



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

الكويت في : 2018/08/09م

المحترمين

السادة / هيئة أسواق المال

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

الموضوع : اعتماد مجلس الإدارة البيانات المالية المرحلية للربع الثاني 2018م

تهديكم شركة منشآت للمشاريع العقارية (ش.م.ك.ع) أطيب تحياتها متمنية لكم دوام التوفيق والسداد.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعطفاً على كتابنا المؤرخ 2018/08/07م، بشأن موعد إجتماع مجلس إدارة الشركة لمناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018م

يرجى التفضل بالعلم بأن مجلس إدارة الشركة قد قرر اعتماد البيانات المالية المذكورة آنفاً، ونرفق لكم النتائج المالية المعتمدة، للتفضل بالعلم والإحاطة.

وتفضلوا بقبول وافر التقدير والإحترام...

عبد العزيز أحمد الصقر
الرئيس التنفيذي



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

المرفقات:-

- النتائج المالية المعتمدة.

عبد العزيز

Quarterly Financial Statement Results Form (Q2)
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية (الربع الثاني)
الشركات الكويتية (د.ك.)

Financial Quarter Ended on	30 June 2018	30 يونيو 2018	الفترة المرحلية المنتهية في
----------------------------	--------------	---------------	-----------------------------

Company Name	اسم الشركة
Munshaat Real Estate Projects Co. (K.S.C.P)	شركة منشآت للمشاريع العقارية (ش.م.ك.ع)
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
9 August 2018	9 أغسطس 2018

التغيير (%)	فترة الستة أشهر المقارنة	فترة الستة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	6-Month Comparative Period	Current 6-Month Period	Statement
	30/06/2017	30/06/2018	
54%	(1,298,422)	(1,993,363)	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
54%	(4)	(6)	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
45%	19,785,354	28,708,170	الموجودات المتداولة Current Assets
18%	151,845,370	179,542,631	إجمالي الموجودات Total Assets
14%	54,434,768	61,843,596	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
22%	80,324,689	97,874,115	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
10%	71,792,346	79,246,694	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
21%	5,831,399	7,026,900	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
231%	538,891	1,786,279	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
54%	(4%)	(6%)	أرباح (خسائر) مرحلة / رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital



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

التغيير (%) Change (%)	الربع الثاني المقارن Second Quarter Comparative Period	الربع الثاني الحالي Second Quarter Current Period	البيان Statement
	30/06/2017	30/06/2018	
69%	(236,624)	(399,886)	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
69%	(1)	(1)	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
6%	3,828,212	4,060,255	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
16%	1,139,402	1,326,707	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة	Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to
<ul style="list-style-type: none"> • إرتفاع تكاليف التمويل. • إرتفاع الزكاة والضرائب الأجنبية. 	<ul style="list-style-type: none"> • Increase in finance cost. • Increase in Zakat and overseas taxation.
بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
450,642 دينار كويتي.	450,642 Kuwaiti Dinar.
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
701,277 دينار كويتي.	701,277 Kuwaiti Dinar.

الاسم Name	المسمى الوظيفي Title	التوقيع Signature	ختم الشركة Company Seal
نواف مساعد عبدالعزيز العيصي Nawaf Musaad Abdulaziz Alosaimi	نائب رئيس مجلس الإدارة Vice Chairman		

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

• Auditor Report Attached

• مرفق تقرير مراقب الحسابات

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS OF MUNSHAAT REAL ESTATE PROJECTS COMPANY K.S.C.P.

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Munshaat Real Estate Projects Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively the "Group") as at 30 June 2018, and the related interim condensed consolidated statement of profit or loss and interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the three and six months periods then ended and the related interim condensed consolidated statement of changes in equity and interim condensed consolidated statement of cash flows for the six months period then ended. The management of the Parent Company is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Financial Reporting Standard, IAS 34: *Interim Financial Reporting* ("IAS 34"). Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed consolidated financial information based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "*Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*." A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently, it does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with IAS 34.

Emphasis of Matter

- a) We draw attention to Note 9 to the interim condensed consolidated financial information, regarding material uncertainty relating to the outcome of the tax demand notice issued by the General Authority of Zakat and Tax ('GAZT'), Kingdom of Saudi Arabia in January 2016 ("tax claim"). Based on the advice obtained from an independent tax consultant, the Parent Company has recorded a provision in the books of account as at 30 June 2018, as detailed in Note 9, that represents the best estimate of the ultimate liability on the tax claim, by the management.

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS OF MUNSHAAT REAL ESTATE PROJECTS COMPANY K.S.C.P. (continued)

Emphasis of Matter (continued)

- b) We draw attention to Note 10 to the interim condensed consolidated financial information, which describes that, during the year 2015, the contractor of one of the properties of the Group in the Kingdom of Saudi Arabia has claimed an amount equivalent to KD 41 million from the Parent Company and the Parent Company has filed a counter claim against the same contractor for delay in completing the project for an amount equivalent to KD 51 million. The ultimate outcome of the matter cannot presently be determined, and accordingly no provision for any liability that may result has been made in the interim condensed consolidated financial information as at 30 June 2018.

Our conclusion is not modified in respect of these matters.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of account of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of Companies Law No. 1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the six month period ended 30 June 2018 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

BADER A. AL ABDULJADER
LICENCE NO. 207-A
EY
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS

2018
Kuwait

EY ERNST & YOUNG
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS
See Our Report Dated

06 AUG 2018


INITIALED FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY


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

تقرير المراجعة حول 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 2018 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 هذه 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 المدقق المستقل للشركة" 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 نبدى 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.

التأكيد على أمر

(أ) نلفت الانتباه إلى إيضاح 9 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بشأن عدم التأكد المادي حول نتيجة المطالبة الضريبية الصادرة من الهيئة العامة للزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية ("المطالبة الضريبية") في يناير 2016. استناداً إلى استشارة تم الحصول عليها من المستشار الضريبي المستقل، سجلت الشركة الأم مخصص في دفاترها المحاسبية كما في 30 يونيو 2018 - كما هو مذكور تفصيلاً في الإيضاح 9 - وبما يمثل أفضل تقدير للالتزام النهائي بالمطالبة الضريبية من قبل الإدارة.



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

EY
البيان والمصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ
راجع تقريرنا المؤرخ في تاريخ

06 AUG 2018

EY
وقعت المستندات لأغراض
المطابقة فقط

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

(التأكيد على أمر (تتمة)

ب) نلفت الانتباه إلى إيضاح 10 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أنه خلال سنة 2015، قام مقاول أحد عقارات المجموعة في المملكة العربية السعودية بالمطالبة بمبلغ يعادل 41 مليون دينار كويتي من الشركة الأم. قامت الشركة الأم في المقابل برفع دعوى مضادة ضد نفس المقاول وذلك للتأخير في انجاز المشروع بمبلغ يعادل 51 مليون دينار كويتي. لا يمكن تحديد النتيجة النهائية لذلك الأمر في الوقت الحالي، وبالتالي لم يتم إدراج أي مخصص لقاء أي التزام قد يترتب على ذلك في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 30 يونيو 2018.

إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بالأمور أعلاه.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

منشآت
شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. (عامية)
Munshat Real Estate Projects Co. K.S.C. (public)

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

----- 2018
الكويت

EY
العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ
راجع تقريرنا المؤرخ في تاريخ

06 AUG 2018

EY
وقعت المستندات لأغراض
المطابقة فقط

Munshaat Real Estate Projects Company K.S.C.P. and Subsidiaries
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 30 June 2018

7 SHARE CAPITAL

	30 June 2018 KD	(Audited) 31 December 2017 KD	30 June 2017 KD
Authorised, issued and paid up capital consists of 322,000,000 (31 December 2017: 322,000,000 and 30 June 2017: 322,000,000) shares of 100 fils each, paid in cash.	32,200,000	32,200,000	32,200,000

The board of directors did not propose any dividends for the year ended 31 December 2017 that was approved at the Annual General Assembly meeting (AGM) held on 27 March 2018 (2016: nil).

8 ISLAMIC FINANCE PAYABLES

	30 June 2018 KD	(Audited) 31 December 2017 KD	30 June 2017 KD
Murabaha payables - current	5,707,283	5,707,204	6,030,247
Ijara payable - current	1,497,470	1,492,278	-
Less: deferred finance costs payable	(1,876)	(1,798)	(30,247)
Islamic finance payables - current	7,202,877	7,197,684	6,000,000
Ijara payable - non-current	19,008,346	19,928,194	20,855,405
	26,211,223	27,125,878	26,855,405

Murabaha payables amounting to KD 5,707,283 (31 December 2017: KD 5,707,204 and 30 June 2017: KD 6,030,247) are secured by an investment property with a carrying amount of KD 10,550,000 (31 December 2017: KD 10,550,000 and 30 June 2017: KD 10,550,000).

Ijara payable represents facility limit amounting to KD 25 million (31 December 2017: KD 25 million and 30 June 2017: KD 25 million) obtained from a local financial institution on 4 January 2012 for a period of 5 years starting from the first drawdown date and to be automatically and compulsorily renewed till the complete repayment of the financing amount and related finance costs. During the previous year, the Ijara payable contract matured and has been automatically renewed. The repayment of the Ijara facility is to be made from the net operating cash flows of Al Qebalah tower.

9 ACCOUNTS PAYABLE AND ACCRUALS

On 5 January 2016, the Parent Company received a demand notice for SAR 1,891 million (equivalent to KD 153 million) from the General Authority of Zakat and Tax ("GAZT"), Kingdom of Saudi Arabia, for the years 2003 to 2013 and claimed capital gains tax, corporate income tax, withholding tax and penalties ("tax claim").

The management of the Parent Company believes that the tax claim does not reflect the correct application of tax laws in the Kingdom of Saudi Arabia, the correct nature of the operations of the Parent Company and also the underlying numbers used in the computation of tax claim are significantly different from the actual results of operations. Further, the management of the Parent Company has appointed a tax consultant in the Kingdom of Saudi Arabia to review the tax claim and has filed an objection letter dated 2 March 2016 with GAZT.

The management of Parent Company, based on the advice received from the tax consultant, has computed the estimated impact of the tax at the Group level and recorded a tax liability of KD 31,202,582 as at 30 June 2018 (31 December 2017: KD 30,444,311 and 30 June 2017: KD 15,361,818), including the aforesaid tax claim, and included the same under accounts payable and accruals. However, as on the date of these interim condensed consolidated financial information there is a significant uncertainty relating to the outcome of the tax claim. The provision recorded represents the best estimate of the tax liability that may arise from the tax claim.

ERNST & YOUNG
 SAN, AL OSAIMI & PARTNERS
 Our Report Dated

06 AUG 2018

Munshaat Real Estate Projects Company K.S.C.P. and Subsidiaries
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 30 June 2018

9 ACCOUNTS PAYABLE AND ACCRUALS (continued)

During the period, the management of the Parent Company has reassessed the allocation of the above tax liability between one of the associates of the Group and the Parent Company. This reassessment has resulted in a net impact of KD 515,923 in the share of results of associates disclosed in the interim condensed consolidated statement of profit or loss.

10 COMMITMENTS AND CONTINGENT LIABILITIES

During the year 2015, the contractor of one of the properties of the Group in the Kingdom of Saudi Arabia has claimed a penalty of SAR 501 million (equivalent to KD 41 million) from the Parent Company for the delay in the execution of the project and various other related costs. The Parent Company has filed a counter claim for an amount of SAR 627 million (equivalent to KD 51 million) against the same contractor for the delay in handing over the project and operational losses. The dispute has been referred to the Saudi Arbitration Committee ("SAC"). The trial proceedings and hearings are still in progress as of the date of authorisation of this interim condensed consolidated financial information. However the management of the Parent Company, based on the advice from the legal counsel representing the Parent Company in the aforesaid arbitration, believes that the outcome of the arbitration ruling will most likely be in favour of Parent Company. Further, the counter claim filed by the Parent Company against the contractor is higher than the amount claimed by the contractor. Accordingly, the Group has not made any provision against this claim in the interim condensed consolidated financial information as at 30 June 2018 (31 December 2017: KD Nil and 30 June 2017: Nil).

11 FAIR VALUE MEASUREMENT

Fair value hierarchy

All financial instruments for which fair value is recognised or disclosed are categorised within the fair value hierarchy, described as follows, and based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

Level 1 — Quoted market prices in an active market (that are unadjusted) for identical assets or liabilities.

Level 2 — Valuation techniques (for which the lowest level input that is significant to the fair value measurements directly or indirectly observable).

Level 3 — Valuation techniques (for which the lowest level input that is significant to the fair value measurements unobservable).

For financial instruments that are recognised at fair value on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorisation (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

As at 30 June 2018, 31 December 2017 and 30 June 2017, the Group held the following classes of financial instruments measured at fair value:

Financial assets measured at fair value	Total KD	Level 1 KD	Level 3 KD
30 June 2018			
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,085,731	205,513	880,218
Financial assets at fair value through profit or loss	4,971,594	-	4,971,594
31 December 2017 (Audited)			
Available-for-sale financial assets	5,791,069	-	5,791,069
Financial assets at fair value through profit or loss	249,590	249,590	-
30 June 2017			
Available-for-sale financial assets	5,992,820	-	5,992,820
Financial assets at fair value through profit or loss	244,280	-	244,280

ERNST & YOUNG
AL ABBAN, AL OSAIMI & PARTNERS
See Our Report Dated

06 AUG 2018

٤٩

