



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  
AAI Tower | 45th Floor  
Tel +971 80010101 | Fax +971 4 3635457/8

التاريخ: 2026/10/28  
مرجع: MAZ-FI-10-2026-0184

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 افصاحنا بتاريخ 2026/10/22 مرفق طيه نموذج الإفصاح عن المعلومة الجوهرية موضح به نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المزاي القابضة ش.م.ك (عامة) المنعقد بتاريخ 2026/10/28.

Reference to the above subject, and our disclosure on the date of 22/10/2026, 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 28/10/2026.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،،،

  
رشيد يعقوب النقيسي  
رئيس مجلس الإدارة

المرفقات:  
- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

Amr



MAZAYA

AIM TO LEAD

KUWAIT HEAD OFFICE

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

DUBAI OFFICE

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

## نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 2026/10/28                                                                                                                                                                                                                                                                                       | التاريخ :                                      |
| شركة المزاي القابضة ش.م.ك (عامة)                                                                                                                                                                                                                                                                 | اسم الشركة المدرجة                             |
| اجتمع مجلس إدارة شركة المزاي القابضة ش.م.ك (عامة) يوم الأربعاء الموافق 2026/10/28 الساعة الواحدة والنصف ظهراً وقد تم مناقشة الاتي:<br>- اعتماد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة للفترة المالية المنتهية في 2026/09/30.                                                          | المعلومة الجوهرية                              |
| وارد بالمرفقات:<br>- المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لنموذج بورصة الكويت.<br>- بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.<br>- بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع.<br>- تقرير مراقب الحسابات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المالية المنتهية في 2026/09/30. | أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة |

يتكفل من اصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة، وذلك دون ادنى مسؤولية حتى كل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت للأوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح، وبما ينفي عنهما المسؤولية عن أية أضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الإفصاح أو السماح بنشره عن طريق أنظمتها الإلكترونية أو موقعها الإلكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.

الح.  
Am



**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](http://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:                                                                | 28/10/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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 28/10/2026 at 1:30 PM where they discussed and approved the following:<br>- The company's Interim Condensed Consolidated Financial Information for the period ending 30/09/2026.                                                                                                                      |
| Effect of the material information on the company financial position | Attached<br>- Interim Condensed Consolidated Financial Information according to Boursa Kuwait templates.<br>- Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position.<br>- Interim Condensed Consolidated Statement of Income.<br>- Independent Auditor's Report on the Interim Condensed Consolidated Financial Information for the period ended 30/09/2026. |

The issuer of this disclosure bears full responsibility for the soundness, accuracy, and completeness of the information contained therein. The issuer acknowledges that it has assumed Care of a Prudent Person to avoid any misleading, false, or incomplete information. The Capital Markets Authority and Boursa Kuwait Securities Exchange shall have no liability whatsoever for the contents of this disclosure. This disclaimer applies to any damages incurred by any Person as a result of the publication of this disclosure, permitting its dissemination through their electronic systems or websites, or its use in any other manner.

AM

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

|                                |            |                               |
|--------------------------------|------------|-------------------------------|
| Third quarter results Ended on | 2026-09-30 | نتائج الربع الثالث المنتهي في |
|--------------------------------|------------|-------------------------------|

|                                 |            |                           |
|---------------------------------|------------|---------------------------|
| Board of Directors Meeting Date | 2026-10-28 | تاريخ اجتماع مجلس الإدارة |
|---------------------------------|------------|---------------------------|

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

| التغيير (%) | فترة التسعة أشهر المقارنة     | فترة التسعة أشهر الحالية  | البيان                                                                                                                                     |
|-------------|-------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Change (%)  | Nine Month Comparative Period | Nine Month Current Period | Statement                                                                                                                                  |
|             | 2025-09-30                    | 2026-09-30                |                                                                                                                                            |
| (151%)      | 1,356,841                     | (685,416)                 | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| (149%)      | 2.73                          | (1.35)                    | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)<br>Basic & Diluted Earnings per Share (fils)                                                   |
| 16%         | 13,472,304                    | 15,647,099                | الموجودات المتداولة<br>Current Assets                                                                                                      |
| (5%)        | 128,815,945                   | 122,759,451               | إجمالي الموجودات<br>Total Assets                                                                                                           |
| 13%         | 9,037,144                     | 10,251,930                | المطلوبات المتداولة<br>Current Liabilities                                                                                                 |
| (5%)        | 81,412,754                    | 77,247,347                | إجمالي المطلوبات<br>Total Liabilities                                                                                                      |
| (4%)        | 46,324,252                    | 44,439,953                | إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم<br>Total Equity attributable to the owners of the Parent Company                            |
| (9%)        | 9,007,301                     | 8,218,563                 | إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue                                                                                      |
| (6%)        | 5,085,770                     | 4,757,186                 | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>Net Operating Profit (Loss)                                                                              |
| -           | لا توجد خسائر متراكمة         | لا توجد خسائر متراكمة     | الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع<br>Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital                                                          |

| البيان                                                                                                                                     | الربع الثالث الحالي<br>Third quarter Current<br>Period | الربع الثالث المقارن<br>Third quarter<br>Comparative Period | التغيير (%)<br>Change (%) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                                                                                                            | 2026-09-30                                             | 2025-09-30                                                  |                           |
| صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company | 302,809                                                | 294,449                                                     | 3%                        |
| ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة<br>Basic & Diluted Earnings per Share                                                                | 0.59                                                   | 0.59                                                        | -                         |
| إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue                                                                                      | 2,638,234                                              | 2,954,352                                                   | (11%)                     |
| صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>Net Operating Profit (Loss)                                                                              | 1,502,466                                              | 1,597,785                                                   | (6%)                      |

• 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 الانخفاض في صافي الربح لفترة التسعة أشهر بشكل رئيسي إلى تسجيل مخصصات عن مطالبات قضائية خلال الفترة الحالية مقارنة بنفس الفترة عن العام السابق. | The decrease in net profit for the nine months period is mainly due to recording provisions for legal claims during the current period compared to same period last year. |

|                                                                      |            |                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------|
| بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) | KD 207,996 | Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)      |
| بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) | KD 184,133 | Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD) |

| Auditor Opinion          |                                     | رأي مراقب الحسابات |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 1. Unqualified Opinion   | <input checked="" type="checkbox"/> | 1. رأي غير متحفظ   |
| 2. Qualified Opinion     | <input type="checkbox"/>            | 2. رأي متحفظ       |
| 3. Disclaimer of Opinion | <input type="checkbox"/>            | 3. عدم إبداء الرأي |
| 4. Adverse Opinion       | <input type="checkbox"/>            | 4. 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 (الإجراءات المؤسسية) |                                     |
|-------------------|---------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| النسبة            | القيمة  |                                       |                                     |
| لا يوجد           |         | لا يوجد                               | توزيعات نقدية<br>Cash Dividends     |
| لا يوجد           |         | لا يوجد                               | توزيعات أسهم منحة<br>Bonus Share    |
| لا يوجد           |         | لا يوجد                               | توزيعات أخرى<br>Other Dividend      |
| لا يوجد           |         | لا يوجد                               | عدم توزيع أرباح<br>No Dividends     |
| لا يوجد           | لا يوجد | لا يوجد                               | زيادة رأس المال<br>Capital Increase |
| لا يوجد           | لا يوجد | لا يوجد                               | تخفيض رأس المال<br>Capital Decrease |

| ختم الشركة<br>Company Seal                                                          | التوقيع<br>Signature                                                                | المسمى الوظيفي<br>Title | الاسم<br>Name      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|
|  |  | رئيس مجلس الإدارة       | رشيد يعقوب النفيسي |

شركة المازية المحدودة (مفصلة)  
AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P (HOLDING)

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

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 سبتمبر 2026  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 30 سبتمبر<br>2025               | 31 ديسمبر<br>2025<br>(مدقق) | 30 سبتمبر<br>2026 | إيضاح | الموجودات                                                |
|---------------------------------|-----------------------------|-------------------|-------|----------------------------------------------------------|
| <b>الموجودات المتداولة:</b>     |                             |                   |       |                                                          |
| 2,323,915                       | 3,483,046                   | 3,648,920         | 3     | نقد ونقد معادل                                           |
| 85,200                          | 31,070                      | 699,976           |       | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 941,719                         | 1,534,768                   | 1,580,447         |       | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                                 |
| 10,121,470                      | 9,787,541                   | 9,717,756         |       | عقارات بغرض المتاجرة                                     |
| 13,472,304                      | 14,836,425                  | 15,647,099        |       | مجموع الموجودات المتداولة                                |
| <b>الموجودات غير المتداولة:</b> |                             |                   |       |                                                          |
| 1,657,364                       | 1,247,320                   | 796,365           |       | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 167,262                         | 157,352                     | -                 | 4     | استثمار في شركة زميلة                                    |
| 58,708                          | 75,648                      | 51,578            |       | ممتلكات وعقارات ومعدات                                   |
| 113,460,307                     | 110,634,265                 | 106,264,409       | 5     | عقارات استثمارية                                         |
| 115,343,641                     | 112,114,585                 | 107,112,352       |       | مجموع الموجودات غير المتداولة                            |
| 128,815,945                     | 126,951,010                 | 122,759,451       |       | مجموع الموجودات                                          |
| <b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>  |                             |                   |       |                                                          |
| <b>المطلوبات المتداولة:</b>     |                             |                   |       |                                                          |
| 5,345,074                       | 5,360,069                   | 6,334,205         |       | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                                 |
| 1,123,509                       | 829,379                     | 796,958           |       | دفعات مقدمة من عملاء                                     |
| 2,356,561                       | 2,386,920                   | 2,272,767         |       | إلتزامات عقود التاجير                                    |
| 212,000                         | 424,000                     | 848,000           |       | تسهيلات بنكية إسلامية                                    |
| 9,037,144                       | 9,000,368                   | 10,251,930        |       | مجموع المطلوبات المتداولة                                |
| <b>المطلوبات غير المتداولة:</b> |                             |                   |       |                                                          |
| 3,015,170                       | 3,049,195                   | 2,329,215         |       | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                                 |
| 24,547,304                      | 24,176,080                  | 21,834,256        |       | إلتزامات عقود التاجير                                    |
| 43,002,390                      | 41,789,470                  | 40,943,500        |       | تسهيلات بنكية إسلامية                                    |
| 1,810,746                       | 1,831,260                   | 1,888,446         |       | مخصص مكافأة نهاية الخدمة                                 |
| 72,375,610                      | 70,846,005                  | 66,995,417        |       | مجموع المطلوبات غير المتداولة                            |
| 81,412,754                      | 79,846,373                  | 77,247,347        |       | مجموع المطلوبات                                          |
| <b>حقوق الملكية:</b>            |                             |                   |       |                                                          |
| 52,556,117                      | 52,556,117                  | 52,556,117        | 6     | رأس المال                                                |
| (1,302,922)                     | (1,610,174)                 | (687,894)         | 7     | أسهم خزانة                                               |
| -                               | -                           | 53,473            |       | احتياطي أسهم خزانة                                       |
| 857,775                         | 1,035,173                   | 1,035,173         |       | احتياطي اجباري                                           |
| (13,807,468)                    | (14,208,713)                | (14,658,800)      |       | احتياطي القيمة العادلة                                   |
| 69,745                          | 69,745                      | -                 |       | احتياطيات أخرى                                           |
| 86,487                          | 129,694                     | 338,092           |       | تعديلات ترجمة عملات أجنبية                               |
| 7,864,518                       | 8,062,504                   | 5,803,792         |       | أرباح مرحلة                                              |
| 46,324,252                      | 46,034,346                  | 44,439,953        |       | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم                  |
| 1,078,939                       | 1,070,291                   | 1,072,151         |       | الحصص غير المسيطرة                                       |
| 47,403,191                      | 47,104,637                  | 45,512,104        |       | مجموع حقوق الملكية                                       |
| 128,815,945                     | 126,951,010                 | 122,759,451       |       | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية                            |

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

عبدالله رشيد النفيسي  
نائب 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 سبتمبر 2026  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |             | للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر |           | إيضاح |                                                                                                                              |
|-----------------------------------|-------------|------------------------------------|-----------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025                              | 2026        | 2025                               | 2026      |       |                                                                                                                              |
| 395,036                           | 157,453     | 200,722                            | -         |       | الإيرادات:                                                                                                                   |
| 8,513,130                         | 7,995,492   | 2,723,966                          | 2,615,878 |       | إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة                                                                                             |
| 99,135                            | 65,618      | 29,664                             | 22,356    |       | إيرادات إيجارات                                                                                                              |
| 9,007,301                         | 8,218,563   | 2,954,352                          | 2,638,234 |       | صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات إجمالي الإيرادات                                                                            |
| (287,450)                         | (156,720)   | (86,096)                           | -         |       | التكاليف:                                                                                                                    |
| (1,680,227)                       | (1,472,440) | (554,313)                          | (502,461) |       | تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة                                                                                              |
| (1,967,677)                       | (1,629,160) | (640,409)                          | (502,461) |       | تكاليف إيجارات إجمالي التكاليف                                                                                               |
| 7,039,624                         | 6,589,403   | 2,313,943                          | 2,135,773 |       | مجمّل الربح                                                                                                                  |
| (106,856)                         | (40,756)    | (31,428)                           | -         | 4     | حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة                                                                                       |
| -                                 | 19,794      | -                                  | -         | 4     | ربح استبعاد شركة زميلة                                                                                                       |
| 282,369                           | 87,131      | 85,498                             | (1,601)   |       | (خسائر) أرباح بيع عقارات استثمارية                                                                                           |
| (29,649)                          | (29,793)    | (9,621)                            | (9,621)   |       | استهلاك                                                                                                                      |
| (30,828)                          | (11,690)    | (7,337)                            | (1,398)   |       | مصاريف بيعية وتسويقية                                                                                                        |
| (2,068,890)                       | (1,856,903) | (753,270)                          | (620,687) |       | مصاريف عمومية وإدارية                                                                                                        |
| 5,085,770                         | 4,757,186   | 1,597,785                          | 1,502,466 |       | ربح التشغيل                                                                                                                  |
| 25,675                            | 17,394      | (10,866)                           | 20,363    |       | صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية                                                                                             |
| (328,831)                         | (2,643,260) | (151,900)                          | (279,798) | 8     | صافي مصروفات أخرى                                                                                                            |
| (1,117,600)                       | (1,029,944) | (365,636)                          | (340,942) |       | إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير                                                                                    |
| (2,262,389)                       | (1,740,655) | (764,393)                          | (584,555) |       | تكاليف تمويل                                                                                                                 |
| 1,402,625                         | (639,279)   | 304,990                            | 317,534   |       | ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية                                                                             |
| (46,653)                          | (47,389)    | (10,818)                           | (15,032)  |       | ضريبة دعم العمالة الوطنية                                                                                                    |
| 1,355,972                         | (686,668)   | 294,172                            | 302,502   |       | ربح (خسارة) الفترة                                                                                                           |
| 1,356,841                         | (685,416)   | 294,449                            | 302,809   |       | الخاص بـ:                                                                                                                    |
| (869)                             | (1,252)     | (277)                              | (307)     |       | مساهمي الشركة الأم                                                                                                           |
| 1,355,972                         | (686,668)   | 294,172                            | 302,502   |       | الحصص غير المسيطرة                                                                                                           |
| 2.73                              | (1.35)      | 0.59                               | 0.59      | 9     | ربحية (خسارة) السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم:<br>ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة<br>بمساهمي الشركة الأم (فلس) |

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

## تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 سبتمبر 2026، والبيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية آنذاك، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 المكثفة 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 المكثفة المجمعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 التسعة أشهر المالية المنتهية في 30 سبتمبر 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  
28 أكتوبر 2026

تأكيد | ضرائب | استشارات

**AL MAZAYA HOLDING COMPANY K.S.C.P. AND ITS SUBSIDIARIES**  
**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)**  
**AS OF SEPTEMBER 30, 2026**  
(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

| <b>ASSETS</b>                                                     | <b>Note</b> | <b>September 30,<br/>2026</b> | <b>December 31,<br/>2025</b> | <b>September 30,<br/>2025</b> |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Current assets:</b>                                            |             |                               |                              |                               |
| Cash and cash equivalent                                          | 3           | 3,648,920                     | 3,483,046                    | 2,323,915                     |
| Financial assets at fair value through profit or loss             |             | 699,976                       | 31,070                       | 85,200                        |
| Accounts receivable and other debit balances                      |             | 1,580,447                     | 1,534,768                    | 941,719                       |
| Properties held for trading                                       |             | 9,717,756                     | 9,787,541                    | 10,121,470                    |
| <b>Total current assets</b>                                       |             | <b>15,647,099</b>             | <b>14,836,425</b>            | <b>13,472,304</b>             |
| <b>Non-current assets:</b>                                        |             |                               |                              |                               |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income |             | 796,365                       | 1,247,320                    | 1,657,364                     |
| Investment in an associate                                        | 4           | -                             | 157,352                      | 167,262                       |
| Property, plant and equipment                                     |             | 51,578                        | 75,648                       | 58,708                        |
| Investment properties                                             | 5           | 106,264,409                   | 110,634,265                  | 113,460,307                   |
| <b>Total non-current assets</b>                                   |             | <b>107,112,352</b>            | <b>112,114,585</b>           | <b>115,343,641</b>            |
| <b>Total assets</b>                                               |             | <b>122,759,451</b>            | <b>126,951,010</b>           | <b>128,815,945</b>            |
| <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>                                     |             |                               |                              |                               |
| <b>Current liabilities:</b>                                       |             |                               |                              |                               |
| Accounts payable and other credit balances                        |             | 6,334,205                     | 5,360,069                    | 5,345,074                     |
| Advances from customers                                           |             | 796,958                       | 829,379                      | 1,123,509                     |
| Lease liabilities                                                 |             | 2,272,767                     | 2,386,920                    | 2,356,561                     |
| Islamic bank facilities                                           |             | 848,000                       | 424,000                      | 212,000                       |
| <b>Total current liabilities</b>                                  |             | <b>10,251,930</b>             | <b>9,000,368</b>             | <b>9,037,144</b>              |
| <b>Non-current liabilities:</b>                                   |             |                               |                              |                               |
| Accounts payable and other credit balances                        |             | 2,329,215                     | 3,049,195                    | 3,015,170                     |
| Lease liabilities                                                 |             | 21,834,256                    | 24,176,080                   | 24,547,304                    |
| Islamic bank facilities                                           |             | 40,943,500                    | 41,789,470                   | 43,002,390                    |
| Employees' end of service benefits                                |             | 1,888,446                     | 1,831,260                    | 1,810,746                     |
| <b>Total non-current liabilities</b>                              |             | <b>66,995,417</b>             | <b>70,846,005</b>            | <b>72,375,610</b>             |
| <b>Total liabilities</b>                                          |             | <b>77,247,347</b>             | <b>79,846,373</b>            | <b>81,412,754</b>             |
| <b>Equity:</b>                                                    |             |                               |                              |                               |
| Share capital                                                     | 6           | 52,556,117                    | 52,556,117                   | 52,556,117                    |
| Treasury shares                                                   | 7           | (687,894)                     | (1,610,174)                  | (1,302,922)                   |
| Treasury shares reserve                                           |             | 53,473                        | -                            | -                             |
| Statutory reserve                                                 |             | 1,035,173                     | 1,035,173                    | 857,775                       |
| Fair value reserve                                                |             | (14,658,800)                  | (14,208,713)                 | (13,807,468)                  |
| Other reserves                                                    |             | -                             | 69,745                       | 69,745                        |
| Foreign currency translation adjustments                          |             | 338,092                       | 129,694                      | 86,487                        |
| Retained earnings                                                 |             | 5,803,792                     | 8,062,504                    | 7,864,518                     |
| Equity attributable to shareholders of Parent Company             |             | 44,439,953                    | 46,034,346                   | 46,324,252                    |
| Non-controlling interests                                         |             | 1,072,151                     | 1,070,291                    | 1,078,939                     |
| <b>Total equity</b>                                               |             | <b>45,512,104</b>             | <b>47,104,637</b>            | <b>47,403,191</b>             |
| <b>Total liabilities and equity</b>                               |             | <b>122,759,451</b>            | <b>126,951,010</b>           | <b>128,815,945</b>            |

The accompanying notes (1) to (16) form an integral part of the interim condensed consolidated financial information.

Rasheed Y. Al Nafisi  
Chairman

Abdullah R. Al Nafisi  
Deputy Chief Executive Officer

**AL MAZAYA HOLDING COMPANY K.S.C.P. AND ITS SUBSIDIARIES**  
**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS (UNAUDITED)**  
**AS OF SEPTEMBER 30, 2026**  
(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

|                                                                                                             |      | For the three months ended September 30, |                  | For the nine months ended September 30, |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|--------------------|
|                                                                                                             | Note | 2026                                     | 2025             | 2026                                    | 2025               |
| <b>Revenue:</b>                                                                                             |      |                                          |                  |                                         |                    |
| Revenue from sale of properties held for trading                                                            |      | -                                        | 200,722          | 157,453                                 | 395,036            |
| Rental income                                                                                               |      | 2,615,878                                | 2,723,966        | 7,995,492                               | 8,513,130          |
| Net management fees and commission income                                                                   |      | 22,356                                   | 29,664           | 65,618                                  | 99,135             |
| Total revenue                                                                                               |      | <u>2,638,234</u>                         | <u>2,954,352</u> | <u>8,218,563</u>                        | <u>9,007,301</u>   |
| <b>Costs:</b>                                                                                               |      |                                          |                  |                                         |                    |
| Cost of sale of properties held for trading                                                                 |      | -                                        | (86,096)         | (156,720)                               | (287,450)          |
| Cost of rental                                                                                              |      | <u>(502,461)</u>                         | <u>(554,313)</u> | <u>(1,472,440)</u>                      | <u>(1,680,227)</u> |
| Total costs                                                                                                 |      | <u>(502,461)</u>                         | <u>(640,409)</u> | <u>(1,629,160)</u>                      | <u>(1,967,677)</u> |
| Gross profit                                                                                                |      | 2,135,773                                | 2,313,943        | 6,589,403                               | 7,039,624          |
| Share of results from an associate                                                                          | 4    | -                                        | (31,428)         | (40,756)                                | (106,856)          |
| Gain on disposal of investment in an associate                                                              | 4    | -                                        | -                | 19,794                                  | -                  |
| (Loss) gain on sale of investment properties                                                                |      | (1,601)                                  | 85,498           | 87,131                                  | 282,369            |
| Depreciation                                                                                                |      | (9,621)                                  | (9,621)          | (29,793)                                | (29,649)           |
| Selling and marketing expenses                                                                              |      | (1,398)                                  | (7,337)          | (11,690)                                | (30,828)           |
| General and administrative expenses                                                                         |      | <u>(620,687)</u>                         | <u>(753,270)</u> | <u>(1,856,903)</u>                      | <u>(2,068,890)</u> |
| Operating profit                                                                                            |      | 1,502,466                                | 1,597,785        | 4,757,186                               | 5,085,770          |
| Net (loss) gain on financial assets                                                                         |      | 20,363                                   | (10,866)         | 17,394                                  | 25,675             |
| Net other expenses                                                                                          | 8    | <u>(279,798)</u>                         | <u>(151,900)</u> | <u>(2,643,260)</u>                      | <u>(328,831)</u>   |
| Amortization of finance costs related to lease liabilities                                                  |      | <u>(340,942)</u>                         | <u>(365,636)</u> | <u>(1,029,944)</u>                      | <u>(1,117,600)</u> |
| Finance costs                                                                                               |      | <u>(584,555)</u>                         | <u>(764,393)</u> | <u>(1,740,655)</u>                      | <u>(2,262,389)</u> |
| Profit (loss) for the period before National Labor Support Tax                                              |      | 317,534                                  | 304,990          | (639,279)                               | 1,402,625          |
| National Labor Support Tax                                                                                  |      | <u>(15,032)</u>                          | <u>(10,818)</u>  | <u>(47,389)</u>                         | <u>(46,653)</u>    |
| Profit (loss) for the period                                                                                |      | <u>302,502</u>                           | <u>294,172</u>   | <u>(686,668)</u>                        | <u>1,355,972</u>   |
| <b>Attributable to:</b>                                                                                     |      |                                          |                  |                                         |                    |
| Shareholders of the Parent Company                                                                          |      | 302,809                                  | 294,449          | (685,416)                               | 1,356,841          |
| Non-controlling interests                                                                                   |      | <u>(307)</u>                             | <u>(277)</u>     | <u>(1,252)</u>                          | <u>(869)</u>       |
|                                                                                                             |      | <u>302,502</u>                           | <u>294,172</u>   | <u>(686,668)</u>                        | <u>1,355,972</u>   |
| <b>Earnings (loss) per share attributable to shareholders of the Parent Company:</b>                        |      |                                          |                  |                                         |                    |
| Total basic and diluted earnings (loss) per share attributable to shareholders of the Parent Company (fils) | 9    | <u>0.59</u>                              | <u>0.59</u>      | <u>(1.35)</u>                           | <u>2.73</u>        |

The accompanying notes (1) to (16) form an integral part of the interim condensed consolidated financial information.

## **REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION**

The Board of Directors  
Al Mazaya Holding Company K.S.C.P.  
State of Kuwait

### **Introduction**

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Al Mazaya Holding Company K.S.C.P. (The Parent Company) and its subsidiaries (the Group) as of September 30, 2026, and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss, profit or loss and other comprehensive income for the three-month and nine-month periods then ended and the related interim condensed consolidated statements of changes in equity and cash flows for the nine-month period then ended. Management of the Parent Company is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard 34, "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed consolidated financial information based on our review.

### **Scope of Review**

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim financial information performed by the Independent Auditor of the Entity." A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

### **Conclusion**

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard 34.

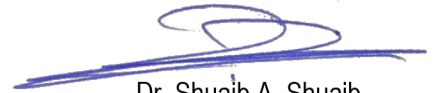
### **Report on other Legal and Regulatory Requirements**

Based on our review the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of account of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations, as amended, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended during the nine months period ended September 30, 2026 that might have had a material effect on the Group's financial position or results of its operations.

-2-

Furthermore, during our review we have not become aware of any material violations of the provisions of Law 7 of 2010, as amended, relating to the Capital Markets Authority and its related regulations during the nine months for the period ended September 30, 2026 that might have had a material effect on the Group's financial position or results of its operations.

State of Kuwait  
October 28, 2026



Dr. Shuaib A. Shuaib  
License No. 33-A  
RSM Albazie & Co.

