

Al Masaken International
Real Estate Development Co.

Paid Up Capital K.D 10,000,000
(K.S.C) Public

شركة المساكن الدولية

للتطوير العقاري

رأس المال المدفوع 10,000,000 دينار كويتي
(ش.م.ك) عامة

التاريخ: 13 مايو 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: +965 1888811
فاكس: +965 22495319
ص.ب: 24079
صفاة الكويت
سجل تجاري رقم 44733

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

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ

2025/05/13

اسم الشركة المدرجة

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري

المعلومة الجوهرية

نتائج اجتماع مجلس الإدارة المنعقد يوم الأربعاء الموافق 2026/05/13 الساعة 2 ظهراً:

أولاً: تمت الموافقة على البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات للفترة المنتهية في 2026-3-31ثانياً: الموافقة على تعديل توصية مجلس الإدارة المتعلقة بإعادة هيكلة رأس مال الشركة طبقاً لمتطلبات وزارة التجارةلتصبح على النحو التالي:

(أ) تخفيض رأس مال الشركة من 10,000,000 د.ك إلى 1,100,000 د.ك بمبلغ 8,900,000 د.ك وبنسبة 89% من رأس المال، وذلك بإلغاء عدد 89,000,000 سهم بالقيمة الاسمية 100 فلس للسهم الواحد، متضمناً إلغاء رصيد أسهم الخزينة البالغ عددها 1,662,985 سهماً بالقيمة الاسمية بمبلغ 166,298 د.ك لإطفاء جزء من رصيد الخسائر المتراكمة وفقاً للبيانات المالية المدققة والمنتهية في 2025/12/31 والبالغ 11,166,125 د.ك، وذلك على التفصيل التالي :

- إلغاء 1,662,985 سهماً تمثل كامل رصيد أسهم الخزينة، بقيمتها الاسمية 100 فلس للسهم الواحد، والتي تعادل 166,298 د.ك .
- استخدام الأرباح الناتجة عن عملية إلغاء كامل رصيد أسهم الخزينة والبالغة 71,611 د.ك لإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة .
- استخدام كامل رصيد الاحتياطي القانوني البالغ 94,687 د.ك لإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة .
- تخفيض رأس المال بمبلغ 8,733,702 د.ك بعد التسوية السابقة، ليصبح إجمالي الخسائر المتراكمة بعد عملية التخفيض مبلغ 2,266,125 د.ك، ويصبح رأس المال 1,100,000 د.ك .

(ب) زيادة رأس مال الشركة من 1,100,000 د.ك إلى 4,000,000 د.ك بمبلغ 2,900,000 د.ك ، وذلك بإصدار عدد 29,000,000 سهماً بالقيمة الاسمية 100 فلس للسهم الواحد وبدون علاوة إصدار، ويكون حق الاكتتاب في أسهم الزيادة لمساهمي الشركة المقيدون في سجلات الشركة في تاريخ الاستحقاق

(ج) الموافقة على تعديل نص المادة (6) من عقد التأسيس ونص المادة (5) من النظام الأساسي كالاتي:

النص قبل التعديل:

- حدد رأس مال الشركة المصروح به والمضدور والمدفوع بمبلغ 10,000,000 (عشرة ملايين دينار كويتي) موزع على 100,000,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية



النص بعد التعديل:

- حدد رأس المال المصرح به: 10,000,000 د.ك (عشرة ملايين دينار كويتي) .
- حدد رأس المال المصدر: 4,000,000 د.ك (أربعة ملايين دينار كويتي) موزع على 40,000,000 سهم، قيمة كل سهم 100 فلس، وجميع الأسهم نقدية .
- حدد رأس المال المدفوع: 1,100,000 د.ك (مليون ومائة ألف دينار كويتي) .

ثالثاً- تمت الموافقة على تعديل أنشطة وأغراض الشركة لتتوافق مع متطلبات وزارة التجارة والصناعة، وذلك بحذف الأنشطة التالية:

1. إدارة وتشغيل الفنادق .
2. إدارة وتشغيل الشقق الفندقية .
3. إدارة المرافق العامة .

رابعاً: ما يستجد من اعمال

لا يوجد.

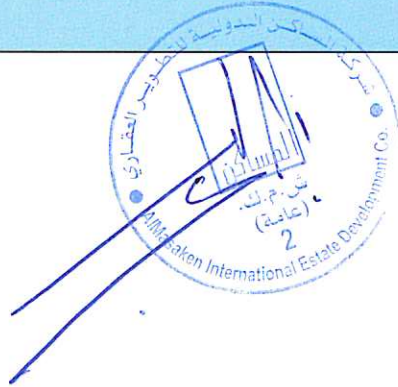
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة

لا يوجد أثر للمعلومة الجوهرية في الوقت الحالي وتؤكد الشركة أن التعديلات المشار إليها لا تمس جوهر خطة إعادة هيكلة رأس المال المعتمدة من قبل السادة هيئة أسواق المال، وإنما تأتي استجابةً لمتطلبات وزارة التجارة والصناعة لاستكمال إجراءات الدعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية.

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 اية 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 ضرر 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.



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

First Quarter Results Ended on	2026-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
---------------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-05-13	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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2025-03-31	2026-03-31	
75%	-148,847	-36,482	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-25%	-1.51	-0.37	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-94%	8,481,375	533,936	الموجودات المتداولة Current Assets
-69%	11,821,375	3,715,844	إجمالي الموجودات Total Assets
-48%	7,090,268	3,695,908	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-40%	8,523,162	5,116,229	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-142%	3,298,213	-1,400,385	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
8%	51,700	55,740	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
34%	50,092	33,064	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-74%	-64.4%	%-112.2	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان Statement
	First Quarter Comparative Period 2025-03-31	First Quarter Current Period 2026-03-31	
-	-	-	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-	-	-	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-	-	-	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-	-	-	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)
The company is incurring Murabaha interest expenses with NBK in London, Decline in rental income from properties in London as the properties are being offered for sale	تكبد الشركة مصاريف فوائد مرابحات مع بنك الكويت الوطني (لندن) , انخفاض إيرادات العقارات في لندن بسبب عرضها للبيع

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	17,800	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 type="checkbox"/> رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input checked="" 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

لم نتمكن من الحصول على مصادقات بنكية حول بعض الأرصدة البنكية بمبلغ 1,619 دينار كويتي وداننو مراجعة بمبلغ 2,033,119 دينار كويتي كما في 31 مارس 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 المراجعة المرفقة فيما يتعلق بتلك الأرصدة البنكية وداننو مراجعة.	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لم يصل الى الشركة مصادقه حسابات بنك الكويت الوطني بلندن حتي تاريخه رغم تواصل فرعنا في لندن بالبنك	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
ستقوم الشركة بمعالجه ما ورد في رأي مراقب الحسابات بمتابعه البنوك التي لم تصل منها المصادقات البنكية وتكليف المسؤولين بفرع لندن باعادة طلب المصادقات	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
متوقع ان يتم معالجه ما ورد في رأي مراقب الحسابات في الربع الثاني	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 المراجعة

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 31 مارس 2026، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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 1,619 دينار كويتي وداننو مرابحة بمبلغ 2,033,119 دينار كويتي كما في 31 مارس 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 مرابحة.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وبإستثناء 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 المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نشير إلى إيضاح رقم (11) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والذي يبين أنه في 31 مارس 2026 بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 11,202,607 دينار كويتي. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 3,161,972 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 استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

تأكيد على أمور

- بدون إضافة تحفظ على استنتاجنا، نود أن نشير إلى ما يلي:
- إيضاح رقم (4) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بشأن استحقاق عقود داننو مرابحة.
 - إيضاح رقم (11) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بشأن خطة هيكل رأس مال الشركة الأم.

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة (تتمّة)

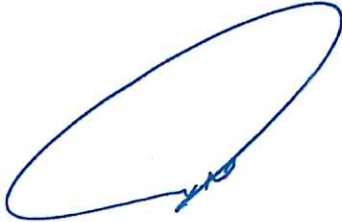
أمر آخر

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة للفترة المنتهية في 31 مارس 2025 تم مراجعتها من قبل مراقب حسابات آخر والذي أبدى استنتاجاً غير متحفظ حولها بتاريخ 14 مايو 2025.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 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 مايو 2026