

التاريخ: 2026/ 08 / 13
المرجع: 2026/ 008 /020 /MNZ

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ،،، نود افادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع اليوم الخميس الموافق 13 اغسطس 2026 وتم اعتماد التالي :-

1. تم اعتماد البيانات المالية المرحلية المجمعة للفترة المنتهية في 30 /06/ 2026م
2. تم الموافقة على طلب الشركة التابعة لشراء عقار ليكون مقر للشركة، حيث ان قيمة العقار مبلغ 214,500,000 جنيه مصري بما يعادل 1,313,278 دينار كويتي تقريبا على ان يتم سداد دفعة مقدمة عند توقيع العقد بقيمة 15,592,500 جنيه مصري بما يعادل 95,465 دينار كويتي تقريبا وسداد باقي المبلغ على دفعات لمدة 6 سنوات

وعليه نرفق لكم نموذج المعلومات الجوهرية ونموذج البيانات المالية المرحلية المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 لشركة منازل القابضة.

وتفضلوا بقبول فائق التحية ،،،

عيسى يوسف الشملان

رئيس مجلس الإدارة



منازل
منازل القابضة
MANAZEL HOLDING

ملحق رقم (11)

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

2026/08/13	التاريخ
شركة منازل القابضة (ش.م.ك.ع.)	اسم الشركة المدرجة
نود افادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع اليوم الخميس الموافق 13 اغسطس 2026 وتم اعتماد التالي :- 1. تم اعتماد البيانات المالية المرحلية المجمعة للفترة المنتهية في 30 /06/ 2026م 2. تم الموافقة على طلب الشركة التابعة لشراء عقار ليكون مقر للشركة، حيث ان قيمة العقار مبلغ 214,500,000 جنيه مصري بما يعادل 1,313,278 دينار كويتي تقريبا على ان يتم سداد دفعة مقدمة عند توقيع العقد بقيمة 15,592,500 جنيه مصري بما يعادل 95,465 دينار كويتي تقريبا وسداد باقي المبلغ على دفعات لمدة 6 سنوات.	المعلومة الجوهرية
لايوجد أثر على البيانات المالية في الوقت الحالي.	اثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة



Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

Company Name	اسم الشركة
Manazel holding co. (k.s.c.Public)	شركة منازل القابضة (ش.م.ك.عامه)

Second quarter results Ended on	2026-06-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-08-13	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 وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة الستة أشهر المقارنة	فترة الستة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2025-06-30	2026-06-30	
(439.92%)	497,454	(1,690,924)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(438.79%)	1.16	(3.93)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
2.79%	30,303,469	31,148,884	الموجودات المتداولة Current Assets
1.84%	37,561,673	38,254,001	إجمالي الموجودات Total Assets
422.66%	5,743,600	30,019,570	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
34.94%	23,215,796	31,326,353	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(38.22%)	11,212,793	6,927,648	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(95.78%)	3,559,917	150,252	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(104.18%)	1,842,830	(76,980)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
10.133%	-	10.133	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	Statement
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Second quarter Current Period	
	2025-06-30	2026-06-30	
(332.44%)	465,146	(1,081,172)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(332.41%)	1.08	(2.51)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(98.97%)	2,585,841	26,752	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(113.17%)	1,513,965	(199,459)	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)
Decrease in total operating revenue and recognized tax and other claims provision related to the subsidiary	انخفاض إجمالي الإيرادات التشغيلية و اثبات مخصص مطالبات ضريبية ومطالبات أخرى خاصة بالشركة التابعة

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	0	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	115,748	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

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

لا ينطبق	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا ينطبق	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
-	NIL	لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends
-	NIL	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	NIL	لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
-	NIL	لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends
-	لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
-	NIL	لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease
ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	عيسى يوسف الشعلان

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع
دولة الكويت

تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منازل القابضة ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 يونيو 2026، والمعلومات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

تأكيد على أمور

دون التحفظ في استنتاجنا، نلفت انتباهكم إلى التالي:

- كما هو مبين في (إيضاح 2)، حققت شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) "الشركة التابعة" خسائر متراكمة بمبلغ وقدره 78,405,555 جنيه مصري ما يعادل 30,671,809 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025، بما يتجاوز نصف حقوق الملكية للشركة التابعة ويقتضي الأمر طبقاً لقانون جمهورية مصر العربية مادة 69 من القانون رقم 159 لسنة 1981، قيام مجلس إدارة الشركة التابعة دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في حل الشركة التابعة أو استمرارها.
- كما هو مبين في (إيضاح 2)، لم تتم الشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري" (شركة مساهمة مصرية) باستصدار القرار الوزاري الخاص بمشروع ماركيت التابع لمشروع "أريا" حتى تاريخ التقرير، الأمر الذي يترتب عليه عدم استكمال بعض الإجراءات التنظيمية والقانونية المرتبطة بالمشروع.
- كما هو مبين في (إيضاح 2)، تواجه الشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري" (شركة مساهمة مصرية) نقص في السيولة ناتج عن عدم بيع وحدات جديدة بمشروعات الشركة التابعة مما قد يؤدي إلى عدم قدرة الشركة التابعة على سداد التزاماتها المتداولة، وأن هذه الظروف تشير إلى وجود عدم تأكيد مادي قد يؤدي إلى شك جوهري في قدرة الشركة التابعة على الاستمرار. وقد أعدت المعلومات الإدارية للشركة التابعة كما في 30 يونيو 2026، على أساس مبدأ الاستمرارية.
- كما هو مبين في (إيضاح 14)، تم إبرام اتفاقية بتاريخ 13 يوليو 2025 بين كلا من شركة لاند مارك للتخطيط العمراني (شركة ذات مسؤولية محدودة) شركة مصرية، وشركة وثاق للتأمين التكافلي (شركة مساهمة مصرية)، والشركة التابعة "شركة منازل للتعمير" (شركة مساهمة كويتية مقللة) بموجب تلك الاتفاقية تم نقل ملكية الأسهم المملوكة في شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) من قبل كل من شركة لاند مارك للتخطيط العمراني (شركة ذات مسؤولية محدودة) شركة مصرية وشركة وثاق للتأمين التكافلي (شركة مساهمة مصرية) إلى الشركة التابعة "شركة منازل للتعمير" (شركة مساهمة كويتية مقللة) نظير مقابل عيني يمثل في الدور الأرضي والأول في مشروع وان نايفتي، بالإضافة إلى تسويات أخرى بلغت ما يعادل 1,372,426 دينار كويتي تتمثل في توزيعات الأرباح المستحقة.

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع
دولة الكويت

تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (تتمة)

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا على حد علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.



قيس محمد النصف
مراقب حسابات ترخيص رقم 38
BDO النصف وشركاه

الكويت: 13 أغسطس 2026

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
دولة الكويت
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2026

30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
الموجودات				
موجودات متداولة				
4,112,760	6,276,876	2,861,829	4	نقد ونقد معادل
1,678,483	-	3,027,276	5	أذون خزائنة
128,757	1,113,242	174,540	6	مستحق من أطراف ذات صلة
2,704,949	2,620,878	2,541,157	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
21,678,520	20,031,757	19,838,607	10	مشروعات قيد التطوير
-	-	75,000		وديعة لأجل
-	2,708,302	2,630,475		مخزون
30,303,469	32,751,055	31,148,884		
موجودات غير متداولة				
5,236	5,451	5,320		أصول ضريبية مؤجلة
53,819	34,703	33,866	8	موجودات حق استخدام
1,072,059	904,994	927,811	9	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل
6,103,394	6,145,286	6,134,553		الشامل الآخر
23,696	21,409	3,567		عقارات استثمارية
7,258,204	7,111,843	7,105,117		ممتلكات ومعدات
37,561,673	39,862,898	38,254,001		مجموع الموجودات
مطلوبات وحقوق الملكية				
مطلوبات متداولة				
286,369	387,604	378,261	10	مخصص إستكمال أعمال
3,675,569	4,290,515	2,623,608		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,405,665	514,854	539,117	6	مستحق إلى أطراف ذات صلة
37,543	8,524	13,828	8	التزامات عقود الإيجار
338,454	529,334	322,389	11	التزام عقد تأجير تمويلي
-	16,562,991	17,066,142		عملاء دفعات مقدمة
-	7,525,941	9,076,225	12	مخصصات
5,743,600	29,819,763	30,019,570		
مطلوبات غير متداولة				
15,917,947	-	-		عملاء دفعات مقدمة
25,595	32,839	32,047	8	التزامات عقود إيجار
1,352,641	1,077,761	1,051,782	11	التزام عقد تأجير تمويلي
176,013	200,273	222,954		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
17,472,196	1,310,873	1,306,783		
23,215,796	31,130,636	31,326,353		مجموع المطلوبات
حقوق الملكية				
43,043,000	43,043,000	43,043,000		رأس المال
307,544	307,544	307,544		إحتياطي إجباري
307,544	307,544	307,544		إحتياطي اختياري
(1,329,217)	(1,446,780)	(1,423,963)		إحتياطي القيمة العادلة من الموجودات المالية مدرجة
(25,362,926)	(46,000,800)	(46,137,307)		بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(7,584,960)	15,192,244	15,192,244	14	إحتياطي ترجمة عملة أجنبية
1,831,808	(2,670,490)	(4,361,414)		إحتياطيات أخرى
11,212,793	8,732,262	6,927,648		(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة
3,133,084	-	-		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
14,345,877	8,732,262	6,927,648		حصص غير مسيطرة
37,561,673	39,862,898	38,254,001		مجموع حقوق الملكية
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية				

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

عيسى يوسف الشعلان
رئيس مجلس الإدارة

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يوليو 2026

الستة أشهر المنتهية في 30 يوليو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يوليو		إيضاحات
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,322,248	-	2,465,894	-	الإيرادات
237,669	150,252	119,947	26,752	إيرادات من بيع عقارات
3,559,917	150,252	2,585,841	26,752	إيرادات تأجير
(1,717,087)	(227,232)	(1,071,876)	(226,211)	تكلفة بيع عقارات
1,842,830	(76,980)	1,513,965	(199,459)	مجمّل (الخسارة) / الربح
1,861	46,967	822	(1,842)	إستهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق
209,855	105,130	96,574	48,643	قبض
15,092	56,352	7,666	44,775	إيرادات عوائد
29,680	18,793	23,349	3,445	صافي فروقات تحويل عملة أجنبية
2,099,318	150,262	1,642,376	(104,438)	إيرادات أخرى
(612,619)	(448,538)	(349,025)	(212,187)	المصروفات والأعباء الأخرى
332	-	332	-	مصاريف عمومية وإدارية
(25,393)	(17,914)	(16,217)	(5,431)	رد مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(6,339)	(5,510)	(3,683)	(2,755)	استهلاك وإطفاء
-	(1,369,224)	-	(756,361)	تكاليف تمويل
1,455,299	(1,690,924)	1,273,783	(1,081,172)	مخصصات
(6,298)	-	(5,400)	-	(خسارة) / ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(7,142)	-	(6,002)	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(17,855)	-	(15,005)	-	حصة الزكاة
(5,552)	-	(448)	-	ضريبة دعم العملة الوطنية
(419,891)	-	(352,725)	-	ضريبة أذون خزانة
998,561	(1,690,924)	894,203	(1,081,172)	ضريبة الدخل
497,454	(1,690,924)	465,146	(1,081,172)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
501,107	-	429,057	-	العائد لـ:
998,561	(1,690,924)	894,203	(1,081,172)	مساهمي الشركة الأم
1.16	(3.93)	1.08	(2.51)	حصص غير منبطرة
				(خسارة) / ربحية السهم الأساسية
				والمخفلة العائدة لمساهمي الشركة الأم
				(فلس)

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 8 إلى 22 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.