



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

الكويت في 06 اغسطس 2026

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، ووفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة في الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال من القانون رقم 7 لسنة 2010، نرفق لكم طيه ملحق رقم (10) والخاص بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية لشركة منشآت للمشاريع العقارية (ش.م.ك.ع).

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)

Kuwait - Sharq - Mubarak Al Kabeer St. - ITS Tower - Mezanine

P.O.Box 1393 Dasman 15464 Kuwait

Tel (+965) 22467188

Fax (+965) 22467190

E-mail: info@munshaat.com

www.munshaat.com

رأس المال Paid up Capital 32,200,000 K.D
السجل التجاري Commercial Register 93620



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

ملحق رقم (10)

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

06 اغسطس 2026	التاريخ
شركة منشآت للمشاريع العقارية (ش.م.ك) عامة	اسم الشركة المدرجة
تحيطكم الشركة علماً بأن مجلس الإدارة قد اجتمع يوم الخميس الموافق 06 اغسطس 2026 في تمام الساعة 1:30 بعد الظهر، وقد تمت الموافقة على اعتماد البيانات المالية المرحلية المجمعة للشركة وشركاتها التابعة عن السنة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026.	المعلومة الجوهرية
كما هو مرفق بنموذج نتائج البيانات المالية للشركة	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة



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

د.م.

مفت

Kuwait - Sharq - Mubarak Al Kabeer St. - ITS Tower - Mezanine
P.O.Box 1393 Dasman 15464 Kuwait
Tel (+965) 22467188
Fax (+965) 22467190
E-mail: info@munshaat.com
www.munshaat.com

رأس المال Paid up Capital 32,200,000 K.D
السجل التجاري Commercial Register 93620

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
للشركات 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	2026-06-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-08-06	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 اشهر المقارنة	فترة الستة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2025-06-30	2026-06-30	
15%	6,395,448	7,357,680	صافي الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit represents the amount attributable to the owners of the parent Company
15%	19.86	22.85	ربحية السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
26%	19,476,004	24,619,969	الموجودات المتداولة Current Assets
(0.4%)	89,193,443	88,827,060	إجمالي الموجودات Total Assets
(19%)	17,637,511	14,250,246	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(21%)	62,787,966	49,685,145	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
32%	35,880,353	47,385,618	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(1%)	16,196,455	15,973,243	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
8%	9,408,395	10,126,818	صافي الربح التشغيلي Net Operating Profit
-	لا توجد	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
	2025-06-30	2026-06-30	
19%	3,075,363	3,648,044	صافي الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit represents the amount attributable to the owners of the parent Company
19%	9.55	11.33	ربحية السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(6%)	8,295,539	7,760,013	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
4%	4,835,250	5,013,004	صافي الربح التشغيلي Net Operating Profit

• 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)
- Increase in net operating profit. - Profits from net foreign exchange differences	- ارتفاع صافي الربح التشغيلي. - أرباح من صافي فروق تحويل عملات أجنبية.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	381,155 دينار كويتي 381,155 Kuwaiti Dinar	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	--	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	974,700 دينار كويتي 974,700 Kuwaiti Dinar	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	--	--

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 «مستقوم 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	زيادة رأس المال Capital Increase
	لا يوجد - Nil	تخفيض رأس المال Capital Decrease

حتم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك. (عامة) Munshaat Real Estate Projects Co. K.S.C. (Public)		رئيس مجلس الإدارة Chairman	نواف مساعد عبد العزيز 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 (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2026 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 لهذه المعلومات 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 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما 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 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

6 أغسطس 2026

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 2026

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2025	2026	2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
11,963,127	11,819,385	6,510,568	5,924,615	4	إيرادات التشغيل
(6,665,077)	(5,683,885)	(3,398,956)	(2,665,739)	4	تكاليف التشغيل
5,298,050	6,135,500	3,111,612	3,258,876	4	صافي النتائج من عمليات الفندق
724,621	679,755	280,030	172,891		صافي الإيرادات من صكوك
612,659	583,329	311,436	293,667	6 (ب)	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
37,116	33,619	11,885	15,049		إيرادات من مديني وكالة
					(خسائر) أرباح غير محققة من موجودات
					مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
47,006	(1,600)	20,695	(955)		الأرباح أو الخسائر
2,351,599	2,350,640	942,026	1,105,866	7	حصة في نتائج شركات زميلة
269,418	131,341	96,793	73,268		إيرادات أخرى
(599,358)	(600,986)	(308,973)	(293,941)		مصروفات عمومية وإدارية
(26,407)	(24,591)	(13,205)	(12,196)		استهلاك أثاث ومعدات
374,460	379,194	169,451	182,659	8	إيرادات أتعاب إدارة
(897,056)	(737,073)	(446,704)	(369,368)	8	تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
(415,159)	(399,153)	(206,482)	(199,970)		تكاليف تمويل لالتزامات التأجير
					تكاليف تمويل ناتجة عن تصفية خصم
(90,230)	-	(43,264)	-		لمخصصات ومطلوبات طويلة الأجل
(370,768)	332,406	(408,673)	112,044		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
					رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة -
12,407	4,906	11,548	3,490		بالصافي
7,328,358	8,867,287	3,528,175	4,341,380		الربح قبل الضرائب
(45,068)	(28,293)	(44,982)	8,902		ضرائب خارجية
(47,955)	(78,087)	(21,657)	(37,959)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(161,288)	(175,415)	(84,763)	(78,552)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(64,515)	(70,166)	(33,905)	(31,421)		الزكاة
7,009,532	8,515,326	3,342,868	4,202,350		ربح الفترة
					الخاص بـ:
6,395,448	7,357,680	3,075,363	3,648,044		مساهمي الشركة الأم
614,084	1,157,646	267,505	554,306		الحصص غير المسيطرة
7,009,532	8,515,326	3,342,868	4,202,350		ربح الفترة
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
19.86 فلس	22.85 فلس	9.55 فلس	11.33 فلس	5	بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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 2026

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2025	2026	2025	2026
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,009,532	8,515,326	3,342,868	4,202,350
ربح الفترة			
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى			
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية			
221,126	(163,462)	244,613	(43,487)
(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة			
221,126	(163,462)	244,613	(43,487)
إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: صافي الربح من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
126,787	16,643	22,825	104,342
126,787	16,643	22,825	104,342
347,913	(146,819)	267,438	60,855
7,357,445	8,368,507	3,610,306	4,263,205
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			
الخاص بـ:			
6,653,970	7,281,668	3,243,483	3,734,752
703,475	1,086,839	366,823	528,453
7,357,445	8,368,507	3,610,306	4,263,205

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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 2026

30 يونيو 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2026 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
167,179	145,303	120,739		موجودات غير متداولة
40,552,008	40,101,205	39,149,471	6 (أ)	أثاث ومعدات
11,872,377	11,645,920	11,483,380	6 (ب)	أصل حق الاستخدام
16,512,791	17,026,937	12,744,907	7	عقارات استثمارية
613,084	693,551	708,594		استثمار في شركات زميلة
				استثمارات في أوراق مالية
69,717,439	69,612,916	64,207,091		
12,413,609	8,597,999	18,017,942		موجودات متداولة
376,454	439,199	439,199		مدينون ومدفوعات مقدماً
650,000	650,000	720,000		عقارات للمتاجرة
6,035,941	4,865,675	5,442,828		مدينو وكالة
				أرصدة لدى البنوك ونقد
19,476,004	14,552,873	24,619,969		
89,193,443	84,165,789	88,827,060		إجمالي الموجودات
32,200,000	32,200,000	32,200,000	9	حقوق الملكية والمطلوبات
-	1,222,377	1,222,377		حقوق الملكية
(309,291)	(309,291)	(309,291)		رأس المال
(1,848,679)	(1,740,629)	(1,723,986)		احتياطي إجباري
(390,359)	(385,502)	(478,157)		احتياطي آخر
6,228,682	10,726,995	16,474,675		احتياطي القيمة العادلة
				احتياطي تحويل عملات أجنبية
				أرباح مرحلة
35,880,353	41,713,950	47,385,618		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(9,474,876)	(9,330,542)	(8,243,703)		الحصص غير المسيطرة
26,405,477	32,383,408	39,141,915		إجمالي حقوق الملكية
812,072	833,836	855,702		المطلوبات
27,985,127	23,249,160	23,249,160	10	مطلوبات غير متداولة
11,733,661	12,125,485	11,330,037		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
4,619,595	-	-		دائنو تمويل إسلامي
				التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
				دائنون ومصرفات مستحقة
45,150,455	36,208,481	35,434,899		
4,735,945	4,735,940	4,735,940	10	مطلوبات متداولة
1,338,560	1,339,040	1,313,760		دائنو تمويل إسلامي
11,563,006	9,498,920	8,200,546		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
				دائنون ومصرفات مستحقة
17,637,511	15,573,900	14,250,246		
62,787,966	51,782,381	49,685,145		إجمالي المطلوبات
89,193,443	84,165,789	88,827,060		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 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.