



رأس المال المصرح والمصدر والمدفوع 48.474.816 د.ك. سجل تجاري 75203 تاريخ التأسيس 1998

KUWAIT HEAD OFFICE  
P.O. Box 3546 Safat 13036, Kuwait  
Mazaya Tower 01 | 23th Floor | Al Munqab  
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: 2024/02/19  
مرجع: MAZ-FI-02-2024-0039

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

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

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،،،

رشيد يعقوب النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة



المرفقات:  
- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

Handwritten signature in blue ink.



KUWAIT HEAD OFFICE  
P.O. Box 3546, Sarai 13916, Kuwait  
Mazaya Tower D1 | 23th Floor | Al Murgab  
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  
AAJ Tower | 45th Floor  
Tel +971 80010101 | Fax +971 4 36354578

## نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ :	2024/02/19
اسم الشركة المدرجة	شركة المزايا القابضة ش.م.ك (عامة)
المعلومة الجوهرية	<p>اجتمع مجلس إدارة شركة المزايا القابضة ش.م.ك (عامة) يوم الاثنين الموافق 2024/02/19 الساعة الواحدة ظهراً وتم الموافقة على الآتي:</p> <p>1- تم اعتماد البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31.</p> <p>2- أوصى مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31، وأوصى بإضافة البند التالي الى جدول أعمال الجمعية العمومية السنوية للشركة لتفويضه بتوزيع أرباح مرحلية (ربع أو نصف سنوية) على مساهمي الشركة اعتباراً من اول بيانات مالية مرحلية للشركة بعد إتمام عملية الاندماج مع شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ليكون نص البند على النحو التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• مناقشة تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية (نصف أو ربع سنوية) اعتباراً من اول بيانات مالية مرحلية للشركة بعد إتمام عملية الاندماج مع شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ، وتفويضه في تحديد نسبة التوزيع، على ان يكون التوزيع من أرباح حقيقية، ووفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها، وألا يمس هذا التوزيع رأس المال المدفوع للشركة.</li></ul>
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	<p>وارد بالمرفقات:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- البيانات المالية المجمعة وفقاً لنموذج بورصة الكويت.</li><li>- بيان المركز المالي المجمع.</li><li>- بيان الدخل المجمع.</li><li>- تقرير مراقب الحسابات حول البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31.</li></ul>



KUWAIT HEAD OFFICE  
P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait  
Mazaya Tower 01 | 23rd Floor | Al Murgah  
Tel +965 185 8885 | +965 22061111 | 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

### Form for Disclosing Material Information

Date:	19/02/2024
Name of listed company	Al Mazaya Holding Co.
Material information	<p>The Board of directors of Al Mazaya Holding Co. has convened on 19/02/2024 at 1:00 PM where they have approved the following:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- Approved the company's Annual Financial Statements for the year ended 31/12/2023.</li> <li>2- The Board of Directors recommended not to distribute dividends for the year ended December 31, 2023. And recommended adding the following item to the agenda of the Shareholders' Annual General Assembly of the parent company to authorize the Board of Directors to distribute interim dividends (quarterly or semi-annually) to the Shareholders of the Parent Company starting from the first interim financial statements of the company following the completion of the merger with First Dubai Real Estate Development Co. as follows: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Discussing the Board of Directors' authorization to distribute interim dividends (semi-annually or quarterly) starting from the first interim financial statements of the company following the completion of the merger with First Dubai Real Estate Development Company, and authorizing the board to determine the dividends rate, provided that the distribution is from real profits in accordance with applicable accounting principles without impacting the Company's paid-up capital.</li> </ul> </li> </ol>
Effect of the material information on the company financial position	<p>Attached</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Annual Consolidated Financial Statements according to Boursa Kuwait templates.</li> <li>- Consolidated Statement of Financial Position.</li> <li>- Consolidated Statement of Income.</li> <li>- Independent Auditor's Report on the Annual Financial Statements for the year ended 31/12/2023.</li> </ul>

Handwritten signature or mark.

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

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

Board of Directors Meeting Date	2024-02-19	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

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

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

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

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

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	KD 8,816	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	KD 323,537	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Handwritten signature/initials.

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

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الاجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 <p>شركة المازية AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P. (HOLDING)</p>		رئيس مجلس الإدارة	رشيد يعقوب النفيسي

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

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

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

إبراهيم عبد الرحمن الصقعي  
الرئيس التنفيذي

رشيد يعقوب النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة

شركة المزاييا القابضة - ش.م.ك. (عامه) وشركاتها التابعة  
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين  
شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)  
دولة الكويت

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

لقد قمنا بالبيانات المالية المجمعة لشركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2023، والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس إبداء الرأي

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

#### التأكيد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح (32) حول البيانات المالية المجمعة والذي يبين أن شركة المزاي القابضة - ش.م.ك.ع (الشركة الأم) وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك.ع. (شركة تابعة) بصدد الدخول في عملية اندماج عن طريق الضم بحيث تصبح شركة المزاي القابضة - ش.م.ك.ع. هي الشركة الدامجة وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك.ع. هي الشركة المندمجة. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

#### أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، دون إبداء رأي منفصل حول تلك الأمور. وفيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الهامة:

#### تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية المدرجة بمبلغ 134,996,841 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 تشكل جزءاً كبيراً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك العقارات يخضع لآراء ذاتية تعتمد اعتماداً كبيراً على تقديرات وإفتراسات. وفقاً لذلك، فإن تقييم العقارات الاستثمارية قد تم اعتباره من أمور التدقيق الهامة. تقوم المجموعة بعمل تقييم سنوي من خلال مقيمين معتمدين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إن تلك التقييمات تعتمد على بعض الافتراضات الأساسية مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، والإلمام بمعطيات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام طريقة أسعار سوق المقارنة، رسمة الدخل والتدفقات النقدية المخصومة، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم التي تمت من قبل المقيمين المعتمدين على أساس العينات وتقييم طريقة العرض والإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة، كما هو مبين في (إيضاح 9).

تأكيد | ضرائب | استشارات

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

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

### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة الأم مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والافصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة هم المناط بهم الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة.

### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء سواء كانت منفردة أو مجمعة والتي يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أننا نقوم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الإحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقرير ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة متضمنة أية أوجه قصور جوهريّة في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من تلك المخاطر والحماية منها، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة، ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير مراقب الحسابات ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأما قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

برأينا كذلك، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها فيما عدا ما ورد في إيضاح (15) حول البيانات المالية المجمعة.



نايف مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91

RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت

19 فبراير 2024

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