

التاريخ: 25 يونيو 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 13101 الكويت
سجل تجاري رقم 44733

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

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

<p>التاريخ</p> <p>2026/06/25</p>	
<p>اسم الشركة المدرجة</p> <p>شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري</p>	
<p>المعلومة الجوهرية</p> <p>عطفا على افصاح الشركة بتاريخ 2026/6/14 بشأن موعد إنعقاد الجمعية العمومية غير العادية وطبقاً لنص المادة رقم (15-21) من الفصل الخامس عشر من الكتاب الحادي عشر التعامل في الاوراق المالية من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة اسواق المال رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته. نرفق لسيادتكم تقرير من مجلس إدارة الشركة يوضح أسباب الخسائر وأثر عملية تخفيض رأس المال على الشركة والمساهمين وعوامل المخاطر المصاحبة لعملية التخفيض والتدابير اللازمة لذلك</p>	
<p>أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة</p> <p>لا يوجد أثر للمعلومة الجوهرية</p>	

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 اصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها، ويقربانه بذل عناية الشخص الحرص 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.



التوقيع

تقرير مجلس ادارة شركة المساكن الدولية عن أسباب الخسائر، وأثر عملية تخفيض رأس
المال على الشركة والمساهمين، وعوامل المخاطر المصاحبة لعملية التخفيض والتدابير

اللازمة مقدمة

إعمالاً لأحكام قانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية وبالأخص القواعد المنظمة لحالات تجاوز الخسائر المتراكمة نسبة (75%) من رأس المال وبغرض اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة لضمان سلامة المركز المالي واستمرارية نشاط الشركة تم اعداد هذا التقرير لعرضه على مجلس الادارة وعرضه على المساهمين في الجمعيه العمومية غير العادية المزمع عقدها متضمناً بيان أسباب الخسائر المتراكمة وأثر تخفيض رأس المال والمخاطر المصاحبة والتدابير المتخذة لمعالجتها بالإضافة إلى خطة زيادة رأس المال.

أسباب الخسائر المتراكمة

بلغت الخسائر المتراكمة للشركة نسبة تجاوزت (75%) من رأس المال حيث بلغت (111.66%) طبقاً للبيانات المالية المدققة كما في 2025/12/31 وذلك نتيجة لعوامل استثنائية وتراكمية يمكن تلخيصها فيما يلي:

1. خسائر إعادة تقييم أصول عقارية

تكدّبت الشركة خلال عام 2025 خسائر ناتجة عن إعادة تقييم بعض العقارات حيث بلغت تلك الخسائر ما مجموعه 1,483,121 دينار كويتي وقد انعكس ذلك على النتائج المالية كما في 2025/12/31 .

2. خسائر ناتجة عن قيام احد البنوك الدائنه ببيع أصول عقارية مرهونه

قام احد البنوك الدائنة بنك الكويت الوطني – لندن بتعيين طرف ثالث لبيع العقارات المرهونه له لاستيفاء مديونيته تجاه الشركة حيث قام هذا الطرف المعين بالتصرف في العقارات سالفة الذكر دون التنسيق مع الشركة وعدم الاخذ بعين الاعتبار القيمة الفعلية للعقارات محل التصرف حيث أسفرت هذه العمليات عن خسائر تُقدَّر بنحو 3,154,809 دينار كويتي .

وبناء على ما تقدم مقترح إعادة هيكلة رأس مال الشركة طبقاً للاتي بيانه :

• أولاً : تخفيض رأس المال

وفقاً لأحكام اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال المتعلقة بتخفيض رأس المال وإطفاء الخسائر قرر مجلس إدارة الشركة تخفيض رأس مال الشركة بنسبة 90% وذلك للأغراض التالية:

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 الخمرء التجاري،
الطابق 34،
شرق الكويت، قطعة 8

- إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة.
- تحسين هيكل رأس المال.
- الامتثال للمتطلبات الرقابية ذات الصلة باستمرارية الشركات الخاضعة لرقابة الهيئة.

آلية التخفيض :

1- إطفاء جزء من الخسائر من خلال ارباح محققه بقيمه 71,611.322 دك من الغاء اسهم الخزينه (عدد أسهم الخزينه 1,662,985 سهم لقيمه اسميه 100 فلس اجمالي مبلغ 166,298.5 دينار كويتي يطرح منه القيمه الدفترية 94,687.178 دينار كويتي ليصبح الربح 71,611.322 دينار كويتي) لتصبح الخسائر المتراكمة من 11,166,125 دك الى 11,094,513.678 دينار كويتي

2- إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة بإجمالي مبلغ 94,687.178 دينار كويتي من خلال إطفاء الإحتياطي الإجباري بمبلغ 94,687.178 دينار كويتي لتصبح الخسائر المتراكمة بعد ذلك مبلغ 10,999,826.500 دينار كويتي.

3- تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 10,000,000 دك (فقط عشرة ملايين دينار كويتي) موزعا على 100,000,000 سهم إلى 1,000,000 (فقط مليون دينار كويتي) موزعا على 10,000,000 مليون سهم، وذلك بالغاء عدد 88,337,015 سهم ما يعادل 8,833,701.500 (ثمانية مليون وثمانمائة وثلاثة وثلاثون الف وسبعمئة وواحد دينار 500 فلس) لاطفاء جزء من الخسائر المتراكمة.

أثر تخفيض رأس المال:

1. الأثر على المساهمين

- قد تتأثر نسب ملكية بعض المساهمين في حال عدم مشاركتهم في زيادة رأس المال اللاحقة.
- تقليل ثقة المساهمين في الشركة
- تعذر توزيع اية ارباح او اسهم منحة على المساهمين

2. الأثر على الشركة

- تحسين هيكل رأس المال ومواءمته مع حجم الأصول والقدرات التشغيلية.
- تصحيح أوضاع الشركة بما يتوافق مع المتطلبات الرقابية.
- المساعدة على استمرارية الشركة

• ثانياً : زيادة رأس المال

عقب الانتهاء من إجراءات تخفيض رأس المال ووفقاً لأحكام اللائحة التنفيذية ذات الصلة تعزم الشركة زيادة رأس مالها بمبلغ قدره 3,000,000 دينار كويتي ليصبح راس مال الشركة 4,000,000 دينار كويتي

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 لكوييت
سجل تجاري رقم 44733

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

- تنفيذ خطة إعادة الهيكلة المعتمدة.
- تعزيز السيولة والملاءة المالية.
- دعم الأنشطة التشغيلية وتحسين المركز المالي للشركة.

حقوق المساهمين

تكون الأولوية في الاككتاب في زيادة راس مال الشركة لمساهمي الشركة الحاليين كلّ بنسبة مساهمته، مع جواز تنازل المساهم عن حق الأولوية في الاككتاب، وفي حال عدم اكتمال الاككتاب بعد استفاد حقوق الأولوية، يتم فتح الاككتاب لمستثمرين جدد وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها. تعد الإجراءات المقترحة والمتمثلة في تخفيض رأس المال ثم زيادته تُعد ضرورية لمعالجة الخسائر المتراكمة والامتثال للمتطلبات الرقابية ودعم استمرارية نشاط الشركة والعمل على حماية حقوق المساهمين واصحاب المصالح .

عوامل المخاطر المصاحبة لتخفيض راس المال

- احتمال تأثر ثقة المستثمرين.
 - تأثيرات محتملة على سعر السهم في السوق.
 - استمرار بعض المخاطر التشغيلية في حال عدم تحقيق التحسن المستهدف.
 - احتمالية انخفاض نسب ملكية بعض المساهمين.
- #### التدابير المتخذة للحد من المخاطر
- إعداد خطة مالية وتشغيلية شاملة لمعالجة أسباب الخسائر.
 - دعم ثقة المساهمين الرئيسيين لنجاح زيادة رأس المال.
 - مراجعة نموذج الأعمال والأنشطة القائمة.
 - دراسة فرص استثمارية وأنشطة جديدة تسهم في تعزيز ملاءة الشركة واستدامة أعمالها.

تقدير الرسوم والتكاليف والنفقات

يتم تقدير الرسوم والتكاليف والنفقات المختلفه المرتبطه بعملية اصدار او طرح الاوراق الماليه وما يتبعها من معالجه لازمه ان لا تزيد عن 30,000 دك.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس مجلس الادارة
احمد غسان الخالد

Ahmed



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 الخمرات التجاري،
الطابق 34،
شرق الكويت، قطعة 8