



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

الكويت في 06 نوفمبر 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 سبتمبر 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 سبتمبر 2025.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

  
عيسى نجيب العيسى  
الرئيس التنفيذي



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

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

Third quarter results Ended on	2025-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2025-11-06	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 التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2024-09-30	2025-09-30	
43%	5,297,591	7,563,261	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
43%	16.45	23.49	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
26%	16,760,314	21,155,378	الموجودات المتداولة Current Assets
1%	89,996,888	90,492,953	إجمالي الموجودات Total Assets
(10%)	19,253,182	17,291,857	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(12%)	71,558,831	62,640,442	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
29%	28,834,671	37,200,342	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
11%	18,077,003	20,118,444	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
27%	9,148,933	11,636,150	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا ينطبق	2%	لا ينطبق	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2024-09-30	2025-09-30	
91%	609,956	1,167,813	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
91%	1.89	3.63	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
3%	3,820,295	3,921,989	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
61%	1,379,898	2,227,755	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية 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)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Improvement in the hotel's net operating results because of renewing the management agreement with the hotel operator under improved terms.</li> <li>Increase in the share of results from associates.</li> <li>Increase in Unrealized gain from financial assets at fair value through profit or loss.</li> <li>Decrease in finance costs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>تحسّن صافي نتائج العمليات التشغيلية للفندق كنتيجة لتجديد عقد الإدارة مع مشغل الفندق بشروط محسّنة.</li> <li>ارتفاع الحصص من نتائج أعمال شركة زميلة.</li> <li>ارتفاع الأرباح غير المحققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.</li> <li>انخفاض تكاليف التمويل.</li> </ul>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	811,560 دينار كويتي Kuwaiti Dinar 811,560	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
---	--	---

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	1,767,549 دينار كويتي Kuwaiti Dinar 1,767,549	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
--	--	---

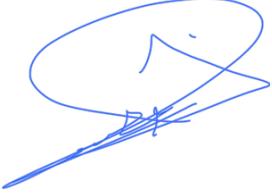
Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

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 الزممي 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
	لا يوجد Nil-	علاوة الإصدار	Issue Premium

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

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع  
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 سبتمبر 2025 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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 المجمع 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 المجمع 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 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 نوفمبر 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 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2024	2025	2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
14,379,019	<b>14,856,829</b>	2,959,233	<b>2,893,702</b>	4	إيرادات التشغيل
(8,968,108)	<b>(8,298,149)</b>	(2,517,806)	<b>(1,633,072)</b>	4	تكاليف التشغيل
<b>5,410,911</b>	<b>6,558,680</b>	441,427	<b>1,260,630</b>	4	<b>صافي النتائج من عمليات الفندق</b>
819,301	<b>1,061,782</b>	176,735	<b>337,161</b>		صافي الإيرادات من صكوك
876,757	<b>913,919</b>	320,664	<b>301,260</b>	ب.6	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
31,757	<b>50,241</b>	15,203	<b>13,125</b>		إيرادات من مديني وكالة
					أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات
					مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
					أو الخسائر
(236,323)	<b>133,945</b>	36,395	<b>86,939</b>		حصة في نتائج شركات زميلة
1,640,430	<b>2,502,863</b>	181,502	<b>151,264</b>	7	إيرادات توزيعات أرباح
23,045	-	-	-		إيرادات أخرى
130,701	<b>364,377</b>	102,841	<b>94,959</b>		مصروفات عمومية وإدارية
(817,730)	<b>(851,906)</b>	(283,350)	<b>(252,548)</b>		استهلاك أثاث ومعدات
(43,601)	<b>(39,901)</b>	(14,479)	<b>(13,494)</b>		أتعاب إدارة
452,354	<b>464,961</b>	105,131	<b>90,501</b>	8	مخصصات انتفت الحاجة إليها
404,929	-	404,929	-		تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
(1,620,656)	<b>(1,347,883)</b>	(538,044)	<b>(450,827)</b>	8	تكاليف تمويل لالتزامات التأجير
(642,552)	<b>(622,175)</b>	(213,279)	<b>(207,016)</b>		تكاليف تمويل ناتجة عن تصفية خصم
(254,811)	<b>(119,819)</b>	(75,042)	<b>(29,589)</b>		لمخصصات ومطلوبات طويلة الأجل
(287,442)	<b>(418,025)</b>	(241,187)	<b>(47,257)</b>		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
					رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان
(51,499)	<b>14,344</b>	(11,670)	<b>1,937</b>		المتوقعة - بالصافي
<b>5,835,571</b>	<b>8,665,403</b>	407,776	<b>1,337,045</b>		<b>الربح قبل الضريبة</b>
(18,360)	<b>(45,188)</b>	(6,100)	<b>(120)</b>		ضرائب خارجية
-	<b>(56,948)</b>	-	<b>(8,993)</b>		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(104,560)	<b>(191,403)</b>	(16,721)	<b>(30,115)</b>		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(56,651)	<b>(76,561)</b>	(21,515)	<b>(12,046)</b>		الزكاة
<b>5,656,000</b>	<b>8,295,303</b>	363,440	<b>1,285,771</b>		<b>ربح الفترة</b>
					<b>الخاص بـ:</b>
5,297,591	<b>7,563,261</b>	609,956	<b>1,167,813</b>		مساهمي الشركة الأم
358,409	<b>732,042</b>	(246,516)	<b>117,958</b>		الحصص غير المسيطرة
<b>5,656,000</b>	<b>8,295,303</b>	363,440	<b>1,285,771</b>		<b>ربح الفترة</b>
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
16.45 فلس	<b>23.49 فلس</b>	1.89 فلس	<b>3.63 فلس</b>	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 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2024	2025	2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
5,656,000	8,295,303	363,440	1,285,771
<b>ربح الفترة</b>			
<b>إيرادات (خسائر) شاملة أخرى</b>			
<i>إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:</i>			
<i>فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية</i>			
119,430	247,633	152,188	26,507
<b>إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة</b>			
119,430	247,633	152,188	26,507
<b>إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:</b>			
<i>صافي الربح (الخسارة) من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى</i>			
1,918	261,543	(16,309)	134,756
<b>إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة</b>			
1,918	261,543	(16,309)	134,756
121,348	509,176	135,879	161,263
<b>إيرادات شاملة أخرى للفترة</b>			
5,777,348	8,804,479	499,319	1,447,034
<b>إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة</b>			
<b>الخاص بـ:</b>			
<i>مساهمي الشركة الأم</i>			
5,350,119	7,973,959	679,834	1,319,989
<i>الحصص غير المسيطرة</i>			
427,229	830,520	(180,515)	127,045
5,777,348	8,804,479	499,319	1,447,034

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

