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

الكويت في 28 ابريل 2022

**السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين**

**تحية طيبة وبعد،،،**

**الموضوع: إفصاح عن نتائج البيانات المالية المرحلية المجمعة للشركة وشركاتها التابعة عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2022**

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 31 مارس 2022.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

**عيسى نجيب العيسى**

**الرئيس التنفيذي - بالتكليف**

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

| Financial Results Form<br>Kuwaiti Company (KWD) | نموذج نتائج البيانات المالية<br>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) |

| Select from the list | 2022-03-31 | اخترمن القائمة |
|---|---|---|

| Board of Directors Meeting Date | 2022-04-28 | تاريخ اجتماع مجلس الإدارة |
|---|---|---|

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

| التغيير (%)<br>Change (%) | فترة الثلاث اشهر المقارنة<br>Three Month Comparative Period | فترة الثلاث اشهر الحالية<br>Three Month Current Period | البيان<br>Statement |
|---|---|---|---|
| | 2021-03-31 | 2022-03-31 | |
| (107%) | (2,172,853) | 147,220 | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| (107%) | (7) | 0.46 | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة<br>Basic & Diluted Earnings per Share |
| 2% | 8,888,291 | 9,082,382 | الموجودات المتداولة<br>Current Assets |
| (6%) | 94,503,101 | 88,778,278 | إجمالي الموجودات<br>Total Assets |
| (2%) | 30,194,514 | 29,735,402 | المطلوبات المتداولة<br>Current Liabilities |
| 7% | 85,114,991 | 91,280,068 | إجمالي المطلوبات<br>Total Liabilities |
| (47%) | 18,166,501 | 9,630,470 | إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم<br>Total Equity attributable to the owners of the Parent Company |
| 975% | 247,271 | 2,658,538 | إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue |
| (167%) | (1,118,019) | 751,397 | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>Net Operating Profit (Loss) |
| (15%) | (73%) | (62%) | الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع<br>Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital |

| التغيير (%) | الربع الاول المقارن | الربع الاول الحالي | البيان |
|---|---|---|---|
| Change (%) | First Quarter Comparative Period | First Quarter Current Period | Statement |
| | 2021-03-31 | 2022-03-31 | |
| | لا ينطبق | لا ينطبق | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| | لا ينطبق | لا ينطبق | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة<br>Basic & Diluted Earnings per Share |
| | لا ينطبق | لا ينطبق | إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue |
| | لا ينطبق | لا ينطبق | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>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) |
|---|---|
| • Increase in operating revenue.<br>• Increase in realized & unrealized gain from financial assets at fair value through profit or loss.<br>• Decrease in loss form share of result from associates. | • ارتفاع الإيرادات التشغيلية.<br>• ارتفاع ارباح محققة وغير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.<br>• انخفاض خسارة الحصص من نتائج اعمال شركات زميلة. |

| | | |
|---|---|---|
| Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD) | 74,309 دينار كويتي<br>Kuwaiti Dinar 74,309 | بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) |

| | | |
|---|---|---|
| Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD) | 464,633 دينار كويتي<br>Kuwaiti Dinar 464,633 | بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) |

| Auditor Opinion | | | رأي مراقب الحسابات | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Unqualified Opinion | ☒ | رأي غير متحفظ | .1 |
| 2. | Qualified Opinion | ☐ | رأي متحفظ | .2 |
| 3. | Disclaimer of Opinion | ☐ | عدم إبداء الرأي | .3 |
| 4. | Adverse Opinion | ☐ | رأي معاكس | .4 |

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 | | | |
| | Nil – لا يوجد | | | توزيعات نقدية<br>Cash Dividends |
| | Nil – لا يوجد | | | توزيعات أسهم منحة<br>Bonus Share |
| | Nil – لا يوجد | | | توزيعات أخرى<br>Other Dividend |
| | Nil – لا يوجد | | | عدم توزيع أرباح<br>No Dividends |
| | | | | |
| | Nil – لا يوجد | علاوة الإصدار<br>Issue Premium | Nil – لا يوجد | زيادة رأس المال<br>Capital Increase |
| | Nil – لا يوجد | | | تخفيض رأس المال<br>Capital Decrease |

| ختم الشركة<br>Company Seal | التوقيع<br>Signature | المسمى الوظيفي<br>Title | الاسم<br>Name |
|---|---|---|---|
| منشآت<br>شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (عامة)<br>Manshaat Real Estate Projects Co. K.S.C (Public) | | رئيس مجلس الإدارة<br>Chairman | نواف مساعد عبد العزيز العصيمي<br>Nawaf Musaid Abdulaziz Al-Osaimi |

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر
هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

**تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة**
**إلى حضرات السادة المساهمين**
**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 معًا بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2022 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة 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 المكثفة المجمعة 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.

*عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية*
نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أنه على الرغم من أن المجموعة حققت صافي ربح بمبلغ 271,530 دينار كويتي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 إلا أنه وكما في ذلك التاريخ، تعرضت المجموعة لمخاطر ديون جوهرية كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 20,653,020 دينار كويتي. بالإضافة إلى المذكور أعلاه، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 19,922,612 دينار كويتي. تشير هذه الأحداث أو الظروف بالإضافة إلى الأمور الأخرى كما هو مبين في الإيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى وجود عدم تأكد جوهري حول قدرة المجموعة على مواصلة عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية.

إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

**تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة**
**إلى حضرات السادة المساهمين**
**شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)**

**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. نبين أيضًا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، أنه لم يرد إلى علمنا وجود 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 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 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

**عبدالكريم عبدالله السمدان**
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

5 مايو 2022
الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

| | | *الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس* | |
|---|---|---|---|
| | *ايضاحات* | ***2022*** ***دينار كويتي*** | *2021* *دينار كويتي* |
| إيرادات التشغيل | 4 | **2,270,798** | 779,425 |
| تكاليف التشغيل | 4 | **(1,890,998)** | (1,349,506) |
| **صافي النتائج من عمليات الفندق** | | **379,800** | (570,081) |
| أتعاب إدارة | | **74,072** | 102,841 |
| صافي الإيرادات من صكوك | | **148,005** | 35,009 |
| صافي (خسائر) إيرادات من عقارات استثمارية | | | |
| إيرادات تمويل | 6 | **(4,309)** | 250,487 |
| إيرادات أخرى | | **2,302** | 1,246 |
| أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | | **164,036** | 20,692 |
| أرباح محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | | **91,230** | (110,765) |
| حصة في نتائج شركات زميلة | | **310,601** | - |
| مصروفات عمومية وإدارية | 7 | **(231,859)** | (809,727) |
| مصروف استهلاك | | **(273,750)** | (290,650) |
| تخفيض مخزون | | **(19,422)** | (19,763) |
| تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي | | **(16,143)** | (15,784) |
| تكاليف تمويل لالتزامات تأجير | | **(401,897)** | (365,326) |
| صافي فروق تحويل عملات أجنبية | | **(215,395)** | (216,719) |
| صافي رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة | | **98,257** | (70,910) |
| | | **171,675** | (522,351) |
| **الربح (الخسارة) قبل الضرائب** | | **277,203** | (2,581,801) |
| ضرائب خارجية | | **(5,673)** | (45,449) |
| مكافأة أعضاء مجلس الإدارة | | - | - |
| **ربح (خسارة) الفترة** | | **271,530** | (2,627,250) |
| **الخاص بـ:** | | | |
| مساهمي الشركة الأم | | **147,220** | (2,172,853) |
| الحصص غير المسيطرة | | **124,310** | (454,397) |
| **ربح (خسارة) الفترة** | | **271,530** | (2,627,250) |
| **ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم** | 5 | **0.46 فلس** | (7) فلس |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

| | *الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس* | |
|---|---|---|
| | ***2022*** | *2021* |
| | ***دينار كويتي*** | *دينار كويتي* |
| **ربح (خسارة) الفترة** | **271,530** | (2,627,250) |
| **(خسائر) إيرادات شاملة أخرى** | | |
| *(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:* | | |
| فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية | **(147,575)** | 55,773 |
| **صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة** | **(147,575)** | 55,773 |
| *خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:* | | |
| التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى | **(12,814)** | - |
| **صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة** | **(12,814)** | - |
| **(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة** | **(160,389)** | 55,773 |
| **إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة** | **111,141** | (2,571,477) |
| **الخاص بـ:** | | |
| مساهمي الشركة الأم | **43,294** | (2,140,481) |
| الحصص غير المسيطرة | **67,847** | (430,996) |
| | **111,141** | (2,571,477) |

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2022

| | ايضاحات | 31 مارس 2022 دينار كويتي | (مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي | 31 مارس 2021 دينار كويتي |
|---|---|---|---|---|
| **الموجودات** | | | | |
| **موجودات غير متداولة** | | | | |
| أثاث ومعدات | | **178,157** | 221,009 | 245,422 |
| اصل حق استخدام | 6 | **45,795,428** | 46,353,799 | 48,340,062 |
| عقارات استثمارية | 6 | **14,952,522** | 15,033,637 | 16,347,674 |
| استثمار في شركات زميلة | 7 | **17,753,914** | 17,989,328 | 18,710,249 |
| استثمارات في أسهم | | **1,015,875** | 1,444,349 | 1,978,403 |
| | | **79,695,896** | 81,042,122 | 85,621,810 |
| **موجودات متداولة** | | | | |
| مدينون ومدفوعات مقدما | | **2,585,863** | 1,501,198 | 4,548,507 |
| عقارات للمتاجرة | | **547,729** | 547,729 | 530,370 |
| مخزون | | **506,177** | 522,320 | 536,642 |
| ارصدة لدى البنوك ونقد | | **5,442,613** | 3,603,582 | 3,265,772 |
| | | **9,082,382** | 6,174,829 | 8,881,291 |
| **مجموع الموجودات** | | **88,778,278** | 87,216,951 | 94,503,101 |
| **حقوق الملكية والمطلوبات** | | | | |
| **حقوق الملكية** | | | | |
| راس المال | 9 | **32,200,000** | 32,200,000 | 32,200,000 |
| احتياطي إجباري | | **-** | - | 11,939,162 |
| احتياطي اخر | | **(309,291)** | (309,291) | (309,291) |
| احتياطي القيمة العادلة | | **(2,088,466)** | (2,075,652) | (2,132,468) |
| احتياطي تحويل عملات اجنبية | | **(249,161)** | (158,049) | (155,898) |
| خسائر متراكمة | | **(19,922,612)** | (20,069,832) | (23,375,004) |
| **حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام** | | **9,630,470** | 9,587,176 | 18,166,501 |
| الحصص غير المسيطرة | | **(12,132,260)** | (12,200,107) | (8,778,391) |
| **إجمالي (العجز) حقوق الملكية** | | **(2,501,790)** | (2,612,931) | 9,388,110 |
| **المطلوبات** | | | | |
| **مطلوبات غير متداولة** | | | | |
| مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | | **583,806** | 599,355 | 525,838 |
| دائنو تمويل إسلامي | 10 | **42,192,928** | 35,544,066 | 35,544,066 |
| التزامات بموجب عقد تاجير تمويلي | | **13,767,527** | 13,516,056 | 13,868,062 |
| دائنون ومصروفات مستحقة | | **5,000,405** | 4,983,745 | 4,982,511 |
| | | **61,544,666** | 54,643,222 | 54,920,477 |
| **مطلوبات متداولة** | | | | |
| دائنو تمويل إسلامي | 10 | **5,673,391** | 12,322,253 | 12,315,340 |
| التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي | | **1,015,812** | 1,012,548 | 1,012,306 |
| دائنون ومصروفات مستحقة | | **23,046,199** | 21,851,859 | 16,866,868 |
| | | **29,735,402** | 35,186,660 | 30,194,514 |
| **إجمالي المطلوبات** | | **91,280,068** | 89,829,882 | 85,114,991 |
| **مجموع حقوق الملكية والمطلوبات** | | **88,778,278** | 87,216,951 | 94,503,101 |

**نواف مساعد عبد العزيز العصيمي**
*رئيس مجلس الإدارة*

**عيسى نجيب عبد المحسن العيسى**
*الرئيس التنفيذي بالتكليف*

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.