

التاريخ: 2026/06/24 م

الموقرين

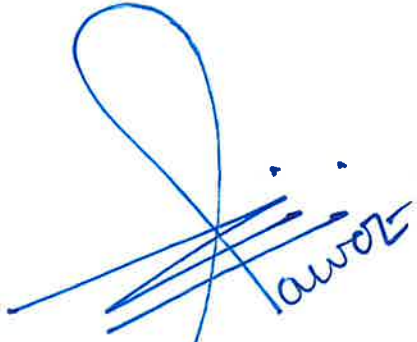
السادة / بورصة الكويت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

**الموضوع : نتائج 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 وتعديلاتها ، نرفق لكم نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

  
شركة مينا العقارية



العقارية  
MENA Real Estate

ش.م.ك.ع.

### نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

	التاريخ
	2026/06/24.
	إسم الشركة المدرجة
	شركة مينا العقارية ش.م.ك.ع.
	المعلومة الجوهرية
	<p>يرجى التكرم بالعلم بأن مجلس إدارة شركة مينا العقارية قد عقد إجتماعه اليوم الأربعاء الموافق 2026/06/24 في تمام الساعة 1:30 ظهراً ، وقد أصدرالقرارات التالية :-</p> <p>أولاً :- تمت الموافقة على تشكيل مجلس الإدارة ليكون</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. الدكتور/ خالد شجاع العتيبي رئيس مجلس الإدارة .</li><li>2. السيد / حمد طواري حمود الطواري نائب رئيس المجلس.</li><li>3. السيد/ عبد الرحمن هشام النصف عضو مستقل .</li><li>4. السيد/ جاسم حسين الحمادي عضو مجلس إدارة .</li><li>5. السيد / جاسم محمد سالم عضو مجلس إدارة</li></ol> <p>ثانياً : تمت الموافقة على البيانات المالية السنوية للعام المالي المنتهي في 31 مارس 2026.</p>
	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 الالكترونية أو موقعها الالكتروني ، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.



2

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

Panasonic Tower, 6<sup>th</sup> 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: 2004/2/22م - 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



العقارية  
MENA Real Estate

ش.م.ك.ع.

Financial Results Form Kuwaiti Company (KWD)	تمودج 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.
--	---

Financial Year Ended on 2026-03-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
---------------------------------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date 2026-06-24	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 (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	2025-03-31	2026-03-31	Statement
(154%)	606,613	(326,891)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(154%)	3.19	(1.73)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(3%)	7,363,291	7,175,442	الموجودات المتداولة Current Assets
(12%)	21,944,663	19,216,156	إجمالي الموجودات Total Assets
(73%)	3,182,663	857,446	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(72%)	3,250,791	913,557	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(2%)	17,791,130	17,488,150	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(82%)	1,192,573	209,923	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(157%)	606,613	(344,080)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(31%)	(6.50%)	(8.53%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

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

Panasonic Tower, 6<sup>th</sup> Floor, Fahad Al Salem Street, Qibla - P.O.Box 38381 Dahia Abdullah Al Salem, 72254 Kuwait

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

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

نموذج نتائج البيانات المالية  
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



العقارية  
MENA Real Estate

ش.م.ك.ع.

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2025-03-31	2026-03-31	
(140%)	(177,003)	(424,140)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
11%	(2.53)	(2.24)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(135%)	(85,942)	(201,768)	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(144%)	(177,003)	(431,157)	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)
Net Loss in mainly due to Loss on sale of Investment Property and Unrealized Income on financial assets at FVTPL	يعود صافي الخسارة بشكل رئيسي إلى الخسارة الناتجة عن بيع العقارات الاستثمارية والدخل غير المحقق من الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال البيع والشراء.

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

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	KD 77,740	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--

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

Panasonic Tower, 6<sup>th</sup> 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

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input type="checkbox"/> رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/> رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/> عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/> 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

<p>كما هو مبين في إيضاح (12) حول البيانات المالية المجمعة، فإن أحد حسابات محفظة استثمارية للمجموعة يتضمن بصورة رئيسية استثمار مصنف كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بقيمة 1,242,643 دينار كويتي كما في 31 مارس 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 524,902 دينار كويتي ورصيد نقدي بمبلغ 116,326 دينار كويتي (متضمن تحت بند النقد المعادل) كما في 31 مارس 2026 قد أظهرت أيضاً إلى وجود نفس المبلغ المرهون بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي.</p> <p>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، ولا تزال الإجراءات القانونية مستمرة حتى تاريخ التقرير، لم يكن ممكننا تقييم أثر الرهن المذكور لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسئولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن فقرة مسئوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين، كما قمنا بالالتزام بمسئولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع متطلبات المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا المتحفظ.</p>	<p>نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير</p>
<p>ادارة المجموعة تعارض وجود هذا الرهن وسريانه، وتؤكد أن هذا الرهن غير مصرح به وتم اتخاذ اجراء قانوني ضد الرهن غير المصرح به المفروض على المحفظة، ولا تزال الاجراءات القانونية مستمرة حتى تاريخ التقرير</p>	<p>شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي</p>
<p>هذه الملاحظات مرتبطة بالقضايا المتداولة بين الشركة وشركة كفيك، وسوف يتم العمل على تصويبها بمجرد الحصول على حكم قضائي.</p>	<p>الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات</p>
<p>لا يمكن تحديده، بينما تبذل الشركة جهودها لكسب هذه القضايا وصولاً إلى إلغاء هذا الرهن الغير مستحق.</p>	<p>الجدول الزممي لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات</p>

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	علاوة الإصدار Issue Premium	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 الريس

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 مارس 2026

31 مارس 2025	31 مارس 2026	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
6,021,296	4,912,146	8	الموجودات النقد والنقد المعادل
588,149	387,785	9	ذمم مدينة وموجودات أخرى
226,465	-	10	عقارات قيد التطوير
527,381	1,875,511	11	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,697,230	5,682,514	12	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,338,715	1,849,200	13	عقارات استثمارية
4,545,425	4,508,998	14	استثمار في شركات زميلة
2	2		ممتلكات ومنشآت ومعدات
21,944,663	19,216,156		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
1,486,781	647,171	15	دائنون ومطلوبات أخرى
1,695,882	210,275	16	دائنو تمويل إسلامي
68,128	56,111		مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,250,791	913,557		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
19,000,000	19,000,000	17	رأس المال
423,819	423,819	17	علاوة إصدار أسهم
-	(67,643)	18	أسهم خزينة
357,421	442,691		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(753,524)	(690,016)		احتياطي القيمة العادلة
(1,236,586)	(1,620,701)		خسائر متراكمة
17,791,130	17,488,150		إجمالي حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
902,742	814,449		الحصص غير المسيطرة
18,693,872	18,302,599		إجمالي حقوق الملكية
21,944,663	19,216,156		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

الإيضاحات المرفقة من صفحة 10 إلى صفحة 50 تعتبر جزءاً من البيانات المالية المجمعة وتقرأ معها.

**MENA Real Estate Company – KSCP and Subsidiaries**  
**Consolidated Statement of Financial Position as at 31 March 2026**

	Notes	31 March 2026 KD	31 March 2025 KD
<b>Assets</b>			
Cash and cash equivalents	8	4,912,146	6,021,296
Accounts receivable and other assets	9	387,785	588,149
Properties under development	10	-	226,465
Financial assets at fair value through profit or loss	11	1,875,511	527,381
Financial assets at fair value through other comprehensive income	12	5,682,514	5,697,230
Investment properties	13	1,849,200	4,338,715
Investment in associates	14	4,508,998	4,545,425
Property, plant and equipment		2	2
<b>Total assets</b>		<b>19,216,156</b>	<b>21,944,663</b>
<b>Liabilities and equity</b>			
<b>Liabilities</b>			
Accounts payable and other liabilities	15	647,171	1,486,781
Islamic financing payables	16	210,275	1,695,882
Employees' end of service benefits		56,111	68,128
<b>Total liabilities</b>		<b>913,557</b>	<b>3,250,791</b>
<b>Equity</b>			
Share capital	17	19,000,000	19,000,000
Share premium	17	423,819	423,819
Treasury shares	18	(67,643)	-
Foreign currency translation reserve		442,691	357,421
Fair value reserve		(690,016)	(753,524)
Accumulated losses		(1,620,701)	(1,236,586)
<b>Total equity attributable to the owners of the Parent Company</b>		<b>17,488,150</b>	<b>17,791,130</b>
Non-controlling interests		814,449	902,742
<b>Total equity</b>		<b>18,302,599</b>	<b>18,693,872</b>
<b>Total liabilities and equity</b>		<b>19,216,156</b>	<b>21,944,663</b>

Dr. Khaled Shojaa Alotaibi  
Chairman



The notes set out on pages 10 to 40 form an integral part of these consolidated financial statements.

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين  
شركة مينا العقارية - ش.م.ك. عامة  
دولة الكويت

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة مينا العقارية - ش.م.ك. ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 مارس 2026 وبيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وملخص حول السياسات المحاسبية المادية والمعلومات التوضيحية الأخرى.

برأينا، وباستثناء الآثار الممكنة نتيجة للأمر المبين في فقرة أساس الرأي المتحفظ، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 مارس 2026، وأدائها المالي وتدققاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس الرأي المتحفظ

كما هو مبين في إيضاح (12) حول البيانات المالية 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 31 مارس 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 524,902 دينار كويتي ورصيد نقدي بمبلغ 116,326 دينار كويتي (متضمن تحت بند النقد المعادل) كما في 31 مارس 2026 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، ولا تزال الإجراءات القانونية مستمرة حتى تاريخ التقرير، لم يكن يمكننا تقييم أثر الرهن المذكور.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن فقرة مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع متطلبات المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا المتحفظ.

## تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع (تتمة)

### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإلى التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنها لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمر التدقيق الرئيسية.

### تقييم الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة

تستثمر المجموعة في مختلف فئات الأصول، منها نسبة 39.33% من إجمالي الموجودات تمثل استثمارات بالقيمة العادلة ومصنفة تحت إما "موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" أو "موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر". يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات على أساس يعتبر الأكثر ملاءمة من قبل الإدارة، وذلك استناداً إلى طبيعة الاستثمار ويتم إجراء التقييم من قبل المجموعة باستخدام تسلسل هرمي للقيمة العادلة كما هو مفصل في الإيضاح 26.3. تتضمن إجمالي الاستثمارات البالغة 7,558,025 دينار كويتي استثمارات بقيمة دفترية تبلغ 6,207,416 دينار كويتي ومدرجة بالقيمة العادلة بناءً على تقييمات المستوى 3. إن قياس القيمة العادلة يمكن أن يكون نطاقاً لا موضوعياً وأكثر من ذلك بالنسبة للاستثمارات المصنفة ضمن المستوى 3 حيث أن هذه الاستثمارات يتم تقييمها باستخدام معطيات غير الأسعار المعلنة في سوق نشط. ونظراً للموضوعية الكاملة في تقييم الاستثمارات المصنفة ضمن المستوى 3، فقد قررنا بأن يكون هذا الأمر أمراً من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع للإيضاحات 5.13 و 11 و 12 و 26.2 للمزيد من المعلومات حول التقييم العادل للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، ضمن أمور أخرى، استيعاب ومراجعة العمليات موضوع البحث لقياس القيمة العادلة للاستثمارات. تمت مطابقة القيمة الدفترية للاستثمارات مع التقييمات الخارجية للمجموعة المعدلة باستخدام تقنيات تقييم، قمنا بمراجعة ملاءمة التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم والحصول على مستندات وتوضيحات داعمة لتعزيز التقييمات.

### تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة ما نسبته 9.62% من إجمالي الموجودات وتشمل أراضي ومباني تقع في دولة تركيا. إن سياسة المجموعة هي أن يتم إجراء تقييمات العقارات من قبل مقيمين خارجيين، كما هو مفصل في الإيضاح 26.4. تستند هذه التقييمات إلى عدد من الافتراضات، بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة، عوائد الرسالة، المعاملات التاريخية، معرفة السوق، معدلات الإشغال. ونظراً لحقيقة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل نطاق أحكام هامة وأن التقييمات تعتمد اعتماداً كبيراً على التقديرات، فقد قررنا بأن يكون هذا الأمر أمراً من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع إلى الإيضاحات 5.10 و 6.2.3 و 13 و 26.4 للمزيد من المعلومات حول تقييم العقارات الاستثمارية.

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، ضمن أمور أخرى، استيعاب عملية مراجعة الإدارة لعمل المقيمين الخارجيين وتقييماتهم. كما قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين ومطابقتها مع القيم الدفترية للعقارات. قمنا أيضاً بمراجعة ملاءمة منهجيات التقييم بما في ذلك المناقشات مع الإدارة حول التقديرات والافتراضات المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ومعقولة البيانات المستخدمة في التقييم.

### معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة

تتكون فقرة "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. إن الإدارة مسؤولة عن "المعلومات الأخرى".

لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة بتاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ونحن لا نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

## تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع (تعممة)

### معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة (تعممة)

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وأثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهرياً مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها أخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلاً أخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

### مسئولية الادارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح، وعند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بديل آخر واقعي سوى إتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

### مسئوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى مستوى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. قد تنشأ الأخطاء المادية عن الغش أو الخطأ وتعتبر جوهرياً إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم إتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا:

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لبدء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تضارب، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهرياً قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرياً حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرياً، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بما ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

## تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع (تمة)

### مسئوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمة)

- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والشفافية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لبدء رأي حول البيانات المالية المجمعة. أننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على وأداء أعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول أعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.


كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة. لقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحدد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تظفي على المصلحة العامة.

### المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وباعتقادنا وفي حدود ما توفر لدينا من معلومات، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2026، مخالفات لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي المجموع.

أيضاً خلال عملية تدقيقنا وحسب أفضل معرفة واعتقاد لدينا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 والتعديلات اللاحقة له، في شأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، بإستثناء قيام إحدى الشركات التابعة بحيازة أسهم الشركة الأم والتي يتم عرضها كأسهم خزينة.

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



الكويت في 24 يونيو 2026

## Independent auditor's report

To the shareholders of  
MENA Real Estate Company KSCP  
Kuwait

### Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

#### Qualified Opinion

We have audited the consolidated financial statements of MENA Real Estate Company KSCP (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively "the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 March 2026 and the consolidated statement of profit or loss, the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policies.

In our opinion, except for the possible effects of the matter described in the basis for qualified opinion section below, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 March 2026, and its consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

#### Basis for Qualified Opinion

As discussed in note 12 to the 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 1,242,643 as of 31 March 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 524,902 and a cash balance of KD 116,326 (included in cash equivalents) as of 31 March 2026, also showed the same KD 12.5 million mortgage.

The 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.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' *Code of Ethics for Professional Accountants* (IESBA Code), and we have fulfilled our ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.



## **Independent Auditor's Report to the Shareholders of MENA Real Estate Company KSCP (continued)**

### **Key Audit Matters**

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. We have determined the matters described below as the key audit matters.

#### ***Valuation of investments held at fair value***

The Group invests in various assets classes, of which 39.33% of the total assets represents investments which are carried at fair value and classified either as "Financial assets at fair value through profit or loss" or as "Financial assets at fair value through other comprehensive income". These investments are fair valued on a basis considered most appropriate by the management, depending on the nature of the investment, and the valuation is performed by the Group using the fair value hierarchy as detailed in Note 26.3. Of the total investments amounting to KD 7,558,025, investments with a carrying value of KD 6,207,416 are measured at fair value based on Level 3 valuations. Fair value measurement can be a subjective area and more so for the investments classified under level 3 since these are valued using inputs other than quoted prices in an active market. Given the inherent subjectivity in valuation of investments classified under level 3, we determined this to be a key audit matter. Refer to Notes 5.13, 11,12 and 26.2 for more information on fair valuation of financial assets at fair value through profit or loss and financial assets at fair value through other comprehensive income.

Our audit procedures included, among others, understanding and reviewing the processes in place to measure the fair value of the investments. We agreed the carrying value of the investments to the Group's external valuations and where valuation techniques were used, we reviewed the appropriateness of estimates, assumptions and valuation methodology and obtained documentation and explanations to support the valuations.

#### ***Valuation of investment properties***

The Group's investment properties represent 9.62% of the total assets and comprise of land and buildings located in Turkey. The Group's policy is that property valuations are performed by external valuers, as detailed in Note 26.4. These valuations are based on number of assumptions, including estimated rental revenues, capitalization yields, historical transactions, market knowledge and occupancy rates. Given the fact that the fair value of the investment properties represents a significant judgement area and the valuations are highly dependent on estimates, we determined this to be key audit matter. Refer to Notes 5.10, 6.2.3,13 and 26.4 for more information on the valuation.

Our audit procedures included, among others, understanding management's process for reviewing the work of the external valuers and their valuations. We reviewed the valuation reports from the external valuers and agreed them to the carrying value of the properties. We reviewed the appropriateness of the valuation methodologies, including discussions with the management on the estimates and assumptions used in determining the fair value of investment properties and the reasonableness of data used in the valuation.

#### **Other information included in the Group's Annual Report**

Other information consists of the information included in the Group's Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. Management is responsible for the other information. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors, prior to the date of our auditors' report and we expect to obtain the remaining sections of the Group's Annual Report after the date of our auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditors' report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.



## **Independent Auditor's Report to the Shareholders of MENA Real Estate Company KSCP (continued)**

### **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.



## **Independent Auditor's Report to the Shareholders of MENA Real Estate Company KSCP (continued)**

### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

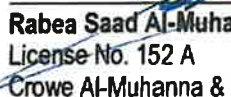
We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

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

Furthermore, in our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's board of directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we have obtained all the information and explanations required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements include all information required by the Companies Law No.1 of 2016, as amended, and its Executive Regulations, as amended, and the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, and that an inventory was carried out in accordance with recognised procedures. To the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No.1 of 2016, as amended, and its Executive Regulations, as amended, nor of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 March 2026 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

We further report that, during the course of our audit and to the best of our knowledge and belief, 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 year ended 31 March 2026 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  
24 June 2026