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

## 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)

| 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 | 17-8 |

كرو المهنا وشركاه
محاسبون قانونيون
برج 25 فبراير، دور 28
شارع خالد بن الوليد، شرق
ص. ب 26154 صَفاة، الكوَيت
الرمْز البَريْدي 13122
تليفون : 22942740 965+
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 اليهم معا "بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026 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 وفقا 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 وفقا 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 رأيا يتعلق بالتدقيق.

*الاستنتاج*

إستناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

التأكيد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (20) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والذي يشير إلى أتفاقية مبادلة أصول محل نزاع خاصة بالمجموعة، وقيد رهن ذي الصلة بمبلغ 12.5 مليون دينار كويتي، والمسجل على بعض حسابات محفظة استثمارية للمجموعة، بالإضافة إلى إجراءات قانونية جارية، بما في ذلك دعوى جزائية تتعلق بالظروف المحيطة بالاتفاقية ومدى صحتها. ولم تقم الإدارة بإثبات أي التزام يتعلق بهذا الأمر، وذلك للأسباب الموضحة في الإيضاح رقم (20). إن استنتاجنا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

## تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم، وحسبما وصل إليه علمنا وبإعتقادنا لم تقع خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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.

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

**تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى (تتمة)**

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 الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

الكويت في 19 أكتوبر 2026

**جـــاسم ناصر الناشي**

سجل مراقبي الحسابات رقم 228

كـــــرو المهنـــــا وشركـــــاه

| | إيضاح | 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) دينار كويتي | 31 مارس 2026 (مدققة) دينار كويتي | 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) دينار كويتي |
|---|---|---|---|---|
| **الموجودات** | | | | |
| النقد والنقد المعادل | 5 | **2,406,061** | 4,912,146 | 4,643,251 |
| ذمم مدينة وموجودات أخرى | 6 | **370,998** | 387,785 | 605,130 |
| عقارات قيد التطوير | 7 | - | - | 226,465 |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | 8 | **2,559,915** | 1,875,511 | 983,421 |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | 9 | **5,854,099** | 5,682,514 | 5,649,832 |
| عقارات استثمارية | 10 | **3,699,200** | 1,849,200 | 4,517,677 |
| استثمار في شركات زميلة | 11 | **4,514,486** | 4,508,998 | 4,495,579 |
| ممتلكات ومنشآت ومعدات | | **3,371** | 2 | 2 |
| **إجمالي الموجودات** | | **19,408,130** | 19,216,156 | 21,121,357 |
| **المطلوبات وحقوق الملكية** | | | | |
| **المطلوبات** | | | | |
| ذمم دائنة ومطلوبات أخرى | 12 | **483,853** | 647,171 | 751,178 |
| دائنو تمويل إسلامي | 13 | **210,275** | 210,275 | 1,695,882 |
| مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | | **57,615** | 56,111 | 56,234 |
| **إجمالي المطلوبات** | | **751,743** | 913,557 | 2,503,294 |
| **حقوق الملكية** | | | | |
| رأس المال | 14 | **19,000,000** | 19,000,000 | 19,000,000 |
| علاوة إصدار | 14 | **423,819** | 423,819 | 423,819 |
| أسهم خزينة | 14 | **(67,643)** | (67,643) | (67,643) |
| إحتياطي ترجمة عملات أجنبية | | **549,545** | 442,691 | 266,829 |
| إحتياطي القيمة العادلة | | **(732,446)** | (690,016) | (788,155) |
| خسائر متراكمة | | **(1,335,032)** | (1,620,701) | (1,045,119) |
| مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم | | **17,838,243** | 17,488,150 | 17,789,731 |
| الحصص غير المسيطرة | | **818,144** | 814,449 | 828,332 |
| **إجمالي حقوق الملكية** | | **18,656,387** | 18,302,599 | 18,618,063 |
| **إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية** | | **19,408,130** | 19,216,156 | 21,121,357 |

د/ خالد شجاع العتيبي
رئيس مجلس الإدارة

مينا العقارية
MENA Real Estate

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

## شركة مينا العقارية – ش.م.ك. ع والشركات التابعة لها

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدقق)

| | إيضاح | الثلاثة أشهر المنتهية في | | الستة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 |
| | | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) |
| | | **دينار كويتي** | دينار كويتي | **دينار كويتي** | دينار كويتي |
| **الإيرادات** | | | | | |
| أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | | **181,242** | 27,461 | **308,311** | 40,272 |
| أرباح محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | | **199** | 7,976 | **203,040** | 7,976 |
| إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | | – | – | **33,794** | 3,200 |
| إيرادات توزيعات وتوزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | | **2,340** | 4,595 | **4,680** | 11,891 |
| تغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية | | – | – | – | 137,717 |
| حصة من نتائج أعمال شركات زميلة | | **(5,404)** | 2,894 | **(5,254)** | 261 |
| إيرادات تأجير | | **7,325** | 23,231 | **7,325** | 74,080 |
| إيرادات من ودائع استثمار مرابحة | | **17,589** | 35,288 | **43,247** | 58,685 |
| إيرادات خدمات | | – | 10,172 | **1,050** | 10,172 |
| | | **203,291** | 111,617 | **596,193** | 344,254 |
| **المصاريف والأعباء الأخرى** | | | | | |
| تكاليف موظفين | | **(31,754)** | (31,265) | **(63,775)** | (65,393) |
| مصاريف عمومية وإدارية | | **(134,598)** | (64,536) | **(186,874)** | (145,915) |
| (خسائر)/ أرباح تحويل عملات أجنبية | | **(17,993)** | (9,424) | **(62,440)** | 38,923 |
| | | **(184,345)** | (105,225) | **(313,089)** | (172,385) |
| **ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة** | | **18,946** | 6,392 | **283,104** | 171,869 |
| مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية | | **(225)** | (144) | **(2,966)** | (1,563) |
| مخصص الزكاة | | **(562)** | (361) | **(7,415)** | (3,908) |
| **ربح الفترة** | | **18,159** | 5,887 | **272,723** | 166,398 |
| **العائدة إلى:** | | | | | |
| مالكي الشركة الأم | | **20,940** | 13,201 | **284,713** | 162,748 |
| الحصص غير المسيطرة | | **(2,781)** | (7,314) | **(11,990)** | 3,650 |
| **ربح الفترة** | | **18,159** | 5,887 | **272,723** | 166,398 |
| **ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمالكي الشركة الأم** | 15 | **فلس 0.11** | فلس 0.07 | **فلس 1.50** | فلس 0.86 |

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

**شركة مينا العقارية – ش.م.ك. ع والشركات التابعة لها**

**بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدقق)**

| | الثلاثة أشهر المنتهية في | | الستة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 |
| | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) |
| | **دينار كويتي** | دينار كويتي | **دينار كويتي** | دينار كويتي |
| ربح الفترة | **18,159** | 5,887 | **272,723** | 166,398 |
| ***الدخل الشامل الآخر:*** | | | | |
| ***بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً في بيان الأرباح أو الخسائر*** | | | | |
| ***المجمع:*** | | | | |
| فروقات التحويل الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية | **19,085** | 2,118 | **73,073** | (108,958) |
| ***بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً في بيان الأرباح أو الخسائر*** | | | | |
| ***المجمع:*** | | | | |
| التغيرات في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | **46,926** | (4,131) | **8,663** | (47,398) |
| إجمالي الدخل الشامل الأخر/ (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة | **66,011** | (2,013) | **81,736** | (156,356) |
| **مجموع الدخل الشامل للفترة** | **84,170** | 3,874 | **354,459** | 10,042 |
| **مجموع الدخل الشامل للفترة العائد إلى:** | | | | |
| مالكي الشركة الأم | **77,872** | 13,233 | **349,137** | 37,525 |
| الحصص غير المسيطرة | **6,298** | (9,359) | **5,322** | (27,483) |
| **مجموع الدخل الشامل للفترة** | **84,170** | 3,874 | **354,459** | 10,042 |

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

**شركة مينا العقارية – ش.م.ك. ع وشركاتها التابعة**

**بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدقق)**

| | حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | رأس المال<br>دينار كويتي | علاوة إصدار<br>دينار كويتي | أسهم خزينة<br>دينار كويتي | إحتياطي ترجمة عملات أجنبية<br>دينار كويتي | إحتياطي القيمة العادلة<br>دينار كويتي | خسائر متراكمة<br>دينار كويتي | المجموع الفرعي<br>دينار كويتي | الحصص غير المسيطرة<br>دينار كويتي | المجموع<br>دينار كويتي |
| الرصيد في 1 أبريل 2026 | 19,000,000 | 423,819 | (67,643) | 442,691 | (690,016) | (1,620,701) | 17,488,150 | 814,449 | 18,302,599 |
| ربح الفترة | - | - | - | - | - | 284,713 | 284,713 | (11,990) | 272,723 |
| الدخل الشامل الآخر/ (الخسارة الشاملة الأخرى) | - | - | - | 106,854 | (42,430) | - | 64,424 | 17,312 | 81,736 |
| إجمالي الدخل الشامل/ (الخسارة الشاملة) للفترة | - | - | - | 106,854 | (42,430) | 284,713 | 349,137 | 5,322 | 354,459 |
| حيازة حصة أقلية إضافية في شركة تابعة | - | - | - | - | - | 956 | 956 | (1,627) | (671) |
| **الرصيد في 30 سبتمبر 2026** | **19,000,000** | **423,819** | **(67,643)** | **549,545** | **(732,446)** | **(1,335,032)** | **17,838,243** | **818,144** | **18,656,387** |
| الرصيد في 1 أبريل 2025 | 19,000,000 | 423,819 | - | 357,421 | (753,524) | (1,236,586) | 17,791,130 | 902,742 | 18,693,872 |
| ربح الفترة | - | - | - | - | - | 162,748 | 162,748 | 3,650 | 166,398 |
| الخسارة الشاملة الأخرى | - | - | - | (90,592) | (34,631) | - | (125,223) | (31,133) | (156,356) |
| إجمالي (الخسارة الشاملة)/ الدخل الشامل للفترة | - | - | - | (90,592) | (34,631) | 162,748 | 37,525 | (27,483) | 10,042 |
| شراء أسهم خزينة | - | - | (67,643) | - | - | - | (67,643) | - | (67,643) |
| حيازة حصة أقلية إضافية في شركة تابعة | - | - | - | - | - | 28,719 | 28,719 | (46,927) | (18,208) |
| الرصيد في 30 سبتمبر 2025 | 19,000,000 | 423,819 | (67,643) | 266,829 | (788,155) | (1,045,119) | 17,789,731 | 828,332 | 18,618,063 |

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

| | إيضاح | الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) دينار كويتي | الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) دينار كويتي |
|---|---|---|---|
| **الأنشطة التشغيلية** | | | |
| **ربح الفترة** | | **272,723** | 166,398 |
| **تعديلات لـ :** | | | |
| إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | | **(33,794)** | (3,200) |
| إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر | | **(4,680)** | (11,891) |
| أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | | **(308,311)** | (40,272) |
| أرباح محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | | **(203,040)** | (7,976) |
| تغيرات في القيمة العادلة لعقار استثماري | 10 | – | (137,717) |
| حصة من نتائج أعمال شركات زميلة | 11 | **5,254** | (261) |
| مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين | | **1,504** | 1,606 |
| | | **(270,344)** | (33,313) |
| **التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية** | | | |
| ذمم مدينة وموجودات أخرى | | **16,787** | (16,981) |
| ذمم دائنة ومطلوبات أخرى | | **(100,987)** | (728,403) |
| مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين | | – | (13,500) |
| **صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية** | | **(354,544)** | (792,197) |
| **الأنشطة الاستثمارية** | | | |
| مدفوع في عقارات استثمارية | | **(1,850,000)** | (92,205) |
| المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | | **(860,220)** | (749,139) |
| المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | | **687,167** | 330,010 |
| إيرادات توزيعات أرباح مستلمة | | **33,794** | 3,200 |
| إيرادات توزيعات مستلمة | | **4,680** | 8,137 |
| المدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات | | **(3,369)** | - |
| المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | | **(162,922)** | - |
| المدفوع لحيازة حصص أقلية | | **(671)** | (18,208) |
| **صافي النقد المستخدم في الناتج من الأنشطة الاستثمارية** | | **(2,151,541)** | (518,205) |
| **الأنشطة التمويلية** | | | |
| مدفوع لشراء أسهم خزينة | | – | (67,643) |
| **صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية** | | – | (67,643) |
| النقص في النقد والنقد المعادل | | **(2,506,085)** | (1,378,045) |
| النقد والنقد المعادل في بداية الفترة | | **4,912,146** | 6,021,296 |
| **النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة** | 5 | **2,406,061** | 4,643,251 |

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

## 1) التأسيس والأنشطة

تأسست شركة مينا العقارية ("الشركة الأم" ) بموجب عقد التأسيس رقم 1578 جلد 1 في العام 2004 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لقانون الشركات التجارية في دولة الكويت. يشار إلى الشركة الأم والشركات التابعة لها بـ "المجموعة". أدرجت الشركة الأم ضمن بورصة الكويت (السوق الموازي) بتاريخ 9 يونيو 2008، وقد تم إدراجها في السوق الرسمي لبورصة الكويت بتاريخ 31 يناير 2010.

ليس هناك تغييرات في أنشطة الشركة الأم المذكورة في المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2026. يتم تنفيذ أنشطة الشركة الأم حسب الشريعة الإسلامية، ولا يتعين تنفيذ أي من هذه الأنشطة إذا كان سيؤدي إلى معاملة تحمل فائدة سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو صندوق بريد رقم 38381 ، ضاحية عبدالله السالم 72254، دولة الكويت.

إعتمد مجلس إدارة الشركة الأم المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 للإصدار بتاريخ 19 أكتوبر 2026.

## 2) أساس الإعداد

لقد أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة مع تلك التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2026.

*المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة*

إن المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية في الفترة الحالية لم يكن لها أثر جوهري على المبالغ المسجلة والإفصاحات في هذه المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لاستكمال البيانات المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وبرأي الإدارة، فقد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من مستحقات متكررة عادية تعتبر ضرورية للقيام بعرض عادل.

إن نتائج التشغيل لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2027. وللمزيد من التفاصيل، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 مارس 2026.

تم عرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهي عمله العرض الرئيسية للشركة الأم.

## 3) أحكام وتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ الأحكام والتوقعات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة لكل من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد يكون هناك اختلاف بين النتائج الفعلية وتلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة قامت الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات وهي نفسها التي طبقت في البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2026.

## 4) الشركات التابعة

فيما يلي بيان الشركات التابعة للمجموعة:

| | دولة التأسيس | نسبة الملكية | | | النشاط |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 30 سبتمبر 2026 | 31 مارس 2026 | 30 سبتمبر 2025 | |
| شركة رأسمال القابضة ش.م.ك (قابضة) | الكويت | **%80.02** | %79.98 | %79.54 | قابضة |
| شركة الدوحة الوطنية للتجارة العامة والمقاولات ش.ش.و | الكويت | **%100** | %100 | %100 | تجارة عامة ومقاولات |
| شركة الدوحة الوطنية لبيع وشراء للأراضي والعقارات | الكويت | **%100** | %100 | %100 | أنشطة عقارية |
| شركة جي دي آر إي سي للمشاريع العقارية ذ.م.م | البحرين | **%100** | %100 | %100 | أنشطة عقارية |
| شركة أدامينا العقارية–تي آي سي–إل تي دي–اس تي أي | تركيا | **%100** | %100 | %100 | أنشطة عقارية |
| شركة مينا للاستشارات الاقتصادية والإدارية ش.ش.و | الكويت | **%100** | %100 | – | استشارات |

## 5) النقد والنقد المعادل

| | 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) دينار كويتي | 31 مارس 2026 (مدققة) دينار كويتي | 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) دينار كويتي |
|---|---|---|---|
| نقد في الصندوق | **120** | – | 38 |
| نقد لدى البنوك | **408,065** | 670,985 | 388,817 |
| نقد لدى محافظ | **997,876** | 241,161 | 254,396 |
| ودائع استثمار مرابحة | **1,000,000** | 4,000,000 | 4,000,000 |
| | **2,406,061** | 4,912,146 | 4,643,251 |

## 6) ذمم مدينة وموجودات أخرى

| | 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) دينار كويتي | 31 مارس 2026 (مدققة) دينار كويتي | 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) دينار كويتي |
|---|---|---|---|
| **موجودات مالية** | | | |
| ذمم مدينة | **25,873** | 24,611 | 11,569 |
| مبلغ مستحق من مطور عقاري | – | – | 165,520 |
| مستحق من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | **356,686** | 356,686 | 356,686 |
| مستحق من طرف ذي صلة (إيضاح 16) | – | – | 75,033 |
| موجودات مالية أخرى | – | 4,236 | 53,578 |
| | **382,559** | 385,533 | 662,386 |
| مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة | **(71,337)** | (71,337) | (66,814) |
| | **311,222** | 314,196 | 595,572 |
| **موجودات غير مالية** | | | |
| دفعة مقدمة لعقار استثماري | **50,000** | 50,000 | – |
| مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى | **9,776** | 23,589 | 9,558 |
| | **370,998** | 387,785 | 605,130 |

## 7) عقارات قيد التطوير

إن العقارات قيد التطوير تتعلق بمشروعات تطوير وإنشاء فلل سكنية في تركيا بغرض البيع. وتفاصيلها كالتالي:

| | 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) | 31 مارس 2026 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) |
|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| القيمة المدرجة في بداية ونهاية الفترة/ السنة | – | – | 226,465 |
| | – | – | 226,465 |

## 8) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

| | 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) | 31 مارس 2026 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) |
|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| أسهم محلية مسعرة | **2,033,474** | 1,350,609 | 461,854 |
| استثمار في محافظ | **526,441** | 524,902 | 521,567 |
| | **2,559,915** | 1,875,511 | 983,421 |

## 9) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

| | 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) | 31 مارس 2026 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) |
|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| أسهم محلية غير مسعرة | **1,602,470** | 1,483,848 | 1,399,524 |
| أسهم أجنبية غير مسعرة | **4,251,629** | 4,198,666 | 4,250,308 |
| | **5,854,099** | 5,682,514 | 5,649,832 |

إن 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 سبتمبر 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 526,441 دينار كويتي ورصيد نقدي بمبلغ 116,666 دينار كويتي (متضمن تحت بند النقد المعادل) كما في 30 سبتمبر 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، ولاتزال الإجراءات القانونية مستمرة حتى تاريخ التقرير (إيضاح 20).

## 10) عقارات استثمارية

| | 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) | 31 مارس 2026 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) |
|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة | **1,849,200** | 4,338,715 | 4,338,715 |
| إضافات | **1,850,000** | 110,651 | 92,205 |
| استبعاد عقارات استثمارية | – | (2,828,989) | – |
| التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية | – | 228,823 | 137,717 |
| تسويات ترجمة عملات أجنبية | – | – | (50,960) |
| القيمة المدرجة في نهاية الفترة/ السنة | **3,699,200** | 1,849,200 | 4,517,677 |

## 10) عقارات استثمارية (تتمة)

خلال السنة، حازت الشركة على عقار استثماري سكني في الكويت بتكلفة 1,850,000 دينار كويتي.

## 11) استثمار في شركات زميلة

| | 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) دينار كويتي | 31 مارس 2026 (مدققة) دينار كويتي | 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) دينار كويتي |
|---|---|---|---|
| الرصيد في بداية الفترة/ السنة | **4,508,998** | 4,545,425 | 4,545,425 |
| حصة من نتائج أعمال شركات زميلة | **(5,254)** | (7,625) | 261 |
| خسارة انخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة | **–** | (16,249) | – |
| فروقات ترجمة عملات أجنبية | **10,742** | (12,553) | (50,107) |
| الرصيد في نهاية الفترة/ السنة | **4,514,486** | 4,508,998 | 4,495,579 |

## 12) ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

| | 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) دينار كويتي | 31 مارس 2026 (مدققة) دينار كويتي | 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) دينار كويتي |
|---|---|---|---|
| ذمم دائنة | **379,670** | 453,721 | 381,167 |
| مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 16) | **24,934** | 24,861 | 24,703 |
| مخصص أجازات | **30,402** | 30,099 | 28,580 |
| مصاريف مستحقة | **34,672** | 124,315 | 302,553 |
| دائنو توزيعات أرباح | **14,175** | 14,175 | 14,175 |
| | **483,853** | 647,171 | 751,178 |

## 13) دائنو تمويل إسلامي

| | 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) دينار كويتي | 31 مارس 2026 (مدققة) دينار كويتي | 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) دينار كويتي |
|---|---|---|---|
| مستحق خلال سنة | **210,275** | 210,275 | 1,695,882 |

## 14) رأس المال وعلاوة الإصدار وأسهم خزينة

كما في 30 سبتمبر 2026، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا من 190,000,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 مارس 2026: 190,000,000 سهم و30 سبتمبر 2025: 190,000,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم).

إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع.

أسهم خزينة*

| | 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) | 31 مارس 2026 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) |
|---|---|---|---|
| عدد الأسهم | **550,000** | 550,000 | 550,000 |
| نسبة الأسهم المصدرة | **0.29%** | 0.29% | 0.29% |
| القيمة السوقية (د.ك) | **70,950** | 54,890 | 66,000 |
| التكلفة (د.ك) | **67,643** | 67,643 | 67,643 |

* تتمثل الأسهم الخزينة في أسهم شركة مينا العقارية – ش.م.ك. ع (الشركة الأم) التي تم شراؤها وتملكها من قبل شركتها التابعة، شركة الدوحة الوطنية للتجارة العامة والمقاولات – ش.ش.و.

## 15) ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بتقسيم ربحية الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة بعد استبعاد أسهم الخزينة كما يلي:

| | الثلاثة أشهر المنتهية في | | الستة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 |
| | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) |
| ربحية الفترة العائد لمالكي الشركة الأم (د.ك) | **20,940** | 13,201 | **284,713** | 162,748 |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة | **189,450,000** | 189,450,000 | **189,450,000** | 189,450,000 |
| **ربحية السهم الأساسية والمخففة** | **0.11 فلس** | 0.07 فلس | **1.50 فلس** | 0.86 فلس |

## 16) معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع أطراف ذات صلة (أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين في الشركة الأم وأطراف ذات علاقة بهم) تم الدخول فيها من قبل المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية ومزايا الإدارة العليا.

فيما يلي بيان بأهم الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة :

| | **30 سبتمبر 2026** | 31 مارس 2026 | 30 سبتمبر 2025 |
|---|---|---|---|
| | **(غير مدققة)** | (مدققة) | (غير مدققة) |
| **أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:** | **دينار كويتي** | دينار كويتي | دينار كويتي |
| مستحق من طرف ذي صلة (إيضاح 6) | – | – | 75,033 |
| مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة | – | – | (2,818) |
| | – | – | 72,215 |
| مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 12) | **24,934** | 24,861 | 24,703 |

| | الثلاثة أشهر المنتهية في | | الستة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 |
| | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) |
| **أرصدة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:** | | | | |
| إيرادات أخرى | – | 1,050 | **1,050** | 2,100 |
| **مكافأة موظفي الإدارة العليا:** | | | | |
| رواتب ومزايا قصيرة الأجل الأخرى | **12,900** | 12,900 | **25,800** | 25,800 |

## 17) التحليل القطاعي

**فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)**

| | محلي | دولي | المجموع |
|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| إيرادات | 208,695 | (5,404) | 203,291 |
| ربح/ (خسارة) القطاع | 43,947 | (25,788) | 18,159 |

**فترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)**

| | محلي | دولي | المجموع |
|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| إيرادات | 601,447 | (5,254) | 596,193 |
| ربح/ (خسارة) القطاع | 314,660 | (41,937) | 272,723 |
| إجمالي الموجودات | 7,893,979 | 11,514,151 | 19,408,130 |
| إجمالي المطوبات | (726,070) | (25,673) | (751,743) |
| صافي الموجودات | 7,167,909 | 11,488,478 | 18,656,387 |

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)

| | محلي | دولي | المجموع |
|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| إيرادات | 85,700 | 25,917 | 111,617 |
| ربح القطاع | 3,363 | 2,524 | 5,887 |

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)

| | محلي | دولي | المجموع |
|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| إيرادات | 133,649 | 210,605 | 344,254 |
| ربح القطاع | (2,574) | 168,972 | 166,398 |
| إجمالي الموجودات | 6,003,644 | 15,117,713 | 21,121,357 |
| إجمالي المطوبات | (2,300,976) | (202,318) | (2,503,294) |
| صافي الموجودات | 3,702,668 | 14,915,395 | 18,618,063 |

## 18) الجمعية العامة السنوية

عُقدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين بتاريخ 19 يوليو 2026 ووافقت على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2026 وعلى اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع اي أرباح عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ.

## 19) قياسات القيمة العادلة

### 19.1) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

إن الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة . يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

المستوى 1: تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة في ما يتعلق بموجودات أو مطلوبات مماثلة؛

المستوى 2: تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى 1 والقابلة للرصد في ما يتعلق بالموجودات أو المطلوبات إما بصورة مباشرة (كالاسعار) أو بصورة غير مباشرة (المشتقة من الأسعار)؛ و

المستوى 3: تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات خاصة بالموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوقية مرصودة (مدخلات غير قابلة للرصد).

### 19.2) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

| | 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) | 31 مارس 2026 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) |
|---|---|---|---|
| **موجودات مالية:** | | | |
| **بالتكلفة المطفأة:** | | | |
| | **دينار كويتي** | دينار كويتي | دينار كويتي |
| النقد والنقد المعادل | **2,405,941** | 4,912,146 | 4,643,213 |
| ذمم مدينة وموجودات أخرى | **311,222** | 314,196 | 595,572 |
| **بالقيمة العادلة:** | | | |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | **2,559,915** | 1,875,511 | 983,421 |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | **5,854,099** | 5,682,514 | 5,649,832 |
| | **11,131,177** | 12,784,367 | 11,872,038 |
| **مطلوبات مالية:** | | | |
| **بالتكلفة المطفأة:** | | | |
| ذمم دائنة ومطلوبات أخرى | **483,853** | 647,171 | 751,178 |
| دائنو تمويل إسلامي | **210,275** | 210,275 | 1,695,882 |
| | **694,128** | 857,446 | 2,447,060 |

تعتبر الإدارة المبالغ المدرجة للموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمها العادلة.

## 19) قياسات القيمة العادلة (تتمة)

### 19.2) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة.

إن الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس دوري في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

| 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) | | مستوى 1<br>دينار كويتي | مستوى 2<br>دينار كويتي | مستوى 3<br>دينار كويتي | الإجمالي<br>دينار كويتي |
|---|---|---|---|---|---|
| **موجودات مالية بالقيمة العادلة** | | | | | |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | | | | | |
| أسهم مسعرة | (أ) | 2,033,474 | – | – | **2,033,474** |
| أسهم غير مسعرة | (ب) | – | – | 526,441 | **526,441** |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | | | | | |
| أسهم غير مسعرة | (ب) | – | – | 5,854,099 | **5,854,099** |
| | | **2,033,474** | – | **6,380,540** | **8,414,014** |

| 31 مارس 2026 (مدققة) | | مستوى 1<br>دينار كويتي | مستوى 2<br>دينار كويتي | مستوى 3<br>دينار كويتي | الإجمالي<br>دينار كويتي |
|---|---|---|---|---|---|
| **موجودات مالية بالقيمة العادلة** | | | | | |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | | | | | |
| أسهم مسعرة | (أ) | 1,350,609 | – | – | 1,350,609 |
| أسهم غير مسعرة | (ب) | – | – | 524,902 | 524,902 |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | | | | | |
| أسهم غير مسعرة | (ب) | – | – | 5,682,514 | 5,682,514 |
| | | 1,350,609 | – | 6,207,416 | 7,558,025 |

| 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) | | مستوى 1<br>دينار كويتي | مستوى 2<br>دينار كويتي | مستوى 3<br>دينار كويتي | الإجمالي<br>دينار كويتي |
|---|---|---|---|---|---|
| موجودات مالية بالقيمة العادلة | | | | | |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | | | | | |
| أسهم مسعرة | (أ) | 461,854 | – | – | 461,854 |
| أسهم غير مسعرة | (ب) | – | – | 521,567 | 521,567 |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | | | | | |
| أسهم غير مسعرة | (ب) | – | – | 5,649,832 | 5,649,832 |
| | | 461,854 | – | 6,171,399 | 6,633,253 |

## 19) قياسات القيمة العادلة (تتمة)

### 19.2) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

لم تكن هناك أي تحويلات جوهرية بين المستويين 1 و 2 خلال فترة التقرير.

**القياس بالقيمة العادلة**

الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقرير السابقة.

**أ) أوراق مالية مسعرة**

جميع الأوراق المالية المدرجة يتم تداولها عموماً في أسواق الأوراق المالية. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى الأسعار المعلنة بتاريخ التقرير.

**ب) أوراق مالية غير مسعرة**

يتم قياس الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة باستخدام نماذج مختلفة كنموذج التدفقات النقدية المخصومة الذي يتضمن بعض الافتراضات غير المدعومة بأسعار أو معدلات سوقية ملحوظة.

**مستوى 3: قياسات القيمة العادلة**

إن موجودات ومطلوبات المجموعة المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات هامة لا تعتمد على بيانات سوقية قابلة للمراقبة. كما أن الأدوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية الأرصدة الإفتتاحية حتى الأرصدة الختامية كما يلي:

| | 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) دينار كويتي | 31 مارس 2026 (مدققة) دينار كويتي | 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) دينار كويتي |
|---|---|---|---|
| الرصيد في بداية الفترة/ السنة | **6,207,416** | 6,224,611 | 6,224,611 |
| إضافات | **162,922** | 5,026 | - |
| صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة | **1,539** | (2,479) | (5,814) |
| صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر | **8,663** | (19,742) | (47,398) |
| الرصيد في نهاية الفترة/ السنة | **6,380,540** | 6,207,416 | 6,171,399 |

## 20) إتفاقية مبادلة أصول ورهن على محفظة استثمارية محل نزاع

خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2021، أبرمت المجموعة إتفاقية مبادلة أصول لبيع بعض العقارات الاستثمارية، واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وموجودات أخرى. وبموجب هذه الاتفاقية، ووفقًا لما أفادت به الإدارة، كان يتعين على المجموعة تحويل أصول بقيمة متفق عليها تبلغ 12,500,000 دينار كويتي، وهي قيمة تقل عن قيمتها السوقية العادلة، مقابل استلام أصول من الطرف المقابل بقيمة 10,520,934 دينار كويتي، وهي قيمة تفوق أسعارها السوقية.

وذلك بسبب وجود تأثير جوهري من الطرف المقابل على المجموعة وإدارتها آنذاك، رغم أن هذا التأثير لم يكن مثبتاً رسمياً من خلال الملكية القانونية أو التعيين الرسمي في الإدارة. وترى الإدارة الحالية أن الاتفاقية والتنفيذ تم بطريقة تصب في مصلحة الطرف المقابل وتضر بمصالح المجموعة. وقد خضع الأمر لاحقاً للتحقيق من قبل هيئة أسواق المال، ولا تزال الإجراءات القضائية جارية، بما في ذلك دعوى جزائية فيما يتعلق بالظروف المحيطة بالاتفاقية ومدى صحتها.

وقد نتج عن هذه الممارسات أن قامت هيئة أسواق المال بتحريك دعوى جزائية ضد الطرف المقابل والقائمين على هذه الصفقات قيدت برقم (49/2023) حصر نيابة أسواق المال ومازالت الدعوى منظورة أمام محكمة الجنايات ومحدد لنظرها جلسة 19/10/2026 أمام الخبراء وجلسة 10/12/2026 لورود التقرير أمام محكمة الجنايات.

**20) إتفاقية مبادلة أصول ورهن على محفظة استثمارية محل نزاع (تتمة)**

أيضا وبتاريخ (22/1/2023) قام الطرف المقابل برفع دعوى ضد الشركة التابعة (شركة رأسمال القابضة ش.م.ك) بطلب الحكم بإلزامها بأن تؤدي إليها مبلغ مقداره (6,615,475 د ك ) والفوائد القانونية بواقع ( 7% سنويا) من تاريخ الاستحقاق في (28 / 02 /2021) وحتى تمام السداد علي قول منه انه بموجب سند لأمر مؤرخ (29 /12 /2020) تعهدت المدعي عليها (شركة رأسمال القابضة) بان تدفع للطرف المقابل مبلغ مقداره (12,500,000 د ك) (اثني عشر مليون وخمسمائة ألف دينار كويتي) وهو ضمان لتنفيذ صفقة المبادلة أعلاه ، حيث تم تحويل أصول وفق عقد المبادلة المذكور أعلاه وهناك أصول لم تحول. وتداولت الدعوى بالجلسات وبتاريخ 17/03/2026 أصدرت دائرة تجاري مدني كلي حكومة أسواق المال حكمها بوقف الدعوى تعليقا لحين الفصل في الجناية رقم 49 لسنة 2023 حصر نيابة سوق المال المقيدة برقم 218 لسنة 2023 جنايات بحكم نهائي وبات.

وقام الطرف المقابل، الذي كان يتولى أيضاً إدارة بعض حسابات محفظة استثمارية للمجموعة، بتسجيل رهن بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي على أحد حسابات محفظة استثمارية للمجموعة. وتشمل هذه الحسابات كما في 30 سبتمبر 2026، استثمار مصنف كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة عادلة 1,242,643 دينار كويتي، وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ 526,441 دينار كويتي، ورصيد نقدي بقيمة 116,666 دينار كويتي، وذلك وفقاً لما هو مبين في الإيضاح رقم 9.

وتعارض إدارة المجموعة الحالية وجود هذا الرهن وسريانه، وترى أنه قد تم تسجيله من جانب واحد دون أساس سليم، لا سيما في ضوء أن الأصول المشمولة باتفاقية المبادلة قد تم تحويلها إلى الطرف المقابل أو تم استبعادها من الدفاتر المحاسبية للمجموعة. كما ترى الإدارة الحالية أنه ينبغي النظر إلى قيد الرهن ومطالبات الطرف المقابل في سياق الظروف التي أُبرمت فيها اتفاقية مبادلة الأصول في الأصل، والتحقيق اللاحق الذي أجرته هيئة أسواق المال، والإجراءات القضائية الجارية. ولا يمكن في الوقت الحالي تحديد النتيجة النهائية للإجراءات القضائية الجارية، بما في ذلك الدعوى الجزائية، بدرجة كافية من اليقين.