

التاريخ: 13 أغسطس 2025

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين ،،،،

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع: نموذج 10 الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

نتائج إجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، وتنفيذاً لأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية الخاص بهيئة أسواق المال ، نرفق لكم طي كتابنا هذا نموذج رقم 10 الإفصاح عن نتائج إجتماع مجلس الإدارة.

المرفقات:

1. نموذج رقم 10 الإفصاح عن معلومة جوهرية
2. نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية عن الفترة 2025/06/30
3. تقرير مراقب الحسابات عن البيانات المالية المرحلية عن الفترة المنتهية 2025/06/30

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،

شركة المساكن الدولية

للتطوير العقاري



المساكن

Tel. +965 188 88 11
Fax. +965 22495319
PO Box. 24079
Safat 13101 Kuwait
هاتف: +٩٦٥ ١٨٨٨٨١١
فاكس: +٩٦٥ ٢٢٤٩٥٣١٩
ص.ب: ٢٤٠٧٩
صفاة ١٣١٠١ الكويت
سجل تجاري رقم 44733

AlHamra Business Tower,
34th floor,
Sharq Kuwait, Block 8
برج الحمراء التجاري.
الطابق ٣٤.
شرق الكويت. قطعة ٨

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	2025/08/13
اسم الشركة المدرجة	مساكن الدولية للتطوير العقاري
المعلومة الجوهرية	نتائج اجتماع مجلس الإدارة يوم الأربعاء الموافق 2025/08/13 : اولا : تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية وتقرير مراقب الحسابات للفترة المنتهية في 2025/06/30
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد أثر للمعلومة الجوهرية

يتم ذكر الأثر على المركز المالي في حال كانت المعلومة الجوهرية قابلة لقياس ذلك الأثر، ويستثنى الأثر المالي الناتج عن المناقصات والممارسات وما يشبهها من عقود.

إذا قامت شركة مدرجة من ضمن مجموعة بالإفصاح عن معلومة جوهرية تخصها ولها انعكاس مؤثر على باقي الشركات المدرجة من ضمن المجموعة، فإن واجب الإفصاح على باقي الشركات المدرجة ذات العلاقة يقتصر على ذكر المعلومة والأثر المالي المترتب على تلك الشركة بعينها.

يتحمل من اصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحرص في تجنب اية معلومات مضللة او خاطئة او ناقصة، وذلك دون ادنى مسؤولية على كل من هيئة اسواق المال وبورصة الكويت للاوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح، وبما ينفي عنهما المسؤولية عن اي اضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الإفصاح او السماح بنشره عن طريق انظمتها الالكترونية او موقعها الالكتروني، او نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.

(Handwritten signature)



Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
Al Masaken International Real Estate Development	شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري

Second quarter results Ended on	2025-06-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2025-08-13	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
	2024-06-30	2025-06-30	
138%	(804,662)	(1,915,958)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-68%	(8.18)	(19.48)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-7%	6,355,313	5,912,990	الموجودات المتداولة Current Assets
-27%	12,577,170	9,217,941	إجمالي الموجودات Total Assets
-9%	6,906,004	6,261,711	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-8%	8,331,797	7,690,451	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-64%	4,245,373	1,527,497	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-24%	136,991	104,310	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-115%	(609,050)	91,241	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
49%	(55.04%)	(82.06%)	الخسائر المترakمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان	الربع الثاني الحالي	الربع الثاني المقارن	التغيير (%)
Statement	Second quarter Current Period	Second quarter Comparative Period	Change (%)
	2025-06-30	2024-06-30	
صافي الربح (الخسارة) الخالص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	(1,767,111)	(90,663)	(138%)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share	(17.97)	(0.92)	(137.9%)
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	52,610	66,856	(2%)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	45,670	6,784	(98.3%)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
ارتفاع الخسارة ناتج من بيع عقار كينيرتون في لندن ونتج عنه خسارة بقيمة 1,647,031 دينار كويتي وذلك لسداد قرض بنك الكويت الوطني فرع لندن	The increase in the loss is due to the sale of the Kinnerton property in London which resulted in a loss of 1,647,031 KD in order to settle the loan from National Bank of Kuwait in London

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	33,190	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	-	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)

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

كما هو مبين في إيضاح رقم (5)، تتمثل العقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع كما في 30 يونيو 2025 في عقارات استثمارية (عقارات منجزة) بالملكة المتحدة بقيمة دفترية تبلغ 5,347,929 دينار كويتي. لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، أفاد الوسيط الخارجي المعين من قبل البنك الدائن بتوقيع عقد بيع مع مشتري لشراء كافة العقارات الاستثمارية المتبقية (عقارات منجزة) في المملكة المتحدة، بإجمالي مبلغ 6,000,000 جنيه إسترليني (ما يعادل 2,472,000 دينار كويتي). حتى تاريخ التقرير، لم يتم استكمال الصفقة ولم تقم المجموعة بتسجيل خسائر انخفاض في القيمة، وعليه، لم تتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر.	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
عقارات مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع بقيمة دفترية (5,347,929 دك) أفاد الوسيط الخارجي المعين من قبل البنك بان تم توقيع عقد بيع العقار بسعر بيع 6,000,000 استرليني (2,472,000 دك) على ان يتم البيع النهائي في 14-7-2025 وحتى تاريخ اصدار الميزانية لا يوجد ما يثبت اتمام البيع وسداد قيمته حتي تاريخه ولذلك لم تقم الشركة بتسجيل خسائر انخفاض في القيمة - محل تحفظ مراقب الحسابات.	شرح تفصيلي بالحالة التي استندت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لما كان سعر البيع لا يتناسب مع اخر تقييم للعقار المؤرخ في 31-12-2024 - تم تكليف محامي الشركة في لندن لدراسة الاجراءات القانونية المتاحة بشأن عملية بيع العقارات حيث تم ارسال اعتراض وتحفظ على سعر البيع واحتفاظ الشركة بحقوقها القانونية تجاه البنك الدائن والوسيط في هذا الشأن وتقوم الشركة بدراسة كافة الخيارات المتاحة. هذا وفي حال اتمام الصفقة وثباتها سيتم الافصاح فور حدوثها وعكسها في الربع الثالث	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
حتى نهاية السنة المالية	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
	لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends
	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
	لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
	لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends
	لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
	لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	م/ أحمد غسان الخالد

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 يونيو 2025، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعات أخرى. إن نطاق المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

كما هو مبين في إيضاح رقم (5)، تتمثل العقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع كما في 30 يونيو 2025 في عقارات استثمارية (عقارات منجزة) بالمملكة المتحدة بقيمة دفترية تبلغ 5,347,929 دينار كويتي. لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، أفاد الوسيط الخارجي المعين من قبل البنك الدائن بتوقيع عقد بيع مع مشتري لشراء كافة العقارات الاستثمارية المتبقية (عقارات منجزة) في المملكة المتحدة، بإجمالي مبلغ 6,000,000 جنيه إسترليني (ما يعادل 2,472,000 دينار كويتي). حتى تاريخ التقرير، لم يتم استكمال الصفقة ولم تقم المجموعة بتسجيل خسائر انخفاض في القيمة، وعليه، لم تتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بهذا الأمر.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء أي تأثيرات محتملة نتيجة للأمر المبين ضمن فقرة "أساس الاستنتاج المتحفظ" أعلاه، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية".

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نشير إلى إيضاح رقم (13)، والذي يبين أن المجموعة تكبدت خسائر بمبلغ 1,915,958 دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025، وكذلك، بلغت الخسائر المترتبة للمجموعة مبلغ 8,206,624 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025. إن هذه الظروف تشير إلى وجود عدم تأكد مادي والذي قد يؤدي إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية مما قد ينتج عنه عدم قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها في السياق الاعتيادي للأعمال. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (تتمة)

تأكيد على أمر

نود أن نشير إلى إيضاح رقم (6)، بشأن إستحقاق عقود دائنو مرابحة، إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمر آخر

إن البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2025 تم تدقيقها ومراجعتها من قبل مراقب حسابات آخر والذي أبدى رأياً واستنتاجاً غير متحفظ حولها بتاريخ 26 مارس 2025 و14 مايو 2025 على التوالي.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وكذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

بالإضافة إلى ذلك، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال مراجعتنا ما يشير إلى وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

فيصل صقر الصقر

مراقب حسابات مرخص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 13 أغسطس 2025

BDO AL NSF & PARTNERS
BDO
OFFICE COPY