

التاريخ: 11 أغسطس 2026

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين ،،،،

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع: نموذج 10 الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

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: +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

2026/08/11	التاريخ
شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري	اسم الشركة المدرجة
نتائج إجتماع مجلس الادارة المنعقد يوم الثلاثاء الموافق 2026/08/11 الساعة 02:30 ظهراً حيث تمت الموافقة على جدول الاعمال الاتي : <u>أولاً</u> : تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية وتقرير مراقب الحسابات للفترة المالية المنتهية في 2026/06/30.	المعلومة الجوهرية
لا يوجد اثر للمعلومة 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 و الممارسات 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 الحريص 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.



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

First Quarter Results Ended on	2026-06-30	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-08-11	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 الستة اشهر المقارنة	فترة الستة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2025-06-30	2026-06-30	
97.98%	(1,915,958)	(38,640)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
98.00%	(19.48)	(0.39)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(90.20%)	6,091,561	596,736	الموجودات المتداولة Current Assets
(59.08%)	9,217,940	3,771,979	إجمالي الموجودات Total Assets
(39.75%)	6,261,711	3,772,459	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(32.79%)	7,690,443	5,169,050	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(191.46%)	1,527,497	(1,397,071)	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
0.29%	120,021	120,375	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
84.98%	(257,229)	(38,640)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(36.53%)	(%82.06)	(%112.04)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان	الربع الثاني الحالي Second quarter Current Period	الربع الثاني المقارن Second quarter Comparative Period	التغيير (%) Change (%)
	2026-06-30	2025-06-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	(2,158)	(1,767,111)	99.9%
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	(0.02)	(17.97)	99.9%
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	87,311	69,929	24.9%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	(2,158)	(113,432)	98.1%

• 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
تتمثل الخسائر في فوائد مرابحات بنك الكويت الوطني - لندن - بجانب انخفاض الإيرادات بقيمة إيرادات عقارات لندن التي تم بيعها	The losses are mainly due to the interest on Murabha financing from NBK London , in addition to the decrease in revenue from the London properties that were sold

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	38,240	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

نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير	لم نتمكن من الحصول على مصادقات بنكية حول بعض الأرصدة البنكية بمبلغ 7,728 دينار كويتي وداننو مريحة بمبلغ 2,044,052 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2026 (31 ديسمبر 2025: 671 دينار كويتي و2,060,112 دينار كويتي على التوالي) وما قد يترتب عليها من التزامات محتملة أو رهونات. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة فيما يتعلق بتلك الأرصدة البنكية وداننو مريحة.
شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي	لم يصل الى الشركة مصادقه حسابات بنك الكويت الوطني بلندن حتي تاريخه رغم تواصل فرعنا في لندن بالبنك
الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	تقوم الشركة بمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات بمتابعة البنوك التي لم تصل منها المصادقات البنكية وتكليف المسؤولين بفرع لندن باعادة طلب المصادقات
الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	متوقع ان يتم معالجه ما ورد في رأي مراقب الحسابات في الربع الرابع

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 2026، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات 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 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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

لم نتمكن من الحصول على مصادقات بنكية حول بعض الأرصدة البنكية بمبلغ 7,728 دينار كويتي ودائنو مزاولة بمبلغ 2,044,052 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2026 (31 ديسمبر 2025: 671 دينار كويتي و12,060 دينار كويتي على التوالي) وما قد يترتب عليها من التزامات محتملة أو رهونات. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة فيما يتعلق بتلك الأرصدة البنكية ودائنو مزاولة.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء أي تأثيرات محتملة للأمر الموضح في فقرة "أساس الاستنتاج المتحفظ" أعلاه، فإنه لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

عدم التأكد النهائي لمتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نشير إلى إيضاح رقم (12) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والذي يبين أنه في 30 يونيو 2026 بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 1,204,765 دينار كويتي. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 3,191,526 دينار كويتي. إن هذه الظروف تشير إلى وجود عدم تأكيد 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. كذلك نشير إلى إيضاح رقم (8) فيما يتعلق بالجمعية العامة للمساهمين وخطة إعادة الهيكلة. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (تتمة)

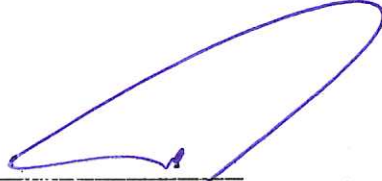
تأكيد على أمور

- بدون إضافة تحفظ على استنتاجنا، نود أن نشير إلى ما يلي:
- إيضاح رقم (5) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بشأن استحقاق عقود دائنو مريحة.
- إيضاح رقم (12) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بشأن خطة هيكل رأس مال الشركة الأم.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور 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 2026 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 2026 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.



فيصل صفير الصقر
مراقب حسابات ترخيص رقم 172
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 11 أغسطس 2026