

التاريخ: 12 نوفمبر 2025

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين ،،،،

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع: نموذج 10 الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

نتائج اجتماع 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 معلومة جوهرية.

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: +965 1888811  
فاكس: +965 22495319  
ص.ب. 24079  
صفاة 13101 الكويت  
سجل تجاري رقم 44733

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

## نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

2025/11/12	التاريخ
شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري	اسم الشركة المدرجة
نتائج اجتماع مجلس الإدارة يوم الأربعاء الموافق 2025/11/12 الساعة 2:00 مساءً : أولاً : الموافقة على البيانات المالية المرحلية وتقرير مراقب الحسابات للفترة المنتهية في 2025/09/30.	المعلومة الجوهرية
لا يوجد اثر للمعلومه الجوهرية	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة

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 أصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها، ويقربانه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة، وذلك دون ادنى مسؤولية على كل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت للاوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح، وبما ينفي عنهما المسؤولية عن أي أضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الإفصاح أو السماح بنشره عن طريق انظمتها الالكترونية أو موقعها الالكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.

*(Handwritten signature)*



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

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

Board of Directors Meeting Date	2025-11-12	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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Compara Period	Nine Month Current Period	Statement
	2024-09-30	2025-09-30	
(263.8%)	(954,837)	<b>(3,474,170)</b>	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(263.8%)	(9.71)	(35.33)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(35.8%)	6,610,786	<b>4,242,451</b>	الموجودات المتداولة Current Assets
(39.8%)	12,970,808	<b>7,804,793</b>	إجمالي الموجودات Total Assets
(14%)	7,246,256	6,233,117	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(11.8%)	8,678,837	<b>7,657,906</b>	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(96.6%)	4,291,971	<b>146,887</b>	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(10.2%)	157,710	<b>141,681</b>	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
102.2	(589,523)	12,733	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(72.7%)	(%56.54)	(%97.64)	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	
(937.6%)	(150,175)	(1,558,212)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(935.9%)	(1.53)	(15.85)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
0%	50,254	50,440	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(0.5%)	14,542	14,612	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)
<p>The increase in the loss is due to</p> <p>1- The sale of 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</p> <p>2-The Valuation of the property in London resulted in a decrease in its value, causing a loss of 1,484,395 KWD</p>	<p>ارتفاع الخسارة ناتج من</p> <p>1- بيع عقار في لندن ونتج عنه خسارة بقيمة 1,647,031 دينار كويتي وذلك لسداد قرض بنك الكويت الوطني فرع لندن</p> <p>2- تقييم عقار في لندن - نتج عنه انخفاض قيمة العقار سبب خسارة بقيمة مايعادل 1,484,395 تقريباً.</p>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	50,400	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	--------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	-	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	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
	لا يوجد	علاوة الإصدار	Issue Premium

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

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

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

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامّة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 سبتمبر 2025، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 3,474,170 دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025، وكذلك، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 9,764,836 دينار كويتي، كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 1,990,669 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 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.

### تأكيد على أمر

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

### أمر آخر

إن البيانات المالية المراجعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024 تم تدقيقها ومراجعتها من قبل مراقب حسابات آخر والذي أبدى رأياً واستنتاجاً غير متحفظ حولها بتاريخ 26 مارس 2025 و13 نوفمبر 2024 على التوالي.

### تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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: 12 نوفمبر 2025