



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

الكويت في 07 مايو 2026

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 2026

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 2026.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

عيسى نجيب العيسى
الرئيس التنفيذي



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

الرجوع

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	2026-03-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2026-05-07	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 الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2025-03-31	2026-03-31	
12%	3,320,085	3,709,636	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
12%	10.31	11.52	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(2%)	18,326,996	17,962,625	الموجودات المتداولة Current Assets
(0%)	88,043,543	88,078,330	إجمالي الموجودات Total Assets
(20%)	18,842,188	15,089,549	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(21%)	65,248,371	51,589,620	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
39%	32,636,871	45,260,866	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
4%	7,900,915	8,213,230	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
12%	4,573,144	5,113,814	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا توجد	لا توجد	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان Statement
Change (%)	First Quarter Comparative Period	First Quarter Current Period	
	2025-03-31	2026-03-31	
	لا ينطبق	لا ينطبق	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
	لا ينطبق	لا ينطبق	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
	لا ينطبق	لا ينطبق	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
	لا ينطبق	لا ينطبق	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

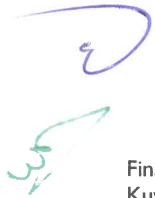
- Not Applicable for first Quarter

- 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"> • Increase in net operating profit. 	<ul style="list-style-type: none"> • ارتفاع صافي الربح التشغيلي.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	198,496 دينار كويتي Kuwaiti Dinar 198,496	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	--	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	425,658 دينار كويتي Kuwaiti Dinar 425,658	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	--	--



Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/> رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/> رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/> عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/> 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	زيادة رأس المال	Capital Increase
	لا يوجد - Nil	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

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

**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 31 مارس 2026 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 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 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 وتعديلاتها، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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

7 مايو 2026

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2026

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
5,452,559	5,894,770	4	إيرادات التشغيل
(3,266,121)	(3,018,146)	4	تكاليف التشغيل
2,186,438	2,876,624	4	صافي النتائج من عمليات الفندق
444,591	506,864		صافي الإيرادات من صكوك
301,223	289,662	6 (ب)	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
25,231	18,570		إيرادات من مديني وكالة (خسائر) أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
26,311	(645)		حصاة في نتائج شركات زميلة
1,409,573	1,244,774	7	إيرادات أخرى
172,625	58,073		مصروفات عمومية وإدارية
(290,385)	(307,045)		استهلاك أثاث ومعدات
(13,202)	(12,395)		إيرادات أتعاب إدارة
205,009	196,535	8	تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
(450,352)	(367,705)	8	تكاليف تمويل لالتزامات التأجير
(208,677)	(199,183)		تكاليف تمويل ناتجة عن تصفية خصم لمخصصات ومطلوبات طويلة الأجل
(46,966)	-		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
37,905	220,362		رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي
859	1,416		
3,800,183	4,525,907		الربح قبل الضرائب
(86)	(37,195)		ضرائب خارجية
(26,298)	(40,128)		حصاة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(76,525)	(96,863)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(30,610)	(38,745)		الزكاة
3,666,664	4,312,976		ربح الفترة
			الخاص بـ:
3,320,085	3,709,636		مساهمي الشركة الأم
346,579	603,340		الحصص غير المسيطرة
3,666,664	4,312,976		ربح الفترة
10.31 فلس	11.52 فلس	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2026

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,666,664	4,312,976	ربح الفترة
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى
		خسائر شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(23,487)	(119,975)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
		الخسائر الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(23,487)	(119,975)	
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
		صافي (الخسارة) الربح من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
103,963	(87,699)	
		(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
103,963	(87,699)	
80,476	(207,674)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
3,747,140	4,105,302	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاص بـ:
3,410,488	3,546,916	مساهمي الشركة الأم
336,652	558,386	الحصص غير المسيطرة
3,747,140	4,105,302	

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 31 مارس 2026

31 مارس 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	31 مارس 2026 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
180,257	145,303	132,872		أثاث ومعدات
41,451,148	40,101,205	39,534,476	6 (أ)	أصل حق الاستخدام
11,933,710	11,645,920	11,564,650	6 (ب)	عقارات استثمارية
15,581,867	17,026,937	18,278,499	7	استثمار في شركات زميلة
569,565	693,551	605,208		استثمارات في أوراق مالية
<u>69,716,547</u>	<u>69,612,916</u>	<u>70,115,705</u>		
				موجودات متداولة
9,934,384	8,597,999	12,379,198		مدينون ومدفوعات مقدماً
376,454	439,199	439,199		عقارات للمتاجرة
650,000	650,000	720,000		مدينو وكالة
7,366,158	4,865,675	4,424,228		أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>18,326,996</u>	<u>14,552,873</u>	<u>17,962,625</u>		
<u>88,043,543</u>	<u>84,165,789</u>	<u>88,078,330</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
32,200,000	32,200,000	32,200,000	9	رأس المال
-	1,222,377	1,222,377		احتياطي إجباري
(309,291)	(309,291)	(309,291)		احتياطي آخر
(1,871,503)	(1,740,629)	(1,828,328)		احتياطي القيمة العادلة
(535,654)	(385,502)	(460,523)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
3,153,319	10,726,995	14,436,631		أرباح مرحلة
<u>32,636,871</u>	<u>41,713,950</u>	<u>45,260,866</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(9,841,699)	(9,330,542)	(8,772,156)		الحصص غير المسيطرة
<u>22,795,172</u>	<u>32,383,408</u>	<u>36,488,710</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
785,619	833,836	837,735		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
27,985,100	23,249,160	23,249,160	10	دائنو تمويل إسلامي
12,968,771	12,125,485	12,413,176		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
4,666,693	-	-		دائنون ومصروفات مستحقة
<u>46,406,183</u>	<u>36,208,481</u>	<u>36,500,071</u>		
				مطلوبات متداولة
4,735,940	4,735,940	4,735,940	10	دائنو تمويل إسلامي
1,351,840	1,339,040	1,309,600		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
12,754,408	9,498,920	9,044,009		دائنون ومصروفات مستحقة
<u>18,842,188</u>	<u>15,573,900</u>	<u>15,089,549</u>		
<u>65,248,371</u>	<u>51,782,381</u>	<u>51,589,620</u>		إجمالي المطلوبات
<u>88,043,543</u>	<u>84,165,789</u>	<u>88,078,330</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 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.