



شركة مراكز للتطوير العقاري
Marakez Real Estate Development Company

رأس المال المدفوع د.ك 15,000,000 Paid up Capital K.D 15,000,000

التاريخ: 2026/03/26
الإشارة: 025/ع.م.ت.039

المحترمين

السادة/ شركة بورصة الكويت
تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، فإننا نود إحاطتكم علماً بأنه قد تم عقد إجتماع مجلس الإدارة اليوم الخميس الموافق 2026/03/26 وعليه نرفق لكم طيه نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.

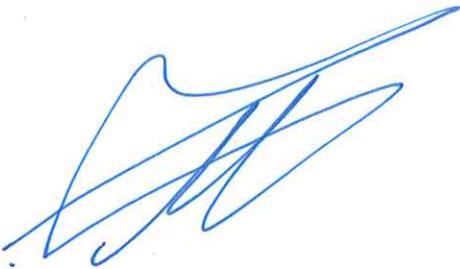
هذا للعلم، ولإتخاذ الإجراء اللازم،،،
وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،


م. محمد عبدالحميد دشتي
نائب رئيس مجلس الإدارة
الرئيس التنفيذي



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	2026/03/26
اسم الشركة المدرجة	شركة مراكز للتطوير العقاري (ش.م.ك.ع.)
المعلومة الجوهرية	<p>نود إحاطتكم علماً بأنه قد تم عقد إجتماع مجلس الإدارة اليوم الخميس الموافق 2026/03/26 في تمام الساعة الثانية بعد الظهر، وتمت مناقشة جدول الأعمال على النحو التالي:</p> <p>1. مناقشة وإعتماد البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31</p> <p>وقد أنتهى الإجتماع في تمام الساعة الثانية والنصف بعد الظهر.</p>
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	كما هو موضح في نموذج البيانات المالية المرفق.



Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
Marakez Real Estate Development Company (K.P.S.C)	شركة مراكز للتطوير العقاري (ش.م.ك.ع)

Financial Year Ended on	2025-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-03-26	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 (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
141.53%	-6,674,929	2,772,421	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
141.53%	-48.107	19.98	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
7777.27%	19,844	1,563,165	الموجودات المتداولة Current Assets
3.85%	19,800,432	20,563,217	إجمالي الموجودات Total Assets
75.55%	211,701	371,637	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-83.44%	2,408,492	398,856	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
15.94%	17,391,940	20,164,361	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
147.74%	-6,553,711	3,128,488	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
143.45%	-6,674,929	2,900,120	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا توجد خسائر متراكمة No Accumulated Losses	لا توجد خسائر متراكمة No Accumulated Losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

٤

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
-50.73%	1,934,873	953,349	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-57.33%	13.943	5.95	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-52.27%	1,963,662	937,354	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-50.73%	1,934,873	953,349	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)
This is due to the profit from improved operating revenues and from related parties waiving their total debt.	يعود ذلك إلى الربح من تحسين الإيرادات التشغيلية ومن تنازل أطراف ذو العلاقة عن إجمالي مديونيتهم

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	2,307,343 دك	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	--------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	0 دك	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	------	--

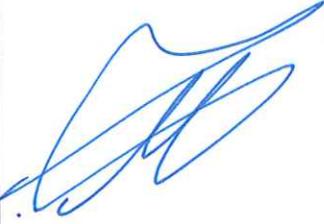
Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	رأي معاكس

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

لا ينطبق	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا ينطبق	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
Nil	Nil	توزيعات نقدية	Cash Dividends
Nil	Nil	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
Nil	Nil	توزيعات أخرى	Other Dividend
Nil	Nil	عدم توزيع أرباح	No Dividends
Nil	Nil	زيادة رأس المال	Capital Increase
Nil	Nil	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	محمد عبد الحميد دشتي

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع.
الكويت

التقرير حول البيانات المالية

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية لشركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة") والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2025 وكذلك بيان الربح أو الخسارة وبيان الدخل والشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا ان البيانات المالية تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2025 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسئوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بشكل تفصيلي في قسم "مسئوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية" ضمن تقريرنا. كما أننا مستقلون عن الشركة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين ("ميثاق الأخلاقيات") الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات للمحاسبين. وقد التزمنا بمسئولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق الأخلاقيات. ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملامة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. وتتناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وتكوين رأينا عليها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن تلك الأمور. بالإضافة إلى الأمور المذكورة ضمن قسم أساس الرأي، فإننا قمنا بتحديد الأمور المذكورة أدناه باعتبارها أمور تدقيق رئيسية سيتم ذكرها في تقريرنا. لكل أمر تدقيق رئيسي تم تحديده أدناه، تم الشرح ضمنه لكيفية تناولنا لكل أمر في إطار تدقيقنا.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات وهي مدرجة بالقيمة العادلة بمبلغ 19,000,000 دينار كويتي (2024: 19,780,449 دينار كويتي).

إن تقييم عقارات استثمارية من أمور التدقيق الرئيسية لأنها تتضمن آراءً وأحكاماً مهمة وتمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات الشركة، يعتمد تقييم العقارات الاستثمارية بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقييم العقارات الاستثمارية ذو مخاطر عالية. إن سياسة الشركة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات الاستثمارية مرة واحدة في نهاية السنة المالية. إن هذه التقييمات تتم على أساس معرفة افتراضات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة لعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة مقارنة المبيعات السوقية للعقارات خارج دولة الكويت. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم كما أننا ركزنا على مدى كفاية الإفصاح عن العقارات الاستثمارية (إيضاح 7).

معلومات أخرى واردة في تقرير مجلس الإدارة

تتكون "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة بخلاف البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات الصادر بشأنها. إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. ومن المتوقع أن يتاح لنا التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية في الاطلاع على المعلومات الأخرى المعرفة أعلاه عندما تصبح متاحة، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد فيما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسئوليات الإدارة والقائمون على الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراه الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كشركة مستمرة والافصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك.

ويعتبر القائمون على الحوكمة مسؤولين عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسئوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية بمجملها خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد نشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ بحيث تعتبر جوهرياً بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الأحكام المهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم المخاطر من الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، بتصميم والقيام بإجراءات تدقيق بما يتناسب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- فهم نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرياً من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرياً من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. نعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى توقف أعمال الشركة على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

نقوم بالتواصل مع القائمون على الحوكمة فيما يتعلق - ضمن أمور أخرى - بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

مسئوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية (تتمة)

كما نقوم بإطلاع إدارة الشركة ببيان يظهر امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد تؤثر تأثيراً معقولاً على استقلاليتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسباً.

من الأمور التي تم التواصل بشأنها مع إدارة الشركة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي كان لها الأثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية للسنة المالية الحالية والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، أن لا يتم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

التقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية وأن البيانات المالية والمعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة. وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة وعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة ولأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة أو عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة على وجه قد يكون له تأثير مادي في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

عبد الرحمن الحساوي

علي عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30



عبد

علي عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Röd الشرق الأوسط
برفان - محاسبون عالميون

26 مارس 2026
دولة الكويت

Independent Auditor's Report

**The Shareholders,
Real-Estate Trade Centers Company K.P.S.C
Kuwait**

Report on the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Real-Estate Trade Centers Company K.P.S.C ("the Company") which comprise the statement of financial position as of December 31, 2025 and the statement of profit or loss, statement of profit or loss and other comprehensive income, the statement of changes in equity and the statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of December 31, 2025 and its financial performance and its cash flows for the year then ended, in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. In addition to the matters described in the Basis for Opinion section, we have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report for each matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.

Investment properties valuation

Investment properties represent a significant part of the total assets that are carried at fair value with an amount of KD 19,000,000 (2024: KD 19,780,449).

The valuation of investment properties is important to our audit as it represents a significant judgment area and an important part of the total assets of the Company. The valuation of the investment properties is highly dependent on estimates. We therefore identified the valuation of investment properties as a significant risk. The Company's policy is to revalue investment properties once at year end. These valuations are amongst others based on assumptions, such as estimated market knowledge, developers risk and historical transactions. In estimating the fair value of investment properties, valuers had used the valuation techniques such as sales comparison for real estate outside the State of Kuwait. We further focused on the adequacy of the disclosures on the valuation of investment properties (Note 7).

Other information mentioned on the Board of Directors Report

"Other information" consists of the information included in the Board of Directors' Report, other than the financial statements and the auditor report thereon. Management is responsible for the other information. The annual report is expected to be available to us after the date of the auditor report.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and when it becomes available, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with the IFRSs as adopted for use by the State of Kuwait and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists, related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide the Company's management with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with the Company's management, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, in our opinion, proper books of account have been kept by the Company, physical count was conducted in accordance with recognized practice and the financial statements together with the financial contents of the report of the Company's board of directors are in accordance therewith. We have obtained the information and explanations that we required for the purpose of our audit and the financial statements incorporate the information that is required by the Companies' Law no. 1 of year 2016, and related Executive Regulations, as amended, and the Company's memorandum and articles of association, as amended. According to the information available to us, there were no violations have occurred for the Law no. 7 of year 2010 concerning the establishment of the Capital Market Authority, its bylaws, and relative instructions, the Companies' Law no. 1 of year 2016, and related Executive Regulations, as amended, and the Company's memorandum and articles of association, as amended, during the year ended December 31, 2025 that might have had a material effect on the Company's business or its financial position.



Ali Abdul Rahman Al Hasawi
License No. 30 - (A)
Rödl Middle East
Burgan – International Accountants

March 26, 2026
State of Kuwait

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويتبيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2025
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2024	2025	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
138	51	5	ممتلكات ومعدات
1	1	6	موجودات غير ملموسة
19,780,449	19,000,000	7	عقارات استثمارية
19,780,588	19,000,052		
			موجودات متداولة
19,670	18,671	8	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
174	1,544,494	9	نقد ونقد معادل
19,844	1,563,165		
19,800,432	20,563,217		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
15,000,000	15,000,000	10	رأس المال
(946,660)	(946,660)	11	أسهم خزينة
1,283,988	1,574,000	12	احتياطي قانوني
1,174,632	1,464,644	13	احتياطي اختياري
879,980	3,072,377		أرباح محتفظ بها
17,391,940	20,164,361		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
2,175,282	3,025	14	مستحق إلى أطراف ذات صلة
21,509	24,194		مكافأة نهاية الخدمة
2,196,791	27,219		
			مطلوبات متداولة
211,701	371,637	15	دائنون ومصاريف مستحقة
2,408,492	398,856		مجموع المطلوبات
19,800,432	20,563,217		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

ح.ع.ع.

طلال عبد الحميد دشتي
رئيس مجلس الإدارة

مركز

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.

ع.ع.

Real-Estate Trade Centers Company K.P.S.C
Kuwait

Statement of financial position as of December 31, 2025

"All Amounts are in Kuwaiti Dinar"

	Note	2025	2024
Assets			
Non-current assets			
Property and equipment	5	51	138
Intangible assets	6	1	1
Investment properties	7	19,000,000	19,780,449
		<u>19,000,052</u>	<u>19,780,588</u>
Current assets			
Receivables and other debit balances	8	18,671	19,670
Cash and cash equivalents	9	1,544,494	174
		<u>1,563,165</u>	<u>19,844</u>
Total assets		<u>20,563,217</u>	<u>19,800,432</u>
Equity and liabilities			
Equity			
Share capital	10	15,000,000	15,000,000
Treasury share	11	(946,660)	(946,660)
Statutory reserve	12	1,574,000	1,283,988
Voluntary reserve	13	1,464,644	1,174,632
Retained earnings		3,072,377	879,980
Total equity		<u>20,164,361</u>	<u>17,391,940</u>
Non-current liabilities			
Due to related parties	14	3,025	2,175,282
End of service benefits		24,194	21,509
		<u>27,219</u>	<u>2,196,791</u>
Current liabilities			
Payables and accrued expenses	15	371,637	211,701
Total liabilities		<u>398,856</u>	<u>2,408,492</u>
Total equity and liabilities		<u>20,563,217</u>	<u>19,800,432</u>

Talal Abdul Hameed Dashti
Chairman

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

بيان الربح أو الخسارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2024	2025	ايضاح	
			الإيرادات
(8,466,482)	-		الانخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
500,000	-		ربح بيع عقارات قيد التطوير
1,353,721	739,551	7	صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
59,050	37,522		إيرادات إيجارات عقارات استثمارية
-	2,307,343	14	أرصدة أطراف ذات صلة انتفت الحاجة اليها
-	30,000	7	ربح بيع عقار استثماري
-	14,072		أرصدة دائنة أخرى لم يعد لها ضرورة
(6,553,711)	3,128,488		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(61,463)	(45,479)		تكاليف الموظفين
(59,643)	(182,802)	16	مصاريف عمومية وإدارية
(112)	(87)		استهلاكات ممتلكات ومعدات
(6,674,929)	2,900,120		صافي ربح/(خسارة) قبل احتساب الزكاة وضريبة دعم
-	(29,028)		العمالة الوطنية وحصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(72,570)		الزكاة
-	(26,101)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(6,674,929)	2,772,421		حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(48.11)	19.98	17	صافي ربح/(خسارة) السنة
			ربحية/(خسارة) السهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.

Real-Estate Trade Centers Company K.P.S.C
Kuwait

Statement of profit or loss for the financial year ended December 31, 2025

"All Amounts are in Kuwaiti Dinar"

	Note	2025	2024
Revenue			
Impairment in the value of properties under development		–	(8,466,482)
Gain from sale properties under development		–	500,000
Net change in fair value of investment property	7	739,551	1,353,721
Investment properties rental income		37,522	59,050
Related parties balances no longer required	14	2,307,343	–
Gain from sale investment property	7	30,000	–
Other credit balances no longer required		14,072	–
		<u>3,128,488</u>	<u>(6,553,711)</u>
Expenses and other charges			
Employees costs		(45,479)	(61,463)
General and administrative expenses	16	(182,802)	(59,643)
Depreciation property and equipment		(87)	(112)
Net profit/(loss) for the year before Zakat, National Labour Support Tax and KFAS		2,900,120	(6,674,929)
Zakat		(29,028)	–
National Labour Support Tax		(72,570)	–
Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Science		(26,101)	–
Net profit/(loss) for the year		<u>2,772,421</u>	<u>(6,674,929)</u>
Earnings/(loss) per share (Fils)	17	<u>19.98</u>	<u>(48.11)</u>

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2024	2025	
(6,674,929)	2,772,421	صافي ربح / (خسارة) السنة
		الدخل الشامل الآخر للسنة:
		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة:
(1,106,600)	-	رد احتياطي إعادة تقييم
(1,106,600)	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(7,781,529)	2,772,421	إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.

Real-Estate Trade Centers Company K.P.S.C
Kuwait

**Statement of profit or loss and other comprehensive income for the financial year ended
December 31, 2025**

"All Amounts are in Kuwaiti Dinar"

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Net profit/(loss) for the year	2,772,421	(6,674,929)
Other comprehensive income for the year:		
<i>Items that may be reclassified subsequently to the interim statement of profit or loss:</i>		
Reverse revaluation reserve	-	(1,106,600)
Other comprehensive income for the year	-	(1,106,600)
Total comprehensive income for the year	<u>2,772,421</u>	<u>(7,781,529)</u>

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.