



شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (عامة)
Munshaat Real Estate Projects Co. K.S.C (Public)

الكويت في 07 اغسطس 2025

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح عن نتائج البيانات المالية المرحلية المجمعة للشركة وشركاتها التابعة عن
الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، ووفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة في الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية لقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته.

نرفق لكم طيه نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية المجمعة لشركة منشآت للمشاريع العقارية وشركاتها التابعة عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

عيسى نجيب العيسى
الرئيس التنفيذي



شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (عامة)
Munshaat Real Estate Projects Co. K.S.C (Public)

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
Munshaat Real Estate Projects Co. (K.S.C.P)	شركة منشآت للمشاريع العقارية (ش.م.ك.ع)

Second quarter results Ended on	2025-06-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2025-08-07	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة الستة أشهر المقارنة	فترة الستة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Per	Statement
	2024-06-30	2025-06-30	
36%	4,687,635	6,395,448	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
36%	14.56	19.86	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
31%	14,916,540	19,476,004	الموجودات المتداولة Current Assets
1%	88,435,873	89,193,443	إجمالي الموجودات Total Assets
(2%)	17,989,159	17,637,511	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(11%)	70,497,135	62,787,966	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
27%	28,154,837	35,880,353	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
14%	14,256,708	16,196,455	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
22%	7,724,621	9,408,395	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
100%	4.3%	لا توجد	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	البيان
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Second quarter Current Period	Statement
	2024-06-30	2025-06-30	
35%	2,269,926	3,075,363	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
35%	7.05	9.55	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
12%	7,383,210	8,295,539	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
23%	3,926,925	4,835,250	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
- ارتفاع الإيرادات التشغيلية. - ارتفاع أرباح الحصص من نتائج أعمال شركة زميلة. - ارتفاع أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. - انخفاض تكاليف التمويل.	- Increase in operating revenue. - Increase the share of results from associates. - Increase in Unrealized gain from financial assets at fair value through profit or loss. - Decrease in finance costs.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	375,396 دينار كويتي 375,396 Kuwaiti Dinar	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	1,842,876 دينار كويتي 1,842,876 Kuwaiti Dinar	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)

Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	☒	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	☐	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	☐	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	☐	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
	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions			استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة			
	لا يوجد - Nil			توزيعات نقدية Cash Dividends
	لا يوجد - Nil			توزيعات أسهم منحة Bonus Share
	لا يوجد - Nil			توزيعات أخرى Other Dividend
	لا يوجد - Nil			عدم توزيع أرباح No Dividends
	لا يوجد - Nil	علاوة الإصدار	لا يوجد - Nil	زيادة رأس المال
		Issue Premium		Capital Increase
	لا يوجد - Nil			تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 شركة منشآت للمشاريع العقارية ع.م.ك (عامة) Munshaat Real Estate Projects Co. K.S.C. (Public)		رئيس مجلس الإدارة Chairman	نواف مساعد عبدالعزيز العصيمي Nawaf Musaid Abdulaziz Al-Osaimi

**تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع.**

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2025 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: **التقرير المالي المرحلي**. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كما نبين، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، أنه لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

7 أغسطس 2025

الكويت

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

الستة أشهر المنتهية 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية 30 يونيو		إيضاحات	
2024	2025	2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
11,419,786	11,963,127	6,687,690	6,510,568	4	إيرادات التشغيل
(6,450,302)	(6,665,077)	(3,415,400)	(3,398,956)	4	تكاليف التشغيل
4,969,484	5,298,050	3,272,290	3,111,612		صافي النتائج من عمليات الفندق
642,566	724,621	90,652	280,030		صافي الإيرادات من صكوك
556,093	612,659	240,234	311,436	6.ب	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
16,554	37,116	16,045	11,885		إيرادات من مديني وكالة
					ربح (خسارة) غير محقق من موجودات
					مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
(272,718)	47,006	(286,422)	20,695		الأرباح أو الخسائر
1,458,928	2,351,599	414,265	942,026	7	حصة في نتائج شركات زميلة
23,045	-	12,725	-		إيرادات توزيعات أرباح
27,860	269,418	27,860	96,793		إيرادات أخرى
(534,380)	(599,358)	(265,868)	(308,973)		مصرفات عمومية وإدارية
(29,122)	(26,407)	(14,553)	(13,205)		استهلاك أثاث ومعدات
347,223	374,460	183,181	169,451		أتعاب إدارة
(1,082,612)	(897,056)	(540,071)	(446,704)	8	تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
(429,273)	(415,159)	(214,683)	(206,482)		تكاليف تمويل لالتزامات تأجير
					تكاليف تمويل ناتجة عن تصفية خصم
(179,769)	(90,230)	(88,444)	(43,264)		لمخصصات ومطلوبات طويلة الأجل
(46,255)	(370,768)	(94,435)	(408,673)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
					رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان
(39,829)	12,407	14,184	11,548		المتوقعة – بالصافي
5,427,795	7,328,358	2,766,960	3,528,175		الربح قبل الضرائب
(12,260)	(45,068)	(6,112)	(44,982)		ضرائب خارجية
-	(47,955)	-	(21,657)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(87,839)	(161,288)	(37,518)	(84,763)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(35,136)	(64,515)	(15,007)	(33,905)		الزكاة
5,292,560	7,009,532	2,708,323	3,342,868		ربح الفترة
					الخاص بـ:
4,687,635	6,395,448	2,269,926	3,075,363		مساهمي الشركة الأم
604,925	614,084	438,397	267,505		الحصص غير المسيطرة
5,292,560	7,009,532	2,708,323	3,342,868		ربح الفترة
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
14.56 فلس	19.86 فلس	7.05 فلس	9.55 فلس	5	بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

السنة أشهر المنتهية 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية 30 يونيو	
2024	2025	2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
5,292,560	7,009,532	2,708,323	3,342,868
ربح الفترة			
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى			
<i>إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:</i>			
<i>فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية</i>			
(32,758)	221,126	58,697	244,613
الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة			
(32,758)	221,126	58,697	244,613
إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:			
<i>صافي الربح من أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى</i>			
18,227	126,787	22,684	22,825
الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة			
18,227	126,787	22,684	22,825
(14,531)	347,913	81,381	267,438
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة			
5,278,029	7,357,445	2,789,704	3,610,306
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			
الخاص بـ:			
<i>مساهمي الشركة الأم</i>			
4,670,285	6,653,970	2,325,567	3,243,483
607,744	703,475	464,137	366,823
5,278,029	7,357,445	2,789,704	3,610,306

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

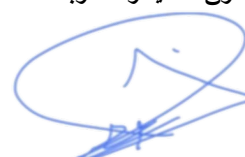
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2025

30 يونيو 2024 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
212,286	193,437	167,179		أثاث ومعدات
43,079,166	42,163,382	40,552,008	أ.6	أصل حق الاستخدام
12,024,615	11,995,360	11,872,377	ب.6	عقارات استثمارية
17,729,300	14,169,991	16,512,791	7	استثمار في شركات زميلة
473,966	491,996	613,084		استثمارات في أوراق مالية
<u>73,519,333</u>	<u>69,014,166</u>	<u>69,717,439</u>		
				موجودات متداولة
8,607,640	7,929,583	12,413,609		مدينون ومدفوعات مقدماً
547,729	376,454	376,454		عقارات للمتاجرة
600,000	600,000	650,000		مدينو وكالة
5,161,171	7,091,211	6,035,941		أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>14,916,540</u>	<u>15,997,248</u>	<u>19,476,004</u>		
<u>88,435,873</u>	<u>85,011,414</u>	<u>89,193,443</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
32,200,000	32,200,000	32,200,000	9	رأس المال
(309,291)	(309,291)	(309,291)		احتياطي آخر
(1,922,610)	(1,975,466)	(1,848,679)		احتياطي القيمة العادلة
(431,397)	(522,094)	(390,359)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(1,381,865)	(166,766)	6,228,682		أرباح مرحلة/ (خسائر متراكمة)
28,154,837	29,226,383	35,880,353		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(10,216,099)	(10,178,351)	(9,474,876)		الحصص غير المسيطرة
<u>17,938,738</u>	<u>19,048,032</u>	<u>26,405,477</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
719,462	764,698	812,072		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
32,721,040	27,985,100	27,985,127	10	دائنو تمويل إسلامي
12,292,463	12,756,762	11,733,661		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
6,775,011	4,662,153	4,619,595		دائنون ومصرفات مستحقة
<u>52,507,976</u>	<u>46,168,713</u>	<u>45,150,455</u>		
				مطلوبات متداولة
4,735,940	4,735,940	4,735,945	10	دائنو تمويل إسلامي
1,344,320	1,350,560	1,338,560		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
11,908,899	13,708,169	11,563,006		دائنون ومصرفات مستحقة
<u>17,989,159</u>	<u>19,794,669</u>	<u>17,637,511</u>		
<u>70,497,135</u>	<u>65,963,382</u>	<u>62,787,966</u>		إجمالي المطلوبات
<u>88,435,873</u>	<u>85,011,414</u>	<u>89,193,443</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



عيسى نجيب عبد المحسن العيسى
الرئيس التنفيذي



نواف مساعد عبد العزيز العصيمي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.