

شركة المزاي القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة المزاي القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

صفحة	
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
16 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامّة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 يونيو 2026، والبيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية آنذاك، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 المجمعة.

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 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.

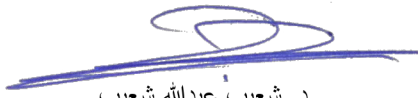
النتيجة

إستناداً إلى مراجعتنا، فإننا لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المالية المنتهية في 30 يونيو 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 يوليو 2026

تأكيد | ضرائب | استشارات

شركة المزايبا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
3,268,929	3,483,046	4,002,377	3	نقد ونقد معادل
420,510	-	-		وكالات استثمارية
304,045	31,070	714,075		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,662,418	1,534,768	1,787,784		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
10,222,534	9,787,541	9,716,198		عقارات بغرض المتاجرة
15,878,436	14,836,425	16,220,434		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
1,689,751	1,247,320	910,580		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
198,690	157,352	-	4	استثمار في شركة زميلة
66,034	75,648	59,150		ممتلكات وعقارات ومعدات
114,358,589	110,634,265	106,311,999	5	عقارات استثمارية
116,313,064	112,114,585	107,281,729		مجموع الموجودات غير المتداولة
132,191,500	126,951,010	123,502,163		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
5,476,921	5,360,069	6,346,984		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
876,961	829,379	894,014		دفعات مقدمة من عملاء
2,326,591	2,386,920	1,921,102		التزامات عقود التأجير
-	424,000	636,000		تسهيلات بنكية إسلامية
8,680,473	9,000,368	9,798,100		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
2,929,306	3,049,195	2,637,638		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
25,384,817	24,176,080	22,532,013		التزامات عقود التأجير
45,911,732	41,789,470	41,155,500		تسهيلات بنكية إسلامية
1,770,800	1,831,260	1,877,257		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
75,996,655	70,846,005	68,202,408		مجموع المطلوبات غير المتداولة
84,677,128	79,846,373	78,000,508		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
52,556,117	52,556,117	52,556,117	6	رأس المال
(1,861,001)	(1,610,174)	(1,198,429)	7	أسهم خزانة
857,775	1,035,173	1,035,173		إحتياطي إجباري
(13,774,637)	(14,208,713)	(14,546,718)		إحتياطي القيمة العادلة
69,745	69,745	-		إحتياطيات أخرى
132,249	129,694	335,025		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
8,454,699	8,062,504	6,245,967		أرباح مرحلة
46,434,947	46,034,346	44,427,135		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,079,425	1,070,291	1,074,520		الحصص غير المسيطرة
47,514,372	47,104,637	45,501,655		مجموع حقوق الملكية
132,191,500	126,951,010	123,502,163		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

إبراهيم عبد الرحمن الصقبي
الرئيس التنفيذي

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2025	2026	2025	2026		
194,314	157,453	152,264	-		الإيرادات:
5,789,164	5,379,614	2,852,083	2,612,968		إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
69,471	43,262	29,879	19,455		إيرادات إيجارات
6,052,949	5,580,329	3,034,226	2,632,423		صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات إجمالي الإيرادات
(201,354)	(156,720)	(143,272)	-		التكاليف:
(1,125,914)	(969,979)	(567,720)	(498,053)		تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(1,327,268)	(1,126,699)	(710,992)	(498,053)		تكاليف إيجارات إجمالي التكاليف
4,725,681	4,453,630	2,323,234	2,134,370		مجمّل الربح
(75,428)	(40,756)	(5,709)	(20,228)	4	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
-	19,794	-	19,794	4	ربح استبعاد شركة زميلة
196,871	88,732	109,081	13,203		أرباح بيع عقارات استثمارية
(20,028)	(20,172)	(9,966)	(10,134)		استهلاك
(23,491)	(10,292)	(14,461)	(7,476)		مصاريف بيعية وتسويقية
(1,315,620)	(1,236,216)	(680,088)	(595,005)		مصاريف عمومية وإدارية
3,487,985	3,254,720	1,722,091	1,534,524		ربح التشغيل
36,541	(2,969)	20,529	(5,535)		صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية
(176,931)	(2,363,462)	(28,400)	(2,125,345)	8	صافي مصروفات أخرى
(751,964)	(689,002)	(371,914)	(339,825)		إطفاء أعباء تمويل لإلتزامات عقود التأجير
(1,497,996)	(1,156,100)	(737,077)	(578,200)		أعباء تمويل
1,097,635	(956,813)	605,229	(1,514,381)		(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية
(35,835)	(32,357)	(15,128)	(16,148)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
1,061,800	(989,170)	590,101	(1,530,529)		(خسارة) ربح الفترة
1,062,392	(988,225)	590,382	(1,530,010)		الخاص بـ:
(592)	(945)	(281)	(519)		مساهمي الشركة الأم
1,061,800	(989,170)	590,101	(1,530,529)		الحصص غير المسيطرة
2.14	(1.96)	1.19	(3.02)	9	(خسارة) ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم: (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو		للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
1,061,800	(989,170)	590,101	(1,530,529)	(خسارة) ربح الفترة
				الخسارة الشاملة الأخرى:
				بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
(270,871)	209,240	(317,283)	79,092	فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
				بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
(309,152)	(336,740)	(298,465)	(338,414)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
(580,023)	(127,500)	(615,748)	(259,322)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
481,777	(1,116,670)	(25,647)	(1,789,851)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
				الخاص بـ:
491,000	(1,120,899)	(15,519)	(1,791,544)	مساهمي الشركة الأم
(9,223)	4,229	(10,128)	1,693	الحصص غير المسيطرة
481,777	(1,116,670)	(25,647)	(1,789,851)	

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

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 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 (989,170)	1,070,291 (945)	46,034,346 (988,225)	8,062,504 (988,225)	129,694 -	69,745 -	(14,208,713) -	1,035,173 -	(1,610,174) -	52,556,117 -
الرصيد في 1 يناير 2026									
خسارة الفترة									
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الأخر									
(127,500)	5,174	(132,674)	-	205,331	-	(338,005)	-	-	-
(1,116,670)	4,229	(1,120,899)	(988,225)	205,331	-	(338,005)	-	-	-
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة									
-	-	-	69,745	-	(69,745)	-	-	-	-
استبعاد شركة زميلة (إيضاح 4)									
-	-	-	(898,057)	-	-	-	-	898,057	-
(486,312)	-	(486,312)	-	-	-	-	-	(486,312)	-
توزيع أرباح أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة (إيضاح 13)									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شراء أسهم خزانة									
45,501,655	1,074,520	44,427,135	6,245,967	335,025	-	(14,546,718)	1,035,173	(1,198,429)	52,556,117
الرصيد في 30 يونيو 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
1,061,800	(592)	1,062,392	1,062,392	-	-	-	-	-	-
(580,023)	(8,631)	(571,392)	-	(266,854)	-	(304,538)	-	-	-
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة									
481,777	(9,223)	491,000	1,062,392	(266,854)	-	(304,538)	-	-	-
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة									
69,745	-	69,745	-	-	69,745	-	-	-	-
أثر التغير في حقوق ملكية شركة زميلة (إيضاح 4)									
-	-	-	(879,489)	-	-	-	-	879,489	-
(730,492)	-	(730,492)	-	-	-	-	-	(730,492)	-
توزيع أرباح أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة (إيضاح 13)									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شراء أسهم خزانة									
47,514,372	1,079,425	46,434,947	8,454,699	132,249	69,745	(13,774,637)	857,775	(1,861,001)	52,556,117
الرصيد في 30 يونيو 2025									

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

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2025	2026
1,097,635	(956,813)
(36,541)	2,969
313,301	478,747
75,428	40,756
-	(19,794)
20,028	20,172
751,964	689,002
1,497,996	1,156,100
(196,871)	(88,732)
86,960	97,029
3,609,900	1,419,436
(298,098)	(731,763)
194,801	156,974
(1,337,091)	692,315
81,551	57,014
2,251,063	1,593,976
-	(381,568)
(65,075)	(52,665)
2,185,988	1,159,743
652,425	348,931
(812,587)	(781,227)
529,071	95,253
1,115,390	-
(12,926)	(3,535)
(123,089)	(79,536)
2,113,512	3,527,996
-	136,390
16,097	-
3,477,893	3,244,272
(1,901,355)	(1,666,168)
(3,792,716)	(421,970)
(730,492)	(486,312)
(1,571,015)	(923,846)
(7,995,578)	(3,498,296)
(2,331,697)	905,719
22,746	(37,457)
5,315,512	3,134,115
3,006,561	4,002,377

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2025	2026
-	1,132,719
-	(1,132,719)
-	-

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية التسويات:

صافي خسائر (أرباح) موجودات مالية
صافي مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
ربح استبعاد شركة زميلة
استهلاك
إطفاء أعباء تمويل لإلتزامات عقود التأجير
أعباء تمويل
أرباح بيع عقارات استثمارية
مخصص مكافأة نهاية الخدمة

التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:

مدينون وأرصدة مدينة أخرى
عقارات بغرض المتاجرة
دائنون وأرصدة دائنة أخرى
دفعات مقدمة من عملاء
النقد الناتج من العمليات
حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:

صافي الحركة على الأرصدة النقدية المحتجزة
المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
صافي الحركة على وكالات استثمارية
المدفوع لإضافات على ممتلكات وعقارات ومعدات
المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
صافي المحصل من بيع عقارات استثمارية
صافي المحصل من استبعاد شركة زميلة
توزيعات أرباح نقدية مستلمة
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:

المدفوع من إلتزامات عقود التأجير
صافي الحركة على تسهيلات بنكية إسلامية
شراء أسهم خزانة
أعباء تمويل مدفوعة
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
نقد ونقد معادل في بداية الفترة (إيضاح 3)
نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 3)

المعاملات غير النقدية:

عقارات استثمارية (إيضاح 5)
إلتزامات عقود التأجير

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

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم
 إن شركة المزاي 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 إبريل 2025 والذي تم بموجبه التأشير على تعديل الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم (إيضاح 13) 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 مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعينها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها 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 30 يونيو 2026 للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 29 يوليو 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 للقرارات المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 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

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	
2,204,449	3,483,046	3,462,074	نقد في الصندوق ولدى البنوك
1,064,480	-	-	ودائع بنكية قصيرة الأجل
-	-	540,303	نقد لدى محافظ استثمارية
3,268,929	3,483,046	4,002,377	
(262,368)	(348,931)	-	يخصم: أرصدة محتجزة لدى البنوك (أ)
3,006,561	3,134,115	4,002,377	نقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية المجمع

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

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2026
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

4- استثمار في شركة زميلة

المبلغ	نسبة الملكية %	النشاط	بلد	اسم الشركة الزميلة
31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2025	الأساسي	التأسيس	شركة ميد سيل الطبية - ش.م.ك. (مقفلة)
30 يونيو 2025	30 يونيو 2025	الأساسي	دولة	شركة ميد سيل الطبية - ش.م.ك. (مقفلة)
198,690	50%	طبية	الكويت	

إن الحركة خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	الرصيد في بداية الفترة / السنة
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
204,373	157,352	حصة المجموعة من التغير في حقوق ملكية شركة زميلة
(75,428)	(40,756)	استبعاد شركة زميلة (أ)
69,745	-	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
-	(116,596)	
198,690	-	

(أ) خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026، قامت المجموعة ببيع كامل الحصص المملوكة لها في "شركة ميد سيل الطبية - ش.م.ك. (مقفلة)" (شركة زميلة سابقاً)، بصافي قيمة بيع إجمالية بلغت 136,390 دينار كويتي (إيضاح 10).

تم احتساب الربح المحقق الناتج عن تلك العملية كما يلي:

المبلغ	المبلغ المحصل من عملية البيع
136,390	نقصاً: القيمة الدفترية للاستثمار كما في تاريخ البيع
(116,596)	ربح استبعاد شركة زميلة
19,794	

إن ملخص البيانات المالية للشركة الزميلة كما في تاريخ الاستبعاد هو كما يلي:

ملخص بيان المركز المالي المجموع:

30 يونيو 2026	الموجودات
(تاريخ الاستبعاد)	المطلوبات
1,646,988	حقوق الملكية
1,413,329	نسبة ملكية المجموعة
233,659	القيمة الدفترية
50%	
116,596	

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع:

للسنة أشهر المنتهية	الإيرادات
في 30 يونيو 2026	خسارة الفترة
(تاريخ الاستبعاد)	نسبة ملكية المجموعة
893,755	الحصة في نتائج أعمال الشركة الزميلة
(151,158)	
50%	
(75,428)	
922,190	
(81,675)	
50%	
(40,756)	

5- عقارات استثمارية
إن الحركة خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	
116,371,106	116,371,106	110,634,265	الرصيد في بداية الفترة / السنة
123,089	156,954	79,536	إضافات
-	-	(1,132,719)	تسويات عن امتيازات عقود تأجير
(1,916,641)	(4,582,325)	(3,439,264)	استبعادات
-	(1,097,837)	-	التغير في القيمة العادلة
(218,965)	(213,633)	170,181	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
114,358,589	110,634,265	106,311,999	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

6- رأس المال
يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 525,561,174 سهم (31 ديسمبر 2025: 525,561,174 سهم، 30 يونيو 2025: 525,561,174 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية.

7- أسهم خزانة

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	
26,258,515	22,289,363	16,405,133	عدد الأسهم
4.996	4.241	3.121	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
1,916,872	1,649,413	1,296,006	القيمة السوقية (دينار كويتي)
1,861,001	1,610,174	1,198,429	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد أسهم الخزانة كما في 30 يونيو 2026. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

8- صافي مصروفات أخرى

يتضمن هذا البند خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026 مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين بمبلغ 490,275 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 956,515 دينار كويتي، 30 يونيو 2025: 516,710 دينار كويتي) إضافة إلى مخصصات لم يعد لها ضرورة بمبلغ 11,528 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 525,806 دينار كويتي، 30 يونيو 2025: 203,409 دينار كويتي) وهبات مستلمة من بعض البنوك نتيجة بعض السدادات للمديونيات خلال الفترة بقيمة 26,715 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 51,893 دينار كويتي، 30 يونيو 2025: 51,893 دينار كويتي) وكذلك صافي مصروفات ضريبية للشركات التابعة بمبلغ 49,917 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 201,857 دينار كويتي، 30 يونيو 2025: 155,330 دينار كويتي) إضافة إلى صافي مخصص عن مطالبات قضائية بمبلغ 1,794,759 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: صافي رد مخصص مطالبات قضائية بمبلغ 259,712 دينار كويتي، 30 يونيو 2025: لا شيء دينار كويتي) - (إيضاح 12 - 1).

9- (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025	2026	للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025	2026	
1,062,392	(988,225)	590,382	(1,530,010)	(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
525,561,174	525,561,174	525,561,174	525,561,174	عدد الأسهم القائمة:
(29,319,796)	(21,132,751)	(27,616,440)	(18,430,733)	عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة
496,241,378	504,428,423	497,944,734	507,130,441	ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
2.14	(1.96)	1.19	(3.02)	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

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

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	أفراد الإدارة العليا	
159,608	124,900	94,122	94,122	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,468,050	5,138,720	4,568,196	4,568,196	إلتزامات عقود التأجير (أ)

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

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025	2026	أفراد الإدارة العليا	
168,108	146,371	146,371	إيرادات إيجارات
-	12,866	12,866	ربح استبعاد شركة زميلة (ب)
15,600	-	-	أرباح بيع عقارات استثمارية
(137,606)	(121,536)	(121,536)	إطفاء أعباء تمويل لإلتزام عقود التأجير

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

30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	
918,000	864,000	إلتزام عقود التأجير خلال سنة
5,922,000	4,949,760	المتبقي حتى نهاية عقود التأجير
6,840,000	5,813,760	إجمالي إلتزام عقود التأجير
(1,371,950)	(1,245,564)	بطرح: أعباء تمويل مستقبلية غير مطفأة
5,468,050	4,568,196	القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير

(ب) خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026، قامت المجموعة ببيع كامل الحصص المملوكة لها في "شركة ميد سيل الطبية - ش.م.ك. (مقفلة)" (شركة زميلة سابقاً)، بصافي قيمة بيع إجمالية بلغت 136,390 دينار كويتي والتي نتج عنها ربح من استبعاد شركة زميلة بمبلغ 19,794 دينار كويتي (إيضاح 4)، حيث تضمنت عملية الاستبعاد بيع ما نسبته 65% من الحصص المملوكة للمجموعة في الشركة الزميلة سابقاً لأحد أفراد الإدارة العليا بصافي قيمة بيع بلغت 88,654 دينار كويتي والتي نتج عنها ربح من استبعاد شركة زميلة بمبلغ 12,866 دينار كويتي فيما يخص هذه الحصة المباعة.

مزايا الإدارة العليا:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025	2026	للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025	2026	
302,315	300,756	152,278	150,623	مزايا قصيرة الأجل
28,860	705,28	14,430	268,14	مزايا مكافأة نهاية الخدمة
331,175	329,461	166,708	164,891	

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2026
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

11 - 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.

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025					للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026					إيرادات القطاع ربح (خسارة) القطاع
المجموع	أخرى	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع	أخرى	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
6,052,949	401,539	555,786	119,575	4,976,049	5,580,329	340,486	588,861	50,676	4,600,306	
1,061,800	128,242	325,469	360,211	247,878	(989,170)	92,717	480,414	(1,876,461)	314,160	
كما في 30 يونيو 2025					كما في 30 يونيو 2026					مجموع موجودات القطاع مجموع مطلوبات القطاع
المجموع	أخرى	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع	أخرى	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
132,191,500	8,482,826	13,517,877	15,522,909	94,667,888	123,502,163	6,464,178	13,692,015	9,912,953	93,433,017	
84,677,128	1,134,867	215,435	4,645,953	78,680,873	78,000,508	248,483	410,004	5,372,625	71,969,396	
كما 31 ديسمبر 2025 (مدقق)										مجموع موجودات القطاع مجموع مطلوبات القطاع
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						
79,846,373	229,674	439,904	4,376,229	74,800,566						

12 - دعاوى قضائية

(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 أحقية الشركتين التابعتين للمجموعة شاملة الفوائد والرسوم و المصاريف القانونية مبلغ 25,068,603 درهم إماراتي (أي ما يعادل 2,095,000 دينار كويتي) وفقاً لآخر احتساب للمبالغ المستحقة لهما من قبل المحكمة، والذي ارتأت معه إدارة الشركتين التابعتين للمجموعة عكس المخصصات المسجلة في دفاترها مقابل المبلغ المحكوم به لصالحها 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 يقارب كامل المبلغ المستحق للشركتين التابعتين وذلك حتى تاريخ 30 يونيو 2026. 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 21,927,410 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 4,200,228 دينار كويتي) كتعويض عن الكسب الفائت. 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 قضت محكمة الاستئناف خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026 بالزام المدعي عليهم (الشركة الأم والشركتان التابعتان) متضامنين بأداء مبلغ 15,804,563 درهم إماراتي (أي ما يعادل 1,320,798 دينار كويتي) لصالح المدعين والفائدة التأخيرية بنسبة 5% من تاريخ المطالبة القضائية وحتى تمام السداد، وكذلك إلزامهم متضامنين بأداء مبلغ 3,000,000 درهم إماراتي (أي ما يعادل 250,712 دينار كويتي) لصالح المدعين كتعويض عن الكسب الفائت. قامت المجموعة وكذلك المدعين بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة التمييز والذي لا يزال منظوراً أمامها حتى تاريخه، كما قامت المجموعة بقيد مخصصات مقابل هذه الدعوى بمبلغ إجمالي وقدره 21,289,991 درهم إماراتي (أي ما يعادل 1,779,219 دينار كويتي) والذي يشمل إجمالي المبلغ المحكوم به من قبل محكمة الاستئناف وكذلك مبلغ التعويض بالإضافة إلى فائدة التأخير من تاريخ المطالبة وحتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة والتي بلغت 2,485,428 درهم إماراتي (أي ما يعادل 207,709 دينار كويتي).

(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 6,890,272 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 1,948,906 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 3,360,182 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 2,318,364 دينار كويتي) عبارة عن المبالغ التي تم تكديدها 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 30 يونيو 2026، قضت محكمة الاستئناف لصالح الشركة التابعة بالغاء الحكم المستأنف وقبول إدخال بعض الأطراف اللذين 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 2,318,364 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 والتي قضت خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026 بالغاء الحكم المستأنف وإعادة الدعوى إلى محكمة أول درجة لنظر موضوعها مرة أخرى، ولا تزال الدعوى منظورة أمامها حتى تاريخه.

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 بمبلغ 14,418,639 درهم إماراتي (ما يعادل 1,204,975 دينار كويتي) مقابل الآثار المتوقعة من هذه القضايا حيث تعتبر تلك المخصصات كافية لمواجهة الآثار المتوقعة لتلك القضايا على نتائج أعمال الشركة التابعة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

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، و خلال 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 565,959 دينار كويتي)، حيث تضمنت تلك المبالغ الواردة بقرار الإحالة مبلغ 372,578 ريال عماني (ما يعادل مبلغ 298,587 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 267,373 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.

13 - إتمادات مجلس الإدارة والجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم

استناداً إلى قرار الجمعية العامة العادية للشركة الأم بتاريخ 30 مارس 2026 بالموافقة على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية (نصف أو ربع سنوية) وتفويضه في تحديد نسب تلك التوزيعات المرحلية للمساهمين، فقد قرر مجلس إدارة الشركة الأم بجلسته المنعقدة بتاريخ 29 يوليو 2026 توزيع أرباح أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة بنسبة 2% وذلك على المساهمين المقيدين في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق المحدد له يوم 26 أغسطس 2026 والتي سوف يتم توزيعها بتاريخ 7 سبتمبر 2026 كل حسب نسبة ما يملكه من أسهم. سيتم قيد أثر هذه التوزيعات عند تنفيذها عن طريق تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ 743,929 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 للتغير إستناداً إلى العدد الفعلي لأسهم الخزينة كما في تاريخ الاستحقاق.

استناداً إلى قرار الجمعية العامة العادية للشركة الأم بتاريخ 30 مارس 2026 بالموافقة 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 المقيدين في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق كل حسب نسبة ما يملكه من أسهم، فقد تم إعتداد هذه التوزيعات وقيد أثرها عند تنفيذها خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026 عن طريق تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ 898,057 دينار كويتي دون أن يترتب على ذلك زيادة في رأس مال الشركة الأم أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة بتاريخ استحقاق تلك التوزيعات.

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 المقيدين في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق كل حسب نسبة ما يملكه من أسهم دون أن يترتب على ذلك زيادة في رأس مال الشركة 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 23 أبريل 2026 والتي تم توزيعها بتاريخ 30 أبريل 2026، مع تفويض مجلس إدارة الشركة الأم بتعديل الجدول الزمني لاستحقاقات الأسهم والتصرف بما يراه مناسباً في كسور الأسهم.
- 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.

استناداً إلى قرار الجمعية العامة العادية للشركة الأم بتاريخ 20 مارس 2025 بالموافقة 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 المقيدين في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق كل حسب نسبة ما يملكه من أسهم، فقد تم إعتداد هذه التوزيعات وقيد أثرها عند تنفيذها خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025 عن طريق تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ 879,489 دينار كويتي دون أن يترتب على ذلك زيادة في رأس مال الشركة الأم أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة بتاريخ استحقاق تلك التوزيعات.

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 المقيدين في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق كل حسب نسبة ما يملكه من أسهم دون أن يترتب على ذلك زيادة في رأس مال الشركة 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 وغيرها.
- 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 أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوِل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعينها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

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

14- 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 جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

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

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
 30 يونيو 2026
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

30 يونيو 2026				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
714,075	-	-	714,075	
-	-	910,580	910,580	
-	11,556,254	94,755,745	106,311,999	
714,075	11,556,254	95,666,325	107,936,654	
31 ديسمبر 2025 (مدقق)				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
31,070	-	-	31,070	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	1,247,320	1,247,320	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	12,654,574	97,979,691	110,634,265	عقارات استثمارية
31,070	12,654,574	99,227,011	111,912,655	
30 يونيو 2025				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
304,045	-	-	304,045	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	1,689,751	1,689,751	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	14,521,518	99,837,071	114,358,589	عقارات استثمارية
304,045	14,521,518	101,526,822	116,352,385	

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات خلال الفترة.

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

الرصيد كما في 1 يناير 2026	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	عقارات استثمارية	المجموع
	1,247,320	97,979,691	99,227,011
إضافات	-	8,097	8,097
استيعادات	-	(2,258,916)	(2,258,916)
تسويات عن امتيازات عقود تأجير	-	(1,132,719)	(1,132,719)
(الخسائر) الأرباح المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	(336,740)	159,592	(177,148)
الرصيد كما في 30 يونيو 2026	910,580	94,755,745	95,666,325

الرصيد كما في 1 يناير 2025	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	عقارات استثمارية	المجموع
	1,998,903	99,889,037	101,887,940
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 الآخر المجمع	(751,583)	(172,444)	(924,027)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025 (مدقق)	1,247,320	97,979,691	99,227,011

الرصيد كما في 1 يناير 2025	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	عقارات استثمارية	المجموع
	1,998,903	99,889,037	101,887,940
إضافات	-	123,089	123,089
الخسائر المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	(309,152)	(175,055)	(484,207)
الرصيد كما في 30 يونيو 2025	1,689,751	99,837,071	101,526,822

15- 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 لتعديل 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 مقسوماً على إجمالي الموارد المالية، يتم احتساب صافي الدين كإجمالي الالتزامات التمويلية ناقصا النقد والنقد المعادل. ويشمل احتساب إجمالي الموارد المالية حقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافاً إليها صافي الديون.

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

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	
45,911,732	42,213,470	41,791,500	تسهيلات بنكية إسلامية
27,711,408	26,563,000	24,453,115	إلتزامات عقود التأجير
(3,268,929)	(3,483,046)	(4,002,377)	يخصم: النقد والنقد المعادل
(420,510)	-	-	يخصم: الوكالات الاستثمارية
69,933,701	65,293,424	62,242,238	صافي الديون
47,514,372	47,104,637	45,501,655	مجموع حقوق الملكية
117,448,073	112,398,061	107,743,893	إجمالي الموارد المالية
59.54%	58.09%	57.77%	نسبة الدين إلى الموارد المالية

16- أحداث هامة

- خلال السنة المالية المقارنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، تم التوصل إلى اتفاق مبدئي بين كل من شركة المزايا القابضة – ش.م.ك.ع. (الشركة الأم) وشركة الواجة المائية العقارية – ش.م.ك. (مقفلة) (شركة تابعة) وذلك بشأن رغبتهم بدراسة الدخول في عملية اندماج عن طريق الضم بحيث تصبح شركة المزايا القابضة – ش.م.ك.ع. هي الشركة الدامجة وشركة الواجة المائية العقارية – ش.م.ك. (مقفلة) هي الشركة المندمجة. جاري العمل حالياً من قبل الشركتين على إستكمال الإجراءات اللازمة لهذا الأمر.

- خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026، اندلع نزاع عسكري في منطقة الشرق الأوسط نتج عنه حالة جوهريّة من عدم اليقين الجيوسياسي في المنطقة.

إن هذا الحدث قد يؤثر سلباً على بيئة أعمال المجموعة، وتتضمن التأثيرات المحتملة لهذا الحدث ما يلي على سبيل المثال وليس الحصر: حدوث اضطرابات في سلاسل التوريد، وارتفاع تكاليف الطاقة، وضغوط على هوامش الربحية، وزيادة مخاطر إعادة التمويل والمخاطر الائتمانية.

ونظراً لكون هذه الأحداث ما تزال حديثة وتتفاقم بشكل متسارع، فإن الإدارة لا يمكنها في الوقت الحالي أن تحدد بدرجة معقولة من اليقين النطاق الفعلي أو المدى الزمني لهذا النزاع، أو قياس أثره المالي النهائي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة للمجموعة. وتواصل الإدارة مراقبة أوضاع السوق وتقييم الأثر المحتمل، إن وجد، وبما يتماشى مع التطورات المستقبلية