

التاريخ: 2026/02/10

الموقرين

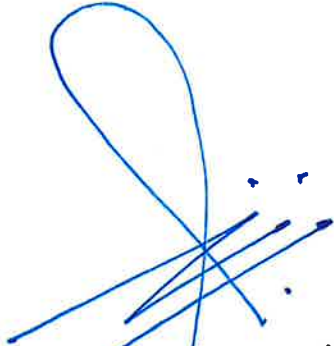
السادة / بورصة الكويت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

الموضوع : نتائج إجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، وإلى ما جاء بالكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاتهما ، مرفق لكم نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية لشركة مينا العقارية (ش م ك) عامة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،


فواز عدنان الرئيس
الرئيس التنفيذي

نسخة إلى السادة / هيئة أسواق المال

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	2026/02/10 م.
إسم الشركة المدرجة	شركة مينا العقارية ش.م.ك.ع
المعلومة الجوهرية	يرجي العلم بأن مجلس إدارة شركة مينا العقارية-مساهمة عامة- قد عقد اجتماعه اليوم الثلاثاء الموافق في 2026/02/10 في تمام الساعة 1:30 ظهرا، وقد أصدر القرارات التالية: • الموافقة بإعتماد البيانات المالية المرحلية للربع الثالث للفترة المنتهية في 2025/12/31. • تأجيل اعتماد الخطة الإستراتيجية 2026-2029 للإجتماع القادم. • تأجيل مناقشة بعض الفرص الإستثمارية لمزيد من الدراسة.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد



العقارية
MENA Real Estate

ش.م.ك.ع.

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.	
Third quarter results Ended on	2025-12-31	نتائج الربع الثالث المنتهي في	
Board of Directors Meeting Date	2026-02-10	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 التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	
	2024-12-31	2025-12-31	Statement
(88%)	783,616	97,249	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(91%)	5.72	0.51	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
467%	1,169,020	6,627,446	الموجودات المتداولة Current Assets
22%	15,989,756	19,555,739	إجمالي الموجودات Total Assets
(67%)	2,824,603	939,250	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(66%)	2,889,342	996,240	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
47%	12,101,404	17,764,571	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(68%)	1,278,515	411,691	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(89%)	783,616	87,077	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
31%	(8%)	(6%)	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 Dahia Abdullah Al Salem, 72254 Kuwait

Financial Results Form

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

نموذج نتائج البيانات المالية

Kuwaiti Company (KWD)

للشركات الكويتية (د.ك.)

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

البيان	الربع الثالث الحالي	الربع الثالث المقارن	التغيير (%)
Statement	Third quarter Current Period	Third quarter Comparative Period	Change (%)
	2025-12-31	2024-12-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	(65,499)	255,119	(126%)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	(0.35)	1.86	(119%)
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	77,609	596,416	(87%)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	(65,499)	255,119	(126%)

• 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 أغلب صافي الخسارة إلى مصروفات تخص شركة تابعة - شركة راسمال القابضة	Net loss is mainly due to expenses related to subsidiary – Rasmal Holding Company.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	KD3,150	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	---------	---

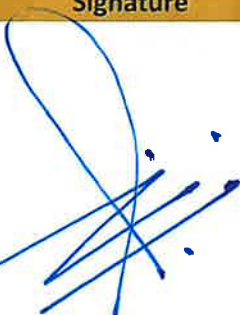
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	KD 76,930	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	-----------	--

Auditor Opinion		أي 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 عادلة 1,129,675 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 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 522,251 دينار كويتي ورصيد نقدي بمبلغ 115,738 دينار كويتي (متضمن تحت بند النقد والنقد المعادل) كما في 31 ديسمبر 2025. قد أظهرت أيضاً إلى وجود نفس المبلغ المرهون بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي تعارض إدارة المجموعة 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 شركة تابعة (شركة رأسمال القابضة) وشركة كفيك للوساطة المالية، وبانتظار أي قرار قضائي يصدر في هذا الشأن.	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 الزماني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
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	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

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 (عامّة) ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") كما في 31 ديسمبر 2025 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة 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 نبدى 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 1,129,675 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 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 522,251 دينار كويتي ورصيد نقدي بمبلغ 115,738 دينار كويتي (متضمن تحت بند النقد والنقد المعادل) كما في 31 ديسمبر 2025 قد أظهرت أيضاً إلى وجود نفس المبلغ المرهون بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي.

تعارض إدارة المجموعة 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 التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء قيام إحدى الشركات التابعة بحيازة أسهم الشركة الأم والتي يتم عرضها كأسهم خزينة.

الكويت في 10 فبراير 2026

رابعة سعد المهنا
سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فئة أ
كـرو المهنـا وشركـاه

31 ديسمبر 2024	31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	إيضاح	الموجودات
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
119,300	6,021,296	4,350,606	5	النقد والنقد المعادل
522,852	588,149	717,816	6	ذمم مدينة وموجودات أخرى
226,465	226,465	-	7	عقارات قيد التطوير
526,868	527,381	1,559,024	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,692,815	5,697,230	5,660,433	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,740,485	4,338,715	2,774,119	10	عقارات استثمارية
4,160,948	4,545,425	4,493,739	11	استثمار في شركات زميلة
23	2	2		ممتلكات ومنشآت ومعدات
15,989,756	21,944,663	19,555,739		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
1,128,721	1,486,781	728,975	12	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
1,695,882	1,695,882	210,275	13	دائنو تمويل إسلامي
64,739	68,128	56,990		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,889,342	3,250,791	996,240		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
13,702,257	19,000,000	19,000,000	14	رأس المال
-	423,819	423,819	14	علاوة إصدار
-	-	(67,643)	14	أسهم خزينة
282,790	357,421	293,599		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(726,838)	(753,524)	(784,082)		إحتياطي القيمة العادلة
(1,156,805)	(1,236,586)	(1,101,122)		خسائر متراكمة
12,101,404	17,791,130	17,764,571		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
999,010	902,742	794,928		الحصص غير المسيطرة
13,100,414	18,693,872	18,559,499		إجمالي حقوق الملكية
15,989,756	21,944,663	19,555,739		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

مينا
العقارية
MENA Real Estate

د/ خالد شجاع العتيبي
رئيس مجلس الإدارة

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

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 31 December 2025 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 nine-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 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.

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 other comprehensive income with a fair value of KD 1,129,675 as of 31 December 2025, 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 522,251 and a cash balance of KD 115,738 (included in cash and cash equivalents) as of 31 December 2025, 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 nine-month period ended 31 December 2025 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 nine-month period ended 31 December 2025 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company except for a subsidiary company acquiring the Parent Company's shares, which are presented as treasury shares.


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

Kuwait
10 February 2026

MENA Real Estate Company – KSCP and Subsidiaries
Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position as at
31 December 2025 (Unaudited)

		31 Dec 2025 (Unaudited) KD	31 March 2025 (Audited) KD	31 Dec 2024 (Unaudited) KD
	Notes			
Assets				
Cash and cash equivalents	5	4,350,606	6,021,296	119,300
Accounts receivable and other assets	6	717,816	588,149	522,852
Properties under development	7	-	226,465	226,465
Financial assets at fair value through profit or loss	8	1,559,024	527,381	526,868
Financial assets at fair value through other comprehensive income	9	5,660,433	5,697,230	5,692,815
Investment properties	10	2,774,119	4,338,715	4,740,485
Investment in associates	11	4,493,739	4,545,425	4,160,948
Property, plant and equipment		2	2	23
Total assets		19,555,739	21,944,663	15,989,756
Liabilities and equity				
Liabilities				
Accounts payable and other liabilities	12	728,975	1,486,781	1,128,721
Islamic financing payables	13	210,275	1,695,882	1,695,882
Employees' end of service benefits		56,990	68,128	64,739
Total liabilities		996,240	3,250,791	2,889,342
Equity				
Share capital	14	19,000,000	19,000,000	13,702,257
Share premium	14	423,819	423,819	-
Treasury shares	14	(67,643)	-	-
Foreign currency translation reserve		293,599	357,421	282,790
Fair value reserve		(784,082)	(753,524)	(726,838)
Accumulated losses		(1,101,122)	(1,236,586)	(1,156,805)
Total equity attributable to the owners of the parent company		17,764,571	17,791,130	12,101,404
Non-controlling interests		794,928	902,742	999,010
Total equity		18,559,499	18,693,872	13,100,414
Total liabilities and equity		19,555,739	21,944,663	15,989,756



Dr. Khaled Shojaa Alotaibi
Chairman

The notes set out on pages 8 to 15 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.