقها الإدارة في تقييم الموجودات والمطلوبات كما في 31 مارس 2026.

#### • إدارة مخاطر الائتمان:

اتخذت إدارة الشركة الأم العديد من الإجراءات لإدارة المخاطر المتعلقة بالنزاع العسكري، بما في ذلك تحديد القطاعات الأكثر ضعفاً التي تأثرت في المقام الأول ووضع تدابير إضافية لضمان مستوى عالٍ من إدارة تلك المخاطر.

تطلبت حالات عدم اليقين الناجمة عن النزاع العسكري من إدارة الشركة الأم أن تأخذ في الاعتبار تأثير التقلبات العالمية في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية التي تم أخذها في الاعتبار وذلك لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال الفترة المالية. خلصت إدارة الشركة الأم لا يوجد أثر جوهري على المجموعة من مخاطر الائتمان كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

#### • إدارة مخاطر السيولة:

استجابة لاندلاع النزاع العسكري، تقوم إدارة الشركة الأم بتقييم السيولة بعناية واتخاذ الإجراءات والتدابير المناسبة. ستواصل إدارة الشركة الأم تقييم مركز السيولة لديها وذلك من خلال مراقبة التدفقات النقدية والتوقعات بعناية.

#### • قياس القيم العادلة للأدوات المالية:

أخذت إدارة الشركة الأم في الاعتبار الآثار المحتملة لتقلبات السوق الحالية وذلك عند تحديد المبالغ المفصح عنها للموجودات المالية للمجموعة، وهذا يمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات المتاحة التي يمكن ملاحظتها كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. بالنظر إلى تأثير النزاع العسكري، قامت إدارة الشركة الأم بتقييم ما إذا كانت القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي يمكن تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق في الوضع الحالي، خلصت إدارة الشركة الأم إلى أنه لا يوجد أية خسائر إنخفاض في القيمة العادلة للأدوات المالية كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

لمزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياسات القيمة العادلة، يرجى الرجوع إلى (إيضاح 12).

من المتوقع أن تستمر الآثار الحالية والمتوقعة لاندلاع هذا النزاع العسكري على الاقتصاد العالمي والأسواق المالية في التطور والانتشار، كما لا يزال حجم ومدة هذه التطورات غير مؤكد في هذه المرحلة، ولكنه يمكن أن يؤثر سلباً على الأداء المالي للمجموعة والتدفقات النقدية والمركز المالي في المستقبل. ستواصل المجموعة مراقبة توقعات السوق وتحديث الافتراضات والتوقعات الخاصة به حيث قد يكون لذلك تأثير كبير على البيانات المالية المجمعة في المستقبل.