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 التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر 2026

(غير مدققة)

المحتويات

	البيان	صفحة
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة		
بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)	أ	
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)	ب	
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)	ج	
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)	د	
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)		1 – 7

Rödl
Middle East
برقان - محاسبون عالميون

السادة / أعضاء مجلس الادارة 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 سبتمبر 2026، والبيانات المرحلية المكثفة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقا 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 المسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة اقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقا 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 رأيا يتعلق بالتدقيق.

الإستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها – من جميع النواحي المادية – وفقا 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن انشاء 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 نوفمبر 2026
دولة الكويت

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 سبتمبر 2026
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

	إيضاح	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
ممتلكات ومنشآت ومعدات		**34**	51	70
موجودات غير ملموسة		**1**	1	1
عقارات استثمارية	5	**19,152,423**	19,000,000	18,076,718
		19,152,458	19,000,052	18,076,789
موجودات متداولة				
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	6	**81,400**	–	–
مستحق من أطراف ذات صلة	10	**55,712**	–	–
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		**29,470**	18,671	31,587
النقد والنقد المعادل	7	**3,149,439**	1,544,494	1,563,383
		3,316,021	1,563,165	1,594,970
مجموع الموجودات		**22,468,479**	20,563,217	19,671,759
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	8	**15,000,000**	15,000,000	15,000,000
أسهم خزينة	9	**(576,712)**	(946,660)	(946,660)
إحتياطي قانوني		**1,574,000**	1,574,000	1,283,988
إحتياطي اختياري		**1,464,644**	1,464,644	1,174,632
إحتياطي أسهم خزينة		**1,581,731**	–	–
أرباح محتفظ بها		**3,079,465**	3,072,377	2,826,751
مجموع حقوق الملكية		**22,123,128**	20,164,361	19,338,711
مطلوبات غير متداولة				
مستحق إلى أطراف ذات صلة	10	**3,025**	3,025	3,025
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		**25,903**	24,194	23,618
		28,928	27,219	26,643
مطلوبات متداولة				
دائنون ومصاريف مستحقة	11	**316,423**	371,637	306,405
مجموع المطلوبات		**345,351**	398,856	333,048
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**22,468,479**	20,563,217	19,671,759

طلال عبدالحميد دشتي
رئيس مجلس الإدارة

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 الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

	إيضاح	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025	2026	2025
الإيرادات					
صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	5	**(3,111)**	–	**152,423**	(183,731)
إيرادات إيجارات عقارات استثمارية		–	2,982	–	37,522
أرصدة اطراف ذات صله انتفت الحاجة اليها	10	–	65,315	–	2,307,343
ربح بيع عقار استثماري		–	30,000	–	30,000
التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	6	**(4,589)**	–	**(3,389)**	–
ربح بيع لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		**(15)**	–	**3,362**	–
		(7,715)	98,297	**152,396**	2,191,134
المصروفات والأعباء الأخرى					
تكاليف الموظفين		**(15,901)**	(11,538)	**(42,814)**	(34,387)
استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات		–	(20)	**(17)**	(68)
مصاريف عمومية وإدارية		**(24,222)**	(78,032)	**(102,088)**	(113,504)
صافي ربح قبل إحتساب الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(47,838)**	8,707	**7,477**	2,043,175
الزكاة		**472**	(93)	**(92)**	(22,290)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**1,181**	(232)	**(230)**	(55,725)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**431**	(79)	**(67)**	(18,389)
صافي ربح الفترة		**(45,754)**	8,303	**7,088**	1,946,771
الدخل الشامل الآخر للفترة		–	–	–	–
إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة		**(45,754)**	8,303	**7,088**	1,946,771
ربحية السهم (فلس)	12	**(0.32)**	0.06	**0.05**	14.03

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا 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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

	رأس المال	أسهم الخزينة	إحتياطي قانوني	إحتياطي إختياري	احتياطي أسهم خزينة	أرباح محتفظ بها	المجموع
الرصيد في 1 يناير 2025	15,000,000	(946,660)	1,283,988	1,174,632	–	879,980	17,391,940
إجمالي الدخل الشامل للفترة	–	–	–	–	–	1,946,771	1,946,771
الرصيد في 30 سبتمبر 2025	15,000,000	(946,660)	1,283,988	1,174,632	–	2,826,751	19,338,711
الرصيد في 1 يناير 2026	15,000,000	(946,660)	1,574,000	1,464,644	–	3,072,377	20,164,361
بيع اسهم خزينة	–	882,949	–	–	1,581,731	–	2,464,680
شراء اسهم خزينة	–	(513,001)	–	–	–	–	(513,001)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	–	–	–	–	–	7,088	7,088
الرصيد في 30 سبتمبر 2026	**15,000,000**	**(576,712)**	**1,574,000**	**1,464,644**	**1,581,731**	**3,079,465**	**22,123,128**

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا 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 التدفقات النقدية المرحلي المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025
الأنشطة التشغيلية		
صافي ربح الفترة	**7,088**	1,946,771
تعديلات		
صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	**(152,423)**	183,731
استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات	**17**	68
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**1,709**	2,109
أرصدة اطراف ذات صله انتفت الحاجة اليها	–	(2,307,343)
(ربح) بيع عقار استثماري	–	(30,000)
التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	**3,389**	–
ربح بيع لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	**(3,362)**	–
الخسارة التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل	**(143,582)**	(204,664)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**(10,799)**	(12,217)
أطراف ذات صلة بالصافي	**(55,712)**	135,086
دائنون ومصاريف مستحقة	**(55,214)**	94,704
صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية	**(265,307)**	12,909
الأنشطة الإستثمارية		
المحصل من بيع عقار إستثماري	–	1,550,000
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	**(310,086)**	–
المحصل من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	**228,659**	–
المدفوع لشراء اسهم خزينة	**(513,001)**	–
المحصل من بيع اسهم خزينة	**2,464,680**	–
صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية	**1,870,252**	1,550,000
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل	**1,604,945**	1,562,909
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	**1,544,494**	474
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	**3,149,439**	1,563,383

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 وآخرها 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: أسم 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 المنتجعات.
- أعمال السمسرة العقارية.
- المنتجعات.
- 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.
- المزادات 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.

ويكون 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 لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 12 نوفمبر 2026.

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

2- أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقا 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 (المتمثلة 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 فى البيانات المالية للسنة المالية المنتهية فى 31 ديسمبر 2025.

- **التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة**

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من إدارة الشركة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح 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.

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

4- استثمار في شركة تابعة غير مجمعة

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

بتاريخ 7 اغسطس 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)) حتي 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

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة	**19,000,000**	19,780,449	19,780,449
استبعادات	**-**	(1,520,000)	(1,520,000)
صافي التغير في القيمة العادلة	**152,423**	739,551	(183,731)
الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة	**19,152,423**	19,000,000	18,076,718

- يتضمن التغير في القيمة العادلة فروق ترجمة عملات أجنبية بقيمة 152,423 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2026 (31 ديسمبر 2025: (160,023) دينار كويتي، 30 سبتمبر 2025: (183,731) دينار كويتي).

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

6- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
الاضافات	**310,086**	–	–
استبعادات	**(225,297)**	–	–
التغير في القيمة العادلة (بيان ب)	**(3,389)**	–	–
الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة	**81,400**	–	–

7- النقد والنقد المعادل

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
نقد لدى البنوك	**1,517,231**	1,534,664	1,534,661
نقد لدى محفظة استثمارية	**1,199,622**	–	–
نقد لدى شركات وساطة مالية	**425,249**	–	–
نقد بالصندوق	**7,337**	9,830	28,722
	3,149,439	1,544,494	1,563,383

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:

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

9- أسهم خزينة

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
عدد أسهم الخزينة (أسهم)	**4,500,000**	11,250,000	11,250,000
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	**576,712**	946,660	946,660
القيمة السوقية لمجموع الأسهم	**990,000**	4,725,000	11,812,500
نسبة الأسهم المصدرة	**%3**	%7.5	%7.5

10- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة في المساهمين والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للشركة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً. 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.

الأرصدة مع أطراف ذات صلة تتمثل فيما يلي:

بيان المركز المالي المرحلي المكثف	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
مستحق من أطراف ذات صلة	**55,712**	–	–
مستحق إلى أطراف ذات صلة	**3,025**	3,025	3,025

بيان الربح و الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
أرصدة أطراف ذات صلة انتفت الحاجة اليها	–	65,315	–	2,307,343

11- دائنون ومصاريف مستحقة

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي*	**68,811**	94,845	87,133
الزكاة	**117,946**	117,854	111,116
ضريبة دعم العمالة الوطنية	**90,890**	90,660	73,815
مخصص قضايا	**2,062**	2,062	2,062
مخصص أجازات	**8,995**	6,813	6,077
مصاريف مستحقة	**27,719**	59,403	26,202
	316,423	371,637	306,405

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

*إن الحركة الى تمت على حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمى خلال الفترة/السنة/الفترة هى كما يلى :

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة	**94,845**	68,744	68,744
المكون خلال الفترة/السنة/الفترة	**67**	26,101	18,389
المسدد خلال الفترة/السنة/الفترة	**(26,101)**	–	–
الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة	**68,811**	94,845	87,133

12- ربحية السهم (فلس)

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 الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
صافي ربح الفترة	**(45,754)**	8,303	**7,088**	1,946,771
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)	**142,878,542**	138,750,000	**142,391,904**	138,750,000
ربحية السهم (فلس)	**(0.32)**	0.06	**0.05**	14.03

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) موجودات ومطلوبات وحقوق الملكية للشركة موزعة على الأقاليم الجغرافية على النحو التالي:

	30 سبتمبر 2026	30 سبتمبر 2025
	موجودات	موجودات
دولة الكويت	**3,316,056**	1,595,041
الجمهورية العربية السورية	**19,152,423**	18,076,718
	22,468,479	19,671,759

	30 سبتمبر 2026	30 سبتمبر 2025
	المطلوبات وحقوق الملكية	المطلوبات وحقوق الملكية
دولة الكويت	**22,468,479**	19,671,759
	22,468,479	19,671,759

ج) إن التوزيع الجغرافي لأنشطة الشركة على النحو التالي:

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026		
	دولة الكويت	الجمهورية العربية السورية	المجموع
إيرادات	(27)	152,423	152,396
مصاريف وأعباء أخرى	(145,308)	–	(145,308)
	(145,335)	152,423	7,088

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025		
	دولة الكويت	الجمهورية العربية السورية	المجموع
إيرادات	2,374,865	(183,731)	2,191,134
مصاريف وأعباء أخرى	(244,363)	–	(244,363)
	2,130,502	(183,731)	1,946,771

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 المرحلي المكثف والتي تتمثل في النقد والنقد المعادل ومدينون وأرصدة مدينة أخرى ومستحق من أطراف ذات صلة ودائنون ومصاريف مستحقة ومستحق إلى أطراف ذات صلة.

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

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي المرحلي المكثف
يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف وفقا للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية الى ثلاثة مستويات استنادا 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 (كالأسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار). 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 بناءً على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة كما يلي.

30 سبتمبر 2026:

	مستوى 1	المجموع
الموجودات:		
إستثمارات ماليه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:		
أوراق مالية مسعرة	81,400	81,400
المطلوبات:	–	–
صافي القيمة العادلة	81,400	81,400

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) إلي 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.