

الإشارة: Tijara/GRC/28/2026

الكويت في : 28 يوليو 2026

السادة / شركة بورصة الكويت للأوراق المالية
المحترمين
دولة الكويت

تحية طيبة و بعد ،،،

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الإدارة عن البيانات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر " الإفصاح والشفافية " من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما، نفيدكم علماً بأن مجلس إدارة شركة التجارة والاستثمار العقاري (ش.م.ك.ع) قام في جلسته الساعة الواحدة والنصف بعد الظهر اليوم الثلاثاء الموافق 28 يوليو 2026 بإعتماد البيانات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026.

هذا و مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026، مع تقرير مراقب الحسابات المعتمد.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



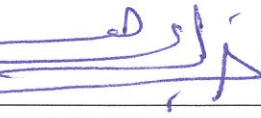
خالد عادل الإبراهيم
الرئيس التنفيذي

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

28 يوليو 2026	اقتراح
شركة التجارة والاستثمار العقاري (ش.م.ك.ع).	اسم الشركة المدرجة
نفيدكم علماً بأن مجلس إدارة شركة التجارة والاستثمار العقاري (ش.م.ك.ع) قد اجتمع اليوم الثلاثاء الموافق 28 يوليو 2026 في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهراً وقام بإعتماد البيانات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026.	المعلومة الجوهرية
لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة

يتحمل من أصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة، وذلك دون أدنى مسؤولية على كل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت للأوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح، وبما ينفي عهما المسؤولية عن أية أضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الإفصاح أو السماح بنشره عن طريق أنظمتها الإلكترونية أو موقعها الإلكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.




خالد عادل الإبراهيم
الرئيس التنفيذي

Company Name	اسم الشركة
Tijara & Real Estate Investment Company	شركة التجارة والاستثمار العقاري

Second quarter results Ended on	2026-06-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-07-28	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 (%)	فترة الستة اشهر المقارنة	فترة الستة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2025-06-30	2026-06-30	
(16.90%)	1,170,543	972,665	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(16.90%)	3.16	2.63	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(27.87%)	2,786,871	2,010,288	الموجودات المتداولة Current Assets
0.22%	78,802,683	78,979,945	إجمالي الموجودات Total Assets
(3.95 %)	1,182,290	1,135,548	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(0.50%)	37,175,856	36,989,670	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
0.87%	41,626,827	41,990,275	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(3.58%)	2,716,371	2,619,235	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(14.02%)	2,165,548	1,861,853	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان	الربع الثاني الحالي	الربع الثاني المقارن	التغيير (%)
Statement	Second quarter Current Period	Second quarter Comparative Period	Change (%)
	2026-06-30	2025-06-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي شركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	563,539	636,382	(11.45%)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفف Basic & Diluted Earnings per Share	1.52	1.72	(11.45%)
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	1,310,014	1,486,338	(11.86%)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	1,009,933	1,139,533	(11.37%)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

السبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
بالرغم من زيادته في الإيرادات التشغيلية مقارنة مع نفس الفترة، إلا أن الانخفاض ناتج عن أرباح من بيع عقار ادراجت في الفترة المقارنه من العام السابق.	Despite the increase in operating revenues compared to the same period, the decrease is due to profits from the sale of a property that were included in the comparison period of the previous year.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Zero / صفر	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Zero / صفر	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)

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

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

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي	خالد عادل الابراهيم

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2026



تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركائها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2026 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين للمكتفيين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر الستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقبي الحسابات المستقل لمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

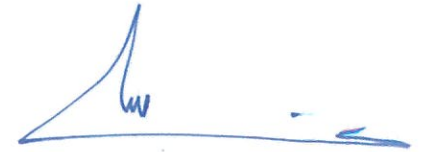
النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أيضاً بأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نحيط أيضاً أنه خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عبد الجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

28 يوليو 2026
الكويت

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2025	2026	2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
2,456,334	2,606,094	1,233,501	1,301,044		إيرادات تأجير
250,000	-	250,000	-	5	ربح محقق من بيع عقارات استثمارية
10,037	13,141	2,837	8,970		خدمات أخرى وإيرادات تشغيل
(141,899)	(184,576)	(79,524)	(101,175)		مصروفات تشغيل عقارات
					(مخصص) رد خسائر الائتمان المستوقعة
65,099	(58,219)	12,549	(34,065)		لمديني المستأجرين
2,639,571	2,376,440	1,419,363	1,174,774		صافي إيرادات التأجير
130,680	106,166	64,046	35,137	4	حصة في نتائج شركة زميلة
2,770,251	2,482,606	1,483,409	1,209,911		إجمالي إيرادات التشغيل
555	820	555	225		إيرادات أخرى
(538,343)	(672,808)	(270,476)	(217,878)		مصروفات إدارية
(66,915)	51,235	(73,955)	17,675		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
2,165,548	1,861,853	1,139,533	1,009,933		ربح التشغيل
(940,393)	(841,665)	(472,371)	(421,177)		تكاليف تمويل
1,225,155	1,020,188	667,162	588,756		ربح الفترة قبل الضرائب
(11,026)	(9,182)	(6,004)	(5,299)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(12,453)	(10,955)	(7,079)	(5,691)		الزكاة
(31,133)	(27,386)	(17,697)	(14,227)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
1,170,543	972,665	636,382	563,539		ربح الفترة
3.16 فلس	2.63 فلس	1.72 فلس	1.52 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,170,543	972,665	636,382	563,539	ربح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى:
				إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى
				الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة.
				فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل
				عمليات أجنبية
(142,101)	136,466	(156,647)	52,764	
1,028,442	1,109,131	479,735	616,303	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الصكف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2026

30 يونيو 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 يونيو 2026 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
2,72,007	2,437,721	1,279,284		أرصدة لدى البنوك ونقد
14,864	721,876	731,004		مدينون ومدفوعات مقدّم
7,490,395	7,491,907	7,494,294	4	استثمار في شركة زميلة
68,504,964	69,324,171	69,466,862	5	عقارات استثمارية
20,453	14,086	8,501		أثاث ومعدات
78,802,683	79,989,761	78,979,945		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
1,82,290	1,318,760	1,135,548		دائنون ومصرفات مستحقة
34,818,770	34,537,906	34,418,635	6	دائنو تمويل إسلامي
1,74,796	1,401,951	1,435,487		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
37,175,856	37,258,617	36,989,670		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
37,000,000	37,000,000	37,000,000	7.1	رأس المال
1,233,552	1,472,641	1,472,641		احتياطي إجباري
831,442	831,442	831,442		احتياطي اختياري
142,253	142,253	142,253		احتياطي خيارات أسهم
310,799	316,191	452,657		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
2,108,781	2,968,617	2,091,282		أرباح مرحلة
41,626,827	42,731,144	41,990,275		إجمالي حقوق الملكية
78,802,683	79,989,761	78,979,945		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



خالد عادل الإبراهيم
الرئيس التنفيذي

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

	إجمالي حقوق الملكية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي أسهم الخزينة دينار كويتي	احتياطي تحويل العملات الأجنبية دينار كويتي	احتياطي خيارات الأسهم دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إيجاري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
في 1 يناير 2026	42,731,144	2,968,617	-	316,191	142,253	831,442	1,472,641	37,000,000	
ربح الفترة	972,665	972,665	-	-	-	-	-	-	
إيرادات شاملة أخرى	136,466	-	-	136,466	-	-	-	-	
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	1,109,131	972,665	-	136,466	-	-	-	-	
توزيعات أرباح (إيضاح 7)	(1,850,000)	(1,850,000)	-	-	-	-	-	-	
في 30 يونيو 2026	41,990,275	2,091,282	-	452,657	142,253	831,442	1,472,641	37,000,000	
في 1 يناير 2025	42,448,385	2,788,238	18,132	452,900	142,253	813,310	1,233,552	37,000,000	
ربح الفترة	1,170,543	1,170,543	-	-	-	-	-	-	
إيرادات شاملة أخرى	(142,101)	-	-	(142,101)	-	-	-	-	
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	1,028,442	1,170,543	-	(142,101)	-	-	-	-	
اقتطاع إلى الاحتياطي الاختياري	(1,850,000)	(1,850,000)	(18,132)	-	-	18,132	-	-	
توزيعات أرباح (إيضاح 7)	(1,850,000)	(1,850,000)	-	-	-	-	-	-	
في 30 يونيو 2025	41,626,827	2,108,781	-	310,799	142,253	831,442	1,233,552	37,000,000	

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية - المرحلي المكثف المجمع (غير صدق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

الفترة المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
أنشطة التشغيل		
1,225,155	1,020,188	ربح الفترة قبل الضرائب
(65,099)	58,219	تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
(250,000)	-	مخصص (رد) خسائر الائتمان المتوقعة لمديني المستأجرين
(130,680)	(106,166)	ربح محقق من بيع عقارات استثمارية
6,581	5,775	حصة في نتائج شركة زميلة
55,949	199,352	استهلاك أثاث ومعدات
66,915	(51,235)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
940,393	841,665	(أرباح) خسائر تحويل عملات أجنبية
		تكاليف تمويل
1,849,214	1,967,798	
31,708	(65,223)	التعديلات على رأس المال العامل:
(230,800)	(168,347)	مدينون ومدفوعات مقدما
		دائنون ومصرفيات مستحقة
1,650,122	1,734,228	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(91,992)	(91,419)	ضرائب مدفوعة
-	(165,816)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
1,558,130	1,476,993	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار		
2,370,000	-	5 متحصلات من بيع عقارات استثمارية
(63,660)	(16,435)	5 نفقات رأسمالية متكبدة لعقارات استثمارية
152,669	164,827	العائد على رأس المال من شركة زميلة
(5,320)	(190)	شراء أثاث ومعدات
2,453,689	148,202	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل		
(109,090)	(109,090)	سداد دائني تمويل إسلامي
(945,426)	(851,846)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,824,841)	(1,824,307)	توزيعات أرباح مدفوعة
(2,879,357)	(2,785,243)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
1,132,462	(1,160,048)	صافي (النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والتقد
(3,555)	1,611	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
1,143,100	2,437,721	الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
2,272,007	1,279,284	الأرصدة لدى البنوك والنقد في 30 يونيو
بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية - المرحلي المكثف المجمع:		
(70,000)	-	عقارات استثمارية
70,000	-	دائنون ومصرفيات مستحقة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المصغرة - مات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 28 يوليو 2026.

تم الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 23 أبريل 2026. تم الإفصاح عن توزيعات الأرباح المعلنة ضمن إيضاح 2.7.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 18 أبريل 1983 وأسهمها مدرجة في بورصة الكويت. إن العنوان البريدي المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 5655، الصفاة 13057، الكويت.

تخضع الشركة الأم بشكل أساسي بالأنشطة التالية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تمت الموافقة عليها من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى المجموعة.

- ❖ شراء وبيع الأراضي والعقارات ومبادلتها وإقامة المباني والمجمعات التجارية والسكنية وتأجيرها واستئجارها.
- ❖ إدارة العقارات الخاصة بها وبغير داخل الكويت وخارجها.
- ❖ بيع وشراء الأوراق المالية الخاصة بالشركات التي تزاول أعمالاً مماثلة.
- ❖ تطوير وبناء العقارات الخاصة بالمجموعة لحسابها ولحساب الغير.
- ❖ أعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للمجموعة بما في ذلك الأعمال المدنية والميكانيكية وأعمال تكييف الهواء بما يكفل سلامة كافة المباني والعقارات.
- ❖ الاستثمار في الأسهم والاستثمارات الأخرى.

2.1 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى أنها ستواصل اتصالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة كاملة ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. علاوة على ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2026. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات لأول مرة في 2026 ولكن ليس لها أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تصنيف وقياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7) - 1 يناير 2026
تتضمن التعديلات:

- ❖ توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاء الاعتراف به في "تاريخ التسوية"، مع تقديم أحد خيارات السياسة المحاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام سداد إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- ❖ تقديم إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية المقترنة بخصائص المسؤولية البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والخصائص المماثلة.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تمة)

تصنيف وقياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7) - 1 يناير 2026 (تمة)

- توضيحات حول ما يشكل "خصائص عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المترابطة تعاقدًا.
- تقديم متطلبات الإفصاح عن الأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة، وعن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة) - المجلد 11 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2024 تسعة تعديلات محدودة النطاق كجزء من تحديثاته الدورية للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة. تشمل هذه التعديلات توضيحات أو تبسيطات أو تصحيحات أو تغييرات لتحسين الاتساق في المعيار الدولي للتقارير المالية 1: تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الأدوات المالية: الإفصاح وإرشاداته المرفقة بشأن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 7، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية، والمعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة، ومعيار المحاسبة الدولي 7: بيانات التدفقات النقدية.

ستسري التعديلات لقرارات البيانات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2026. يُسمح بالتطبيق المبكر ويجب الإفصاح عنه.

من غير المتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تُحتسب مبالغ ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). تُحتسب ربحية السهم المخفضة عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زاندا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. نظرًا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متماثلة.

السبعة أشهر المنتهية في
30 يونيو

الثلاثة أشهر المنتهية في
30 يونيو

2025	2026	2025	2026
1,170,543	972,665	636,382	563,539
370,000,000	370,000,000	370,000,000	370,000,000
3.16 فلس	2.63 فلس	1.72 فلس	1.52 فلس

ربح الفترة (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

لم يتم إجراء أي معاملات أخرى تتضمن أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ إعداد التقارير المالية وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

4 استثمار في شركة زميلة

لدى المجموعة حصة بنسبة 31% (31 ديسمبر 2025: 31% و30 يونيو 2025: 31%) في شركة المدار الذهبية ذ.م.م. ("المدار") وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تسيطر بالأنشطة العقارية في المملكة العربية السعودية. شركة المدار هي شركة خاصة غير مدرجة في أي بورصة عامة. يتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة المدار باستخدام طريقة حقوق الملكية في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية - المكنفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2026

4 استثمار في شركة زميلة (تتمة)

فيما يلي المطابقة بالقيمة الدفترية للاستثمار في المعلومات المالية المرحلية المكنفة المجمعة:

(مدققة)	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,581,205	7,581,205	7,491,907	
130,680	129,635	106,166	
(152,669)	(152,669)	(164,827)	
(68,821)	(66,264)	61,048	
7,490,395	7,491,907	7,494,294	

الرصيد الافتتاحي لصافي الموجودات

حصة في النتائج

استرداد رأس المال

تعديل تحويل عملات أجنبية

الرصيد الختامي لصافي الموجودات

5 عقارات استثمارية

(مدققة)	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
68,579,536	68,579,536	69,324,171	
63,660	63,660	16,435	
-	814,210	-	
(138,232)	(133,235)	126,256	
68,504,964	69,324,171	69,466,862	

في بداية الفترة/ السنة

تفقات رأسمالية

صافي الربح من إعادة قياس القيمة العادلة

تحويل عملات أجنبية

في نهاية الفترة/ السنة

خلال الفترة السابقة، باعت المجموعة عقار بين استثماريين مصنفين كمحتفظ بهما لغرض البيع بقيمة دفترية قدرها 2,190,000 دينار كويتي إلى طرف آخر بإجمالي مقابل قدره 2,440,000 دينار كويتي مما نتج عنه ربح بقيمة 250,000 دينار كويتي مسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكنف المجمع.

كما في 30 يونيو 2026، فإن بعض العقارات الاستثمارية البالغة 6,901,434 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 6,885,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 7,250,000 دينار كويتي) محتفظ بها باسم مؤسسة مالية إسلامية بموجب اتفاقية إجارة، كما أن بعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 35,950,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 35,950,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 726,660 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل اتفاقية المراجعة (إيضاح 6).

كما في 30 يونيو 2026، تم إدراج عقار استثماري بمبلغ 1,253,369 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 1,253,369 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 1,257,992 دينار كويتي) كجزء من محفظة عقارية أجنبية يديرها مدير محفظة خارجي.

كما في 30 يونيو 2026، فإن بعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 9,946,595 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 9,865,793 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 9,709,972 دينار كويتي) قيد ترتيبات التشغيل المشتركة. تمثل المبالغ المسجلة نسبة المجموعة من القيمة العادلة للعقارات. تسجل المجموعة إيرادات التأجير ذات الصلة، ومصروفات التشغيل، ومديني الإيجارات، والمصروفات المستحقة على أساس نسبها.

تم إجراء تقييمات العقارات الاستثمارية في 1 3 ديسمبر 2025 من قبل مقيمين مستقلين لديهم مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتعون بالخبرة بمواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات المحلية على أساس القيمة الأقل من بين التقييمين بواسطة طريقة رسملة الإيرادات (المستوى 3 من قياس القيمة العادلة) أخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الأجنبية بواسطة طريقة رسملة الإيرادات. يتم تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث تعتقد الإدارة أنه لم تنشأ أي ظروف جوهرية خلال الفترة قد يكون لها تأثير على القيمة العادلة.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2026

6 دائنو تمويل إسلامي

الإجمالي دينار كويتي	**مربحة دينار كويتي	تورق دينار كويتي	*/إجارة دينار كويتي	
43,897,419	34,184,051	4,368,439	5,344,929	30 يونيو 2026
(9,478,784)	(7,839,565)	(465,139)	(1,174,080)	مجمّل المبلغ
34,418,635	26,344,486	3,903,300	4,170,849	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة
44,858,347	34,810,946	4,592,321	5,455,080	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
(10,320,441)	(8,460,775)	(577,117)	(1,282,549)	مجمّل المبلغ
34,537,906	26,350,171	4,015,204	4,172,531	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة
46,346,946	36,396,680	4,880,295	5,069,971	30 يونيو 2025
(11,528,176)	(10,043,564)	(754,280)	(730,332)	مجمّل المبلغ
34,818,770	26,353,116	4,126,015	4,339,639	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة

تمثل أرصدة دائني التمويل الإسلامي تسهيلات تم الحصول عليها من مؤسسات مالية إسلامية وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة تتراوح من 1.25% إلى 2.25% (31 ديسمبر 2025: 1.25% إلى 2.25% و 30 يونيو 2025: 1.25% إلى 2.25%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي تستحق السداد بصورة رئيسية خلال فترة من سنة واحدة إلى 9 سنوات من تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

* كما في 30 يونيو 2026، كانت أرصدة دائني الإجارة مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية بمبلغ 6,901,434 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 6,885,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 7,250,000 دينار كويتي) (إيضاح 5).

** كما في 30 يونيو 2026، كانت أرصدة دائني المربحة مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية بمبلغ 35,950,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 35,950,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 34,726,660 دينار كويتي) (إيضاح 5).

لم تخالف المجموعة أيًا من ترتيبات التمويل الإسلامي الخاصة بها، كما أنها لم تتعثر في أي من التزاماتها الأخرى بموجب ترتيبات التمويل الإسلامي الخاصة بها.

7 حقوق الملكية

7.1 رأس المال

في 30 يونيو 2026، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الأم من 370,000,000 سهم (31 ديسمبر 2025: 370,000,000 سهم و 30 يونيو 2025: 370,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم. تم سداد جميع الأسهم نقداً.

7.2 التوزيعات المدفوعة والموصي بها

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 5 مارس 2026 بتوزيعات أرباح نقدية بنسبة 5% (2024: 5%) من رأس المال المدفوع بقيمة 5 فلس للسهم بمبلغ 1,850,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024: 5 فلس للسهم بقيمة 1,850,000 دينار كويتي). تمت الموافقة على توزيعات الأرباح الموصي بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 من قبل مساهمي الشركة الأم خلال الجمعية العمومية السنوية بإجتماعها المنعقد في 23 أبريل 2026.

بلغت توزيعات الأرباح المدفوعة خلال الفترة مبلغ 1,824,307 دينار كويتي. كانت توزيعات الأرباح المستحقة كما في 30 يونيو 2026 بمبلغ 197,919 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 172,226 دينار كويتي و 30 يونيو 2025: 179,653 دينار كويتي)، وتم تسجيل توزيعات الأرباح المستحقة ضمن "دائنون ومصروفات مستحقة" في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2026

8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه الإفصاحات المعاملات مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين فيها أو التي يستطيعون ممارسة سيطرة أو تأثير جوهري عليها والتي قامت المجموعة بإجرائها ضمن السياق المعتاد للأعمال. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

لا يوجد معاملات وأرصدة بخلاف تلك التي تمت مع موظفي الإدارة العليا والتي تم إبرامها مع الأطراف ذات علاقة خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

موظفو الإدارة العليا:

يتألف موظفو الإدارة العليا من مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا ممن لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الأرصدة المستحقة كما في			المعاملات خلال			
(مدققة)			السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	2025	2026	2025	2026
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	-	182,200	131,933	91,350	54,750
735,122	853,651	870,905	31,172	171,580	8,820	10,048
735,122	853,651	870,905	213,372	303,513	100,170	64,798

رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

أوصى مجلس الإدارة خلال الاجتماع المنعقد بتاريخ 5 مارس 2026 بمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 30,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (31 ديسمبر 2024: 30,000 دينار كويتي). وافق المساهمون على المكافأة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 23 أبريل 2026.

9 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم أعمال المجموعة إلى وحدات أعمال استناداً إلى المنتجات والخدمات لديها، ويوجد لديها قطاعات تشغيل يجب إعداد تقارير حولها كما يلي:

- إدارة العقارات: يتضمن هذا القطاع الاستثمار والمتاجرة في العقارات وبناء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن سياق الأعمال العادي وتقديم الخدمات العقارية الأخرى المتعلقة بها.
- إدارة الاستثمارات: يتضمن هذا القطاع المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
- أخرى: تتضمن الأنشطة الأخرى بخلاف أنشطة العقارات والاستثمارات.

الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	أنشطة استثمارية دينار كويتي	أنشطة عقارية دينار كويتي	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
2,376,440	-	-	2,376,440	صافي إيرادات التأجير
106,166	-	106,166	-	حصة في نتائج شركة زميلة
820	820	-	-	إيرادات أخرى
(672,808)	-	-	(672,808)	مصرفات إدارية
51,235	51,235	-	-	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(841,665)	-	-	(841,665)	تكاليف تمويل
(47,523)	(47,523)	-	-	مصرفات غير موزعة
972,665	4,532	106,166	861,967	ربح القطاع

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المحكّفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2026

9 معلومات القطاعات (تتمة)

الأنشطة عقارية دينار كويتي	الأنشطة استثمارية دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025			
2,639,571	-	-	2,639,571
-	130,680	-	130,680
-	-	555	555
(538,343)	-	-	(538,343)
-	-	(66,915)	(66,915)
(940,393)	-	-	(940,393)
-	-	(54,612)	(54,612)
1,160,835	130,680	(120,972)	1,170,543
ربح (خسارة) القطاعات			
كما في 30 يونيو 2026			
71,477,150	7,494,294	8,501	78,979,945
36,942,147	-	47,523	36,989,670
مطلوبات القطاع			
كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)			
72,483,768	7,491,907	14,086	79,989,761
37,167,198	-	91,419	37,258,617
مطلوبات القطاع			
كما في 30 يونيو 2025			
71,291,835	7,490,395	20,453	78,802,683
37,121,244	-	54,612	37,175,856
مطلوبات القطاع			

المعلومات الجغرافية

الكويت دينار كويتي	المملكة العربية السعودية دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026		
1,870,179	613,247	2,483,426
361,657	611,008	972,665
ربح القطاع		
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025		
2,109,880	660,926	2,770,806
511,899	658,644	1,170,543
ربح القطاع		
كما في 30 يونيو 2026		
54,107,944	24,872,001	78,979,945
36,556,348	433,322	36,989,670
مطلوبات القطاع		
كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)		
55,406,698	24,583,063	79,989,761
36,913,401	345,216	37,258,617
مطلوبات القطاع		
كما في 30 يونيو 2025		
54,423,977	24,378,706	78,802,683
36,676,184	499,672	37,175,856
مطلوبات القطاع		

10 القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، حيث إن معظم هذه الأدوات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى الحركة في أسعار الفائدة بالسوق.

11 أثر مخاطر التصعيد الجيوسياسي وحالات عدم اليقين المرتبطة بها

تعمل المجموعة في بيئة اقتصادية عالمية وإقليمية لا تزال تتأثر بتصاعد التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط. لقد أدت التطورات الأخيرة في المنطقة إلى زيادة حالة عدم اليقين في الأسواق المالية، وإمدادات الطاقة وتكاليفها، والأوضاع الأمنية الإقليمية، وطرق التجارة العالمية. إن الأثر الإقليمي الأوسع لهذه الأحداث قد يؤثر على الأوضاع الاقتصادية ذات الصلة بمختلف القطاعات. وقد قيمت الإدارة الآثار المحتملة للوضع الجيوسياسي على عمليات المجموعة ومركزها المالي، مع الأخذ بالاعتبار ما يلي =

- الأوضاع الاقتصادية الكلية، بما في ذلك الضغوط التضخمية، وتقلبات أسعار الفائدة، واتجاهات النمو الاقتصادي التي قد تؤثر على الطلب من قبل المستأجرين ومستويات الإشغال وأسعار الإيجارات.
- التمويل والسيولة بما في ذلك توافر وتكلفة تمويل الديون، ومخاطر إعادة التمويل، والالتزام بالتعهدات المالية.
- مخاطر الانتماء للمستأجرين، لا سيما في القطاعات أو المناطق الجغرافية التي قد تتأثر بشكل غير مباشر باضطرابات التجارة أو أسواق الطاقة أو النشاط الاقتصادي الإقليمي.
- مخاطر صرف العملات الأجنبية، الناجمة عن زيادة تقلب أسعار العملات في الأسواق المرتبطة بالمنطقة.

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم تشهد المجموعة أي اضطراب جوهري في عملياتها الأساسية. وعليه، لم تحدد الإدارة أي تأثيرات سلبية جوهريّة على التقييم الإجمالي للعقارات الاستثمارية تستدعي إجراء تعديلاً محدداً.

عند تقييم القيم الدفترية للعقارات الاستثمارية والاستثمار في شركة زميلة، لم تحدد الإدارة أي مؤشرات على انخفاض القيمة العادلة أو انخفاض القيمة تستدعي الاعتراف بها في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ومع ذلك، قد تؤدي التطورات السلبية المستقبلية في البيئة الجيوسياسية إلى تغييرات على افتراضات التقييم الرئيسية.

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، خلصت الإدارة إلى أن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة يعكس بشكل مناسب مستوى مخاطر الائتمان الكامنة في أرصدة مديني المستأجرين لدى المجموعة.

تحتفظ المجموعة بمصداق سيولة وموارد رأسمالية تعتبرها الإدارة كافية للوفاء بالتزاماتها ومصرفاتها لتشغيلية عند استحقاقها. لقد قيمت المجموعة الأثر المحتمل لحركات السوق السلبية على قدرتها على تحقيق استثماراتها أو الحصول على التمويل، بما في ذلك في ظل سيناريوهات السوق المتأزمة. ولم يتم رصد أي تجاوزات لعتبات السيولة أو قيود الاستثمار أو سياسات إدارة رأس المال كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

كما وضعت الإدارة باعتبارها تأثير هذه الأحداث على قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية وانتهت إلى أن استخدام أساس الاستمرارية لا يزال ملائماً. لا يزال الوضع الجيوسياسي متقلباً، كما أن مدى ومدة الآثار المحتملة على الأسواق المالية العالمية غير مؤكدين. وتواصل الإدارة مراقبة التطورات عن كثب، وستعكس أي آثار جوهريّة في التقييمات المستقبلية والإفصاحات عن المخاطر والتقارير المالية حسبما هو ملائم.

**Tijara & Real Estate Investment
Company K.S.C.P. and subsidiaries**

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED
FINANCIAL INFORMATION (UNAUDITED)**

30 JUNE 2026



REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS OF TIJARA & REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY K.S.C.P.

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively, the "Group") as at 30 June 2026, and the related interim condensed consolidated statement of profit or loss, interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the three months and six months periods then ended, interim condensed consolidated statement of changes in equity and interim condensed consolidated statement of cash flows for the six months period then ended. The management of the Parent Company is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard 34 "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on the interim condensed consolidated financial information based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

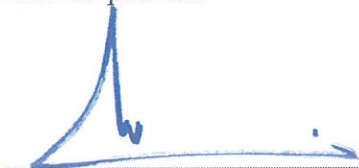
Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with IAS 34.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of account of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies Law No. 1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the six-month period ended 30 June 2026 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

We further report that, during the course of our review, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No. 7 of 2010 concerning establishment of Capital Markets Authority "CMA" and organization of security activity and its executive regulations, as amended, during the six months period ended 30 June 2026 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



BADER A. AL-ABDULJADER
LICENSE NO. 207 A
EY
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS

28 July 2026
Kuwait

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and Subsidiaries

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
(UNAUDITED)

For the period ended 30 June 2026

	Notes	Three months ended 30 June		Six months ended 30 June	
		2026 KD	2025 KD	2026 KD	2025 KD
Rental income		1,301,044	1,233,501	2,606,094	2,456,334
Realised gain on sale of investment properties	5	-	250,000	-	250,000
Other services and operating income		8,970	2,837	13,141	10,037
Property operating expenses		(101,175)	(79,524)	(184,576)	(141,899)
(Allowance) reversal of expected credit losses on tenant receivables		(34,065)	12,549	(58,219)	65,099
Net rental income		1,174,774	1,419,363	2,376,440	2,639,571
Share of results of an associate	4	35,137	64,046	106,166	130,680
Total operating income		1,209,911	1,483,409	2,482,606	2,770,251
Other income		225	555	820	555
Administrative expenses		(217,878)	(270,476)	(672,808)	(538,343)
Net foreign exchange differences		17,675	(73,955)	51,235	(66,915)
Operating profit		1,009,933	1,139,533	1,861,853	2,165,548
Finance costs		(421,177)	(472,371)	(841,665)	(940,393)
PROFIT FOR THE PERIOD BEFORE TAX		588,756	667,162	1,020,188	1,225,155
Contribution to Kuwait Foundation for Advancement of Science ("KFAS")		(5,299)	(6,004)	(9,182)	(11,026)
Zakat		(5,691)	(7,079)	(10,955)	(12,453)
National Labour Support Tax ("NLST")		(14,227)	(17,697)	(27,386)	(31,133)
PROFIT FOR THE PERIOD		563,539	636,382	972,665	1,170,543
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE (EPS)	3	1.52 Fils	1.72 fils	2.63 fils	3.16 fils

The attached notes 1 to 11 form part of this interim condensed consolidated financial information.

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and Subsidiaries

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)

For the period ended 30 June 2026

	<i>Three months ended</i> <i>30 June</i>		<i>Six months ended</i> <i>30 June</i>	
	<i>2026</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2025</i>
	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>
PROFIT FOR THE PERIOD	563,539	636,382	972,665	1,170,543
Other comprehensive income:				
<i>Other comprehensive income that may be reclassified to profit or loss in subsequent periods:</i>				
Exchange differences arising on translation of foreign operations	52,764	(156,647)	136,466	(142,101)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD	616,303	479,735	1,109,131	1,028,442

The attached notes 1 to 11 form part of this interim condensed consolidated financial information.

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and Subsidiaries

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 30 June 2026

		30 June 2026 KD	(Audited) 31 December 2025 KD	30 June 2025 KD
	Notes			
ASSETS				
Bank balances and cash		1,279,284	2,437,721	2,272,007
Account receivables and prepayments		731,004	721,876	514,864
Investment in an associate	4	7,494,294	7,491,907	7,490,395
Investment properties	5	69,466,862	69,324,171	68,504,964
Furniture and equipment		8,501	14,086	20,453
TOTAL ASSETS		78,979,945	79,989,761	78,802,683
LIABILITIES AND EQUITY				
Liabilities				
Account payables and accruals		1,135,548	1,318,760	1,182,290
Islamic finance payables	6	34,418,635	34,537,906	34,818,770
Employees' end of service benefits		1,435,487	1,401,951	1,174,796
Total liabilities		36,989,670	37,258,617	37,175,856
Equity				
Share capital	7.1	37,000,000	37,000,000	37,000,000
Statutory reserve		1,472,641	1,472,641	1,233,552
Voluntary reserve		831,442	831,442	831,442
Share options reserve		142,253	142,253	142,253
Foreign currency translation reserve		452,657	316,191	310,799
Retained earnings		2,091,282	2,968,617	2,108,781
Total equity		41,990,275	42,731,144	41,626,827
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		78,979,945	79,989,761	78,802,683



Khaled Abdel Alibrahim
Chief Executive Officer

The attached notes 1 to 11 form part of this interim condensed consolidated financial information.

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and Subsidiaries

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (UNAUDITED)

For the period ended 30 June 2026

	Share capital KD	Statutory reserve KD	Voluntary reserve KD	Share options reserve KD	Foreign currency translation reserve KD	Treasury shares reserve KD	Retained earnings KD	Total equity KD
At 1 January 2026	37,000,000	1,472,641	831,442	142,253	316,191	-	2,968,617	42,731,144
Profit for the period	-	-	-	-	-	-	972,665	972,665
Other comprehensive income	-	-	-	-	136,466	-	-	136,466
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	136,466	-	972,665	1,109,131
Dividend (Note 7)	-	-	-	-	-	-	(1,850,000)	(1,850,000)
At 30 June 2026	37,000,000	1,472,641	831,442	142,253	452,657	-	2,091,282	41,990,275
At 1 January 2025	37,000,000	1,233,552	813,310	142,253	452,900	18,132	2,788,238	42,448,385
Profit for the period	-	-	-	-	-	-	1,170,543	1,170,543
Other comprehensive income	-	-	-	-	(142,101)	-	-	(142,101)
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	(142,101)	-	1,170,543	1,028,442
Transfer to voluntary reserve	-	-	18,132	-	-	(18,132)	-	-
Dividend (Note 7)	-	-	-	-	-	-	(1,850,000)	(1,850,000)
At 30 June 2025	37,000,000	1,233,552	831,442	142,253	310,799	-	2,108,781	41,626,827

Tijara & Real Estate Investment Company K. S.C.P. and Subsidiaries

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
(UNAUDITED)

For the period ended 30 June 2026

		Six months ended 30 June	
	Notes	2026 KD	2025 KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the period before tax		1,020,188	1,225,155
<i>Adjustments to reconcile profit for the period before tax to net cash flows:</i>			
Allowance (reversal) of expected credit losses on tenant receivables		58,219	(65,099)
Realised gain from sale of investment properties		-	(250,000)
Share of results of an associate	4	(106,166)	(130,680)
Depreciation of furniture and equipment		5,775	6,581
Provision for employees' end of service benefits		199,352	55,949
Foreign exchange (gain) loss		(51,235)	66,915
Finance costs		841,665	940,393
		1,967,798	1,849,214
<i>Working capital adjustments:</i>			
Account receivables and prepayments		(65,223)	31,708
Account payables and accruals		(168,347)	(230,800)
Cash flows from operations		1,734,228	1,650,122
Taxes paid		(91,419)	(91,992)
Employees' end of service benefits paid		(165,816)	-
Net cash flows from operating activities		1,476,993	1,558,130
INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from sale of investment properties	5	-	2,370,000
Capital expenditure incurred on investment properties	5	(16,435)	(63,660)
Return on capital from an associate		164,827	152,669
Purchase of furniture and equipment		(190)	(5,320)
Net cash flows used in investing activities		148,202	2,453,689
FINANCING ACTIVITIES			
Repayment of Islamic finance payables		(109,090)	(109,090)
Finance costs paid		(851,846)	(945,426)
Dividend paid		(1,824,307)	(1,824,841)
Net cash flows used in financing activities		(2,785,243)	(2,879,357)
NET (DECREASE) INCREASE IN BANK BALANCES AND CASH			
Net foreign exchange differences		1,611	(3,555)
Bank balances and cash at 1 January		2,437,721	1,143,100
BANK BALANCES AND CASH AT 30 JUNE		1,279,284	2,272,007
Non-cash items excluded from the interim condensed consolidated statement of cash flows:			
Investment properties		-	(70,000)
Account payables and accruals		-	70,000

The attached notes 1 to 11 form part of this interim condensed consolidated financial information.

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and Subsidiaries

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION (UNAUDITED)

30 June 2026

1 CORPORATE INFORMATION

The interim condensed consolidated financial information of Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and subsidiaries (collectively, the "Group") for the six months ended 30 June 2026 were authorised for issue in accordance with a resolution of the Parent Company's Board of Directors on 28 July 2026.

The consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2025 were approved by the shareholders of the Parent Company in the annual general assembly meeting held on 23 April 2026. Dividend declared are disclosed in Note 7.2.

The Parent Company is a Kuwaiti public shareholding company registered and incorporated in Kuwait on 18 April 1983, whose shares are listed in Boursa Kuwait. The registered postal address of the Parent Company is P.O. Box 5655, Safat, 13057 Kuwait.

The Parent Company is principally engaged in the following activities in accordance with Islamic Shari'a principles as approved by the Group's Fatwa and Shari'a Supervisory Board.

- ▶ Purchase and sale of land and real estate and exchange thereof; constructing buildings, commercial and residential complexes, and lease and rental thereof.
- ▶ Management of own properties and of third parties both inside and outside Kuwait.
- ▶ Sale and purchase of securities of companies carrying on similar activities.
- ▶ Development and building of real estate properties for the Group and for third parties.
- ▶ Maintenance works of buildings and real estate properties owned by the Group, including civil, mechanical, air-conditioning works to preserve all buildings and properties.
- ▶ Investing in equities and other investments.

2.1 BASIS OF PREPARATION AND CHANGES TO THE GROUP'S ACCOUNTING POLICIES

The interim condensed consolidated financial information for the six months ended 30 June 2026 has been prepared in accordance with International Accounting Standard 34 "Interim Financial Reporting". The Group has prepared the interim condensed consolidated financial information on the basis that it will continue to operate as a going concern.

The interim condensed consolidated financial information does not contain all information and disclosures required for full consolidated financial statements and should be read in conjunction with the Group's annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025. Further, results for the six-month period ended 30 June 2026 are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending 31 December 2026.

2.2 NEW STANDARDS, INTERPRETATIONS AND AMENDMENTS ADOPTED BY THE GROUP

The accounting policies adopted in the preparation of the interim condensed consolidated financial information are consistent with those followed in the preparation of the Group's annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025, except for the adoption of new standards effective as of 1 January 2026. The Group has not early adopted any standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective.

Several amendments apply for the first time in 2026, but do not have any impact on the interim condensed consolidated financial information of the Group.

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and Subsidiaries

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
INFORMATION (UNAUDITED)

30 June 2026

**2.2 NEW STANDARDS, INTERPRETATIONS AND AMENDMENTS ADOPTED BY THE GROUP
(CONTINUED)**

Classification and Measurement of Financial Instruments (Amendments to IFRS 9 and IFRS 7) – 1 January 2026

The Amendments include:

- A clarification that a financial liability is derecognised on the 'settlement date' and the introduction of an accounting policy choice (if specific conditions are met) to derecognise financial liabilities settled using an electronic payment system before the settlement date.
- Additional guidance on how the contractual cash flows for financial assets with environmental, social and corporate governance (ESG) and similar features should be assessed.
- Clarifications on what constitute 'non-recourse features' and what are the characteristics of contractually linked instruments.
- The introduction of disclosures for financial instruments with contingent features and additional disclosure requirements for equity instruments classified at fair value through other comprehensive income (FVOCI).

The amendments had no impact on the Group's interim condensed consolidated financial information.

Annual Improvements to IFRS Accounting Standards - Volume 11

In July 2024, the International Accounting Standards Board ("IASB") issued nine narrow scope amendments as part of its periodic maintenance of International Financial Reporting Standard ("IFRS") accounting standards. The amendments include clarifications, simplifications, corrections or changes to improve consistency in IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards, IFRS 7 Financial instruments: Disclosure and its accompanying Guidance on implementing IFRS 7, IFRS 9 Financial Instruments, IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 7 Statements of Cash Flows.

The amendments will be effective for reporting periods beginning on or after 1 January 2026. Earlier application is permitted and must be disclosed.

The amendments had no impact on the Group's interim condensed consolidated financial statements.

3 BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE (EPS)

Basic EPS amounts are calculated by dividing the profit for the period by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period (excluding treasury shares). Diluted EPS is calculated by dividing the profit for the period by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period (excluding treasury shares) plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on the conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares. As there are no dilutive instruments outstanding, basic and diluted earnings per share are identical.

	Three months ended 30 June		Six months ended 30 June	
	2026	2025	2026	2025
Profit for the period (KD)	563,539	636,382	972,665	1,170,543
Weighted average number of shares outstanding (Shares)	370,000,000	370,000,000	370,000,000	370,000,000
Basic and diluted EPS (fils)	1.52 fils	1.72 fils	2.63 fils	3.16 fils

There have been no other transactions involving ordinary shares or potential ordinary shares between the reporting date and the date of the authorisation of this interim condensed consolidated financial information.

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION (UNAUDITED)

30 June 2026

4 INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

The Group has 31% (31 December 2025: 31% and 30 June 2025: 31%) interest in Al Madar Al Thahabia Company W.L.L. ("Al Madar"), a limited liability company which is involved in real estate activities in the Kingdom of Saudi Arabia. Al Madar is a private entity that is not listed on any public exchange. The Group's interest in Al Madar is accounted for using the equity method in the interim condensed consolidated financial information. The reconciliation with the carrying amount of the investment in the interim condensed consolidated financial information are set out below:

	30 June 2026 KD	(Audited) 31 December 2025 KD	30 June 2025 KD
Opening net assets	7,491,907	7,581,205	7,581,205
Share of results	106,166	129,635	130,680
Return of capital	(164,827)	(152,669)	(152,669)
Foreign currency translation adjustment	61,048	(66,264)	(68,821)
Closing net assets	7,494,294	7,491,907	7,490,395

5 INVESTMENT PROPERTIES

	30 June 2026 KD	(Audited) 31 December 2025 KD	30 June 2025 KD
At the beginning of the period / year	69,324,171	68,579,536	68,579,536
Capital expenditure	16,435	63,660	63,660
Net gain from fair value remeasurement	-	814,210	-
Exchange differences	126,256	(133,235)	(138,232)
At the end of the period / year	69,466,862	69,324,171	68,504,964

During prior period, the Group disposed two investment properties classified as held for sale with carrying value of KD 2,190,000 to third party for a total consideration of KD 2,440,000 resulting in a gain of KD 250,000 recorded in the interim condensed consolidated statement of profit or loss.

As at 30 June 2026, certain investment properties amounting to KD 6,901,434 (31 December 2025: KD 6,885,000 and 30 June 2025: KD 7,250,000) are held in the name of a Islamic financial institution under Ijara agreement and certain investment properties amounting to KD 35,950,000 (31 December 2025: KD 35,950,000 and 30 June 2025: KD 34,726,660) are pledged as a security against Murabaha agreement (Note 6).

As at 30 June 2026, certain investment property amounting to KD 1,253,369 (31 December 2025: KD 1,253,369 and 30 June 2025: KD 1,257,992) is included as part of foreign real-estate portfolio managed by an external portfolio manager.

As at 30 June 2026, certain investment properties amounting to KD 9,946,595 (31 December 2025: KD 9,865,793 and 30 June 2025: KD 9,709,972) are under joint operation arrangements, the recognized amounts represent the Group's proportion of the properties' fair value. The Group recognise the related rental income, operating expenses, rent receivables and accrued expenses on the basis of its proportion.

The valuations of investment properties were performed at 31 December 2025 by independent valuers with recognised and relevant professional qualification and experience in the locations and categories of the investment properties being valued. The fair value for local properties was determined to be the lower of the two values using income capitalisation method (level 3 of fair value measurement), considering the nature and usage of each property. The fair value for foreign properties was determined using income capitalisation approach. Valuation of the Group's investment property portfolio is performed on an annual basis as management believes that there are no significant circumstances that have arisen during the period, which may have an impact on fair value.

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION (UNAUDITED)

30 June 2026

6 ISLAMIC FINANCE PAYABLES

	<i>*Ijara</i> KD	<i>Tawarruq</i> KD	<i>**Murabaha</i> KD	<i>Total</i> KD
30 June 2026				
Gross amount	5,344,929	4,368,439	34,184,051	43,897,419
Less: deferred finance costs	(1,174,080)	(465,139)	(7,839,565)	(9,478,784)
	<u>4,170,849</u>	<u>3,903,300</u>	<u>26,344,486</u>	<u>34,418,635</u>
31 December 2025 (Audited)				
Gross amount	5,455,080	4,592,321	34,810,946	44,858,347
Less: deferred finance costs	(1,282,549)	(577,117)	(8,460,775)	(10,320,441)
	<u>4,172,531</u>	<u>4,015,204</u>	<u>26,350,171</u>	<u>34,537,906</u>
30 June 2025				
Gross amount	5,069,971	4,880,295	36,396,680	46,346,946
Less: deferred finance costs	(730,332)	(754,280)	(10,043,564)	(11,528,176)
	<u>4,339,639</u>	<u>4,126,015</u>	<u>26,353,116</u>	<u>34,818,770</u>

Islamic finance payables represent facilities obtained from Islamic financial institutions and carry an average profit rate of 1.25% to 2.25% (31 December 2025: 1.25% to 2.25% and 30 June 2025: 1.25% to 2.25%) per annum over the Central Bank of Kuwait discount rate. Islamic finance payables are mainly due within 1 to 9 years from the reporting date.

*As at 30 June 2026, Ijara payable are secured by investment properties of KD 6,901,434 (31 December 2025: KD 6,885,000 and 30 June 2025: KD 7,250,000) (Note 5).

**As at 30 June 2026, Murabaha payable are secured by investment properties of KD 35,950,000 (31 December 2025: KD 35,950,000 and 30 June 2025: KD 34,726,660) (Note 5).

The Group did not breach any of its Islamic finance arrangements, nor did it default on any other of its obligations under its Islamic finance arrangements.

7 EQUITY

7.1 Share capital

At 30 June 2026, the authorised, issued and fully paid-up capital of the Parent Company comprises of 370,000,000 (31 December 2025: 370,000,000 and 30 June 2025: 370,000,000) shares of 100 fils each. All shares are paid in cash.

7.2 Distributions made and proposed

The Board of Directors in their meeting held on 5 March 2026, proposed a cash dividend of 5% (2024: 5%) of the paid-up share capital 5 fils per share amounting to KD 1,850,000 for the year ended 31 December 2025 (2024: 5 fils per share amounting to KD 1,850,000). The proposed dividend for the year ended 31 December 2025 were approved by the shareholders of the Parent Company at the annual general meeting (AGM) held on 23 April 2026.

Dividend paid during the period amounted to KD 1,824,307. Dividends payable as at 30 June 2026 amounted to KD 197,919 (31 December 2025: KD 172,226 and 30 June 2025: KD 179,653) and recorded within "account payables and accruals" in the interim condensed consolidated statement of financial position.

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and Subsidiaries

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION (UNAUDITED)

30 June 2026

8 RELATED PARTY DISCLOSURES

These represent transactions with major shareholders, directors, executive officers and key management personnel of the Group, close members of their families and companies of which they are principal owners or over which they are able to exercise control or significant influence entered into by the Group in the ordinary course of business. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Parent Company's management.

There were no transactions and balances other than those with key management personnel, entered into with related parties during the reporting period.

Key management personnel:

Key management personnel comprise of the Board of Directors and key members of management having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Group. The aggregate value of transactions and balances related to key management personnel were as follow:

	Transactions during				Balances outstanding as at		
	Three months ended		Six months ended		(Audited)		
	30 June		30 June		30 June	31 December	30 June
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2025
	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD
Salaries and short-term benefits	54,750	91,350	131,933	182,200	-	-	-
Employees' end of service benefits	10,048	8,820	171,580	31,172	870,905	853,651	735,122
	<u>64,798</u>	<u>100,170</u>	<u>303,513</u>	<u>213,372</u>	<u>870,905</u>	<u>853,651</u>	<u>735,122</u>

The Board of Directors at the meeting held on 5 March 2026 proposed directors' remuneration of KD 30,000 for the year ended 31 December 2025 (31 December 2024: KD 30,000). The remuneration was approved by the shareholders at the AGM held on 23 April 2026.

9 SEGMENT INFORMATION

For management purposes, the Group is organized into business units based on their products and services, and has two reportable operating segments as follows:

- **Real Estate management:** comprises investment and trading in real estate and construction or development of real estate for the sale in the ordinary course of business and the provision of other related real estate services.
- **Investment management:** comprises participation in financial and real estate funds and managing the Group's liquidity requirements.
- **Others:** comprises other activities rather than real estate and investment activities.

	Real estate activities	Investment activities	Others	Total
	KD	KD	KD	KD
Six months ended 30 June 2026				
Net rental income	2,376,440	-	-	2,376,440
Share of results of an associate	-	106,166	-	106,166
Other income	-	-	820	820
Administrative expenses	(672,808)	-	-	(672,808)
Net foreign exchange differences	-	-	51,235	51,235
Finance costs	(841,665)	-	-	(841,665)
Unallocated expenses	-	-	(47,523)	(47,523)
Segment profit	<u>861,967</u>	<u>106,166</u>	<u>4,532</u>	<u>972,665</u>

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION (UNAUDITED)

30 June 2026

9 SEGMENT INFORMATION (continued)

	Real estate activities KD	Investment activities KD	Others KD	Total KD
<i>Six months ended 30 June 2025</i>				
Net rental income	2,639,571	-	-	2,639,571
Share of results of an associate	-	130,680	-	130,680
Other income	-	-	555	555
Administrative expenses	(538,343)	-	-	(538,343)
Net foreign exchange differences	-	-	(66,915)	(66,915)
Finance costs	(940,393)	-	-	(940,393)
Unallocated expenses	-	-	(54,612)	(54,612)
Segment profit (loss)	1,160,835	130,680	(20,972)	1,170,543
<i>As at 30 June 2026</i>				
Segment assets	71,477,150	7,494,294	8,501	78,979,945
Segment liabilities	36,942,147	-	47,523	36,989,670
<i>As at 31 December 2025 (Audited)</i>				
Segment assets	72,483,768	7,491,907	14,086	79,989,761
Segment liabilities	37,167,198	-	91,419	37,258,617
<i>As at 30 June 2025</i>				
Segment assets	71,291,835	7,490,395	20,453	78,802,683
Segment liabilities	37,121,244	-	54,612	37,175,856

Geographic information

	Kuwait KD	KSA KD	Total KD
<i>Six months ended 30 June 2026</i>			
Income, net	1,870,179	613,247	2,483,426
Segment profit	361,657	611,008	972,665
<i>Six months ended 30 June 2025</i>			
Income, net	2,109,880	660,926	2,770,806
Segment profit	511,899	658,644	1,170,543
<i>As at 30 June 2026</i>			
Segment assets	54,107,944	24,872,001	78,979,945
Segment liabilities	36,556,348	433,322	36,989,670
<i>As at 31 December 2025 (Audited)</i>			
Segment assets	55,406,698	24,583,063	79,989,761
Segment liabilities	36,913,401	345,216	37,258,617
<i>As at 30 June 2025</i>			
Segment assets	54,423,977	24,378,706	78,802,683
Segment liabilities	36,676,184	499,672	37,175,856

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
INFORMATION (UNAUDITED)

30 June 2026

10 FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Fair value of financial instruments at amortised cost is not materially different from their carrying values, at the reporting date, as most of these instruments are of short-term maturity or re-priced immediately based on market movement in interest rates.

11 IMPACT OF GEOPOLITICAL ESCALATION RISK AND RELATED UNCERTAINTY

The Group operates in a regional economic environment that continues to be affected by heightened geopolitical tensions in the Middle East. Recent developments in the region have increased uncertainty in financial markets, energy supply and costs, regional security conditions, and global trade routes. The wider regional impact of these events may affect economic conditions relevant to the various sectors. Management has assessed the potential impacts of the geopolitical situation on the Group's operations and financial position, taking into consideration:

- *Macroeconomic conditions*, including inflationary pressures, interest rate volatility, and economic growth trends that may influence tenant demand, occupancy levels, and rental rates.
- *Financing and liquidity*, including the availability and cost of debt financing, refinancing risk, and compliance with financial covenants.
- *Tenant credit risk*, particularly in sectors or geographies that may be indirectly affected by disruptions in trade, energy markets, or regional economic activity.
- *Foreign exchange risk*, arising from increased currency volatility in markets linked to the region.

As at the reporting date, the Group has not experienced any material disruption to its core operations. Accordingly, management has not identified any material adverse impacts on the overall valuation of the investment properties that require specific adjustment.

In assessing the carrying values of investment properties and investment in an associate, management has not identified any indicators of reduction in fair value or impairment requiring recognition at the reporting date. However, future adverse developments in the geopolitical environment may result in changes to key valuation assumptions.

As at the reporting date, management concluded that the allowance for expected credit losses appropriately reflects the level of credit risk inherent in the Group's tenants' receivable.

The Group maintains liquidity buffers and capital resources that management considers sufficient to meet its commitments and operating expenses as they fall due. The Group has assessed the potential impact of adverse market movements on its ability to realise investments or access funding, including under stressed market scenarios. No breaches of liquidity thresholds, investment restrictions, or capital management policies were identified as at the reporting date.

Management has also considered the impact of these events on the Group's ability to continue as a going concern and concluded that the going-concern basis remains appropriate. The geopolitical situation remains dynamic, and the extent and duration of potential impacts on global financial markets are uncertain. Management continues to monitor developments closely and will reflect any material impacts in future valuations, risk disclosures, and financial reporting as appropriate.