

نموذج رقم ( 2 )  
Form No. ( 2 )

**نموذج إعلان البيانات المالية المرحلية عن الربع الثاني للشركات المدرجة في بورصة الكويت**

**Second Quarter Interim Financial Statements Disclosures Form of the  
Companies Listed in Boursa Kuwait**

Six months period ended: **30/09/2016**

• فترة الستة أشهر المنتهية في **2016/09/30**

Company's Name : **MENA Real Estate Company K.S.C.P**

اسم الشركة : **شركة مينا العقارية ش.م.ك.ع.**

Company's code: **MENA**

رمز الشركة : **مينا**

Company's Number: **438**

رقم الشركة : **438**

• النشاط الرئيسي / الأنشطة الرئيسية للشركة:

ممارسة جميع الأنشطة العقارية من شراء وبيع وتملك وتقسيم وتطوير الأراضي والعقارات لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين القيام بالدراسات والاستثمارات العقارية بكافة أنواعها، إستيراد وتجارة المواد والمعدات الإنشائية المتعلقة بأعمال الشركة، القيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها بحيث تشمل تنفيذ وصيانة الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال التي تحافظ على المباني وسلامتها والمقاولات المتعلقة بهذه الأعمال، إستغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها، القيام بنظافة المباني والمجمعات العقارية وفقا لأنشطة الشركة القيام بأعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة وكذلك إستيراد وبيع وتركيب معدات وأجهزة الأمن والسلامة الألكترونية ومعدات الإطفاء بكافة أنواعها الخاصة بأغراض الشركة، يجوز للشركة التعامل بشراء وبيع الأوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الأنشطة المشابهة لنشاطها، للشركة الحق بالحصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها، تملك وإدارة وتشغيل وإستثمار وإيجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنترهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها، تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية، إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها لدى الوزارة. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها، إنشاء وإدارة الصناديق الإستثمارية العقارية (وذلك بعد موافقة بنك الكويت المركزي)، إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية أو عقارية تدار عن طريق جهات متخصصة أخرى سواء داخل أو خارج الكويت، المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام (البناء والتشغيل والتحويل) (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).





#### Activity/ Main activities of the company:

Practicing all kinds of real estate activities including purchasing, selling and owning of real estates and land and developing them for the benefit of the Company inside and outside the State of Kuwait, also managing properties for others without breaching the articles stipulated in the existing laws that prohibit the trading in private residential plots as stipulated in those laws. Performing all kinds of real state studies and investments. Importing and trading of construction materials and equipment related to the Company's activities. Performing all kinds of maintenance work including civil, mechanical, electrical and other works which protects buildings and construction related to these works. Managing of the real estates in favour of the Company or others inside and outside Kuwait. Performing cleaning work of buildings and real estate complexes in accordance with Company's activities. Conducting security and guarding services for all public and private buildings, also importing, selling and installing electronic security equipment, and all kinds of fire extinguishing equipment that are related to Company's activities. Buying and selling shares of companies similar to Company's business. The Company has the right to get any agency which is related to its activities. Owning, managing, operating, investing and renting hotels, clubs, motels, hospitality houses, rest houses, parks, gardens, restaurants, cafeteria, housing complexes, touristic and health resorts, entertainment and sports projects and shops at all level and grades including all main and auxiliary services and any other related services. Organizing real estate exhibitions related to the Company's real estate projects. Establishing the real estate auctions in accordance with the Ministry rules. Owning and managing commercial shops and housing complexes. Establishing and managing real estate investment funds (after the Central Bank of Kuwait approval). Using the excess funds available to the Company by investing them in financial and real estate portfolios managed by specialized companies inside and outside Kuwait. Direct contribution in infrastructure projects for areas, housing and commercial and industrial projects under BOT system (build, operate, transfer) and managing real estate facilities under BOT system.

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع يوم الأحد الموافق 2016/11/13م في تمام الساعة 12:30 ظهراً ، واعتمد البيانات المالية المرحلية عن الربع الثاني للشركة لفترة الستة أشهر المنتهية في 2016/09/30 ، وفقاً لما يلي :

We would like to inform you that the Company's board of directors has held a meeting on **Sunday 13/11/2016 at 12:30 pm** (hour), and has approved the Company's **interim** financial statements for the **Six months** period ended at **30/09/2016 in accordance to the following:**

نموذج رقم: QF-FSA-0101-A	إصدار رقم: 1	تاريخ الإصدار: 05/5/15	مراجعة رقم: 4	تاريخ المراجعة: 2014/8/14	صفحة 2 من 8
--------------------------	--------------	------------------------	---------------	---------------------------	-------------





(1) البيانات المالية السنوية للشركة :

بيان الدخل المجموع						
Consolidated Statement of Income						
	الربع الثاني فترة الستة أشهر المنتهية في 2015/09/30 (السنة المقارنة)	الربع الثاني فترة الستة أشهر المنتهية في 2016/09/30 (السنة الحالية)	نسبة التغير	الربع الثاني - فترة الثلاثة أشهر المنتهية 2015/09/30 في (الفترة المقارنة)	الربع الثاني - فترة الثلاثة أشهر المنتهية 2016/09/30 في (الفترة الحالية)	البيان
Change %	Second quarter – six months period ended at 30/09/2015 (Comparative year) Amounts in Kuwaiti Dinars	Second quarter – six months period ended at 30/09/2016 (current year) Amounts in Kuwaiti Dinars	Change %	Second quarter – three months period ended at 30/09/2015 (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars	Second quarter – three months period ended at 30/09/2016 (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	Statement
% (103)	363,260	(12,149)	% (73)	168,538	44,985	
% (103)	1.87	(0.06)	% (74)	0.87	0.23	
						صافي الربح / (الخسارة) * Net profit / (loss) *
						ربحية / (خسارة) السهم – فلس ** Earnings per share – fils **

٨

• بيان الإيرادات و الأرباح التشغيلية

Statement of Revenue & Operating Profit

إجمالي الإيرادات التشغيلية Total operating revenue	159,749	356,016		245,859	% (55)	664,294	% (63)
صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي Net Operating profit/(loss)	40,750	167,621		(16,465)	% (76)	283,994	% (106)

• بيان المركز المالي

Statement of Financial Position

الموجودات المتداولة Current Assets	294,932	35,407	% 733	3,291,631	% 733	3,073,852	% 7
إجمالي الموجودات Total Assets	387,832	(1,761,739)	% (122)	15,560,860	% (122)	16,190,113	% (4)
المطلوبات المتداولة Current liabilities	433,058	(2,216,831)	% (120)	3,263,680	% (120)	2,345,845	% 39
إجمالي المطلوبات Total liabilities	355,381	(1,890,874)	% (119)	3,584,868	% (119)	2,790,030	% 28
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total equity attributable to the owners of the parent Company	32,896	129,368	% (75)	11,922,148	% (75)	13,344,521	% (11)

\*صافي الربح (الخسارة) هو الخاص بمساهمي الشركة الأم.

\*Net profit ( loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company

\*\* ربحية (خسارة) السهم الأساسية.

\*\*Basic Earnings per share



- يعود سبب صافي الخسارة للفترة الحالية لعدم وجود عوائد تشغيلية على الرغم من تخفيض تكاليف الموظفين وتكاليف التمويل

- Net loss for the current period is due to operational income even though reduction in staff costs and finance costs.

- بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ لا شيء دينار كويتي.

- Total revenues realized from dealing with related parties amounting to KD **NIL**.

- بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ لا شيء دينار كويتي.

- Total expenditures incurred from dealing with related parties amounting to KD. **NIL**.





## 2) Company's Operating Revenues

(2) الإيرادات التشغيلية للشركة :

الربع الثاني - فترة الثلاث أشهر المنتهية في 2015/09/30 (الفترة المقارنة) Second quarter – three months period ended at 30/09/2015 (Comparative period)		الربع الثاني - فترة الثلاث أشهر المنتهية في 2016/09/30 (الفترة الحالية) Second quarter – three months period ended at 30/09/2016 (Current period)		النشاط Activity
النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	
(12) %	(41,980)	75 %	118,528	ربح (خسارة) محققة من بيع واسترداد استثمارات متاحة للبيع Realized gain / (loss) on sale and redemption of available for sale investments
2 %	8,839	5 %	8,521	إيرادات توزيعات الأرباح (خسائر) من استثمارات متاحة للبيع Dividend & distribution of Income / (loss) from available for sale investments
15 %	52,185	30 %	48,626	إيرادات التأجير Rental income
58 %	206,448	-	-	ربح من بيع عقارات استثمارية Gain on sale of investment properties
37 %	130,524	(10) %	(15,926)	التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية Change in fair value of investment properties



الربع الثاني - فترة الستة أشهر المنتهية في 2015/09/30 (الفترة المقارنة) Second quarter - Six months period ended at 30/09/2015 (Comparative period)		الربع الثاني - فترة الستة أشهر المنتهية في 2016/09/30 (الفترة الحالية) Second quarter - Six months period ended at 30/09/2016 (Current period)		النشاط Activity
النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	
-	-	% 21	51,640	الإيرادات الواردة Service Income
% 8	57,551	% 47	118,528	ربح (خسارة) محققة من بيع واسترداد استثمارات متاحة للبيع Realized gain / (loss) on sale and redemption of available for sale investments
% 11	71,309	% 8	20,854	إيرادات توزيعات الأرباح (خسائر) من استثمارات متاحة للبيع Dividend & distribution of Income / (loss) from available for sale investments
% 9	57,478	% 30	70,763	إيرادات التأجير Rental income
% 52	347,432	-	-	ربح من بيع عقارات استثمارية Gain on sale of investment properties
% 20	130,524	% (6)	(15,926)	التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية Change in fair value of investment properties



يقصد بالإيرادات التشغيلية جميع الإيرادات الناتجة عن الأنشطة الرئيسية للشركة و ذلك وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

Operating revenues represents all revenues resulting from the Company's main activities recognized in accordance with the International Accounting Standards.

(3) تفاصيل (التحفظات / التأكيدات على بعض الجوانب / الفقرات توضيحية) الواردة في تقرير مراقبي الحسابات:  
لا شيء.

Details of (qualifications, emphasis of matters, and explanatory paragraphs) included in the auditors' report.

NONE

توقيع و ختم الشركة  
Company's signature and seal





## **Report on review of interim condensed consolidated financial information**

To the Board of Directors of  
MENA Real Estate Company – K.S.C.P.  
Kuwait

### ***Introduction***

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of MENA Real Estate Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and Subsidiaries (together the "Group"), as of 30 September 2016 and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss, profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the six-months period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard 34, "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed consolidated financial information based on our review.

### ***Scope of Review***

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity." A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

### ***Conclusion***

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard 34, "Interim Financial Reporting".

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

Furthermore, based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of account of the Parent Company. We further report that, to the best of my knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association during the six months period ended 30 September 2016, that might have had a material effect on the Group's financial position or results of its operation.

Abdullatif M. Al-Aiban (CPA)  
(Licence No. 94-A)  
of Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Nayef M. Al Bazie  
(Licence No. 91-A)  
RSM Albazie & Co.

Kuwait

\_\_\_\_\_ 2016

		Three months ended		Six months ended	
	Note	30 September 2016 KD	30 September 2015 KD	30 September 2016 KD	30 September 2015 KD
<b>Income</b>					
Service Income		-	-	51,640	-
Realised gain / (loss) on sale and redemption of available for sale investments		118,528	(41,980)	118,528	57,551
Dividend and distribution income from available for sale investments		8,521	8,839	20,854	71,309
Rental income		48,626	52,185	70,763	57,478
Gain on sale of investment properties		-	206,448	-	347,432
Change in fair value of investment properties	6	(15,926)	130,524	(15,926)	130,524
Other income		4,235	917	4,316	79,266
		<b>163,984</b>	<b>356,933</b>	<b>250,175</b>	<b>743,560</b>
<b>Expenses and other charges</b>					
Staff costs		51,469	75,783	112,021	161,667
Depreciation		2,570	2,679	5,214	5,370
General, administrative and other expenses		35,909	39,199	71,433	76,890
Foreign exchange loss		15,258	23,787	46,724	28,546
Finance costs		14,238	40,872	28,203	94,697
		<b>119,444</b>	<b>182,320</b>	<b>263,595</b>	<b>367,170</b>
<b>Profit / (loss) for the period before provision for National Labour Support Tax (NLST) and Zakat</b>					
Provision for NLST		-	(4,506)	-	(9,766)
Provision for Zakat		-	(1,802)	-	(3,833)
<b>Profit / (loss) for the period</b>		<b>44,540</b>	<b>168,305</b>	<b>(13,420)</b>	<b>362,791</b>
Attributable to:					
Owners of the Parent Company		44,985	168,538	(12,149)	363,260
Non-controlling interests		(445)	(233)	(1,271)	(469)
<b>Profit / (loss) for the period</b>		<b>44,540</b>	<b>168,305</b>	<b>(13,420)</b>	<b>362,791</b>
Basic & diluted earnings / (loss) per share attributable to owners of the Parent Company (Fils)	5	0.23	0.87	(0.06)	1.87

The notes set out on pages 7 to 12 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.



MENA REAL ESTATE COMPANY – K.S.C.P. AND SUBSIDIARIES  
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE  
INCOME (UNAUDITED)  
FOR THE PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2016

	Three months ended		Six months ended	
	30 September 2016 KD	30 September 2015 KD	30 September 2016 KD	30 September 2015 KD
<b>Profit / (loss) for the period</b>	<b>44,540</b>	168,305	<b>(13,420)</b>	362,791
<b>Other comprehensive income / (loss):</b>				
<b>Items to be reclassified to profit or loss in subsequent periods:</b>				
Exchange differences arising on translation of foreign operations	(5,061)	(45,507)	(17,997)	(61,485)
Available for sale investments:				
- Net change in fair value arising during the period	(7,028)	6,337	(50,562)	7,897
- Transferred to profit or loss on sale	-	-	-	(89,693)
<b>Total other comprehensive loss</b>	<b>(12,089)</b>	(39,170)	<b>(68,559)</b>	(143,281)
<b>Total comprehensive income / (loss) for the period</b>	<b>32,451</b>	129,135	<b>(81,979)</b>	219,510
Attributable to:				
Owners of the Parent Company	32,896	129,368	(80,708)	219,979
Non-controlling interests	(445)	(233)	(1,271)	(469)
<b>Total comprehensive income / (loss) for the period</b>	<b>32,451</b>	129,135	<b>(81,979)</b>	219,510

The notes set out on pages 7 to 12 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

	Note	30 September 2016 KD	(Audited) 31 March 2016 KD	30 September 2015 KD
<b>Assets</b>				
<b>Non-current assets</b>				
Property and equipment		6,791	12,005	17,252
Investment properties	6	5,386,237	5,402,163	5,368,199
Available for sale investments	7	6,712,433	6,418,472	7,542,455
Accounts receivable	8	163,768	164,087	188,355
<b>Total non-current assets</b>		<b>12,269,229</b>	<b>11,996,727</b>	<b>13,116,261</b>
<b>Current assets</b>				
Accounts receivable and other assets	8	162,933	222,356	313,655
Properties under development	9	2,670,874	2,473,087	1,848,710
Investments at fair value through profit or loss		228,000	228,000	330,000
Deposit with a bank		10,000	100,000	100,000
Cash and bank balances		219,824	64,402	481,487
<b>Total current assets</b>		<b>3,291,631</b>	<b>3,087,845</b>	<b>3,073,852</b>
<b>Total assets</b>		<b>15,560,860</b>	<b>15,084,572</b>	<b>16,190,113</b>
<b>Equity and liabilities</b>				
<b>Equity</b>				
Share capital	10	19,650,015	19,650,015	19,650,015
Share premium		22,500	22,500	22,500
Treasury shares	10	(272,254)	(272,254)	(272,254)
Statutory reserve		1,751,153	1,751,153	1,751,153
Voluntary reserve		1,751,153	1,751,153	1,751,153
Foreign currency translation reserve		(231,150)	(213,153)	(248,045)
Cumulative changes in fair value		458,134	508,696	481,277
Accumulated losses		(11,207,403)	(11,195,254)	(9,791,278)
Equity attributable to owners of the Parent Company		11,922,148	12,002,856	13,344,521
Non-controlling interests		53,844	55,115	55,562
<b>Total equity</b>		<b>11,975,992</b>	<b>12,057,971</b>	<b>13,400,083</b>
<b>Non-current liabilities</b>				
Islamic financing payables	12	240,174	320,760	320,664
Employees end of service indemnity		81,014	133,583	123,521
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>321,188</b>	<b>454,343</b>	<b>444,185</b>
<b>Current liabilities</b>				
Accounts payable and other liabilities	11	3,023,506	2,411,878	2,185,513
Islamic financing payables	12	240,174	160,380	160,332
<b>Total current liabilities</b>		<b>3,263,680</b>	<b>2,572,258</b>	<b>2,345,845</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>3,584,868</b>	<b>3,026,601</b>	<b>2,790,030</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>15,560,860</b>	<b>15,084,572</b>	<b>16,190,113</b>

Dr. Fuad Abdulla Al-Omar  
 Chairman



The notes set out on pages 7 to 12 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.