

التاريخ: 2025/07/15 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	2025/07/15
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 الثلاثاء الموافق 2025/7/15 في تمام الساعة 1:30 ظهراً ، وتمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية للشركة (الربع الأول) المنتهي في 2025/06/30.
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 أنظمتهم الإلكترونية أو موقعهما الإلكتروني ، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.

ش.م.ك.ع.

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name

MENA Real Estate Company – K.S.C.P

اسم الشركة

شركة مينا العقارية – ش.م.ك.ع.

First Quarter Results Ended on

2025-06-30

نتائج الربع الاول المنتهي في

Board of Directors Meeting Date

2025-07-15

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
	2024-06-30	2025-06-30	
2914%	4,961	149,547	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
1875%	0.04	0.79	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
338%	1,493,911	6,549,554	الموجودات المتداولة Current Assets
32%	16,038,770	21,221,182	إجمالي الموجودات Total Assets
(33%)	3,686,778	2,465,664	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(37%)	3,980,364	2,521,142	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
59%	11,186,349	17,815,422	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
246%	67,284	232,637	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
2914%	4,961	149,547	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
90%	(55%)	(6%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

1

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

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 Dahia Abdullah Al Salem, 72254 Kuwait

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

رقم الترخيص: 2004/880. سجل تجاري رقم: 99552. تاريخ التأسيس: 2004/2/22 - رأس المال المصرح به والمدفوع: 19,000,000 د.ك.
License No: 880/2004, Date of Incorporation: 22/2/2004, CR#: 99552, Authorized & Paid-Up Capital: K.D. 19,000,000

ش.م.ك.ع.

التغيير (%)	الربع الأول المقارن	الربع الأول الحالي	البيان
Change (%)	First Quarter Comparative Period	First Quarter Current Period	Statement
	2024-06-30	2025-06-30	
			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 والمخففة 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
يعود صافي الربح بشكل رئيسي إلى دخل الإيجار للربع والتغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	Net Profit is mainly due to rental income for the quarter and change in fair value of investment properties

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	KD 1,050	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	----------	---

Total Expenditures incurred from
dealing with related parties
(value, KWD)

KD 43,635

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

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 1,129,675 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025، 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 522,080 دينار كويتي ورصيد نقدي بمبلغ 115,700 دينار كويتي (متضمن تحت بند النقد المعادل) كما في 30 يونيو 2025 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
سيتم العمل على تصويب هذه الملاحظات وأخذ المخصصات اللازمة تجاه القضايا والمطالبات.	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
كل ربع سنة، تضع الشركة خططاً لإصلاح المشكلات المذكورة في تقرير مدققي الحسابات	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

النسبة	القيمة		
	NIL		توزيعات نقدية Cash Dividends
	NIL		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
	NIL		توزيعات أخرى Other Dividend
	NIL		عدم توزيع أرباح No Dividends
	NIL	علاوة الإصدار Issue Premium	NIL
	NIL		زيادة رأس المال Capital Increase
	NIL		تخفيض رأس المال Capital Decrease
ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	الدكتور / خالد شجاع العتيبي

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت

30 يونيو 2025 (غير مدققة)

شركة مينا العقارية - ش.م.ك. ع والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المحتويات	الصفحة
تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	2-1
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	3
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع	4
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع	5
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع	6
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	7
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	16-8

كرو المهنه وشركاه

محاسبون قانونيون

برج 25 فبراير، 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 (عامة) ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2025 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. وبناءً 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 1,129,675 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025، 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 522,080 دينار كويتي ورصيد نقدي بمبلغ 115,700 دينار كويتي (متضمن تحت بند النقد المعادل) كما في 30 يونيو 2025 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 (تمة)

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 2025 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 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

الكويت في 15 يوليو 2025

رابعة سعد المهنا
سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فئة أ
كرو المهنا وشركاه



بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)

30 يونيو 2024 (غير مدققة) دينار كويتي	31 مارس 2025 (مدققة) دينار كويتي	30 يونيو 2025 (غير مدققة) دينار كويتي	إيضاح	الموجودات
124,306	6,021,296	4,668,944	5	النقد والنقد المعادل
618,751	588,149	598,081	6	ذمم مدينة وموجودات أخرى
226,465	226,465	226,465	7	عقارات قيد التطوير
524,389	527,381	1,056,064	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,672,761	5,697,230	5,653,963	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,730,402	4,338,715	4,519,444	10	عقارات استثمارية
4,141,583	4,545,425	4,498,219	11	استثمار في شركات زميلة
113	2	2		ممتلكات ومنشآت ومعدات
16,038,770	21,944,663	21,221,182		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
2,220,946	1,486,781	769,782	12	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
1,695,882	1,695,882	1,695,882	13	دائنو تمويل إسلامي
63,536	68,128	55,478		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,980,364	3,250,791	2,521,142		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
13,702,257	19,000,000	19,000,000	14	رأس المال
1,852,530	423,819	423,819	14	علاوة إصدار
1,842,003	-	-		إحتياطي قانوني
1,814,288	-	-		إحتياطي اختياري
192,449	357,421	263,788		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(741,447)	(753,524)	(785,146)		إحتياطي القيمة العادلة
(7,475,731)	(1,236,586)	(1,087,039)		خسائر متراكمة
11,186,349	17,791,130	17,815,422		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
872,057	902,742	884,618		الحصص غير المسيطرة
12,058,406	18,693,872	18,700,040		إجمالي حقوق الملكية
16,038,770	21,944,663	21,221,182		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية