

التاريخ: 14 مايو 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 نتائج اجتماع مجلس الإدارة.

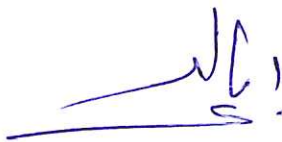
المرفقات:

1. نموذج رقم 10 الإفصاح عن معلومة جوهرية
2. نمذج نتائج البيانات المالية المرحلية عن الفترة المنتهية في 2025/3/31
3. تقرير مراقب الحسابات عن البيانات المالية المرحلية عن الفترة المنتهية في 2025/3/31

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  
يرج الحمراء التجاري.  
الطابق ٣٤.  
شرق الكويت. قطعة ٨

## نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

|                                                |                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                |                                                                                                                                                                                                           |
| التاريخ                                        | 2025/5/14                                                                                                                                                                                                 |
| اسم الشركة المدرجة                             | شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري                                                                                                                                                                      |
| المعلومة الجوهرية                              | نتائج اجتماع مجلس الادارة يوم الاربعاء الموافق 2025/5/14 تمت الموافقة على جدول الاعمال التالي:<br>اولا : تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية وتقرير مراقب الحسابات عن الفترة المنتهية في 2025/3/31 |
| 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 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 الافصاح 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 الافصاح، وبما ينفي عنهما المسؤولية عن اي اضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الافصاح او السماح بنشره عن طريق انظمتها الالكترونية او موقعها الالكتروني، او نتيجة استخدام هذا الافصاح بأي طريقة أخرى.

المدير



Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

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

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

|                                |            |                              |
|--------------------------------|------------|------------------------------|
| First Quarter Results Ended on | 2025-03-31 | نتائج الربع الأول المنتهي في |
|--------------------------------|------------|------------------------------|

|                                 |            |                           |
|---------------------------------|------------|---------------------------|
| Board of Directors Meeting Date | 2025-05-14 | تاريخ اجتماع مجلس الإدارة |
|---------------------------------|------------|---------------------------|

| Required Documents                                                                                                                                            | المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Approved financial statements.<br>Approved auditor's report<br>This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided | نسخة من البيانات المالية المعتمدة<br>نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد<br>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                                                                                                                                  |
|             | 2024-03-31                     | 2025-03-31                 |                                                                                                                                            |
| %79.2       | (713,999)                      | (148,847)                  | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| %79.2       | (7.26)                         | (1.51)                     | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة<br>Basic & Diluted Earnings per Share                                                                |
| %30.1       | 6,524,560                      | 8,485,375                  | الموجودات المتداولة<br>Current Assets                                                                                                      |
| (7.1%)      | 12,718,508                     | 11,821,375                 | إجمالي الموجودات<br>Total Assets                                                                                                           |
| 2.3%        | 6,933,486                      | 7,090,268                  | المطلوبات المتداولة<br>Current Liabilities                                                                                                 |
| 2.0%        | 8,356,774                      | 8,523,162                  | إجمالي المطلوبات<br>Total Liabilities                                                                                                      |
| (24.4%)     | 4,361,734                      | 3,298,213                  | إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم<br>Total Equity attributable to the owners of the Parent Company                            |
| (7.0%)      | 53,874                         | 50,092                     | إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue                                                                                      |
| 95.3%       | (632,095)                      | (29,555)                   | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>Net Operating Profit (Loss)                                                                              |
| 9.4%        | (72.2%)                        | (65.4%)                    | الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع<br>Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital                                                          |

| البيان                                                                                                                                     | الربع الأول الحالي           | الربع الأول المقارن              | التغيير (%) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|-------------|
| Statement                                                                                                                                  | First Quarter Current Period | First Quarter Comparative Period | Change (%)  |
|                                                                                                                                            | 2025-03-31                   | 2024-03-31                       |             |
| صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company | -                            | -                                | -           |
| ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة<br>Basic & Diluted Earnings per Share                                                                | -                            | -                                | -           |
| إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue                                                                                      | -                            | -                                | -           |
| صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>Net Operating Profit (Loss)                                                                              | -                            | -                                | -           |

• 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                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| تكبد الشركة مصاريف فوائد مرابحات مع بنك الكويت الوطني , انخفاض إيرادات العقارات في لندن بسبب عرضها للبيع | The company is incurring Murabaha interest expenses with NBK in London, Decline in rental income from properties in London |

|                                                                      |        |                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------|
| بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) | 16,950 | 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) |
|----------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------|

| رأي مراقب الحسابات | Auditor Opinion                                            |
|--------------------|------------------------------------------------------------|
| 1. رأي غير متحفظ   | 1. Unqualified Opinion <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2. رأي متحفظ       | 2. Qualified Opinion <input type="checkbox"/>              |
| 3. عدم إبداء الرأي | 3. Disclaimer of Opinion <input type="checkbox"/>          |
| 4. رأي معاكس       | 4. Adverse Opinion <input type="checkbox"/>                |

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                           | لا يوجد |
| شرح تفصيلي بالحالة التي استندت مراقب الحسابات لإبداء الرأي         | لا يوجد |
| الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات | لا يوجد |
| الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات  | لا يوجد |

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

| ختم الشركة<br>Company Seal                                                          | التوقيع<br>Signature                                                                | المسمى الوظيفي<br>Title | الاسم<br>Name       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|
|  |  | رئيس مجلس الإدارة       | م/ أحمد غسان الخالد |



RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢  
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق  
ص.ب. 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000  
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2025، وكذلك البيانات المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناء على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن القيام بالاستفسار بصورة أساسية 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 للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

### النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها بصورة عادلة من كافة النواحي المادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

### عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

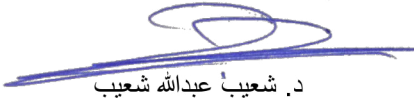
نود أن نشير إلى الإيضاح رقم (2 - أ) حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة، والذي يبين أن المجموعة تكبدت خسائر بمبلغ 148,847 دينار كويتي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (31 مارس 2024: خسائر بمبلغ 713,999 دينار كويتي)، وكما في تاريخ التقرير، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 6,439,513 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 6,290,666 دينار كويتي، 31 مارس 2024: 7,223,472 دينار كويتي). 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 نتيجتنا غير متحفظة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تأكيد | ضرائب | استشارات

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

بالإضافة إلى ذلك واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

برأينا كذلك، أنه من خلال مراجعتنا وعلى حد علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



د. شعيب عبدالله شعيب  
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33  
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت  
14 مايو 2025