



رأس المال المصرح والمصدر والمدفوع 52,556,117.4 د.ك. سجل تجاري 75203 تاريخ التأسيس 1998

KUWAIT HEAD OFFICE
P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait
Mazaya Tower 01 | 23th Floor | Al Murqab
Tel +965 185 8885 | +965 22063333 | Fax +965 22411901
www.mazayaholding.com

DUBAI OFFICE
P.O. Box 116488, Dubai
Mazaya Business Avenue | Jumeirah Lake Towers
AA1 Tower | 45th Floor
Tel +971 80010101 | Fax +971 4 36354578

التاريخ: 2024/07/31
مرجع: MAZ-FI-07-2024-0183

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المزاي القابضة ش.م.ك (عامة)
Subject: Disclosure of the Results of BOD Meeting of
Al Mazaya Holding Co.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى إفصاحنا بتاريخ 2024/07/25 مرفق طيه نموذج الإفصاح عن المعلومة الجوهرية
موضح به نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المزاي القابضة ش.م.ك (عامة) المنعقد بتاريخ 2024/07/31.

Reference to the above subject, and our disclosure on the date of 25/07/2024, kindly find attached the material information disclosure form clarifying the results of the meeting of the BOD of Al Mazaya Holding Co. held on Wednesday 31/07/2024.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،،،

عيد عبدالله الرشيد
نائب رئيس مجلس الإدارة



المرفقات:
- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

ال
Amy



رأس المال المصرح والمصدر والمدفوع 52,556,117.4 د.ك. سجل تجاري 75203 تاريخ التأسيس 1998

KUWAIT HEAD OFFICE
P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait
Mazaya Tower 01 | 23th Floor | Al Murqab
Tel +965 185 8885 | +965 22063333 | Fax +965 22411901
www.mazayaholding.com

DUBAI OFFICE
P.O. Box 116488, Dubai
Mazaya Business Avenue | Jumeirah Lake Towers
AA1 Tower | 45th Floor
Tel +971 80010101 | Fax +971 4 3635457/8

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ:	2024/07/31
اسم الشركة المدرجة	شركة المزاي القابضة ش.م.ك (عامة)
المعلومة الجوهرية	اجتمع مجلس إدارة شركة المزاي القابضة ش.م.ك (عامة) يوم الأربعاء الموافق 2024/07/31 الساعة الواحدة ظهراً وقد تم مناقشة الآتي: - اعتماد المعلومات المالية المرحلية المجمعة للشركة للفترة المالية المنتهية في 2024/06/30.
المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	وارد بالمرفقات: - المعلومات المالية المرحلية المجمعة وفقاً لنموذج بورصة الكويت. - بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع. - بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع. - تقرير مراقب الحسابات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة المالية المنتهية في 2024/06/30.

Form for Disclosing Material Information

Date:	31/07/2024
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 31/07/2024 at 1:00 PM where they discussed the following: - Approved the company's Interim Consolidated Financial Information for the period ending 30/06/2024.
Effect of the material information on the company financial position	Attached - Interim Consolidated Financial Information according to Bursa Kuwait templates. - Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position. - Interim Condensed Consolidated Statement of Income. - Independent Auditor's Report on the Interim Consolidated Financial Information for the period ended 30/06/2024.

الم
Am

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

Second quarter results Ended on	2024-06-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2024-07-31	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

التغيير (%)	فترة السنة المقارنة	فترة السنة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2023-06-30	2024-06-30	
107%	(24,824,756)	1,616,145	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
108%	(39.79)	3.31	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(51%)	42,080,317	20,418,889	الموجودات المتداولة Current Assets
(23%)	186,011,257	144,122,849	إجمالي الموجودات Total Assets
(38%)	16,804,690	10,433,825	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(27%)	129,152,501	94,895,833	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
4%	46,045,363	48,055,352	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(10%)	7,837,955	7,024,766	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
143%	2,175,243	5,296,023	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	(39%)	لا توجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان	الربع الثاني الحالي Second quarter Current Period	الربع الثاني المقارن Second quarter Comparative Period	التغيير (%) Change (%)
	2024-06-30	2023-06-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	355,504	(25,019,572)	101%
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	0.71	(40.44)	102%
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	3,313,491	3,886,593	(15%)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	1,723,623	153,632	1022%

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
يعود سبب الارتفاع في صافي الربح بشكل رئيسي إلى الربح الجزئي من تسوية وإلغاء صفقة بيع شركة تابعة بالإضافة إلى انخفاض أعباء التمويل وكذلك عدم وجود خسائر من العمليات غير المستمرة خلال الفترة الحالية مقارنة بنفس الفترة من العام السابق.	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.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	KD 246,408	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	KD 500,719	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)

Amr
2024
Amr

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

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

Handwritten signature and initials in blue ink.

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	زيادة رأس المال	Capital Increase
	علاوة الإصدار Issue Premium	لا يوجد	
لا يوجد	لا يوجد	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 شركة المازيا AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P (HOLDING)		نائب رئيس مجلس الإدارة	عيد عبدالله الرشيدى

Handwritten signature and initials in blue ink.

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2023 (مدقق)	31 ديسمبر 2023 (مدقق)	30 يونيو 2024	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
11,486,615	9,491,249	8,765,904	4	نقد ونقد معادل
1,218,000	-	-		ودائع لأجل
590	-	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,169,871	1,971,527	1,190,232		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
8,278,607	-	-		دفعات مقدمة لشراء عقارات
41,124	37,314	-		مخزون
3,693,069	11,223,531	10,462,753		عقارات بغرض المتاجرة
15,192,441	-	-	5	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
42,080,317	22,723,621	20,418,889		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
7,100,158	3,872,271	2,603,764		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
273,257	272,400	400,353	6	استثمار في شركة زميلة
2,591,405	2,585,647	84,051	7	ممتلكات وعقارات ومعدات
131,711,910	134,996,841	120,615,792	8	عقارات استثمارية
2,254,210	-	-		شهرة
143,930,940	141,727,159	123,703,960		مجموع الموجودات غير المتداولة
186,011,257	164,450,780	144,122,849		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
10,647,496	10,358,020	5,392,830	5	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,533,818	1,455,507	386,291		دفعات مقدمة من عملاء
2,037,391	2,117,740	2,291,384		إلتزامات عقود التأجير
2,342,627	2,713,494	2,363,320		تسهيلات بنكية إسلامية
243,358	-	-	5	مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
16,804,690	16,644,761	10,433,825		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
3,776,007	3,010,231	3,580,505	5	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
24,271,275	28,830,799	27,711,408		إلتزامات عقود التأجير
82,675,089	62,818,739	51,463,682		تسهيلات بنكية إسلامية
1,625,440	1,715,351	1,706,413		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
112,347,811	96,375,120	84,462,008		مجموع المطلوبات غير المتداولة
129,152,501	113,019,881	94,895,833		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
62,955,982	48,474,817	52,556,117	15 ، 9	رأس المال
8,826,198	-	-	15	علاوة إصدار
(694,675)	(1,151,108)	(1,756,671)	10	أسهم خزانة
1,632,430	186,270	186,270		احتياطي اجباري
(8,626,279)	(11,645,322)	(12,875,530)		احتياطي القيمة العادلة
463,988	463,988	-		احتياطيات أخرى
5,530,488	5,729,070	602,115		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
202,349	-	-		تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
(24,245,118)	(1,681,968)	9,343,051		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
46,045,363	40,375,747	48,055,352		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
10,813,393	11,055,152	1,171,664		الحصص غير المسيطرة
56,858,756	51,430,899	49,227,016		مجموع حقوق الملكية
186,011,257	164,450,780	144,122,849		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

إبراهيم عبد الرحمن الصقعي
الرئيس التنفيذي

عبد الله الرشيد
نائب 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 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2023 (مدقق معدل)	2024	2023 (مدقق معدل)	2024	
العمليات المستمرة:				
الإيرادات:				
305,813	720,708	169,374	199,530	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
6,353,524	6,227,150	3,175,909	3,081,928	إيرادات إيجارات
945,478	-	527,816	-	إيرادات خدمات طبية
233,140	76,908	13,494	32,033	صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
7,837,955	7,024,766	3,886,593	3,313,491	إجمالي الإيرادات
التكاليف:				
(279,268)	(749,213)	(145,578)	(237,710)	تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(1,029,373)	(1,318,007)	(544,940)	(697,312)	تكاليف إيجارات
(925,409)	-	(491,635)	-	تكاليف خدمات طبية
(2,234,050)	(2,067,220)	(1,182,153)	(935,022)	إجمالي التكاليف
5,603,905	4,957,546	2,704,440	2,378,469	مجممل الربح
-	1,125,000	-	-	5 ربح جزئي من إنهاء والغاء وتسوية صفقة بيع شركة تابعة
28,149	-	28,149	-	رد مخصص انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة
4,926	(76,653)	3,851	(34,373)	6 حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
665,455	706,943	589,089	132,787	أرباح بيع عقارات استثمارية
(106,991)	(26,097)	(51,500)	(12,973)	7 استهلاك
(2,159,630)	9,836	(2,159,630)	-	8 التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(131,112)	(22,998)	(87,059)	(8,501)	مصاريف بيعية وتسويقية
(1,729,459)	(1,377,554)	(873,708)	(731,786)	مصاريف عمومية وإدارية
2,175,243	5,296,023	153,632	1,723,623	ربح التشغيل
(16,783)	131,965	(1,240)	133,302	صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية
(805,357)	(403,237)	(729,105)	(99,564)	صافي مصروفات أخرى
(659,914)	(804,609)	(328,374)	(399,582)	إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير
(2,946,679)	(2,031,734)	(1,524,507)	(993,583)	أعباء تمويل
(2,253,490)	2,188,408	(2,429,594)	364,196	ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير المستمرة وقبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(22,585,383)	-	(22,593,289)	-	العمليات غير المستمرة:
(24,838,873)	2,188,408	(25,022,883)	364,196	خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
-	(277,819)	-	(10,605)	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
-	(97,538)	-	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(24,838,873)	1,813,051	(25,022,883)	353,591	حصة الزكاة
(24,824,756)	1,616,145	(25,019,572)	355,504	ربح (خسارة) الفترة
(14,117)	196,906	(3,311)	(1,913)	الخاص بـ:
(24,838,873)	1,813,051	(25,022,883)	353,591	مساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة				
ربحية (خسارة) السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم:				
العمليات المستمرة:				
(3.59)	3.31	(3.92)	0.71	11 ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
(36.20)	-	(36.52)	-	11 خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (فلس)
(39.79)	3.31	(40.44)	0.71	11 إجمالي ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً 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 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 30 يونيو 2024، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية 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 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 المجمعة 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 المجمعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً 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 يونيو 2024، تمت عملية الاندماج بين شركة المزاي القابضة - ش.م.ك.ع (الشركة الأم) وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك.ع. (شركة تابعة) عن طريق الضم حيث كانت شركة المزاي 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، واستناداً 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المالية المنتهية في 30 يونيو 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
31 يوليو 2024

تأكيد | ضرائب | استشارات