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 : 29 أكتوبر 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 : 1888811 965+
فاكس : 22495319 965+
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 رقم (10)

نموذج الافصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	2026/10/29
اسم الشركة المدرجة	شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري
المعلومة الجوهرية	نتائج إجتماع مجلس الادارة المنعقد يوم الخميس الموافق 2026/10/29 الساعة 02:30 ظهراً حيث تمت الموافقة على جدول الاعمال الاتي: اولاً: تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية وتقرير مراقب الحسابات للفترة المالية المنتهية في 2026/09/30.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد آثر 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 بانه 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.

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك. (عامة) 2
AlMasaken International Estate Development Co.

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

Third quarter results Ended on	2026-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في

Board of Directors Meeting Date	2026-10-29	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 (%) Change (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة Nine Month Comparat Period	فترة التسعة اشهر الحالية Nine Month Current Period	البيان Statement
	2025-09-30	2026-09-30	
97.74%	**(3,474,170)**	**(78,463)**	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
79.20%	(7.260)	(1.510)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(86.77%)	**4,242,488**	**561,205**	الموجودات المتداولة Current Assets
(51.95%)	**7,804,793**	**3,750,173**	إجمالي الموجودات Total Assets
(39.24%)	6,233,117	3,787,408	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(32.36%)	**7,657,906**	**5,179,918**	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(1073.36%)	**146,887**	**(1,429,745)**	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(29.50%)	87,732	61,849	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
4.49%	(17,597)	(16,807)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(111.61%)	(%97.65)	(206.63%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الثالث المقارن Third quarter Comparative Period 2025-09-30	الربع الثالث الحالي Third quarter Current Period 2026-09-30	البيان Statement
97.44%	**(1,558,212)**	**(39,823)**	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(56.33%)	(10.350)	(16.180)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(16.34%)	87,569	73,257	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(71.50%)	66,623	18,988	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 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	**تتمثل الخسائر فى فوائد مرابحات بنك الكويت الوطني – لندن - بجانب انخفاض الايرادات بقيمه ايرادات عقارات لندن التي تم بيعها**

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	**56,040**	**بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)**

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	**لا يوجد**	**بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)**

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

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 الحصـــول على مصـــادقات بنكية حول بعض الأرصـــدة البنكية بمبلغ 4,350 دينار كويتي ودائنو مرابحة بمبلغ 2,042,677 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 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 الضـــروري إجراء أي تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة فيما يتعلق بتلك الأرصـــدة البنكية ودائنو مرابحة
شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي	لم يصل الى الشركة مصادقه حسابات بنك الكويت الوطني بلندن حتي تاريخه رغم تواصل فرعنا فى لندن بالبنك
الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	تقوم الشركة بمعالجه ما ورد فى راي مراقب الحسابات بمتابعه 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 فى راي مراقب الحسابات فى الربع الرابع

Corporate Actions					استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة				
	لايوجد				توزيعات نقدية Cash Dividends
	لايوجد				توزيعات أسهم منحة Bonus Share
	لايوجد				توزيعات أخرى Other Dividend
	لايوجد				عدم توزيع أرباح No Dividends
	لايوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	لايوجد		زيادة رأس المال Capital Increase
	8,900,000 دك				تخفيض رأس المال Capital Decrease

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

برج الشهيد، الدور الأول
شارع خالد بن الوليد، شرق
ص.ب: 25578، الصفاة 13116
الكويت

تليفون : 6999 2242 965+
فاكس: 1666 2240 965+
www.bdo.com.kw

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 سبتمبر 2026، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، 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 المجمعة وفقا 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 وفقا 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 رأيا يتعلق بالتدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

لم نتمكن من الحصول على مصادقات بنكية حول بعض الأرصدة البنكية بمبلغ 4,350 دينار كويتي ودائنو مرابحة بمبلغ 2,042,677 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 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 ودائنو مرابحة.

الاستنتاج المتحفظ

استنادا 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 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34.

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نشير إلى إيضاح رقم (13) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والذي يبين أنه في 30 سبتمبر 2026 بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 2,272,978 دينار كويتي. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 3,226,203 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. كذلك نشير إلى إيضاح رقم (6) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة فيما يتعلق بزيادة رأس المال في الفترة اللاحقة وإلى إيضاح رقم (9) فيما يتعلق بالجمعية العامة للمساهمين وخطة إعادة الهيكلة. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

BDO النصف وشركاه عضو في BDO الدولية المحدودة، شركة محدودة بضمان مسجلة في المملكة المتحدة، وتشكل جزءاً من الشبكة الدولية لشركات BDO المستقلة.

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (تتمة)

تأكيد على أمر

بدون إضافة تحفظ على استنتاجنا، نود أن نشير إلى إيضاح رقم (5) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بشأن استحقاق عقود دائنو مرابحة.

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه يؤثر ماديا 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 2026 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات ترخيص رقم 172
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 29 أكتوبر 2026

BDO النصف وشركاه عضو في BDO الدولية المحدودة، شركة محدودة بضمان مسجلة في المملكة المتحدة، وتشكل جزءاً من الشبكة الدولية لشركات BDO المستقلة.