

التاريخ: 2026/07/15 م

الموقرين

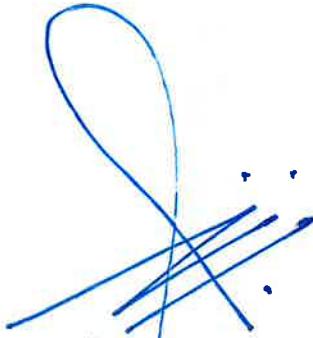
السادة / بورصة الكويت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

الموضوع : إجتماع مجلس إدارة شركة مينا العقارية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، وإلى ما جاء بالكتاب العاشر (كتاب الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 07 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما ، نرفق لكم نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،


شركة مينا العقارية

مينا
العقارية
MENA Real Estate

• نسخة: إلى السادة / هيئة أسواق المال.



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	2026/07/15
إسم الشركة المدرجة	شركة مينا العقارية ش.م.ك.ع.
المعلومة الجوهرية	يرجى التكرم بالعلم بأن مجلس إدارة شركة مينا العقارية قد عقد اجتماعه اليوم الأربعاء الموافق 2026/7/15 في تمام الساعة 1:30 ظهراً ، وتمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية للشركة (الربع الأول) المنتهي في 2026/06/30.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد

يتحمل من أصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها ، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب أي معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة ، وذلك دون أدنى مسؤولية على 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.

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name

اسم الشركة

MENA Real Estate Company – K.S.C.P

شركة مينا العقارية – ش.م.ك.ع.

First Quarter Results Ended on

2026-06-30

نتائج الربع الاول المنتهي في

Board of Directors Meeting Date

2026-07-15

تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

Required Documents

المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج

Approved financial statements.
Approved auditor's report
This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided

نسخة من البيانات المالية المعتمدة
نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد
لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2025-06-30	2026-06-30	
76%	149,547	263,773	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
76%	0.79	1.39	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
12%	6,549,554	7,316,272	الموجودات المتداولة Current Assets
(8%)	21,221,182	19,421,052	إجمالي الموجودات Total Assets
(68%)	2,465,664	791,976	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(66%)	2,521,142	848,835	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(0.31%)	17,815,422	17,760,371	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
69%	232,637	392,902	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
76%	149,547	263,773	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(25%)	(6%)	(7%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

القبلة، شارع فهد السالم، برج باناسونيك، الدور السادس - ص.ب 38381 ضاحية عبد الله السالم 72254 الكويت

Panasonic Tower, 6th Floor, Fahad Al Salem Street, Qibla - P.O.Box 38381 Dahiya Abdullah Al Salem, 72254 Kuwait

Financial Results Form

Tel: +965 22245670/1 info@mehna-realestate.com

Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية

للشركات الكويتية (د.ك.)

رقم الترخيص: 80/2004، ص.ب 38381، شارع فهد السالم، برج باناسونيك، الدور السادس - ص.ب 38381 ضاحية عبد الله السالم 72254 الكويت
License No: 880/2004, Date of Incorporation: 22/2/2004, CR#: 99552, Authorized Paid-Up Capital: K.D. 19,000,000

التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان
Change (%)	First Quarter Comparative Period	First Quarter Current Period	Statement
	2025-06-30	2026-06-30	
			صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
			ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
			إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
			صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• 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
يعزى صافي الربح بشكل رئيسي إلى المكاسب المحققة من الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.	Net Profit is mainly due to gain from financial assets at FVTPL

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	-	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	---	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	-	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	---	--

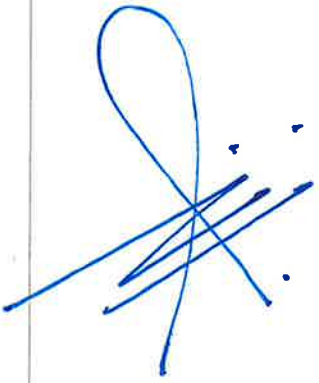
Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	☐ رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	☒ رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	☐ عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	☐ رأي معاكس

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

كما هو مبين في إيضاح 9 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن أحد حسابات محفظة استثمارية للمجموعة يتضمن بصورة رئيسية استثمار مصنف كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة 1,242,643 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2026، والذي أشار إلى وجود رهن على المحفظة بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي. كذلك، فإن حساب محفظة استثمارية أخرى تدار بواسطة نفس مدير المحفظة، والتي تقدر فيها الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ 526,526 دينار كويتي ورصيد نقدي بمبلغ 116,685 دينار كويتي (متضمن تحت بند النقد المعادل) كما في 30 يونيو 2026 قد أظهرت أيضاً إلى وجود نفس المبلغ المرهون بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي. تعارض إدارة المجموعة الحالية وجود هذا الرهن وسريانه، وتؤكد أن هذا الرهن غير مصرح به وتم اتخاذ إجراء قانوني ضد الرهن غير المصرح به المفروض على المحفظة، ولاتزال الإجراءات القانونية مستمرة حتى تاريخ التقرير، لم يكن ممكناً تقييم أثر الرهن المذكور.		نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
إدارة المجموعة تعارض وجود هذا الرهن وسريانه، وتؤكد أن هذا الرهن غير مصرح به وتم اتخاذ إجراء قانوني ضد الرهن غير المصرح به المفروض على المحفظة، ولاتزال الإجراءات القانونية مستمرة حتى تاريخ التقرير		شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
هذه الملاحظات مرتبطة بالقضايا المتداولة بين الشركة وشركة كفيك، وسوف يتم العمل على تصويبها بمجرد الحصول على حكم قضائي.		الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا يمكن تحديده، بينما تبذل الشركة جهودها لكسب هذه القضايا وصولاً إلى إلغاء هذا الرهن الغير مستحق.		الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	توزيعات نقدية
	NIL	Cash Dividends
	NIL	توزيعات أسهم منحة
		Bonus Share

		توزيعات أخرى	
NIL		Other Dividend	
		عدم توزيع أرباح	
NIL		No Dividends	
	NIL	علاوة الإصدار Issue Premium	NIL
		زيادة رأس المال	
		Capital Increase	
	NIL		تخفيض رأس المال
		Capital Decrease	
ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي	فواز عدنان الرئيس

كرو المهنه وشركاه

محاسبون قانونيون

برج 25 فيراير، دور 28

شارع خالد بن الوليد، شرق

ص. ب 26154 صفاة، الكويت

الرمز البريدي 13122

تليفون : +965 22942740

www.crowe.com.kw

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مينا العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامه) ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن إستنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الإستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات أخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الإستنتاج المتحفظ

كما هو مبين في إيضاح 9 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن أحد حسابات محفظة استثمارية للمجموعة يتضمن بصورة رئيسية استثمار مصنف كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة عادلة تبلغ 1,242,643 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2026، والذي أشار إلى وجود رهن على المحفظة بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي. كذلك، فإن حساب محفظة استثمارية أخرى تدار بواسطة نفس مدير المحفظة، والتي تقدر فيها الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ 526,526 دينار كويتي ورصيد نقدي بمبلغ 116,685 دينار كويتي (متضمن تحت بند النقد المعادل) كما في 30 يونيو 2026 قد أظهرت أيضاً إلى وجود نفس المبلغ المرهون بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي.

تعارض إدارة المجموعة الحالية وجود هذا الرهن وسريانه، وتؤكد أن هذا الرهن غير مصرح به وتم اتخاذ إجراء قانوني ضد الرهن غير المصرح به المفروض على المحفظة، ولاتزال الإجراءات القانونية مستمرة حتى تاريخ التقرير، لم يكن ممكناً تقييم أثر الرهن المذكور.

الاستنتاج المتحفظ

إستناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء أثر الأمور الواردة في فقرة أساس الإستنتاج المتحفظ، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (تتمة)

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم، وحسبما وصل إليه علمنا وباعتقادنا لم تقع خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

ونبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إلى علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، والتعديلات اللاحقة له، في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

الكويت في 15 يوليو 2026

رابعة سعد المهنا

سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فئة أ

كرو المهنا وشركاه

رابعة سعد المهنا



شركة مينا العقارية - ش.م.ك. ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2026 (غير مدقق)

30 يونيو 2025 (غير مدققة) دينار كويتي	31 مارس 2026 (مدققة) دينار كويتي	30 يوليو 2026 (غير مدققة) دينار كويتي	إيضاح	الموجودات
4,668,944	4,912,146	4,639,954	5	النقد والنقد المعادل
598,081	387,785	529,366	6	ذمم مدينة وموجودات أخرى
226,465	-	-	7	عقارات قيد التطوير
1,056,064	1,875,511	2,146,952	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,653,963	5,682,514	5,736,892	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,519,444	1,849,200	1,849,200	10	عقارات استثمارية
4,498,219	4,508,998	4,518,686	11	استثمار في شركات زميلة
2	2	2		ممتلكات ومنشآت ومعدات
21,221,182	19,216,156	19,421,052		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
769,782	647,171	581,701	12	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
1,695,882	210,275	210,275	13	دائنو تمويل إسلامي
55,478	56,111	56,859		مخصص مكافأة حماية الخدمة للموظفين
2,521,142	913,557	848,835		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
19,000,000	19,000,000	19,000,000	14	رأس المال
423,819	423,819	423,819	14	علاوة إصدار
-	(67,643)	(67,643)		أسهم خزينة
263,788	442,691	492,018		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(785,146)	(690,016)	(731,851)		إحتياطي القيمة العادلة
(1,087,039)	(1,620,701)	(1,355,972)		خسائر متراكمة
17,815,422	17,488,150	17,760,371		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
884,618	814,449	811,846		الحصص غير المسيطرة
18,700,040	18,302,599	18,572,217		إجمالي حقوق الملكية
21,221,182	19,216,156	19,421,052		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية



إن الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 إلى صفحة 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

د/ خالد شجاع العتيبي
رئيس مجلس الإدارة

Report on review of interim condensed consolidated financial information

**To the Board of Directors of
MENA Real Estate Company KSCP
Kuwait**

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of MENA Real Estate Company KSCP (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively the "Group") as of 30 June 2026 and the interim condensed consolidated statement of profit or loss, consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the three-month period then ended. Management 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 condensed interim 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.

Basis for Qualified Conclusion

As discussed in note 9 to the interim condensed consolidated financial statements, an investment portfolio account of the Group, primarily comprising an investment classified as financial assets at fair value through comprehensive income with a fair value of KD 1,242,643 as of 30 June 2026, indicated a portfolio mortgage of KD 12.5 million. Furthermore, another investment portfolio account managed by the same portfolio manager, in which the Group's financial assets at fair value through profit or loss amounted to KD 526,526 and a cash balance of KD 116,685 (included in cash equivalents) as of 30 June 2026, also showed the same KD 12.5 million mortgage.

The current management disputes the existence and validity of this mortgage, asserting that it is unauthorized. Legal action has been initiated against the unauthorized mortgage on the portfolio, and these legal proceedings are ongoing as of the reporting date. It was not possible to assess the impact of the aforementioned mortgage.

Qualified Conclusion

Based on our review, except for the possible effect of the matters disclosed in the above "Basis of Qualified Conclusion", 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, "Interim Financial Reporting".

Report on review of interim condensed consolidated financial information (continued)**Report on review of other legal and regulatory requirements**

We report that the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of the Parent Company, and to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations, as amended, or of the Memorandum of Incorporation and Articles of Association of the Parent Company, as amended, have occurred during the three-month period ended 30 June 2026 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

We further report that, during the course of our review, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any material violations of the provisions of Law No. 7 of 2010, as amended, relating to the Capital Markets Authority and its related regulations during the three-month period ended 30 June 2026 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.


Rabea Saad Al-Muhanna
License No. 152 A
Crowe Al-Muhanna & Co

Kuwait
15 July 2026

MENA Real Estate Company – KSCP and Subsidiaries
Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position as at
30 June 2026 (Unaudited)

	Notes	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 March 2026 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Assets				
Cash and cash equivalents	5	4,639,954	4,912,146	4,668,944
Accounts receivable and other assets	6	529,366	387,785	598,081
Properties under development	7	-	-	226,465
Financial assets at fair value through profit or loss	8	2,146,952	1,875,511	1,056,064
Financial assets at fair value through other comprehensive income	9	5,736,892	5,682,514	5,653,963
Investment properties	10	1,849,200	1,849,200	4,519,444
Investment in associates	11	4,518,686	4,508,998	4,498,219
Property, plant and equipment		2	2	2
Total assets		19,421,052	19,216,156	21,221,182
Liabilities and equity				
Liabilities				
Accounts payable and other liabilities	12	581,701	647,171	769,782
Islamic financing payables	13	210,275	210,275	1,695,882
Employees' end of service benefits		56,859	56,111	55,478
Total liabilities		848,835	913,557	2,521,142
Equity				
Share capital	14	19,000,000	19,000,000	19,000,000
Share premium	14	423,819	423,819	423,819
Treasury shares		(67,643)	(67,643)	-
Foreign currency translation reserve		492,018	442,691	263,788
Fair value reserve		(731,851)	(690,016)	(785,146)
Accumulated losses		(1,355,972)	(1,620,701)	(1,087,039)
Total equity attributable to the owners of the parent company		17,760,371	17,488,150	17,815,422
Non-controlling interests		811,846	814,449	884,618
Total equity		18,572,217	18,302,599	18,700,040
Total liabilities and equity		19,421,052	19,216,156	21,221,182



Dr. Khaled Shojaa Alotaibi
Chairman

مينا
العقارية
MENA Real Estate

The notes set out on pages 8 to 14 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.