

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)

الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مع

تقرير المراجعة

للفترة الستة أشهر المنتهية

في 30 يونيو 2026

(غير مدققة)

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع

(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)

الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مع

تقرير المراجعة

لفترة الستة أشهر المنتهية

في 30 يونيو 2026

(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

بيان

أ

ب

ج

د

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)

صفحة

7- 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع (سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع) ("الشركة") كما في 30 يونيو 2026، والبيانات المرحلية المكثفة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

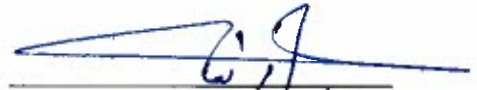
لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها - من جميع النواحي المادية - وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة أو عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف.



راشد أيوب يوسف الشداد
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 77
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

12 أغسطس 2026
دولة الكويت

بيان - أ

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع.)
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 30 يونيو 2026
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	إيضاح	الموجودات
				موجودات غير متداولة
90	51	34		ممتلكات ومنشآت ومعدات
1	1	1		موجودات غير ملموسة
19,596,718	19,000,000	19,155,534	5	عقارات استثمارية
19,596,809	19,000,052	19,155,569		
				موجودات متداولة
-	-	38,992	10	مستحق من أطراف ذات صلة
59,119	18,671	42,220		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,844	1,544,494	2,296,041	7	النقد والنقد المعادل
64,963	1,563,165	2,377,253		
19,661,772	20,563,217	21,532,822		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
15,000,000	15,000,000	15,000,000	8	رأس المال
(946,660)	(946,660)	(786,461)	9	أسهم خزينة
1,283,988	1,574,000	1,574,000		إحتياطي قانوني
1,174,632	1,464,644	1,464,644		إحتياطي اختياري
-	-	805,470		إحتياطي أسهم خزينة
2,818,448	3,072,377	3,125,219		أرباح محتفظ بها
19,330,408	20,164,361	21,182,872		مجموع حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
3,025	3,025	3,025	10	مستحق إلى أطراف ذات صلة
23,042	24,194	25,327		مكافأة نهاية الخدمة
26,067	27,219	28,352		
				مطلوبات متداولة
305,297	371,637	321,598	11	دائنون ومصاريف مستحقة
331,364	398,856	349,950		مجموع المطلوبات
19,661,772	20,563,217	21,532,822		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

مركز

محمد عبد الحميد لشتي
نائب رئيس مجلس الإدارة
الرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

م

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		ايضاح	
2025	2026	2025	2026		
					الإيرادات
(183,731)	155,534	(201,511)	59,103	5	صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
34,540	-	17,270	-		إيرادات إيجارات عقارات استثمارية
2,242,028	-	2,205,283	-	10	رصيد أطراف ذات صلة انتفت الحاجة إليها
-	1,200	-	-		التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	3,377	-	3,377		ربح بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2,092,837	160,111	2,021,042	62,480		
					المصروفات والأعباء الأخرى
(22,849)	(26,913)	(12,231)	(15,550)		تكاليف الموظفين
(48)	(17)	(20)	(1)		استهلاك ممتلكات ومعدات
(35,472)	(77,866)	(21,411)	(30,447)		مصاريف عمومية وإدارية
2,034,468	55,315	1,987,380	16,482		صافي ربح الفترة قبل احتساب الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(22,197)	(564)	(21,898)	(170)		الزكاة
(55,493)	(1,411)	(54,746)	(426)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(18,310)	(498)	(17,886)	(149)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
1,938,468	52,842	1,892,850	15,737		صافي ربح الفترة
-	-	-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
1,938,468	52,842	1,892,850	15,737		اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
13.97	0.37	13.64	0.11	12	ربحية السهم/(فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع.)
الكويت

بيان التفورات في حقوق الملكية المرحلي المكلف لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	أرباح محتفظ بها	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال	
17,391,940	879,980	-	1,174,632	1,283,988	(946,660)	15,000,000	الرصيد في 1 يناير 2025
1,938,468	1,938,468	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
19,330,408	2,818,448	-	1,174,632	1,283,988	(946,660)	15,000,000	الرصيد في 30 يونيو 2025
20,164,361	3,072,377	-	1,464,644	1,574,000	(946,660)	15,000,000	الرصيد في 1 يناير 2026
1,280,539	-	805,470	-	-	475,069	-	بيع أسهم خزينة
(314,870)	-	-	-	-	(314,870)	-	شراء أسهم خزينة
52,842	52,842	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
21,182,872	3,125,219	805,470	1,464,644	1,574,000	(786,461)	15,000,000	الرصيد في 30 يونيو 2026

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكلفة.

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	
1,938,468	52,842	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة
48	17	تعديلات
1,533	1,133	استهلاكات
183,731	(155,534)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(2,242,028)	-	صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
		رصيد أطراف ذات صلة انتفت الحاجة إليها
		التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
		الخسارة
	(1,200)	ربح بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
	(3,377)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
(118,248)	(106,119)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(39,749)	(23,549)	أطراف ذات صلة
69,771	(38,992)	داننون ومصاريف مستحقة
93,596	(50,039)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
5,370	(218,699)	
		الأنشطة الإستثمارية
	(222,807)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		المحصل من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
		الخسارة
	227,384	المدفوع لشراء اسهم خزينة
	(314,870)	المحصل من بيع اسهم خزينة
	1,280,539	صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية
	970,246	
5,370	751,547	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
474	1,544,494	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
5,844	2,296,041	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة وأغراضها

تأسست شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع (سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع) كشركة ذات مسئولية محدودة بموجب عقد التأسيس رقم 51 جلد 1 بتاريخ 6 يناير 1999 وتعديلاته اللاحقة وأخرها تحويل الكيان القانوني إلى شركة مساهمة كويتية مقفلة بموجب عقد التأسيس والنظام الأساسي الموثق برقم 5772 جلد 1 بتاريخ 9 أغسطس 2006 وتعديلاته اللاحقة التأشير في السجل التجاري بتاريخ 19 مايو 2021 لزيادة رأس المال. وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ 16 يونيو 2025 بتعديل أغراض النشاط للشركة وتم إدراج الشركة في بورصة الكويت بتاريخ 28 ديسمبر 2010.

بتاريخ 20 يناير 2026 وبناء على محضر الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ 28 ديسمبر 2025 جرى التأشير بالسجل التجاري بالموافقة على التأشير بتعديل مادة الاسم التجاري للشركة بالنظام الأساسي وتمت الموافقة على تعديل نص المادة (2) من عقد التأسيس والمادة (1) من النظام الأساسي للشركة والمتعلق باسم الشركة التجاري.

النص قبل التعديل: اسم الشركة (شركة مراكز التجارة العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة)، النص بعد التعديل: اسم الشركة (شركة مراكز للتطوير العقاري - شركة مساهمة كويتية عامة).

إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي القيام بما يلي:

- بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة فقط.
- بيع وشراء المنتجات.
- أعمال السمسرة العقارية.
- المنتجات.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة.
- إدارة وتشغيل الشقق الفندقية.
- إدارة وتشغيل الفنادق.
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.
- إدارة أملاك الغير.
- إدارة وتطوير الأراضي والعقارات.
- خدمات تقييم العقارات.
- حجز العقارات.
- المزايدات في غير المحلات.
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة.
- خدمات صيانة المباني.
- إدارة المشاريع.
- تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام ال PPP.
- تنظيم وإدارة المعارض التجارية.
- إدارة وتنظيم المعارض والمؤتمرات.
- المنتزهات.
- تشغيل المرافق الرياضية.
- إدارة المرافق السياحية.
- الأندية الرياضية وتشمل أندية كرة القدم والطائرة والسلة واليد وغيرها.

يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

عنوان الشركة المسجل هو العاصمة - القبلة - قطعة 13 - قسيمة 900002 - شارع محمد ثنيان الغانم - مجمع الصالحية - دور 1 - رقم الوحدة 114/3.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 12 أغسطس 2026.

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

2- أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ومتطلبات قانون الشركات المعدل رقم 1 لسنة 2016 ومتطلبات سوق الكويت للأوراق المالية.

تعتقد الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية (المتضمنة في الاستحقاقات العادية المتكررة) والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026.

تم عرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بالدينار الكويتي وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

3- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

• التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من إدارة الشركة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراسات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصّل عنها للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها إدارة الشركة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية والمدققة كما في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

وفقاً لتقديرات الإدارة فإنها تعتقد بأن الشركة لديها من السيولة والخطط ما يكفي لتسوية التزاماتها المتداولة. وأن الجائحة كان لها أثر على أعمال الشركة ونتائجها والذي تمثل في انخفاض الإيرادات مما أثر على صافي الربح أو الخسارة. إن البيانات المالية تعكس الأثر الناتج من الجائحة وفقاً لما تطلبه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقوم الإدارة بتعديل افتراضاتها وتقديراتها وأحكامها باستمرار كما تراقب مركز السيولة حسب ما يستجد من أحداث.

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

4- استثمار في شركة تابعة غير مجمعة

نسبة الملكية %	31 ديسمبر		النشاط	الدولة	اسم الشركة
	30 يونيو 2025	30 يونيو 2026			
	(مدققة)		التسويق	الكويت	شركة مدائن للتسويق (ش.ش.و)
	%100	%100			

بتاريخ 7 أغسطس 2025 قامت الشركة بتأسيس شركة تابعة (شركة مدائن للتسويق ش.ش.و) في دولة الكويت وهي شركة تابعة مملوكة بنسبة 100% من رأس المال وقدره 150,000 دينار كويتي ونشاط الشركة الرئيسي هو (التسويق) وذلك بهدف التسويق لمشاريع الشركة الأم.

ولم يتم سداد رأس مال الشركة التابعة (شركة مدائن للتسويق ش.ش.و) حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة ولم تقم الشركة الأم "شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع (سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع) بتجميع البيانات المالية للشركة التابعة (شركة مدائن للتسويق ش.ش.و) نظراً لعدم صدور بيانات مالية للشركة التابعة وذلك لتأسيسها حديثاً وعدم ممارسة نشاطها الشركة التابعة بعد.

5- عقارات استثمارية

31 ديسمبر		30 يونيو 2026	
30 يونيو 2025	2025 (مدققة)		
19,780,449	19,780,449	19,000,000	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
-	(1,520,000)	-	استبعادات
(183,731)	739,551	155,534	صافي التغير في القيمة العادلة
19,596,718	19,000,000	19,155,534	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة

- يتضمن صافي التغير في القيمة العادلة فروق ترجمة عملات أجنبية بقيمة 155,534 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2026 (31 ديسمبر 2025: (160,023) دينار كويتي، 30 يونيو 2025: (183,731) دينار كويتي).

- تتمثل العقارات الاستثمارية في قيمة أراضي مملوكة للشركة والموجودة في الجمهورية العربية السورية.

6- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

31 ديسمبر		30 يونيو 2026	
30 يونيو 2025	2025 (مدققة)		
-	-	222,807	الإضافات
-	-	1,200	التغير في القيمة العادلة (بيان ب)
-	-	(224,007)	استبعادات
-	-	-	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

-7 النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	
5,740	9,830	8,399	نقد بالصندوق
-	-	31,831	نقد لدى شركات وساطة مالية
104	1,534,664	2,255,811	نقد لدى البنوك
5,844	1,544,494	2,296,041	

-8 رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 15,000,000 دينار كويتي مقسماً إلى 150,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد، وجميع الأسهم نقدية وعينية كما يلي:

القيمة	عدد الأسهم	
9,000,000	90,000,000	أسهم عينية
6,000,000	60,000,000	أسهم نقدية
15,000,000	150,000,000	

-9 أسهم خزينة

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	
11,250,000	11,250,000	7,500,000	عدد أسهم الخزينة (أسهم)
946,660	946,660	786,461	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
15,750,000	4,725,000	1,372,500	القيمة السوقية لمجموع الأسهم
%7.5	%7.5	%5	النسبة من الأسهم المصدرة

-10 معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للشركة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون تأثيراً جوهرياً عليها. تقوم الشركة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة.

إن الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات صلة تتمثل فيما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	
-	-	38,992	بيان المركز المالي المرحلي المكثف
3,025	3,025	3,025	مستحق من أطراف ذات صلة
			مستحق إلى أطراف ذات صلة

بيان الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025	2026	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025	2026	
2,242,028	-	2,205,283	-	رصيد طرف ذو صلة
				انتفت الحاجة إليه

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

11- دائنون ومصاريف مستحقة

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	
87,054	94,845	69,242	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي*
111,023	117,854	118,418	الزكاة
73,583	90,660	92,071	ضريبة دعم العمالة الوطنية
2,062	2,062	2,062	مخصص قضايا
5,718	6,813	8,260	مخصص أجازات
25,307	59,403	31,545	مصاريف مستحقة
550	-	-	تأمينات للغير
305,297	371,637	321,598	

*إن الحركة الى تمت على حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي خلال الفترة/السنة/الفترة هي كما يلي :

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	
68,744	68,744	94,845	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
18,310	26,101	498	المكون خلال الفترة/السنة/الفترة
-	-	(26,101)	المسدد خلال الفترة/السنة/الفترة
87,054	94,845	69,242	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة

12- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي الربح خلال الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة مطروحاً منها المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة خلال الفترة وذلك كما يلي:

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
1,938,468	52,842	1,892,850	15,737	صافي ربح الفترة
138,750,000	142,144,552	138,750,000	142,901,374	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
13.97	0.37	13.64	0.11	ربحية السهم/(فلس)

13- المعلومات حسب القطاعات

- (أ) تعتبر أقسام الشركة المختلفة قطاع أعمال واحد حيث أن عمليات هذه الأقسام متداخلة وذات طبيعة متشابهة. تم إعداد معلومات القطاعات على أساس المناطق الجغرافية.
- (ب) إن موجودات ومطلوبات وحقوق الملكية للشركة موزعة على الأقاليم الجغرافية على النحو التالي:

30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	
موجودات	موجودات	دولة الكويت
1,585,054	2,377,288	الجمهورية العربية السورية
18,076,718	19,155,534	
19,661,772	21,532,822	

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

30 يونيو 2025	30 يونيو 2026
المطلوبات	المطلوبات
وحقوق الملكية	وحقوق الملكية
19,661,772	21,532,822
19,661,772	21,532,822

دولة الكويت

(ج) إن التوزيع الجغرافي لأنشطة الشركة على النحو التالي:

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026		
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت
160,111	155,534	4,577
(107,269)	—	(107,269)
52,842	155,534	(102,692)

إيرادات

مصاريف وأعباء أخرى

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025		
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت
2,092,837	(183,731)	2,276,568
(154,369)	—	(154,369)
1,938,468	(183,731)	2,122,199

إيرادات

مصاريف وأعباء أخرى

14- الجمعية العمومية العادية وغير العادية

بتاريخ 20 مايو 2026 انعقدت الجمعية العمومية العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وأقرت الأمور التالية:

- اعتماد البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- عدم توزيع أرباح على المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

15- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي والتي تتمثل في النقد والمعادل ومدينون وأرصدة مدينة أخرى ومستحق من أطراف ذات صلة ودائنون وأرصدة دائنة أخرى ومستحق إلى أطراف ذات صلة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها إلتزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت الشركة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية.

يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي
يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية الى ثلاثة مستويات استناداً الى اهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات او للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار). و
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة.

لا يوجد لدى الشركة أدوات مالية مقاسة بالقيمة العادلة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة للفترة الحالية وفترة المقارنة.

16- أحداث جوهرية

بتاريخ 11 يناير 2026 أعلنت بورصة الكويت عن إضافة شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع (سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع) إلى مؤشر السوق الرئيسي 50 وذلك لإنطباق معايير المؤشر عليها وفقاً لأحكام البورصة بعد اتمام المراجعة السنوية للشركات المدرجة لعام 2026.

تم تطبيق نتائج عملية المراجعة اعتباراً من يوم الأحد الموافق 8 فبراير 2026.