URC
شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

Date: 05-November-2026

التاريخ: 05-نوفمبر-2026

Our ref: RCD-26-38

المرجع: RCD-26-38

Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

KUWAIT

دولة الكويت

Subject: Results of the Board of Directors Meeting and Interim Financial Results for the Period Ended 30 September 2026

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الإدارة والنتائج المالية المرحلية عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

With reference to the above subject, and in compliance with the requirements of Book Ten (Disclosure and Transparency) of the Executive Bylaws of Law No. 7 of 2010, as amended by Law No. 22 of 2015 regarding the disclosure of material information, please be advised that the Board of Directors of United Real Estate Company held its meeting on Thursday, 05/11/2026 at 1:30 p.m. (Kuwait time), during which the Unaudited Interim Condensed Consolidated Financial Statements for the period ended 30/09/2026 were discussed and approved.

Please find enclosed the Quarterly Financial Results Form for the period ended 30/09/2026, along with the auditor's report.

Pursuant to the requirements of the Boursa Kuwait rulebook issued under resolution No. (1) of 2018 and since URC has been classified under the "Premier Market", please be advised that the Investor/Analyst Conference will be held on Tuesday, 10/11/2026 at 1:30 p.m. local time through a live-streamed group conference call.

Relevant parties are kindly requested to follow up on corporate announcements in this regard and to contact URC via email at ir@urc.com.kw to receive instructions on how to participate in the group conference call.

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وإلى متطلبات الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 المعدل بموجب القانون رقم 22 لسنة 2015 بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية، يرجى العلم بأن مجلس إدارة شركة العقارات المتحدة قد اجتمع يوم الخميس الموافق 2026/11/05 في تمام الساعة الواحدة والنصف بعد الظهر (بتوقيت الكويت). وقد تمت مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة غير المدققة للفترة المنتهية في 2026/09/30.

نرفق لكم النموذج الخاص بنتائج البيانات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 2026/09/30 مع تقرير مراقب الحسابات.

عملاً بمتطلبات قواعد بورصة الكويت الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، ونظراً لتصنيف شركة العقارات المتحدة ضمن "السوق الأول"، يرجى العلم أن مؤتمر المستثمرين/المحللين سينعقد يوم الثلاثاء الموافق 2026/11/10 الساعة 1:30 من بعد الظهر بالتوقيت المحلي، وذلك من خلال مكالمة هاتفية جماعية (group conference call) ستُنقل عبر البث المباشر.

يرجى من الأطراف المعنية متابعة إعلانات الشركة بهذا الخصوص والتواصل مع شركة العقارات المتحدة من خلال البريد الإلكتروني: ir@urc.com.kw للحصول على التعليمات الخاصة بالمشاركة في المكالمة الجماعية.

Sincerely,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

URC
شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

Mishary Sulaiman Al Muhailan
Group Chief Executive Officer

مشاري سليمان المحيلان
الرئيس التنفيذي للمجموعة

Financial Results Form Kuwaiti Company (KWD)	نموذج نتائج البيانات المالية الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
United Real Estate Company K.S.C.P.	شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.

Select from the list	2026-09-30	اختر من القائمة

Board of Directors Meeting Date	2026-11-05	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 وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%) Change (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة Nine Month Comparative Period	فترة التسعة اشهر الحالية Nine Month Current Period	البيان Statement
	2025-09-30	**2026-09-30**	
(15.13%)	4,906,993	**4,164,450**	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(18.87%)	3.71	**3.01**	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(2.34%)	100,611,660	**98,253,952**	الموجودات المتداولة Current Assets
21.99%	683,511,428	**833,832,140**	إجمالي الموجودات Total Assets
5.61%	91,998,492	**97,161,447**	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
30.86%	473,786,242	**620,013,898**	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
3.13%	201,664,001	**207,966,469**	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
0.49%	75,085,337	**75,453,721**	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
9.35%	17,933,814	**19,610,484**	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparati Period	Third quarter Current Peri	Statement
	2025-09-30	**2026-09-30**	
118.68%	480,926	**1,051,701**	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
111.43%	0.35	**0.74**	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(0.22%)	26,037,164	**25,979,806**	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
7.59%	5,754,204	**6,191,043**	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)
The decrease in profit for the period ended September 30, 2026, compared to the period ended September 30, 2025, was mainly due to a decline in profits from associates, despite an improvement in operating profit and a decrease in net finance costs.	إن الإنخفاض في الربح للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 مقارنة بالفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025 يعود بشكل أساسي الى إنخفاض أرباح نتائج شركات زميلة مقابل تحسن الربح التشغيلي وإنخفاض صافي تكاليف التمويل.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	**5,775,541**	**بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)**

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	**3,476,549**	**بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)**

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

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 مراقب الحسابات كما ورد في التقرير	لا ينطبق Not applicable
شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي	لا ينطبق Not applicable
الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	لا ينطبق Not applicable
الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	لا ينطبق Not applicable

Corporate Actions					استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة				
لا يوجد None	لا يوجد None				توزيعات نقدية Cash Dividends
لا يوجد None	لا يوجد None				توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد None	لا يوجد None				توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد None	لا يوجد None				عدم توزيع أرباح No Dividends
لا يوجد None	لا يوجد None	علاوة الإصدار Issue Premium	لا يوجد None		زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد None	لا يوجد None				تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
URC شركة العقارات المتحدة United Real Estate Co		الرئيس التنفيذي للمجموعة GCEO	مشاري سليمان المحيلان Mishary Sulaiman Al Muhailan

نبني المستقبل بثقة

إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم
ص.ب. 74
برج الشايع - الطابق 16 و 17
شارع السور - المرقاب
الصفاة 13001 - دولة الكويت

هاتف: 5000 2295 / 2880 2245 965+
فاكس: 6419 2245 965+
kuwait@kw.ey.com
ey.com

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معًا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة 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 مراقب الحسابات المستقل للمنشأة"* المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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

استنادا 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

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أيضًا أنه 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 وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

5 نوفمبر 2026
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2026

	إيضاحات	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
ممتلكات ومعدات		**167,288,005**	151,227,225	149,715,754
عقارات استثمارية	5	**514,824,884**	387,673,831	380,181,456
استثمار في شركات زميلة	6	**48,147,173**	49,427,723	48,557,682
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	19	**1,515,792**	1,324,726	1,207,790
موجودات حق الاستخدام		**2,611,931**	1,562,595	1,952,581
موجودات غير ملموسة		**1,190,403**	1,258,327	1,284,505
		735,578,188	592,474,427	582,899,768
موجودات متداولة				
عقارات للمتاجرة		**29,748,242**	31,394,140	34,005,076
مدينون ومدفوعات مقدماً وموجودات أخرى	3	**55,184,023**	44,801,305	47,251,949
نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع	4	**13,321,687**	18,931,676	19,354,635
		98,253,952	95,127,121	100,611,660
إجمالي الموجودات		**833,832,140**	687,601,548	683,511,428
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة				
قروض وسلف تحمل فوائد	7	**256,243,181**	252,199,877	255,157,449
سندات	8	**80,000,000**	80,000,000	80,000,000
مطلوبات تأجير		**148,559,687**	14,665,467	14,473,387
دائنون ومصروفات مستحقة ودائنون آخرون		**7,147,569**	5,785,068	6,397,738
مطلوبات ضريبة مؤجلة		**30,902,014**	30,065,977	25,759,176
		522,852,451	382,716,389	381,787,750
مطلوبات متداولة				
قروض وسلف تحمل فوائد	7	**20,543,426**	27,455,855	25,857,590
مطلوبات تأجير		**7,678,746**	618,360	1,022,754
دائنون ومصروفات مستحقة ودائنون آخرون		**68,939,275**	67,159,835	65,118,148
		97,161,447	95,234,050	91,998,492
إجمالي المطلوبات		**620,013,898**	477,950,439	473,786,242
حقوق الملكية				
رأس المال		**143,054,551**	143,054,551	143,054,551
علاوة إصدار أسهم		**15,550,698**	15,550,698	15,550,698
احتياطي إجباري		**22,444,977**	22,444,977	21,829,743
احتياطي اختياري		-	2,582,767	2,582,767
أسهم خزينة	9	**(2,698,404)**	(7,646,942)	(7,646,942)
احتياطي أسهم خزينة		**9,425,330**	3,833,023	3,833,023
احتياطي آخر		**(14,854,199)**	(14,846,769)	(14,846,769)
فائض إعادة تقييم موجودات		**33,535,632**	34,456,348	36,096,841
احتياطي القيمة العادلة		**(3,935,513)**	(3,935,979)	(3,910,339)
احتياطي تحويل عملات اجنبية		**(8,914,175)**	(9,607,133)	(11,376,749)
أرباح مرحلة		**14,357,572**	17,230,484	16,497,177
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**207,966,469**	203,116,025	201,664,001
الحصص غير المسيطرة		**5,851,773**	6,535,084	8,061,185
إجمالي حقوق الملكية		**213,818,242**	209,651,109	209,725,186
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**833,832,140**	687,601,548	683,511,428

يبي ناصر صباح الأحمد الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	ايضاحات	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
الإيرادات					
إيرادات تأجير		**8,291,771**	7,667,632	**23,869,378**	22,746,705
إيرادات ضيافة		**5,442,134**	4,658,962	**14,345,033**	14,114,525
إيرادات مقاولات وخدمات		**10,538,342**	12,671,557	**32,098,793**	34,785,727
إيرادات تشغيل أخرى		**1,707,559**	1,039,013	**4,221,590**	3,333,123
بيع عقارات للمتاجرة		-	-	**918,927**	105,257
		25,979,806	26,037,164	**75,453,721**	75,085,337
تكلفة الإيرادات					
تكاليف تشغيل عقارات		**(2,203,844)**	(1,506,146)	**(4,798,119)**	(4,625,509)
مصروفات تأجير لعقارات مستأجرة		**(495,095)**	(495,102)	**(1,485,297)**	(1,485,307)
تكاليف ضيافة		**(4,245,575)**	(3,665,912)	**(11,479,786)**	(10,631,529)
تكلفة مقاولات وخدمات		**(10,379,128)**	(12,379,640)	**(31,050,070)**	(33,735,831)
تكلفة عقارات للمتاجرة مباعة		-	-	**(957,701)**	(39,605)
		(17,323,642)	(18,046,800)	**(49,770,973)**	(50,517,781)
مجمل الربح		**8,656,164**	7,990,364	**25,682,748**	24,567,556
مصروفات عمومية وإدارية		**(2,181,720)**	(1,693,947)	**(5,965,921)**	(5,712,683)
مصروفات بيع وتسويق		**(90,780)**	(20,869)	**(197,015)**	(177,962)
صافي (خسائر) إيرادات تشغيلية أخرى	10	**(192,621)**	(521,344)	**90,672**	(743,097)
ربح التشغيل		**6,191,043**	5,754,204	**19,610,484**	17,933,814
صافي إيرادات غير تشغيلية أخرى	11	**60,772**	(1,534)	**133,252**	403,481
حصة في نتائج شركات زميلة	6	**(126,200)**	298,764	**(499,558)**	3,547,337
تكاليف تمويل - بالصافي	12	**(4,804,305)**	(5,234,690)	**(14,740,765)**	(16,153,419)
الربح قبل الضرائب		**1,321,310**	816,744	**4,503,413**	5,731,213
مصروفات ضرائب	13	**(493,281)**	(315,117)	**(801,129)**	(812,007)
ربح الفترة		**828,029**	501,627	**3,702,284**	4,919,206
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم		**1,051,701**	480,926	**4,164,450**	4,906,993
الحصص غير المسيطرة		**(223,672)**	20,701	**(462,166)**	12,213
		828,029	501,627	**3,702,284**	4,919,206
ربحية السهم الاساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	14	**0.74**	0.35	**3.01**	3.71

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

Shape the future with confidence

ERNST & YOUNG
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS
P.O. Box 74
Burj Alshaya, 16th & 17th Floor
Al Soor Street, Mirqab
Safat 13001, State of Kuwait

Tel: +965 2295 5000
Fax: +965 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
https://www.ey.com

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

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of United Real Estate Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively, the "Group") as at 30 September 2026, and the related interim condensed consolidated statement of profit or loss, interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the three-month and nine-month periods then ended, interim condensed consolidated statement of changes in equity and the interim condensed consolidated statement of cash flows for the nine-month 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 ("IAS 34")*. 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 condensed consolidated 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 accounts 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 nine-month period ended 30 September 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, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No. 7 of 2010 concerning the establishment of the Capital Markets Authority ("CMA") and organisation of security activity and its executive regulations, as amended, during the nine-month period ended 30 September 2026 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

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

5 November 2026
Kuwait

ERNST & YOUNG
EY
Al Aiban Al Osaimi & Partners

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 30 September 2026

	Notes	*30 September 2026* KD	*(Audited) 31 December 2025* KD	*30 September 2025* KD
ASSETS				
Non-current assets				
Property and equipment		**167,288,005**	151,227,225	149,715,754
Investment properties	5	**514,824,884**	387,673,831	380,181,456
Investment in associates	6	**48,147,173**	49,427,723	48,557,682
Financial assets at fair value through other comprehensive income	19	**1,515,792**	1,324,726	1,207,790
Right-of-use assets		**2,611,931**	1,562,595	1,952,581
Intangible assets		**1,190,403**	1,258,327	1,284,505
		735,578,188	592,474,427	582,899,768
Current assets				
Inventory properties		**29,748,242**	31,394,140	34,005,076
Accounts receivable, prepayments and other assets	3	**55,184,023**	44,801,305	47,251,949
Cash, bank balances and deposits	4	**13,321,687**	18,931,676	19,354,635
		98,253,952	95,127,121	100,611,660
TOTAL ASSETS		**833,832,140**	687,601,548	683,511,428
LIABILITIES AND EQUITY				
Liabilities				
Non-current liabilities				
Interest bearing loans and borrowings	7	**256,243,181**	252,199,877	255,157,449
Bonds	8	**80,000,000**	80,000,000	80,000,000
Lease liabilities		**148,559,687**	14,665,467	14,473,387
Accounts payable, accruals and other payables		**7,147,569**	5,785,068	6,397,738
Deferred tax liabilities		**30,902,014**	30,065,977	25,759,176
		522,852,451	382,716,389	381,787,750
Current liabilities				
Interest bearing loans and borrowings	7	**20,543,426**	27,455,855	25,857,590
Lease liabilities		**7,678,746**	618,360	1,022,754
Accounts payable, accruals and other payables		**68,939,275**	67,159,835	65,118,148
		97,161,447	95,234,050	91,998,492
Total liabilities		**620,013,898**	477,950,439	473,786,242
Equity				
Share capital		**143,054,551**	143,054,551	143,054,551
Share premium		**15,550,698**	15,550,698	15,550,698
Statutory reserve		**22,444,977**	22,444,977	21,829,743
Voluntary reserve		**-**	2,582,767	2,582,767
Treasury shares	9	**(2,698,404)**	(7,646,942)	(7,646,942)
Treasury shares reserve		**9,425,330**	3,833,023	3,833,023
Other reserve		**(14,854,199)**	(14,846,769)	(14,846,769)
Asset revaluation surplus		**33,535,632**	34,456,348	36,096,841
Fair value reserve		**(3,935,513)**	(3,935,979)	(3,910,339)
Foreign currency translation reserve		**(8,914,175)**	(9,607,133)	(11,376,749)
Retained earnings		**14,357,572**	17,230,484	16,497,177
Equity attributable to equity holders of the Parent Company		**207,966,469**	203,116,025	201,664,001
Non-controlling interests		**5,851,773**	6,535,084	8,061,185
Total equity		**213,818,242**	209,651,109	209,725,186
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		**833,832,140**	687,601,548	683,511,428

Bibi Naser Sabah Al Ahmad Al Sabah
Chairperson

The attached notes 1 to 20 form part of this interim condensed consolidated financial information.

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS (UNAUDITED)

For the period ended 30 September 2026

	Notes	*Three months ended 30 September*		*Nine months ended 30 September*	
		2026	*2025*	***2026***	*2025*
		KD	*KD*	***KD***	*KD*
REVENUE					
Rental income		**8,291,771**	7,667,632	**23,869,378**	22,746,705
Hospitality income		**5,442,134**	4,658,962	**14,345,033**	14,114,525
Contracting and services revenue		**10,538,342**	12,671,557	**32,098,793**	34,785,727
Other operating revenue		**1,707,559**	1,039,013	**4,221,590**	3,333,123
Sale of inventory properties		-	-	**918,927**	105,257
		25,979,806	26,037,164	**75,453,721**	75,085,337
COST OF REVENUE					
Properties operating costs		**(2,203,844)**	(1,506,146)	**(4,798,119)**	(4,625,509)
Rental expense on leasehold properties		**(495,095)**	(495,102)	**(1,485,297)**	(1,485,307)
Hospitality costs		**(4,245,575)**	(3,665,912)	**(11,479,786)**	(10,631,529)
Contracting and services cost		**(10,379,128)**	(12,379,640)	**(31,050,070)**	(33,735,831)
Cost of inventory properties sold		-	-	**(957,701)**	(39,605)
		(17,323,642)	(18,046,800)	**(49,770,973)**	(50,517,781)
GROSS PROFIT		**8,656,164**	7,990,364	**25,682,748**	24,567,556
General and administrative expenses		**(2,181,720)**	(1,693,947)	**(5,965,921)**	(5,712,683)
Selling and marketing expenses		**(90,780)**	(20,869)	**(197,015)**	(177,962)
Other net operating (loss) income	10	**(192,621)**	(521,344)	**90,672**	(743,097)
OPERATING PROFIT		**6,191,043**	5,754,204	**19,610,484**	17,933,814
Other net non-operating income	11	**60,772**	(1,534)	**133,252**	403,481
Share of results of associates	6	**(126,200)**	298,764	**(499,558)**	3,547,337
Finance costs – net	12	**(4,804,305)**	(5,234,690)	**(14,740,765)**	(16,153,419)
PROFIT BEFORE TAX		**1,321,310**	816,744	**4,503,413**	5,731,213
Tax expense	13	**(493,281)**	(315,117)	**(801,129)**	(812,007)
PROFIT FOR THE PERIOD		**828,029**	501,627	**3,702,284**	4,919,206
Attributable to:					
Equity holders of the Parent Company		**1,051,701**	480,926	**4,164,450**	4,906,993
Non-controlling interests		**(223,672)**	20,701	**(462,166)**	12,213
		828,029	501,627	**3,702,284**	4,919,206
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE (EPS) ATTRIBUTABLE TO THE EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY (FILS)	14	**0.74**	0.35	**3.01**	3.71

The attached notes 1 to 20 form part of this interim condensed consolidated financial information.