

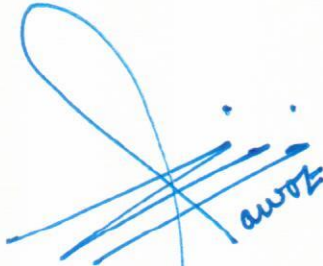
التاريخ: 2022/11/17م

السادة / بورصة الكويت الموقرين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

الموضوع : نتائج إجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، وإلي 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.



فواز عدنان الرئيس  
الرئيس التنفيذي

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ...

**مينا**  
العقارية  
MENA Real Estate

نسخة إلى السادة / هيئة أسواق المال



## نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	2022/11/17 م .
إسم الشركة المدرجة	شركة مينا العقارية ش.م.ك.ع
المعلومة الجوهرية	يرجي العلم بأن مجلس إدارة شركة مينا العقارية قد عقد إجتماعه اليوم في تمام الساعة 1:00 ظهرا ، وقد تم مناقشة وإعتماد البيانات المالية للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 .
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد

Company Name	اسم الشركة
MENA Real Estate Company – K.S.C.P	شركة مينا العقارية – ش.م.ك.ع

First Quarter Results Ended on	2022-09-30	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-11-17	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 (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
2,961%	(118,477)	(3,626,549)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
2,963%	(0.87)	(26.65)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
52%	2,294,067	3,491,843	الموجودات المتداولة Current Assets
(14%)	23,040,228	19,781,687	إجمالي الموجودات Total Assets
26%	4,781,932	6,011,370	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
25%	5,019,677	6,270,813	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(22%)	15,629,098	12,145,516	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(60%)	(272,545)	(108,876)	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
657%	(480,392)	(3,637,270)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
294%	(11.892%)	(46.884%)	الخسائر المترتبة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

ش.م.ك.ع.

التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Second quarter Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
5,733%	(58,571)	(3,416,721)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
5,737%	(0.43)	(25.10)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(78%)	(287,592)	(63,006)	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
725%	(415,039)	(3,422,080)	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)
	<p>بتاريخ 2022/10/13 تولى مجلس الادارة الحالي زمام الامور بشركة مينا العقارية بناء على دعوة المساهمين الي عقد جمعية عمومية لانتخاب مجلس إدارة جديد بعد تحفظات مراقب حسابات الشركة على البيانات المالية السنوية للعام المالي المنتهي في 2022/3/31 وهي تحفظات تتعلق بعدم قدرة المجموعة على الاستمرارية والاستحواذ على أصول بأعلي من قيمتها الفعلية ، فكان لزاما على مجلس الادارة الجديد وضع البيانات المالية لشركة مينا العقارية في نصابها الصحيح وإعادة تقييم أسهم شركة الصلبيوخ التجارية التي تحفظ على تقييمها مراقب حسابات الشركة بالبيانات المالية للعام المالي المنتهي في 2022/3/31 وتمثلت أهم أسباب الخسائر المتراكمة في الاتي :-</p> <p>1. قيام شركة رأسمال القابضة ( أحد الشركات التابعة ) بعمل مبادلة مع شركة كفيك للوساطة ، وقامت الاخيرة ببيع ما نسبته 29.5% من أسهم شركة الصلبيوخ التجارية بقيمة - 5,754,662/ دينار كويتي .</p> <p>**وننتج عن ذلك تسجيل خسارة بقيمة (4,108,106) دينار كويتي خلال الربع الحالي المنتهي في 2022/9/30.</p> <p>2. وجود خسائر مرحلة بقيمة (3,016,158) دينار كويتي وفق البيانات المالية الصادرة عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 وكانت بسبب وجود انخفاض في قيمة بعض الاصول الواردة في صفقة المبادلة بين الشركة التابعة وشركة كفيك للوساطة وأيضا عدم قيام الادارة السابقة بتعزيز إيرادات الشركة</p>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	KD 6,450	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
---	----------	---

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

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

نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير	أساس الامتناع عن إبداء الاستنتاج
	<p>1) لم نتمكن من إتمام إجراءات مراجعتنا نظراً لعدم توافر المعلومات والتفاصيل التي طلبناها من المجموعة خاصة ما يتعلق بالذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والمشروع قيد التطوير والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية والاستثمار في الشركات الزميلة والامتثال للوائح هيئة أسواق المال.</p> <p>2) تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للمجموعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبية، مع ذلك لم يكن باستطاعتنا استنتاج عما إذا كان استخدام أساس افتراض مبدأ الاستمرارية المحاسبية على المعلومات المرحلية المكثفة المجمعدة مناسباً وذلك للأسباب التالية:</p> <p>أ) كما هو مبين في الإيضاح رقم 12 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة الذي يوضح الدعاوى القضائية المستمرة فيما يتعلق بتسهيلات التورق غير المسددة ورصيد الأرباح المستحقة البالغ 3,700,822 دينار كويتي وإجراءات المقترضين التي نتج عنها موجودات أخرى بمبلغ 471,852 دينار كويتي. إن النتيجة النهائية لهذه الدعاوى القضائية في الوقت الحالي لا يمكن تقديرها.</p> <p>ب) المطلوبات المتداولة للمجموعة تزيد عن موجوداتها المتداولة بمبلغ 2,519,527 دينار كويتي الأمر الذي يؤكد وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.</p> <p>ج) تكبدت المجموعة صافي خسارة بمبلغ 3.62 مليون دينار كويتي للسنة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022، وكما في ذلك التاريخ بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 6.42 مليون دينار كويتي وهو ما يمثل 47% من رأس المال كما في 30 سبتمبر 2022.</p> <p>الامتناع عن إبداء الاستنتاج</p> <p>بسبب الأمور الواردة في فقرة "أساس الامتناع عن إبداء الاستنتاج" في تقريرنا وأثرها المترجم على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة، لم يكن باستطاعتنا الحصول على دليل مناسب وكافي لتكوين استنتاجاً حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة، وبناءً عليه فإننا لانبدي استنتاجاً حول هذه المعلومات المرحلية المكثفة المجمعدة.</p>

<p>1. عدم قدرة مراقب الحسابات على الاعتماد على تقييم أصول المجموعة التي تمت في عهد مجلس الإدارة السابق لأنها غير عادلة كما هو الحال في تقييم أسهم شركة الصليبوخ التي استحوذت عليها شركة رأسمال القابضة في عام 2021 والتي انخفضت قيمتها بمبلغ يتجاوز (4.5) مليون دينار كويتي . 2. الحاجة الى إعادة تقييم أصول الشركة من مقيم معتمد من هيئة أسواق المال . 3. عدم وجود موظفين ولا مجلس إدارة بشركة رأسمال القابضة ( شركة تابعة ) وعدم وجود مقر لها وبالتالي هناك أوراق ومستندات كان قد طلبها مراقب الحسابات وهي غير متوافرة ولم يتم تزويد مراقب الحسابات بها وهذا تم في عهد مجلس الإدارة السابق.</p>	<p>شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي</p>
<p>سيقوم مجلس الإدارة الحالي بعمل تقييم لجميع أصول الشركة والشركات التابعة لها.</p>	<p>الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات</p>
<p>خلال العام الحالي المنتهي في 31 مارس 2023</p>	<p>الجدول الزمني 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 الرئيس

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

30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)

## 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 سبتمبر 2022 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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"، ومع ذلك نظراً لأهمية الأمور الواردة في فقرة أساس الامتناع عن ابداء الاستنتاج في تقريرنا، لم تتمكن من إبداء استنتاج حول مراجعة هذه المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة.

### أساس الامتناع عن إبداء الاستنتاج

1. لم تتمكن من إتمام إجراءات مراجعتنا نظراً لعدم توافر المعلومات والتفاصيل التي طلبناها من المجموعة خاصة ما يتعلق بالذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والمشروع قيد التطوير والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية والاستثمار في الشركات الزميلة والامتثال للوائح هيئة أسواق المال.
2. تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على أساس مبدأ الاستمرارية للمحاسبة، مع ذلك لم يكن باستطاعتنا استنتاج عما إذا كان استخدام أساس افتراض مبدأ الاستمرارية للمحاسبة على المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة مناسباً وذلك للأسباب التالية:

أ. كما هو مبين في الإيضاح رقم 12 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الذي يوضح الدعاوى القضائية المستمرة فيما يتعلق بتسهيلات التورق غير المسددة ورصيد الأرباح المستحقة البالغ 3,700,822 دينار كويتي وإجراءات المقترضين التي نتج عنها موجودات أخرى بمبلغ 471,852 دينار كويتي. إن النتيجة النهائية لهذه الدعاوى القضائية في الوقت الحالي لا يمكن تقديرها.



## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (تتمة)

أساس الامتناع عن إبداء الاستنتاج (تتمة)

ب.) المطلوبات المتداولة للمجموعة تزيد عن موجوداتها المتداولة بمبلغ 2,519,527 دينار كويتي الأمر الذي يؤكد وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

ج.) تكبدت المجموعة صافي خسارة بمبلغ 3.62 مليون دينار كويتي للستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022، وكما في ذلك التاريخ بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 6.42 مليون دينار كويتي وهو ما يمثل 47% من رأس المال كما في 30 سبتمبر 2022.

### الامتناع عن إبداء الاستنتاج

بسبب الأمور الواردة في فقرة "أساس الامتناع عن إبداء الاستنتاج" في تقريرنا وأثرها المتراكم الممكن على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم يكن باستطاعتنا الحصول على دليل مناسب وكافي لتكوين استنتاجاً حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وبناءً عليه فإننا لانبدي استنتاجاً حول هذه المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة.

### التأكيد على أمر

تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2022 من قبل مدقق آخر والذي أبدى رأياً متحفظاً حول البيانات المالية المجمعة بتاريخ 29 يونيو 2022.

## تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

واستناداً إلى الأمور الواردة في فقرة أساس الإمتناع عن إبداء الاستنتاج، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا وباعتقادنا لم تقع خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 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.

واستناداً إلى الأمور الواردة في فقرة أساس الإمتناع عن إبداء الاستنتاج، فإننا نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إلى علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، والتعديلات اللاحقة له، في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

الكويت في 17 نوفمبر 2022

30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) دينار كويتي	31 مارس 2022 (مدققة) دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) دينار كويتي	إيضاح	الموجودات
45,282	59,066	94,708		النقد والتقد المعادل
1,274,076	1,580,598	2,026,536	5	ذمم مدينة وموجودات أخرى
603,830	1,025,516	988,434	6	عقارات قيد التطوير
534,615	538,602	550,830		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,471,472	5,658,790	5,846,443	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,857,543	4,596,019	4,679,276	8	عقارات استثمارية
10,252,805	9,756,372	5,595,033	9	استثمار في شركات زميلة
605	517	427		ممتلكات ومنشآت ومعدات
23,040,228	23,215,480	19,781,687		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
13,702,257	13,702,257	13,702,257	10	رأس المال
1,852,530	1,852,530	1,852,530	10	علاوة إصدار
(232,737)	(232,737)	(232,737)	10	أسهم خزينة
1,842,003	1,842,003	1,842,003		إحتياطي قانوني
1,814,288	1,814,288	1,814,288		إحتياطي اختياري
(191,029)	14,165	295,982		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,528,727)	(872,253)	(704,619)		إحتياطي القيمة العادلة
(1,629,487)	(2,806,330)	(6,424,188)		خسائر متراكمة
15,629,098	15,313,923	12,145,516		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
2,391,453	2,213,606	1,365,358		الحصص غير المسيطرة
18,020,551	17,527,529	13,510,874		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
1,333,131	1,999,161	2,562,569	11	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
3,638,351	3,638,351	3,638,351	12	دائنو تمويل إسلامي
48,195	50,439	69,893		مخصص مكافأة غمارة الخدمة للموظفين
5,019,677	5,687,951	6,270,813		إجمالي المطلوبات
23,040,228	23,215,480	19,781,687		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



محمد طواري حمود الطواري العازمي

نائب الرئيس



إن الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 إلى صفحة 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة