AQARAT
عقارات

Date: 12/11/2026
KREC/FIN/2026/17

التاريخ : 2026/11/12
KREC/FIN/2026/17

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Subject: Board of Directors meeting results of Kuwait Real Estate Company

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة شركة عقارات الكويت

Reference to the above-mentioned subject, we are pleased to inform you that the Board of Directors held its meeting on Thursday 12/11/2026 at 01:30 PM where the Interim Condensed Consolidated Financial Statements for the nine-month period ending on 30/09/2026 were discussed and approved.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد إجتماعه في يوم الخميس الموافق 2026/11/12 في تمام الساعة 01:30 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2026/09/30.

Please find enclosed the Results form of Financial Statements for Q3 ending 30/09/2026.

نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية عن الربع الثالث 2026/09/30.

Reference to the "Continuing Obligations in the Premier Market" of Boursa – Kuwait Rule Book issued as per decision No. (1) for the year 2018, we would like to announce that the quarterly Analyst / Investor Conference will be held at 02:30 PM (Kuwait Local Time) through a Live Webcast on Thursday 19/11/2026. Analysts, investors and interested parties can visit our website under Investor Relations page or communicate with our Investor Relations Team with the following email address: investor.relations@aqarat.com.kw to provide them with the invitation details of the conference.

وعملا بمتطلبات قواعد البورصة الصادرة بموجب قرار (1) لسنة 2018، يسر شركة عقارات الكويت الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي والذي تقرر عقده عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت (Live Webcast) في تمام الساعة 02:30 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الخميس الموافق 2026/11/19. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين زيارة موقعنا الإلكتروني ضمن صفحة علاقات المستثمرين، أو التواصل مع إدارة علاقات المستثمرين على البريد الإلكتروني التالي: investor.relations@aqarat.com.kw ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر.

Best Regards

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،،،

طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

AQARAT
عقارات
شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع
Kuwait Real Estate Company K.P.S.C

***CC:**

CMA – Disclosure Dept.

*** نسخة الى:**

السادة / هيئة أسواق المال – إدارة الإفصاح

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية
Material Information Disclosure Form

Date	2026/11/12	التاريخ
Name of the Listed Company		اسم الشركة المدرجة
Kuwait Real Estate Company (K.P.S.C)		شركة عقارات الكويت (ش.م.ك.ع)
Material Information		المعلومات الجوهرية
We are pleased to inform you that the Board of Directors held its meeting on Thursday 12/11/2026 at 01:30 PM where the Interim Condensed Consolidated Financial Statements for the nine-month period ending on 30/09/2026 were discussed and approved. Accordingly, we attach the Results form of the Financial Statements for Q3 as of 30/09/2026. We would also like to announce that the Quarterly Analyst / Investor Conference will be held at 02:30 PM (Kuwait Local Time) through a Live Webcast on Thursday 19/11/2026. Analysts, investors and interested parties can visit our website under Investor Relations Page or communicate with our Investor Relations Team using the following email address: investor.relations@aqarat.com.kw to provide them with the invitation details of the conference.		يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد اجتماعه في يوم الخميس الموافق 2026/11/12 في تمام الساعة 01:30 ظهرا وقد تم مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2026/09/30. وعليه نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للربع الثالث كما في 2026/09/30. كما يسر شركة عقارات الكويت الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي والذي تقرر عقده عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت (Live Webcast) في تمام الساعة 02:30 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الخميس الموافق 2026/11/19. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين زيارة موقعنا الإلكتروني ضمن صفحة علاقات المستثمرين، أو التواصل مع إدارة علاقات المستثمرين على البريد الإلكتروني التالي: investor.relations@aqarat.com.kw ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر.
Significant Effect of the material information on the financial position of the company		أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة
No Impact		لايوجد
The issuer of this disclosure bears full responsibility for the soundness, accuracy, and completeness of the information contained therein. The issuer acknowledges that it has assumed care of a prudent person to avoid any misleading, false, or incomplete information. The Capital Markets Authority and Boursa Kuwait Securities Exchange shall have no liability whatsoever for the contents of this disclosure. This disclaimer applies to any damages incurred by any Person because of the publication of this disclosure, permitting its dissemination through their electronic systems or websites, or its use in any other manner.		يتحمل من اصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب أية معلومات مضللة او خاطئة او ناقصة، وذلك دون ادنى مسؤولية على كل من هيئة اسواق المال وبورصة الكويت للاوراق المالية بشأن محتويات هذا الافصاح. وبما ينفي عنهما المسؤولية عن أية اضرار قد تلحق باي شخص جراء نشر هذا الافصاح او السماح بنشره عن طريق انظمتها الالكترونية او موقعهما الالكتروني، او نتيجة استخدام هذا الافصاح بأي طريقة اخرى.

طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

AQARAT
عقارات
شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع
Kuwait Real Estate Company K.P.S.C

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

Company Name	اسم الشركة
Kuwait Real Estate Company – KPSC	شركة عقارات الكويت – ش م ك ع

Third quarter results Ended on	2026-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في

Board of Directors Meeting Date	2026-11-12	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 (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2025-09-30	2026-09-30	
0.18%	10,131,870	10,150,276	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-13.50%	9.11	7.88	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
3.66%	135,702,242	140,673,502	الموجودات المتداولة Current Assets
13.34%	510,609,042	578,729,900	إجمالي الموجودات Total Assets
21.00%	52,405,623	63,411,794	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
7.38%	294,911,473	316,663,265	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
21.68%	192,151,251	233,802,834	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
79.24%	28,184,944	50,517,724	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
32.71%	19,018,443	25,239,498	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2025-09-30	2026-09-30	
-43.16%	5,076,057	2,885,407	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-50.88%	4.56	2.24	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
67.30%	8,414,789	14,078,061	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
58.60%	5,067,847	8,037,488	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 change in net profit was primarily due to: • Increase in revenue from the sale of properties held for trading • Increase in the share of results from associates • Increase in dividend income	التغير في صافي الأرباح يعود بشكل أساسي الى: • الزيادة في الإيرادات من بيع عقارات للمتاجرة • الزيادة في حصة من نتائج شركات زميلة • الزيادة في إيرادات توزيعات أرباح

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	**2,557,639**	**بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)**

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	**873,696**	**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 Not available			توزيعات نقدية Cash Dividends
-	لا يوجد Not available			توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	لا يوجد Not available			توزيعات أخرى Other Dividend
-	لا يوجد Not available			عدم توزيع أرباح No Dividends
-	لا يوجد Not available	علاوة الإصدار Issue Premium	لا يوجد Not available	زيادة رأس المال Capital Increase
-	لا يوجد Not available			تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
عقارات AQARAT شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع Kuwait Real Estate Company K.P.S.C 1		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي Vice Chairman and CEO	طلال جاسم البحر Talal Jassim Al-Bahar

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة عقارات الكويت – ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)

المحتويات

	الصفحة
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	1
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع	2
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع	3
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع	6-5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	8-7
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	25 - 9

عمارة السوق الكبير
برج أ - الدور التاسع
ص.ب 2986 الصفاة 13030
دولة الكويت
تلفون 9 / 3900-2244-965+
فاكس 8451-2243-965+
www.grantthornton.com.kw

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ"المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية، وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادًا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا وجود مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت
12 نوفمبر 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

	إيضاحات	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
		30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك**	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الإيرادات					
الإيرادات	5	**14,078,061**	8,414,789	**50,517,724**	28,184,944
تكلفة الإيرادات		**(6,040,573)**	(3,346,942)	**(25,278,226)**	(9,166,501)
إجمالي الإيرادات		**8,037,488**	5,067,847	**25,239,498**	19,018,443
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	13	**-**	(1,904,250)	**-**	(5,712,750)
التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**(103,526)**	1,446,061	**418,644**	3,618,867
ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**230,550**	190,093	**254,536**	190,093
إيرادات توزيعات أرباح		**222,043**	224,900	**1,459,518**	429,660
حصة من نتائج شركات زميلة	11	**147,019**	48,127	**1,286,491**	135,350
ربح من صفقة شراء شركة زميلة		-	10,123,409	-	10,123,409
رد التزامات انتفت الحاجة إليها		-	-	-	2,183,014
إيرادات أخرى		**245,003**	168,970	**711,277**	385,573
		8,778,577	15,365,157	**29,369,964**	30,371,659
المصاريف والأعباء الأخرى					
مصاريف بيع وعمومية وإدارية		**(1,786,363)**	(1,899,445)	**(5,530,159)**	(3,995,200)
تكاليف تمويل		**(3,241,811)**	(3,186,587)	**(9,357,239)**	(9,279,451)
		(5,028,174)	(5,086,032)	**(14,887,398)**	(13,274,651)
ربح الفترة قبل الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية		**3,750,403**	10,279,125	**14,482,566**	17,097,008
الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية		**(63,250)**	(37,963)	**(701,129)**	(58,632)
ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		**3,687,153**	10,241,162	**13,781,437**	17,038,376
مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة		**(178,567)**	(249,462)	**(610,869)**	(538,909)
ربح الفترة		**3,508,586**	9,991,700	**13,170,568**	16,499,467
ربح الفترة الخاص بـ:					
مالكي الشركة الأم		**2,885,407**	5,076,057	**10,150,276**	10,131,870
الحصص غير المسيطرة		**623,179**	4,915,643	**3,020,292**	6,367,597
ربح الفترة		**3,508,586**	9,991,700	**13,170,568**	16,499,467
ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)	6	**2.24**	4.56	**7.88**	9.11

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 25 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)** د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
ربح الفترة	**3,508,586**	9,991,700	**13,170,568**	16,499,467
الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**3,968,532**	8,094,647	**(2,856,525)**	(4,954,261)
بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقًا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية	**(179,881)**	703,383	**(292,411)**	280,313
إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة	**3,788,651**	8,798,030	**(3,148,936)**	(4,673,948)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	**7,297,237**	18,789,730	**10,021,632**	11,825,519
إجمالي الايرادات الشاملة للفترة الخاصة بـ:				
مالكي الشركة الأم	**6,679,412**	13,874,087	**6,981,758**	5,457,922
الحصص غير المسيطرة	**617,825**	4,915,643	**3,039,874**	6,367,597
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	**7,297,237**	18,789,730	**10,021,632**	11,825,519

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

	إيضاحات	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الأصول				
النقد والنقد المعادل	7	**31,703,666**	31,466,066	26,663,504
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	8	**18,245,246**	22,964,524	21,596,907
الذمم المدينة والأصول الأخرى	9	**43,387,975**	32,817,337	29,855,763
المستحق من أطراف ذات صلة	20	**18,060,790**	13,063,611	16,100,961
عقارات للمتاجرة	10	**29,275,825**	35,535,582	41,485,107
الاستثمار في الشركات الزميلة	11	**65,229,551**	32,626,021	28,416,089
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	12	**86,063,051**	101,661,629	79,104,691
أعمال رأسمالية قيد التنفيذ		**11,462,915**	8,992,185	5,510,219
عقارات قيد التطوير		**-**	-	4,242,604
العقارات الاستثمارية	13	**272,226,885**	269,923,186	255,201,695
الممتلكات والمعدات		**3,073,996**	2,542,911	2,431,502
إجمالي الأصول		**578,729,900**	551,593,052	510,609,042
الخصوم وحقوق الملكية				
الخصوم				
مستحق إلى البنوك		**4,853,293**	4,932,729	5,137,845
المستحق إلى أطراف ذات صلة	20	**2,598,302**	1,980,825	2,109,211
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى	14	**22,485,705**	21,172,453	19,782,471
دفعات مقدمة من العملاء	15	**38,801,787**	38,182,950	37,222,324
التزامات الإيجار		**640,351**	640,351	-
القروض	16	**245,962,802**	231,019,643	229,358,082
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين		**1,321,025**	1,324,595	1,301,540
إجمالي الخصوم		**316,663,265**	299,253,546	294,911,473
حقوق الملكية				
رأس المال	17	**129,757,598**	122,412,829	106,445,938
علاوة إصدار الأسهم		**19,392,082**	19,392,082	3,425,191
أسهم الخزينة	18	**(3,018,466)**	(3,334,958)	(3,011,892)
الاحتياطيات الإجبارية والاختيارية		**32,910,719**	32,910,719	29,725,313
بنود أخرى لحقوق الملكية	19	**1,395,264**	22,486,519	24,386,646
الأرباح المرحلة		**53,365,637**	33,018,679	31,180,055
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		**233,802,834**	226,885,870	192,151,251
الحصص غير المسيطرة		**28,263,801**	25,453,636	23,546,318
إجمالي حقوق الملكية		**262,066,635**	252,339,506	215,697,569
إجمالي الخصوم وحقوق الملكية		**578,729,900**	551,593,052	510,609,042

طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 25 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم							الحصص غير المسيطرة	المجموع
	رأس المال	علاوة إصدار الأسهم	أسهم الخزينة	الاحتياطيات الإجبارية والاختيارية	بنود أخرى لحقوق الملكية	الأرباح المرحلة	المجموع الفرعي		
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
الرصيد في 1 يناير 2026 (مدقق)	122,412,829	19,392,082	(3,334,958)	32,910,719	22,486,519	33,018,679	226,885,870	25,453,636	252,339,506
شراء أسهم خزينة	-	-	(21,850,976)	-	-	-	(21,850,976)	-	(21,850,976)
بيع أسهم خزينة	-	-	22,167,468	-	(381,286)	-	21,786,182	-	21,786,182
توزيعات أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	(229,709)	(229,709)
توزيع أسهم منحة (إيضاح 22)	7,344,769	-	-	-	-	(7,344,769)	-	-	-
إجمالي المعاملات مع الملاك	7,344,769	-	316,492	-	(381,286)	(7,344,769)	(64,794)	(229,709)	(294,503)
ربح الفترة	-	-	-	-	-	10,150,276	10,150,276	3,020,292	13,170,568
(الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	(3,168,518)	-	(3,168,518)	19,582	(3,148,936)
إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	(3,168,518)	10,150,276	6,981,758	3,039,874	10,021,632
ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	(1,560,657)	1,560,657	-	-	-
أرباح من إعادة تصنيف أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 12)	-	-	-	-	(15,980,794)	15,980,794	-	-	-
الرصيد في 30 سبتمبر 2026 (غير مدقق)	129,757,598	19,392,082	(3,018,466)	32,910,719	1,395,264	53,365,637	233,802,834	28,263,801	262,066,635

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 25 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم								الحصص غير المسيطرة	المجموع
	رأس المال د.ك	علاوة إصدار الأسهم د.ك	أسهم الخزينة د.ك	الاحتياطيات الإجبارية والاختيارية د.ك	بنود أخرى لحقوق الملكية د.ك	الأرباح المرحلة د.ك	المجموع الفرعي د.ك		د.ك	د.ك
الرصيد في 1 يناير 2025 (مدقق)	100,420,696	3,425,191	(7,135,682)	29,725,313	25,663,770	26,978,681	179,077,969		16,301,960	195,379,929
المساهمة في رأس المال من خلال الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-		876,761	876,761
شراء أسهم خزينة	-	-	(55,754,899)	-	-	-	(55,754,899)		-	(55,754,899)
بيع أسهم خزينة	-	-	59,878,689	-	3,491,570	-	63,370,259		-	63,370,259
توزيعات أسهم منحة (إيضاح 22)	6,025,242	-	-	-	-	(6,025,242)	-		-	-
إجمالي المعاملات مع الملاك	6,025,242	-	4,123,790	-	3,491,570	(6,025,242)	7,615,360		876,761	8,492,121
ربح الفترة	-	-	-	-	-	10,131,870	10,131,870		6,367,597	16,499,467
خسائر شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	(4,673,948)	-	(4,673,948)		-	(4,673,948)
إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	(4,673,948)	10,131,870	5,457,922		6,367,597	11,825,519
ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	(94,746)	94,746	-		-	-
الرصيد في 30 سبتمبر 2025 (غير مدقق)	106,445,938	3,425,191	(3,011,892)	29,725,313	24,386,646	31,180,055	192,151,251		23,546,318	215,697,569

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 25 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

	إيضاحات	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
أنشطة التشغيل			
ربح الفترة		**13,170,568**	16,499,467
التعديلات:			
الاستهلاك		**370,570**	612,501
تكاليف تمويل		**9,357,239**	9,279,451
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	13	-	5,712,750
ربح من صفقة شراء شركة زميلة		-	(10,123,409)
حصة من نتائج شركات زميلة	11	**(1,286,491)**	(135,350)
التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**(418,644)**	(3,618,867)
ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**(254,536)**	(190,093)
إيرادات توزيعات أرباح		**(1,459,518)**	(429,660)
رد التزامات انتفت الحاجة إليها		-	(2,183,014)
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين		**120,316**	241,698
		19,599,504	15,665,474
التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:			
الذمم المدينة والأصول الأخرى		**(10,570,638)**	(14,585,285)
المستحق من أطراف ذات صلة		**(4,997,179)**	(1,576,156)
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى		**(1,130,413)**	(2,148,414)
المستحق إلى أطراف ذات صلة		**617,477**	(3,562,635)
عقارات للمتاجرة		**6,589,740**	(4,613,470)
دفعات مقدمة من العملاء		**494,806**	37,466,715
المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين		**(123,886)**	(111,539)
صافي النقد من أنشطة التشغيل		**10,479,411**	26,534,690
أنشطة الاستثمار			
شراء ممتلكات ومعدات		**(901,655)**	(145,989)
إضافات إلى أعمال رأسمالية قيد التنفيذ		**(2,470,730)**	(3,559,117)
إضافات إلى عقارات قيد التطوير		-	(1,437,204)
إضافات إلى عقارات استثمارية	13	**(1,596,913)**	(130,227)
شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**(85,297,986)**	(60,917,830)
المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**71,370,945**	59,932,478
استرداد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**1,506,252**	-
شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**(837,086)**	(9,187,692)
المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**264,556**	3,036,294
إضافات/ المساهمة في رأس مال شركات زميلة		-	(313,807)
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة	11	**36,516**	37,265
ودائع لأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز 3 أشهر		**(220,000)**	2,175,487
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة		**1,459,518**	429,660
صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار		**(16,686,583)**	(10,080,682)

تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

	إيضاحات	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
أنشطة التمويل			
صافي التغير في القروض		**14,457,022**	6,418,921
تكاليف تمويل مدفوعة		**(6,913,574)**	(7,035,397)
المسدد عن التزامات الإيجار		-	(8,232,000)
صافي الحركة على أسهم الخزينة		**(64,794)**	7,615,360
المساهمة في رأس المال من خلال الحصص غير المسيطرة		-	876,761
توزيعات أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة		**(229,709)**	-
توزيعات أرباح مدفوعة		**-**	(58,203)
صافي النقد من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل		**7,248,945**	(414,558)
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل		**1,041,773**	16,039,450
تعديلات عملات أجنبية		**(944,737)**	487,114
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	7	**26,512,760**	4,957,210
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	7	**26,609,796**	21,483,774
المعاملات المادية غير النقدية:			
الاستثمار في الشركات الزميلة	11.2	**(31,179,245)**	(16,325,237)
ربح من صفقة شراء شركة زميلة		-	10,123,409
استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	8.2	**4,510,150**	6,201,828
استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	12	**26,669,095**	-

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

تأسست شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في 1972 كشركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت.

تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة").

فيما يلي الأنشطة الرئيسية للشركة الأم:

- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني وإعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالاطلاع المباشر أو الوساطة سواء بالكويت أو بالخارج.
- القيام بمختلف أعمال البناء وما يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمتفرعة عنه أو اللازمة له.
- الاستثمار في أسهم الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- القيام ببناء مساكن سواء للمواطنين أو لموظفي الدولة أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء استيفاء قيمتها منهم إما نقداً أو على أقساط.
- القيام بأعمال المقاولات عموماً سواء مباشرةً أو بالمشاركة مع شركات المقاولات الأخرى أو تمثيلها.
- إدارة أملاك الغير في الكويت وفي الخارج.
- إقامة المباني والمشاريع الخاصة والعامة بما فيها الأسواق التجارية ومراكز التسلية والمرافق السياحية وتنفيذها مباشرةً أو بواسطة الغير سواء في الكويت أو في الخارج وتأجيرها أو بيعها نقداً أو بالتقسيط، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- إنشاء وإدارة أو مشاركة الغير في صناديق الاستثمار العقارية فقط سواء في الكويت أو الخارج دون غيرها من الصور الأخرى لمباشرة نشاط توظيف واستثمار الأموال لصالح الغير، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك تملك وبيع وشراء الأراضي والعقارات وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل الكويت وخارجها وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وبيع وشراء في أسهم وسندات الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وتكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية والخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية.
- إقامة المزادات العقارية.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج دولة الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية التجارية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو أعمالاً أخرى والتي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج. كما يجوز للشركة الأم أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

يقع المقر المسجل للشركة الأم في ص.ب 1257، الصفاة 13013 دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 نوفمبر 2026.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2 أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقا لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. برأي ادارة الشركة الأم، تم إدراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2026. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والإفصاحات حولها.

3 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باستثناء تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تسري اعتبار من 1 يناير 2026 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولم يدخل حيز التنفيذ بعد.

3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات التي تسري على الفترة الحالية:

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية

تتناول تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاثة تغييرات، ويتطلب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي دون إجراء تعديل على الفترات السابقة لإظهار تطبيق هذه التعديلات، إلا أنه يجوز القيام بذلك فقط في حال كان ذلك ممكنا بدون استخدام الإدراك اللاحق.

(أ) إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسديده عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسديده نقدًا باستخدام نظام دفع إلكتروني مستوفى قبل تاريخ الاستحقاق إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة، التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف، أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.

(ب) تصنيف الأصول المالية استنادا إلى أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مقيدا تعاقديا بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و ج) الأدوات المرتبطة تعاقديا والتي قد تم توضيحها، و

(ج) الإفصاحات المتعلقة بـ أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، والأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11
يهدف مشروع التحسينات السنوية إلى تحديث عدد من المعايير، ويهدف بشكل أساسي إلى تقديم توضيحات وإزالة حالات التعارض.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

4 الأحكام والتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافتراضات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي ذاتها المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

5 الإيرادات

	الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		التسعة أشهر المنتهية في (غير مدققة)	
	30 سبتمبر 2026	30 سبتمبر 2025	**30 سبتمبر 2026**	30 سبتمبر 2025
	د.ك	د.ك	**د.ك**	د.ك
توقيت الاعتراف بالإيرادات:				
على مدار الوقت	**13,445,596**	7,592,737	**48,073,319**	24,698,393
في نقطة زمنية محددة	**632,465**	822,052	**2,444,405**	3,486,551
	14,078,061	8,414,789	**50,517,724**	28,184,944

	الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		التسعة أشهر المنتهية في (غير مدققة)	
	30 سبتمبر 2026	30 سبتمبر 2025	**30 سبتمبر 2026**	30 سبتمبر 2025
	د.ك	د.ك	**د.ك**	د.ك
بيان الإيرادات حسب النوع:				
إيرادات تأجير عقارات	**9,023,934**	7,864,721	**26,056,657**	26,528,662
بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة	**3,794,774**	-	**21,586,351**	-
إيرادات الخدمات	**1,259,353**	550,068	**2,874,716**	1,656,282
	14,078,061	8,414,789	**50,517,724**	28,184,944

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6 ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح الفترة العائد لمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة. نظرًا لأنه لا توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

	الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		التسعة أشهر المنتهية في (غير مدققة)	
	30 سبتمبر 2026	30 سبتمبر 2025	**30 سبتمبر 2026**	30 سبتمبر 2025
ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)	**2,885,407**	5,076,057	**10,150,276**	10,131,870
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)	**1,287,778,398**	1,113,762,405	**1,287,752,373**	1,112,261,255
ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)	**2.24**	4.56	**7.88**	9.11

تم تعديل المتوسط المرجح المقارن لعدد الأسهم لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة ليظهر أسهم المنحة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (إيضاح 22). إن ربحية السهم لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2025 قد بلغت 4.88 فلس و 9.75 فلس على التوالي، وذلك قبل التسوية بأثر رجعي.

7 النقد والنقد المعادل

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
النقد وأرصدة لدى البنوك	**31,014,005**	30,796,196	26,268,882
نقد في محافظ استثمارية مدارة من الغير	**469,661**	669,870	394,622
الودائع لأجل	**220,000**	-	-
النقد والنقد المعادل	**31,703,666**	31,466,066	26,663,504
ناقصًا:			
مستحق إلى البنوك (إيضاح 7.1)	**(4,853,293)**	(4,932,729)	(5,137,845)
أرصدة بنكية محتجزة	**(20,577)**	(20,577)	(41,885)
ودائع لأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر	**(220,000)**	-	-
النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	**26,609,796**	26,512,760	21,483,774

7.1 إن هذا يمثل الرصيد القائم من التسهيلات الائتمانية الممنوحة للمجموعة من قبل بنوك محلية في شكل تسهيلات سحب على المكشوف. تحمل هذه التسهيلات معدل ربح سنوي بواقع 0.75% - 1.5% (31 ديسمبر 2025 و 30 سبتمبر 2025: 0.75% - 1.5%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن تسهيلات سحب على المكشوف مضمونة برهن عقارات استثمارية معينة (إيضاح 13).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
أوراق مالية محلية مسعرة	**643,500**	6,394,860	8,869,128
أوراق مالية محلية غير مسعرة	**43,880**	43,889	91,517
أوراق مالية أجنبية مسعرة	**17,131**	12,995	10,990
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	**7,370,825**	7,288,232	7,587,518
صناديق مدارة	**10,169,910**	9,224,548	5,037,754
	18,245,246	22,964,524	21,596,907

8.1 يتم رهن أوراق مالية مسعرة تبلغ قيمتها الدفترية لا شيء (31 ديسمبر 2025: 5,576,185 د.ك و 30 سبتمبر 2025: لا شيء) مقابل قروض (إيضاح 16).

8.2 خلال الفترة، تم إعادة تصنيف أوراق مالية لأسهم محلية مسعرة، تبلغ قيمتها 4,510,150 د.ك، إلى استثمارات في شركات زميلة (إيضاح 11.2).

8.3 يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنه ضمن إيضاح 23.2.

9 الذمم المدينة والأصول الأخرى

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الأصول المالية			
الذمم المدينة	**12,648,813**	11,451,883	13,536,907
تأمينات قابلة للاسترداد	**1,077,850**	1,064,136	2,490,655
أصول أخرى	**5,372,936**	3,133,936	4,105,605
	19,099,599	15,649,955	20,133,167
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	**(6,365,133)**	(6,365,133)	(5,818,734)
	12,734,466	9,284,822	14,314,433
الأصول غير المالية			
مصاريف مؤجلة (إيضاح 9.1)	**21,961,448**	19,819,002	-
دفعات مقدمة لمقاولين وموردين	**2,188,726**	3,523,397	15,348,938
دفعات مقدمة لشراء استثمارات (إيضاح 9.2)	**2,322,768**	-	-
إيجارات مدفوعة مقدماً	**4,045,000**	-	-
أصول أخرى	**135,567**	190,116	192,392
	30,653,509	23,532,515	15,541,330
	43,387,975	32,817,337	29,855,763

9.1 تمثل المصاريف المؤجلة التكاليف المتكبدة للحصول على عقود مع العملاء، ويتم إطفاؤها على مدى الفترة التي يتم خلالها الوفاء بالتزامات الأداء ذات الصلة.

9.2 إن الدفعات المقدمة لشراء استثمارات تتضمن دفعة مقدمة بقيمة 1,939,568 د.ك مسددة مقابل حصة المجموعة في الاستحواذ على حصة في قطعة أرض في أبوظبي، بشكل مشترك مع طرف ذي صلة، بإجمالي مقابل يخص المجموعة يعادل 12,435,097 د.ك. كما في تاريخ التقرير، لم يكن قد تم استكمال الاستحواذ، كما لم تكن الملكية القانونية للأرض قد انتقلت بعد.

9.3 إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها في غضون سنة واحدة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 عقارات للمتاجرة

فيما يلي الحركة على عقارات للمتاجرة:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
عقارات مطورة			
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**9,603,127**	15,419,790	15,419,790
استبعادات خلال الفترة/ السنة	**-**	(3,135,193)	-
المحول إلى عقارات إستثمارية	**-**	(2,638,441)	-
تعديلات ترجمة عملة أجنبية	**-**	(43,029)	-
	9,603,127	9,603,127	15,419,790
مخصص انخفاض في القيمة	**(1,451,230)**	(1,451,230)	(1,451,230)
	8,151,897	8,151,897	13,968,560
عقارات قيد التطوير			
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**27,383,685**	23,214,029	23,214,029
إضافات خلال الفترة/ السنة	**6,415,049**	4,169,656	4,613,470
المحول إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة/ السنة	**(13,004,789)**	-	-
تعديلات ترجمة عملة أجنبية	**329,983**	-	(310,952)
	21,123,928	27,383,685	27,516,547
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**29,275,825**	35,535,582	41,485,107

10.1 تقع العقارات المحتفظ بها للمتاجرة الخاصة بالمجموعة في لبنان والإمارات العربية المتحدة.

11 الاستثمار في الشركات الزميلة

11.1 فيما يلي الحركة على استثمار في شركات زميلة:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة	**32,626,021**	11,678,960	11,678,960
إضافات/ المساهمة في رأس المال	**31,179,245**	19,228,645	16,639,044
حصة في النتائج	**1,286,491**	2,168,597	135,350
توزيعات الأرباح	**(36,516)**	(37,266)	(37,265)
الحصة من الخسارة الشاملة الأخرى	**-**	(759,494)	-
تعديلات ترجمة عملة أجنبية	**174,310**	346,579	-
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**65,229,551**	32,626,021	28,416,089

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 تابع/ الاستثمار في الشركات الزميلة

11.2 خلال الفترة، قامت المجموعة بشراء أسهم إضافية في شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع ("شركة ايفا للفنادق والمنتجعات") مما أدى إلى زيادة حصة ملكيتها إلى 12.99%. بناءً على تقييم الإدارة للحقائق والظروف ذات الصلة، توصلت الإدارة إلى أن المجموعة لديها القدرة على ممارسة تأثير هام على شركة ايفا للفنادق والمنتجعات. وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثمارها في شركة ايفا للفنادق والمنتجعات كاستثمار في شركة زميلة.

وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثمارها في شركة ايفا للفنادق والمنتجعات من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاحي 8 و 12) إلى استثمار في شركة زميلة، بقيمة دفترية أولية تبلغ 31,179,245 د.ك، والتي تمثل قيمته العادلة في تاريخ إعادة التصنيف.

نتج عن إعادة تصنيف الاستثمار كشركة زميلة شهرة مؤقتة بمبلغ 23,166,746 د.ك، والتي تم إدراجها ضمن القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة. فيما يلي القيم العادلة المؤقتة لصافي الأصول المحققة للشركة الزميلة كما في تاريخ إعادة التصنيف:

	د.ك
إجمالي الأصول	**197,743,094**
إجمالي الخصوم	**107,006,390**
حقوق الملكية	**90,736,704**
الحصص غير المسيطرة	**(29,035,856)**
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركات الزميلة	**61,700,848**
القيمة العادلة للاستثمار في تاريخ إعادة التصنيف	**31,179,245**
الحصة في صافي الأصول	**(8,012,499)**
شهرة مدرجة في القيمة الدفترية للشركة الزميلة	**23,166,746**

قامت إدارة المجموعة بتحديد القيم العادلة المؤقتة للأصول والخصوم المحققة للشركة الزميلة والمستخدمة في احتساب حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة لصافي أصول الشركة الزميلة المحققة. تخضع التقديرات المشار إليها أعلاه والشهرة الناتجة للمراجعة في غضون اثني عشر شهرًا من تاريخ الاستحواذ.

11.3 يتم رهن استثمارات في شركات زميلة بقيمة دفترية تبلغ 21,364,354 د.ك مقابل قروض (إيضاح 16).

12 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
أوراق مالية محلية مسعرة	**50,162,618**	67,409,424	49,318,836
أوراق مالية محلية غير مسعرة	**5,700,941**	5,850,592	5,039,906
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	**14,559,694**	13,465,217	12,040,420
أدوات الدين	**6,594,412**	6,581,760	6,490,901
صناديق مدارة	**9,045,386**	8,354,636	6,214,628
	86,063,051	101,661,629	79,104,691

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 تابع/ الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تم الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقًا لذلك، فقد قررت المجموعة تصنيف هذه الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متسقًا مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل.

تمثل أدوات الدين سندات إذنية لشركات أجنبية وتحمل معدل فائدة سنوي يواقع 9% (31 ديسمبر 2025 و 30 سبتمبر 2025: 9%).

يتم رهن أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة تبلغ قيمتها الدفترية 10,658,147 د.ك (31 ديسمبر 2025: 32,092,955 د.ك و 30 سبتمبر 2025: 33,031,309 د.ك) مقابل قروض (إيضاح 16).

خلال الفترة، تم إعادة تصنيف أوراق مالية لأسهم محلية مسعرة، تبلغ قيمتها 26,669,095 د.ك، إلى استثمار في شركات زميلة (إيضاح 11.2). وبناءً على ذلك، تم تحويل تعديل القيمة العادلة التراكمي المعترف به سابقاً في الدخل الشامل الآخر والمتعلق بهذا الاستثمار، والبالغ 15,980,794 د.ك، إلى الأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية خلال الفترة الحالية.

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية حسب طرق التقييم والإفصاح عنها في إيضاح 23.2.

13 العقارات الاستثمارية

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
عقارات مملوكة			
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**269,923,186**	251,966,916	251,966,916
إضافات خلال الفترة/ السنة	**1,596,913**	1,793,307	113,771
المحول من عقارات للمتاجرة	-	2,638,441	-
المحول من عقارات قيد التطوير	-	5,002,632	-
التغير في القيمة العادلة للفترة / للسنة	-	9,045,816	-
تعديلات ترجمة عملة أجنبية	**706,786**	(523,926)	(518,238)
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**272,226,885**	269,923,186	251,562,449
عقارات مؤجرة			
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	-	9,335,540	9,335,540
إضافات خلال الفترة/ السنة	-	-	16,456
التغير في القيمة العادلة للفترة / للسنة	-	(9,335,540)	(5,712,750)
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	-	-	3,639,246
إجمالي الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**272,226,885**	269,923,186	255,201,695

13.1 تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة فيما يلي:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الكويت	**189,883,860**	189,781,895	186,373,987
الإمارات العربية المتحدة	**80,828,213**	78,626,479	67,298,698
بلدان الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى	**1,514,812**	1,514,812	1,529,010
	272,226,885	269,923,186	255,201,695

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13 تابع/ العقارات الاستثمارية

13.2 يتم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية إجمالية تبلغ 247,233,438 د.ك (31 ديسمبر 2025: 244,929,739 د.ك و 30 سبتمبر 2025: 226,955,209 د.ك) مقابل قروض ومستحق إلى البنوك (إيضاحي 16 و 7).

13.3 إن العقارات المؤجرة تمثل العقارات المؤجرة بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة - الكويت. كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت هذه العقود قد انتهت مدتها. ومع ذلك، فقد وجهت وزارة المالية المجموعة للاستمرار في إدارة وتشغيل وصيانة هذه العقارات إلى حين صدور قرار مناسب من لجنة أملاك الدولة بشأن العقارات المستأجرة.

14 الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الخصوم المالية			
الذمم الدائنة	**5,194,951**	4,648,036	4,233,417
فوائد مستحقة	**2,443,665**	2,171,496	2,244,054
مصاريف وأجازات مستحقه	**3,936,392**	3,525,123	3,162,268
مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية	**2,470,880**	2,191,253	2,060,464
مخصص الزكاة	**1,096,361**	980,049	942,847
مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	**411,671**	320,999	202,207
توزيعات أرباح مستحقة	**1,264,463**	1,494,172	1,258,842
تأمينات قابلة للاسترداد	**2,222,505**	2,132,828	2,340,246
محجوز الضمان الدائن	**966,871**	668,556	-
الخصوم الأخرى	**1,390,130**	1,859,480	1,290,742
	21,397,889	19,991,992	17,735,087
الخصوم غير المالية			
مقدم إيجار	**346,455**	416,693	348,070
الخصوم الأخرى	**741,361**	763,768	1,699,314
	1,087,816	1,180,461	2,047,384
	22,485,705	21,172,453	19,782,471

15 دفعات مقدمة من العملاء

إن الدفعات المقدمة من العملاء تعد بمثابة التزامات عقود، وهي تمثل المبالغ المستلمة من العملاء والتي لم يتم الاعتراف بالإيرادات المتعلقة بها بعد. فيما يلي الحركة على الدفعات المقدمة من العملاء:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**38,182,950**	-	-
دفعات مقدمًا مستلمة خلال الفترة/ السنة	**22,081,157**	38,095,336	37,466,715
إيرادات مثبتة خلال الفترة/ السنة	**(21,586,351)**	-	-
تعديل سعر الصرف	**124,031**	87,614	(244,391)
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	**38,801,787**	38,182,950	37,222,324

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 تابع/ دفعات مقدمة من العملاء

الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة تتعلق بمشروع "تلال الطي هيلز" الكائن في الشارقة بدولة الإمارات العربية المتحدة. إن مشروع تلال الطي هيلز هو مشروع تطوير سكني بارز في إمارة الشارقة، الإمارات العربية المتحدة، تم تطويره من قبل المجموعة بالشراكة مع شركة إيفا للفنادق والمنتجعات (طرف ذو صلة).

16 القروض

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
التمويل الإسلامي الدائن (1)	**179,768,794**	182,043,797	182,918,796
قروض لأجل (2)	**66,194,008**	48,975,846	46,439,286
المجموع	**245,962,802**	231,019,643	229,358,082
القروض بالدينار الكويتي	**205,312,028**	190,670,220	190,305,161
قروض بعملات أخرى	**40,650,774**	40,349,423	39,052,921
المجموع	**245,962,802**	231,019,643	229,358,082

تستحق القروض السداد كما يلي:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
خلال سنة واحدة	**32,834,143**	17,086,122	25,376,096
أكثر من سنة	**213,128,659**	213,933,521	203,981,986
	245,962,802	231,019,643	229,358,082

1) إن التمويل الإسلامي الدائن يمثل ما يلي:
- مرابحات دائنة قائمة ووكالة دائنة وتورق دائنة بمبلغ 179,768,794 د.ك تم الحصول عليها بالدينار الكويتي من بنوك إسلامية محلية، وتحمل معدل ربح سنوي يتراوح بين 0.75% و 1.5% (31 ديسمبر 2025 و 30 سبتمبر 2025: يتراوح بين 0.75% و 1.5%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق السداد على أقساط مختلفة غير متساوية تنتهي في 1 مايو 2039.

2) تتمثل القروض لأجل فيما يلي:
- قروض لأجل قائمة بمبلغ 40,650,774 د.ك تم الحصول عليها بالدرهم الإماراتي من بنك أجنبي، وتحمل متوسط معدل فائدة إيبور + 2.375% سنويًا بالإضافة إلى علاوة مخاطر (بحد أدنى 4%)، وتستحق السداد على مدى فترة تتراوح بين 8 و 12 سنة حتى عام 2036.

- قروض لأجل قائمة بمبلغ 5,543,234 د.ك، تم الحصول عليها بالدينار الكويتي من بنك محلي، وتحمل معدل فائدة سنوي بنسبة 1.5% (31 ديسمبر 2025: 1.5% و 30 سبتمبر 2025: 0.75% - 1.5%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق السداد على أقساط مختلفة غير متساوية تنتهي في 30 يونيو 2030.

- قرض لأجل متجدد قائم بمبلغ 20,000,000 د.ك تم الحصول عليه بالدينار الكويتي من بنك محلي، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 1% (31 ديسمبر 2025: 1%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، ويستحق السداد على دفعة واحدة بتاريخ 31 يناير 2027.

إن القروض مضمونة برهن بعض الأصول المالية لدى المجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية والاستثمارات في الشركات الزميلة (إيضاحات 12 و 13 و 11).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17 رأس المال

كما في 30 سبتمبر 2026، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 1,297,575,982 سهما بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2025: 1,224,128,285 سهما بقيمة 100 فلس للسهم و 30 سبتمبر 2025: يتكون رأس المال المصرح به من 1,224,128,285 سهما، ويتكون رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل من 1,064,459,379 سهما بقيمة 100 فلس للسهم). وجميع الأسهم نقدية.

خلال الفترة، تمت زيادة رأس مال الشركة الأم بمبلغ 73,447,697 سهمًا من خلال إصدار أسهم جديدة تمثل أسهم منحة للمساهمين، على النحو المعتمد من قبل الجمعية العامة غير العادية للمساهمين (إيضاح 22). تم اعتماد زيادة رأس المال من جانب الهيئات المعنية وتم التأشير عليها في السجل التجاري بتاريخ 1 يونيو 2026.

18 أسهم الخزينة

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
عدد أسهم الخزينة	**8,598,785**	8,625,590	7,794,603
نسبة الملكية	**%0.663**	%0.705	%0.73
القيمة السوقية (د.ك)	**3,095,563**	3,277,724	2,954,155
التكلفة (د.ك)	**3,018,466**	3,334,958	3,011,892

إن احتياطيات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع.

19 بنود أخرى لحقوق الملكية

	احتياطي أسهم خزينة د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة د.ك	المجموع د.ك
الأرصدة في 1 يناير 2026 (مدققة)	**13,102,139**	**518,046**	**8,866,334**	**22,486,519**
خسارة بيع أسهم خزينة	**(381,286)**	**-**	**-**	**(381,286)**
ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**-**	**-**	**(1,560,657)**	**(1,560,657)**
أرباح من إعادة تصنيف أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**-**	**-**	**(15,980,794)**	**(15,980,794)**
خسائر شاملة أخرى:				
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**-**	**-**	**(2,856,525)**	**(2,856,525)**
فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية	**-**	**(311,993)**	**-**	**(311,993)**
الأرصدة في 30 سبتمبر 2026 (غير مدقق)	**12,720,853**	**206,053**	**(11,531,642)**	**1,395,264**
الأرصدة في 1 يناير 2025 (مدققة)	9,571,049	364,780	15,727,941	25,663,770
أرباح من بيع أسهم خزينة	3,491,570	-	-	3,491,570
ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	(94,746)	(94,746)
(الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى:				
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	(4,954,261)	(4,954,261)
فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية	-	280,313	-	280,313
الأرصدة في 30 سبتمبر 2025 (غير مدقق)	13,062,619	645,093	10,678,934	24,386,646

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

20 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة الأم حصصًا رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن تفاصيل أرصدة المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
أرصدة ومعاملات مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:			
المستحق من أطراف ذات صلة	**18,060,790**	13,063,611	16,100,961
المستحق إلى أطراف ذات صلة	**2,598,302**	1,980,825	2,109,211
إضافات على عقارات محتفظ بها للمتاجرة	**3,059,956**	3,049,171	-
المستحق نتيجة بيع عقارات استثمارية	**5,754**	6,179	334,989

يقوم طرف ذي صلة بإدارة أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر تبلغ 4,367,740 د.ك (31 ديسمبر 2025: 4,867,360 د.ك و 30 سبتمبر 2025: 4,762,983 د.ك) وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تبلغ 11,312,068 د.ك (31 ديسمبر 2025: 10,542,828 د.ك و 30 سبتمبر 2025: 1,394,987 د.ك).

	الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		التسعة أشهر المنتهية في (غير مدققة)	
	30 سبتمبر 2026 د.ك	30 سبتمبر 2025 د.ك	**30 سبتمبر 2026 د.ك**	30 سبتمبر 2025 د.ك
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:				
إيرادات تشغيل - إيرادات تأجير عقارات	**867,675**	694,077	**2,557,639**	2,415,157
تكاليف تشغيل - مصاريف تشغيل عقارات	**188,307**	193,658	**578,220**	779,968
مصاريف بيع وعمومية وإدارية	**98,492**	98,492	**295,476**	295,476
مكافأة الإدارة العليا:				
رواتب ومزايا قصيرة الأجل	**76,837**	76,837	**230,511**	230,511
مكافأة نهاية خدمة الموظفين	**2,914**	2,914	**8,742**	8,742

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

21 تحليل القطاعات

تعمل المجموعة في قطاعات العقارات والاستثمار والخدمات. فيما يلي التحليل القطاعي لمجموع الإيرادات وصافي النتائج للأنشطة:

	العقارات	الاستثمار	الخدمات	غير مخصصة	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)					
إجمالي الإيرادات	**24,280,969**	**3,419,189**	**958,529**	**711,277**	**29,369,964**
نتائج الفترة	**14,923,730**	**3,419,189**	**958,529**	**(6,130,880)**	**13,170,568**
إجمالي الأصول	**402,760,372**	**169,537,848**	**6,136,329**	**295,351**	**578,729,900**
إجمالي الخصوم	**245,860,870**	**61,287,504**	**8,193,875**	**1,321,016**	**316,663,265**
صافي الأصول	**156,899,502**	**108,250,344**	**(2,057,546)**	**(1,025,665)**	**262,066,635**
31 ديسمبر 2025 (مدققة)					
إجمالي الأصول	390,850,878	157,252,174	3,178,825	311,175	551,593,052
إجمالي الخصوم	234,691,011	57,532,259	5,705,692	1,324,584	299,253,546
صافي الأصول	156,159,867	99,719,915	(2,526,867)	(1,013,409)	252,339,506
30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)					
إجمالي الإيرادات	13,072,403	14,497,379	233,290	2,568,587	30,371,659
نتائج الفترة	3,792,952	14,497,379	233,290	(2,024,154)	16,499,467
إجمالي الأصول	378,267,811	129,117,687	2,970,063	253,481	510,609,042
إجمالي الخصوم	231,346,674	57,004,802	5,258,464	1,301,533	294,911,473
صافي الأصول	146,921,137	72,112,885	(2,288,401)	(1,048,052)	215,697,569

22 الجمعية العامة للمساهمين

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 21 مايو 2026 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، كما اعتمدت اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أسهم منحة مصدرة بواقع 6% (2024: 6%) إلى مساهمي الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الادارة بمبلغ 60,000 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2024: 60,000 د.ك).

قامت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 21 مايو 2026 باعتماد زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 122,412,829 د.ك إلى 129,757,598 د.ك وذلك من خلال إصدار أسهم منحة بواقع 6%.

23 قياس القيمة العادلة

23.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة إلى ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

23 تابع/ قياس القيمة العادلة

23.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول أو خصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار)؛ و
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير ملحوظة).

23.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
الأصول المالية:			
بالتكلفة المطفأة:			
المستحق من أطراف ذات صلة	**18,060,790**	13,063,611	16,100,961
الذمم المدينة والأصول الأخرى	**12,734,466**	9,284,822	14,314,433
النقد والنقد المعادل	**31,703,666**	31,466,066	26,663,504
بالقيمة العادلة:			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**18,245,246**	22,964,524	21,596,907
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**86,063,051**	101,661,629	79,104,691
	166,807,219	178,440,652	157,780,496
الخصوم المالية:			
بالتكلفة المطفأة			
مستحق إلى البنوك	**4,853,293**	4,932,729	5,137,845
المستحق إلى أطراف ذات صلة	**2,598,302**	1,980,825	2,109,211
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى	**21,397,889**	19,991,992	17,735,087
التزامات الإيجار	**640,351**	640,351	-
القروض	**245,962,802**	231,019,643	229,358,082
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	**1,321,025**	1,324,595	1,301,540
	276,773,662	259,890,135	255,641,765

ترى الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية وكافة الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

23 تابع/ قياس القيمة العادلة

23.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)				
الأصول المالية				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:				
أوراق مالية محلية مسعرة	643,500	-	-	643,500
أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	43,880	43,880
أوراق مالية أجنبية مسعرة	17,131	-	-	17,131
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	-	-	7,370,825	7,370,825
صناديق مدارة	-	10,169,910	-	10,169,910
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
أوراق مالية محلية مسعرة	50,162,618	-	-	50,162,618
أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	5,700,941	5,700,941
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	-	-	14,559,694	14,559,694
أدوات الدين	-	-	6,594,412	6,594,412
صندوق مدار	-	9,045,386	-	9,045,386
	50,823,249	19,215,296	34,269,752	104,308,297
31 ديسمبر 2025 (مدققة)				
الأصول المالية				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:				
أوراق مالية محلية مسعرة	6,394,860	-	-	6,394,860
أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	43,889	43,889
أوراق مالية أجنبية مسعرة	12,995	-	-	12,995
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	-	-	7,288,232	7,288,232
صناديق مدارة	-	9,224,548	-	9,224,548
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
أوراق مالية محلية مسعرة	67,409,424	-	-	67,409,424
أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	5,850,592	5,850,592
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	-	-	13,465,217	13,465,217
أدوات الدين	-	-	6,581,760	6,581,760
صناديق مدارة	-	8,354,636	-	8,354,636
	73,817,279	17,579,184	33,229,690	124,626,153

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

23 تابع/ قياس القيمة العادلة

23.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)				
الأصول المالية				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:				
أوراق مالية محلية مسعرة	8,869,128	-	-	8,869,128
أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	91,517	91,517
أوراق مالية أجنبية مسعرة	10,990	-	-	10,990
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	-	-	7,587,518	7,587,518
صناديق مدارة	-	5,037,754	-	5,037,754
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
أوراق مالية محلية مسعرة	49,318,836	-	-	49,318,836
أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	-	5,039,906	5,039,906
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	-	-	12,040,420	12,040,420
أدوات الدين	-	-	6,490,901	6,490,901
صندوق مدار	-	6,214,628	-	6,214,628
	58,198,954	11,252,382	31,250,262	100,701,598

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للأصول والخصوم المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
	د.ك	د.ك	د.ك
الرصيد الافتتاحي	**33,229,690**	35,036,451	35,036,451
إضافات	**4,130,819**	3,018,412	293,212
عمليات الاستبعاد	**(3,090,757)**	-	-
إعادة تصنيف إلى استثمار في شركات زميلة	-	(6,201,828)	(6,201,828)
التغير في القيمة العادلة	-	1,376,655	2,122,427
الرصيد الختامي	**34,269,752**	33,229,690	31,250,262

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الأرباح أو الخسائر أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية. لم يطرأ أي تغيير على طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة البيانات المالية السابقة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

24 الالتزامات والارتباطات الطارئة

إن الالتزامات الطارئة تمثل خطابات ضمان وارتباطات رأسمالية في تاريخ المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما يلي:

30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	**30 سبتمبر 2026 (غير مدققة) د.ك**	
16,011,845	16,011,845	**16,151,895**	خطابات ضمان مُصدرة
17,380,705	17,259,414	**78,349,058**	الالتزامات الرأسمالية
33,392,550	33,271,259	**94,500,953**	

تمثل الالتزامات الرأسمالية التزامات متعلقة بتطوير عقارات للمتاجرة والاستحواذ على أرض في أبو ظبي.

25 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتفق مع عرض الفترة الحالية. ويتضمن ذلك مبلغ 49,773,229 درهم إماراتي، ما يعادل 4,131,236 د.ك، يتعلق بتكاليف التسجيل، والتي سبق عرضها ضمن عقارات للمتاجرة في بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2025. إن هذه التكاليف تمثل تكاليف الحصول على عقود، ومن الأنسب عرضها ضمن الذمم المدينة وأصول أخرى كمصاريف مؤجلة. وبناءً عليه، فقد تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة كما في 31 ديسمبر 2025 لتتفق مع عرض الفترة الحالية. إن إعادة التصنيف هذه لا تؤثر على صافي الأصول أو صافي حقوق الملكية أو صافي نتائج الفترة المفصح عنها سابقًا.

26 التطورات الجيوسياسية

درست الإدارة التطورات الجيوسياسية الجارية في بعض مناطق الشرق الأوسط وأثرها المحتمل على البيئة الاقتصادية الإقليمية. قامت الإدارة بتقييم الأثر المحتمل لهذه التطورات على عمليات المجموعة ومركزها المالي، بما في ذلك أنشطتها في مجال التطوير العقاري والعمليات الفندقية والمحفظة الاستثمارية وسيولتها المالية وتقييمات الأصول وتحصيلات العملاء. كما اشتمل التقييم على دراسة المؤشرات الاقتصادية العامة، ومنها توجهات وثقة السوق وأوضاع التمويل ومسارات تكاليف البناء والتشييد.

واستنادًا إلى هذا التقييم، لم يتبين للإدارة وجود أي تأثير جوهري سلبي على عمليات المجموعة أو سيولتها المالية أو تقييمات أصولها أو قدرتها على الاستمرار في أنشطتها التطويرية والاستثمارية بحسب الخطط الموضوعة. وقد درست الإدارة أيضاً ما إذا كانت حالة عدم اليقين الاقتصادي السائدة قد أدت إلى وجود مؤشرات إضافية لانخفاض القيمة أو تتطلب إجراء تغييرات على التقديرات المحاسبية الهامة، وتوصلت إلى عدم الحاجة لإجراء أي تعديلات جوهرية على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة أو إدراج إفصاحات إضافية فيها. وتواصل المجموعة مراقبة التطورات في المنطقة، وستتخذ الإجراءات المناسبة، عند اللزوم، للتخفيف من أي أثر محتمل على عملياتها ومركزها المالي وأدائها المستقبلي.

Grant Thornton
Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Interim condensed consolidated financial information and review report

Kuwait Real Estate Company – KPSC and Subsidiaries

Kuwait

30 September 2026 (Unaudited)

Contents

	Page
Review report	1 and 2
Interim condensed consolidated statement of profit or loss	3
Interim condensed consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	4
Interim condensed consolidated statement of financial position	5
Interim condensed consolidated statement of changes in equity	6 and 7
Interim condensed consolidated statement of cash flows	8 and 9
Notes to the interim condensed consolidated financial information	10 to 26

Grant Thornton
Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Souq Al-Kabeer Building
Block A - 9th Floor
P.O. Box 2986 Safat 13030
State of Kuwait
T+965-2244-3900/9
F+965-2243-8451
www.grantthornton.com.kw

Report on Review of Interim Condensed Consolidated Financial Information

To the board of directors of
Kuwait Real Estate Company – KPSC
Kuwait

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Kuwait Real Estate Company - KPSC (the "Parent Company") and its Subsidiaries (together referred to as the "Group") as of 30 September 2026 and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss and profit or loss and other comprehensive income for the three-month and nine-month periods then ended and, interim condensed consolidated statements of changes in equity and cash flows for the nine-month period then ended. Management 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 this 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 International Accounting Standard 34, "Interim Financial Reporting".

Report on review of other legal and regulatory requirements

Based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations, 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 or financial position of the Parent Company.

Grant Thornton
Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Report on Review of Interim Condensed Consolidated Financial Information of Kuwait Real Estate Company – KPSC (continued)

Report on review of other legal and regulatory requirements (continued)

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 material violations of the provisions of Law No. 7 of 2010 concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the nine-month period ended 30 September 2026 that might had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.



Abdullatif M. Al-Aiban (CPA)
(Licence No. 94-A)
of Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Kuwait
12 November 2026

Interim condensed consolidated statement of profit or loss

	Notes	Three months ended 30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	Three months ended 30 Sept. 2025 (Unaudited) KD	Nine months ended 30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	Nine months ended 30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Income					
Revenue	5	**14,078,061**	8,414,789	**50,517,724**	28,184,944
Cost of revenue		**(6,040,573)**	(3,346,942)	**(25,278,226)**	(9,166,501)
Gross income		**8,037,488**	5,067,847	**25,239,498**	19,018,443
Change in fair value of investment properties	13	**-**	(1,904,250)	**-**	(5,712,750)
Change in fair value of financial assets at FVTPL		**(103,526)**	1,446,061	**418,644**	3,618,867
Gain on sale of financial assets at FVTPL		**230,550**	190,093	**254,536**	190,093
Dividend income		**222,043**	224,900	**1,459,518**	429,660
Share of results of associates	11	**147,019**	48,127	**1,286,491**	135,350
Gain on bargain purchase of associate		**-**	10,123,409	**-**	10,123,409
Reversal of liabilities no longer required		**-**	-	**-**	2,183,014
Other income		**245,003**	168,970	**711,277**	385,573
		8,778,577	15,365,157	**29,369,964**	30,371,659
Expenses and other charges					
Selling, general and administrative expenses		**(1,786,363)**	(1,899,445)	**(5,530,159)**	(3,995,200)
Finance costs		**(3,241,811)**	(3,186,587)	**(9,357,239)**	(9,279,451)
		(5,028,174)	(5,086,032)	**(14,887,398)**	(13,274,651)
Profit for the period before taxation on overseas subsidiaries		**3,750,403**	10,279,125	**14,482,566**	17,097,008
Taxation on overseas subsidiaries		**(63,250)**	(37,963)	**(701,129)**	(58,632)
Profit for the period before provisions for contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS), National Labour Support Tax (NLST) and Zakat		**3,687,153**	10,241,162	**13,781,437**	17,038,376
Provisions for KFAS, NLST and Zakat		**(178,567)**	(249,462)	**(610,869)**	(538,909)
Profit for the period		**3,508,586**	9,991,700	**13,170,568**	16,499,467
Profit for the period attributable to:					
Owners of the Parent Company		**2,885,407**	5,076,057	**10,150,276**	10,131,870
Non-controlling interests		**623,179**	4,915,643	**3,020,292**	6,367,597
Profit for the period		**3,508,586**	9,991,700	**13,170,568**	16,499,467
Basic and diluted earnings per share (Fils)	6	**2.24**	4.56	**7.88**	9.11

The notes set out on pages 10 to 26 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Interim condensed consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

	Three months ended		Nine months ended	
	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD	**30 Sept. 2026 (Unaudited) KD**	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Profit for the period	**3,508,586**	9,991,700	**13,170,568**	16,499,467
Other comprehensive income / (loss):				
Items that will not be reclassified subsequently to consolidated statement of profit or loss				
Net change in fair value of financial assets at FVTOCI	**3,968,532**	8,094,647	**(2,856,525)**	(4,954,261)
Items that may be reclassified subsequently to consolidated statement of profit or loss				
Exchange differences arising on translation of foreign operations	**(179,881)**	703,383	**(292,411)**	280,313
Total other comprehensive income / (loss) for the period	**3,788,651**	8,798,030	**(3,148,936)**	(4,673,948)
Total comprehensive income for the period	**7,297,237**	18,789,730	**10,021,632**	11,825,519
Total comprehensive income for the period attributable to:				
Owners of the Parent Company	**6,679,412**	13,874,087	**6,981,758**	5,457,922
Non-controlling interests	**617,825**	4,915,643	**3,039,874**	6,367,597
Total comprehensive income for the period	**7,297,237**	18,789,730	**10,021,632**	11,825,519

The notes set out on pages 10 to 26 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Interim condensed consolidated statement of financial position

	Notes	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Assets				
Cash and cash equivalents	7	**31,703,666**	31,466,066	26,663,504
Financial assets at fair value through profit or loss	8	**18,245,246**	22,964,524	21,596,907
Accounts receivable and other assets	9	**43,387,975**	32,817,337	29,855,763
Due from related parties	20	**18,060,790**	13,063,611	16,100,961
Trading properties	10	**29,275,825**	35,535,582	41,485,107
Investment in associates	11	**65,229,551**	32,626,021	28,416,089
Financial assets at fair value through other comprehensive income	12	**86,063,051**	101,661,629	79,104,691
Capital work in progress		**11,462,915**	8,992,185	5,510,219
Properties under development		**-**	-	4,242,604
Investment properties	13	**272,226,885**	269,923,186	255,201,695
Property and equipment		**3,073,996**	2,542,911	2,431,502
Total assets		**578,729,900**	551,593,052	510,609,042
Liabilities and Equity				
Liabilities				
Due to banks		**4,853,293**	4,932,729	5,137,845
Due to related parties	20	**2,598,302**	1,980,825	2,109,211
Accounts payable and other liabilities	14	**22,485,705**	21,172,453	19,782,471
Advances from customers	15	**38,801,787**	38,182,950	37,222,324
Lease liabilities		**640,351**	640,351	-
Borrowings	16	**245,962,802**	231,019,643	229,358,082
Provision for employees' end of service benefits		**1,321,025**	1,324,595	1,301,540
Total liabilities		**316,663,265**	299,253,546	294,911,473
Equity				
Share capital	17	**129,757,598**	122,412,829	106,445,938
Share premium		**19,392,082**	19,392,082	3,425,191
Treasury shares	18	**(3,018,466)**	(3,334,958)	(3,011,892)
Statutory and voluntary reserves		**32,910,719**	32,910,719	29,725,313
Other components of equity	19	**1,395,264**	22,486,519	24,386,646
Retained earnings		**53,365,637**	33,018,679	31,180,055
Equity attributable to owners of the Parent Company		**233,802,834**	226,885,870	192,151,251
Non-controlling interests		**28,263,801**	25,453,636	23,546,318
Total equity		**262,066,635**	252,339,506	215,697,569
Total liabilities and equity		**578,729,900**	551,593,052	510,609,042

Talal Jassim Al-Bahar
Vice Chairman and Chief Executive Officer

The notes set out on pages 10 to 26 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Interim condensed consolidated statement of changes in equity

	Equity attributable to owners of the Parent Company							Non-controlling interests	Total
	Share capital KD	Share premium KD	Treasury shares KD	Statutory and voluntary reserves KD	Other components of equity KD	Retained earnings KD	Sub-total KD	KD	KD
Balance at 1 January 2026 (Audited)	**122,412,829**	**19,392,082**	**(3,334,958)**	**32,910,719**	**22,486,519**	**33,018,679**	**226,885,870**	**25,453,636**	**252,339,506**
Purchase of treasury shares	-	-	(21,850,976)	-	-	-	(21,850,976)	-	(21,850,976)
Sale of treasury shares	-	-	22,167,468	-	(381,286)	-	21,786,182	-	21,786,182
Dividends paid to non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	(229,709)	(229,709)
Bonus shares distribution (Note 22)	7,344,769	-	-	-	-	(7,344,769)	-	-	-
Total transactions with the owners	7,344,769	-	316,492	-	(381,286)	(7,344,769)	(64,794)	(229,709)	(294,503)
Profit for the period	-	-	-	-	-	10,150,276	10,150,276	3,020,292	13,170,568
Other comprehensive (loss)/income for the period	-	-	-	-	(3,168,518)	-	(3,168,518)	19,582	(3,148,936)
Total comprehensive (loss)/income for the period	-	-	-	-	(3,168,518)	10,150,276	6,981,758	3,039,874	10,021,632
Gain on sale of financial assets at FVTOCI	-	-	-	-	(1,560,657)	1,560,657	-	-	-
Gain on reclassification of financial assets at FVTOCI (Note 12)	-	-	-	-	(15,980,794)	15,980,794	-	-	-
Balance at 30 September 2026 (Unaudited)	**129,757,598**	**19,392,082**	**(3,018,466)**	**32,910,719**	**1,395,264**	**53,365,637**	**233,802,834**	**28,263,801**	**262,066,635**

The notes set out on pages 10 to 26 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Interim condensed consolidated statement of changes in equity (continued)

	Equity attributable to the owners of the Parent Company							Non-controlling interests	Total
	Share capital KD	Share premium KD	Treasury shares KD	Statutory and voluntary reserves KD	Other components of equity KD	Retained earnings KD	Sub-total KD	KD	KD
Balance at 1 January 2025 (Audited)	100,420,696	3,425,191	(7,135,682)	29,725,313	25,663,770	26,978,681	179,077,969	16,301,960	195,379,929
Capital contribution by non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	876,761	876,761
Purchase of treasury shares	-	-	(55,754,899)	-	-	-	(55,754,899)	-	(55,754,899)
Sale of treasury shares	-	-	59,878,689	-	3,491,570	-	63,370,259	-	63,370,259
Bonus shares distributions (Note 22)	6,025,242	-	-	-	-	(6,025,242)	-	-	-
Total transactions with the owners	6,025,242	-	4,123,790	-	3,491,570	(6,025,242)	7,615,360	876,761	8,492,121
Profit for the period	-	-	-	-	-	10,131,870	10,131,870	6,367,597	16,499,467
Other comprehensive loss for the period	-	-	-	-	(4,673,948)	-	(4,673,948)	-	(4,673,948)
Total comprehensive (loss)/income for the period	-	-	-	-	(4,673,948)	10,131,870	5,457,922	6,367,597	11,825,519
Gain on sale of financial assets at FVTOCI	-	-	-	-	(94,746)	94,746	-	-	-
Balance at 30 September 2025 (Unaudited)	106,445,938	3,425,191	(3,011,892)	29,725,313	24,386,646	31,180,055	192,151,251	23,546,318	215,697,569

The notes set out on pages 10 to 26 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Interim condensed consolidated statement of cash flows

	Notes	Nine months ended 30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	Nine months ended 30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the period		**13,170,568**	16,499,467
Adjustments:			
Depreciation		**370,570**	612,501
Finance costs		**9,357,239**	9,279,451
Change in fair value of investment properties	13	**-**	5,712,750
Gain on bargain purchase of associate		**-**	(10,123,409)
Share of results of associates	11	**(1,286,491)**	(135,350)
Change in fair value of financial assets at FVTPL		**(418,644)**	(3,618,867)
Gain on sale of financial assets at FVTPL		**(254,536)**	(190,093)
Dividend income		**(1,459,518)**	(429,660)
Reversal of liabilities no longer required		**-**	(2,183,014)
Provision charge for employees' end of service benefits		**120,316**	241,698
		19,599,504	15,665,474
Changes in operating assets and liabilities:			
Accounts receivable and other assets		**(10,570,638)**	(14,585,285)
Due from related parties		**(4,997,179)**	(1,576,156)
Accounts payable and other liabilities		**(1,130,413)**	(2,148,414)
Due to related parties		**617,477**	(3,562,635)
Trading properties		**6,589,740**	(4,613,470)
Advances from customers		**494,806**	37,466,715
Employees' end of service benefits paid		**(123,886)**	(111,539)
Net cash from operating activities		**10,479,411**	26,534,690
INVESTING ACTIVITIES			
Purchase of property and equipment		**(901,655)**	(145,989)
Additions to capital work in progress		**(2,470,730)**	(3,559,117)
Additions to properties under development		**-**	(1,437,204)
Additions to investment properties	13	**(1,596,913)**	(130,227)
Purchase of financial assets at FVTOCI		**(85,297,986)**	(60,917,830)
Proceeds from sale of financial assets at FVTOCI		**71,370,945**	59,932,478
Refund of financial assets at FVTPL		**1,506,252**	-
Purchase of financial assets at FVTPL		**(837,086)**	(9,187,692)
Proceeds from sale of financial assets at FVTPL		**264,556**	3,036,294
Additions / capital contribution in associates		**-**	(313,807)
Dividend received from associates	11	**36,516**	37,265
Term deposits with original maturity exceeding 3 months		**(220,000)**	2,175,487
Dividend income received		**1,459,518**	429,660
Net cash used in investing activities		**(16,686,583)**	(10,080,682)

Interim condensed consolidated statement of cash flows (continued)

	Notes	Nine months ended 30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	Nine months ended 30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
FINANCING ACTIVITIES			
Net change in borrowings		**14,457,022**	6,418,921
Finance costs paid		**(6,913,574)**	(7,035,397)
Lease liabilities paid		**-**	(8,232,000)
Net movement in treasury shares		**(64,794)**	7,615,360
Capital contribution by non-controlling interests		**-**	876,761
Dividends paid to non-controlling interests		**(229,709)**	-
Dividends paid		**-**	(58,203)
Net cash from / (used in) financing activities		**7,248,945**	(414,558)
Net increase in cash and cash equivalents		**1,041,773**	16,039,450
Foreign currency adjustments		**(944,737)**	487,114
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	7	**26,512,760**	4,957,210
Cash and cash equivalents at the end of the period	7	**26,609,796**	21,483,774
Material non-cash transactions:			
Investment in associates	11.2	**(31,179,245)**	(16,325,237)
Gain on bargain purchase of associate		**-**	10,123,409
Disposal of financial assets at FVTPL	8.2	**4,510,150**	6,201,828
Disposal of financial assets at FVTOCI	12	**26,669,095**	-

Notes to the interim condensed consolidated financial information

1 Incorporation and activities of the Parent Company

Kuwait Real Estate Company – KPSC (the "Parent Company") was incorporated in 1972 as a Kuwaiti Public Shareholding Company in accordance with the provisions of the Commercial Companies Law in the State of Kuwait.

The Parent Company's shares are listed on Boursa Kuwait.

The Group comprises the Parent Company and its subsidiaries (together referred as the "Group").

The main activities of the Parent Company are as follows:

- Carry out various real estate works for achieving profit, including sale, purchase, renting out and leasing of lands and real estate properties, erect buildings, prepare and implement studies of the private and public real estate projects directly or through mediation whether in Kuwait or abroad.
- Carry out various building works and related works whether for its account or for the account of third parties and import, trade in all materials related to real estate and other works related or necessary thereto.
- Invest in companies' shares or projects similar to the Company's objectives or manage and direct such institutions in such a way that achieves interest.
- Build housing whether for citizens or government employees or the employees of official or private authorities against receiving their value from them either in cash or on installments.
- Carry out contracting works in general whether directly or through participation with other contracting companies or representing same.
- Manage others' properties in Kuwait and abroad.
- Erect private and public buildings and projects, including malls, entertainment centers, touristic utilities and implement them directly or through third parties in Kuwait or abroad and rent out or sell same in cash or on installments after approval by the competent authorities.
- Create, manage or share third parties in real estate investment funds only whether in Kuwait or abroad to employ and invest funds on behalf of others after approval by the competent authorities.
- Do various real estate work for achieving profit, including acquisition, sale and purchase of lands and real estate properties and develop them for the account of the Company inside and outside Kuwait, rent out and lease same and erect buildings.
- Prepare studies and provide consultations in all kinds of real estate fields, provided the required terms and conditions are met by those who offer this service.
- Acquire, sell and purchase shares and bonds of the companies or projects similar to the Company's objectives or manage such institutions and direct same in such a way that achieves interest.
- Acquire movables and real estate properties necessary to conduct its activity within the limits permitted by the law and in compliance with its objectives.
- Perform maintenance works related to the buildings and properties owned by the Company and others, including civil, mechanical and electrical works, elevators and air conditioning works in such a way that maintains buildings and their safety.
- Organize real estate exhibitions for the Company's real estate projects.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

1 Incorporation and activities of the Parent Company (continued)

- Hold real estate auctions.

- Utilize the surplus funds available with the Company by investing same in financial portfolios managed by specialized companies and entities inside and outside Kuwait.

- Contribute directly to set out the basic structure of the residential, commercial areas and projects by "Building, Operation & Transfer" (BOT) system and manage the real estate utilities by BOT system.

The Parent Company has the right to perform the above-mentioned activities inside and outside the State of Kuwait directly or through an agent. The Parent Company may have an interest or participate in any aspect with the entities performing similar works or which might assist it in the achievement of its objectives in Kuwait or abroad. The Parent Company may also establish or share or purchase these entities or affiliate them therewith.

The address of the Parent Company's registered office is P.O. Box 1257, Safat 13013, State of Kuwait.

This interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended 30 September 2026 was authorised for issue by the Parent Company's board of directors on 12 November 2026.

2 Basis of preparation

This interim condensed consolidated financial information of the Group for the nine-month period ended 30 September 2026 has been prepared in accordance with International Accounting Standard 34 "Interim Financial Reporting".

The annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025 were prepared in accordance with the IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board ("IASB") ("IFRS Accounting Standards").

The interim condensed consolidated financial information has been presented in Kuwaiti Dinar ("KD") which is the functional and presentation currency of the Parent Company.

The interim condensed consolidated financial information does not include all information and disclosures required for complete financial statements prepared in accordance with the IFRS Accounting Standards. In the opinion of the Parent Company's management, all adjustments consisting of normal recurring accruals considered necessary for a fair presentation have been included.

Operating results for the nine-month period ended 30 September 2026 are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending 31 December 2026. For further details, refer to the consolidated financial statements and its related disclosures for the year ended 31 December 2025.

3 Changes in accounting policies

The accounting policies used in the preparation of this interim condensed consolidated financial information are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025, except for the adoption of the new and amended IFRS Accounting Standards effective as of 1 January 2026 as described in Note 3.1. The Group has not early adopted any standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

3 Changes in accounting policies (continued)

3.1 New and amended IFRS Accounting Standards adopted by the Group

The following amendments were effective for the current period:

IFRS 7 and IFRS 9 Classification and Measurement of Financial Instruments - Amendments

The amendments to IFRS 7 and IFRS 9 addresses three changes and are required to apply the amendments retrospective without restating prior periods to reflect the application of the amendments, but may do so if, and only if, it is possible to do so without the use of hindsight.

a) Derecognition of a financial liability settled through electronic transfer whereby entities are permitted to deem a financial liability (or part of it) that will be settled in cash using an electronic payment system to be discharged before the settlement date if specified criteria are met. An entity that elects to apply this derecognition option would be required to apply it to all settlements made through the same electronic payment system.

b) Classification of financial assets based on a) contractual terms that are consistent with basic lending arrangements, b) assets with non-recourse description has been enhanced to include a financial asset has non-recourse features if an entity's ultimate right to receive cash flows is contractually limited to the cash flows generated by specified assets, and c) contractually linked instruments have been clarified, and

c) Disclosures relating to a) financial assets at FVTOCI where entities are required to disclose fair value gain or loss separately for financial assets derecognised in the period and the fair value gain or loss that relates to investments held at the end of the period, and b) contractual terms that could change the timing or amount of contractual cash flows on the occurrence (or non-occurrence) of a contingent event that does not relate directly to changes in a basic lending risks and costs.

The adoption of the amendments did not have a significant impact on the Group's interim condensed consolidated financial information.

Annual Improvements to IFRS Accounting Standards – volume 11

The annual improvement project updates a number of standards primarily providing clarifications and removing inconsistencies.

The adoption of the amendments did not have a significant impact on the Group's interim condensed consolidated financial information.

4 Judgement and estimates

The preparation of interim condensed consolidated financial information requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expense. Actual results may differ from these estimates.

In preparing this interim condensed consolidated financial information, the significant judgements made by management in applying the Group's accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the annual audited consolidated financial statements as at and for the year ended 31 December 2025.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

5 Revenue

	Three months ended (Unaudited)		Nine months ended (Unaudited)	
	30 Sept. 2026 KD	30 Sept. 2025 KD	**30 Sept. 2026 KD**	30 Sept. 2025 KD
Timing of revenue recognition:				
Over time	**13,445,596**	7,592,737	**48,073,319**	24,698,393
At a point in time	**632,465**	822,052	**2,444,405**	3,486,551
	14,078,061	8,414,789	**50,517,724**	28,184,944

	Three months ended (Unaudited)		Nine months ended (Unaudited)	
	30 Sept. 2026 KD	30 Sept. 2025 KD	**30 Sept. 2026 KD**	30 Sept. 2025 KD
Disaggregation of revenue by type:				
Real estate rental income	**9,023,934**	7,864,721	**26,056,657**	26,528,662
Sale of properties held for trading	**3,794,774**	-	**21,586,351**	-
Revenue from services	**1,259,353**	550,068	**2,874,716**	1,656,282
	14,078,061	8,414,789	**50,517,724**	28,184,944

6 Basic and diluted earnings per share

Basic and diluted earnings per share is calculated by dividing the profit for the period attributable to the owners of the Parent Company by weighted average number of shares outstanding during the period excluding treasury shares. As there are no dilutive instruments outstanding, basic and diluted earnings per share are identical.

	Three months ended (Unaudited)		Nine months ended (Unaudited)	
	30 Sept. 2026	30 Sept. 2025	**30 Sept. 2026**	30 Sept. 2025
Profit for the period attributable to the owners of the Parent Company (KD)	**2,885,407**	5,076,057	**10,150,276**	10,131,870
Weighted average number of shares outstanding during the period (excluding treasury shares) (share)	**1,287,778,398**	1,113,762,405	**1,287,752,373**	1,112,261,255
Basic and diluted earnings per share (Fils)	**2.24**	4.56	**7.88**	9.11

The comparative weighted average number of shares for the calculating of basic and diluted earnings per share has been adjusted to reflect the bonus shares for the year ended 31 December 2025 (Note 22). Earnings per share for the three-month and nine-month periods ended 30 September 2025 were 4.88 fils and 9.75 fils, respectively, before retroactive adjustment.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

7 Cash and cash equivalents

	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Cash and bank balances	**31,014,005**	30,796,196	26,268,882
Cash in investment portfolios managed by others	**469,661**	669,870	394,622
Term deposits	**220,000**	-	-
Cash and cash equivalents	**31,703,666**	31,466,066	26,663,504
Less:			
Due to banks (Note 7.1)	**(4,853,293)**	(4,932,729)	(5,137,845)
Restricted bank balances	**(20,577)**	(20,577)	(41,885)
Term deposits with original maturity exceeding three months	**(220,000)**	-	-
Cash and cash equivalents for the purpose of the interim condensed consolidated statement of cash flows	**26,609,796**	26,512,760	21,483,774

7.1 This represents outstanding balance of the credit facilities granted to the Group by local banks in the form of overdraft facilities. The facilities carry an annual profit rate of 0.75% – 1.5% (31 December 2025 and 30 September 2025: 0.75%-1.5%) above the Central Bank of Kuwait discount rate. The overdraft facilities are secured against mortgage of certain investment properties (Note 13).

8 Financial assets at fair value through profit or loss

	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Local quoted securities	**643,500**	6,394,860	8,869,128
Local unquoted securities	**43,880**	43,889	91,517
Foreign quoted securities	**17,131**	12,995	10,990
Foreign unquoted securities	**7,370,825**	7,288,232	7,587,518
Managed funds	**10,169,910**	9,224,548	5,037,754
	18,245,246	22,964,524	21,596,907

8.1 Quoted securities with carrying value of Nil (31 December 2025: KD5,576,185 and 30 September 2025: Nil) are pledged against borrowings (Note 16).

8.2 During the period, local quoted equity securities amounting to KD4,510,150 were reclassified to investments in associates (Note 11.2).

8.3 The hierarchy for determining and disclosing the fair values of financial instruments is presented in Note 23.2.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

9 Accounts receivable and other assets

	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Financial assets			
Accounts receivable	**12,648,813**	11,451,883	13,536,907
Refundable deposits	**1,077,850**	1,064,136	2,490,655
Other assets	**5,372,936**	3,133,936	4,105,605
	19,099,599	15,649,955	20,133,167
Provision for doubtful debts	**(6,365,133)**	(6,365,133)	(5,818,734)
	12,734,466	9,284,822	14,314,433
Non-financial assets			
Deferred expenses (Note 9.1)	**21,961,448**	19,819,002	-
Advances to contractors and suppliers	**2,188,726**	3,523,397	15,348,938
Advances to purchase investments (Note 9.2)	**2,322,768**	-	-
Prepaid lease rentals	**4,045,000**	-	-
Other assets	**135,567**	190,116	192,392
	30,653,509	23,532,515	15,541,330
	43,387,975	32,817,337	29,855,763

9.1 Deferred expenses represent costs incurred to obtain contracts with customers and are amortised over the period in which the related performance obligations are satisfied.

9.2 Advances to purchase investments include an advance payment of KD1,939,568 made against the Group's share to acquire a stake in a plot of land in Abu Dhabi, jointly with a related party, for a total consideration attributable to the Group is equivalent to KD12,435,097. As at the reporting date, the acquisition had not been completed, and legal ownership of the land had not yet been transferred.

9.3 The carrying values of the financial assets included above approximate their fair values and all are due within one year.

10 Trading properties

The movement in the trading properties is as follows:

	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Developed properties			
Balance at the beginning of the period/year	**9,603,127**	15,419,790	15,419,790
Disposals during the period/year	**-**	(3,135,193)	-
Transferred to investment properties	**-**	(2,638,441)	-
Foreign currency translation adjustments	**-**	(43,029)	-
	9,603,127	9,603,127	15,419,790
Provision for impairment in value	**(1,451,230)**	(1,451,230)	(1,451,230)
	8,151,897	8,151,897	13,968,560
Under development properties			
Balance at the beginning of the period/year	**27,383,685**	23,214,029	23,214,029
Additions during the period/year	**6,415,049**	4,169,656	4,613,470
Transferred to cost of revenue during the period/year	**(13,004,789)**	-	-
Foreign currency translation adjustments	**329,983**	-	(310,952)
	21,123,928	27,383,685	27,516,547
Balance at the end of the period/year	**29,275,825**	35,535,582	41,485,107

10.1 The Group's trading properties are located in Lebanon and UAE.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

11 Investment in associates

11.1 The movement of investment in associates is as follows:

	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Balance as of beginning of the period/year	**32,626,021**	11,678,960	11,678,960
Additions / capital contribution	**31,179,245**	19,228,645	16,639,044
Share of results	**1,286,491**	2,168,597	135,350
Dividends	**(36,516)**	(37,266)	(37,265)
Share of other comprehensive loss	**-**	(759,494)	-
Foreign currency translation adjustments	**174,310**	346,579	-
Balance at the end of the period/year	**65,229,551**	32,626,021	28,416,089

11.2 During the period, the Group purchased additional shares in IFA Hotels and Resorts – KPSC ("IFAHR"), increasing its ownership interest to 12.99%. Based on management's assessment of the relevant facts and circumstances, management concluded that the Group has the ability to exercise significant influence over IFAHR. Accordingly, the Group reclassified its investment in IFAHR as an investment in an associate.

Accordingly, the Group reclassified its investment in IFAHR from financial assets at fair value through profit or loss and financial assets at fair value through other comprehensive income (notes 8 and 12) to an investment in an associate, with an initial carrying amount of KD31,179,245, representing its fair value at the date of reclassification.

The reclassification of the investment as an associate resulted in provisional goodwill of KD23,166,746, which is included within the carrying amount of the investment in associate. The provisional fair values of the identifiable net assets of the associate as at the date of reclassification are as follows:

	KD
Total assets	**197,743,094**
Total liabilities	**107,006,390**
Equity	**90,736,704**
Non-controlling interests	**(29,035,856)**
Equity attributable to the owners of the associate	**61,700,848**
Fair value of investment at the reclassification date	**31,179,245**
Share of net assets	**(8,012,499)**
Goodwill included in the carrying value of the associate	**23,166,746**

The fair value of identifiable assets and liabilities of the associate used in determining the Group's share of the net fair value of the associate's identifiable net assets were provisionally determined by the Group's management. The estimates referred above, and resultant goodwill, are subject to revision within twelve months of the acquisition date.

11.3 Investments in associates with a carrying value of KD21,364,354 is pledged against borrowings (Note 16).

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

12 Financial assets at fair value through other comprehensive income

	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Local quoted securities	**50,162,618**	67,409,424	49,318,836
Local unquoted securities	**5,700,941**	5,850,592	5,039,906
Foreign unquoted securities	**14,559,694**	13,465,217	12,040,420
Debt instruments	**6,594,412**	6,581,760	6,490,901
Managed funds	**9,045,386**	8,354,636	6,214,628
	86,063,051	101,661,629	79,104,691

These investments are held for medium to long-term strategic purposes. Accordingly, the Group has elected to designate these financial assets as at FVTOCI as it believes that recognising short-term fluctuations in the fair value of these financial assets in consolidated statement of profit or loss would not be consistent with the Group's strategy of holding these financial assets for long-term purposes and realising their performance potential in the long run.

Debt instruments represent promissory notes of foreign companies and carry annual interest rate 9% (31 December 2025 and 30 September 2025: 9%).

Quoted and unquoted securities with carrying value of KD10,658,147 (31 December 2025: KD32,092,955 and 30 September 2025: KD33,031,309) are pledged against borrowings (Note 16).

During the period, local quoted equity securities amounting to KD26,669,095 were reclassified to investment in associates (note 11.2). Accordingly, the cumulative fair value adjustment previously recognised in other comprehensive income in respect with this investment, amounting to KD15,980,794, was transferred to retained earnings, within equity, during current period.

The hierarchy for determining and disclosing the fair values of financial instruments by valuation techniques is presented in Note 23.2.

13 Investment properties

	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Owned properties			
Balance at the beginning of the period/year	**269,923,186**	251,966,916	251,966,916
Additions during the period/year	**1,596,913**	1,793,307	113,771
Transferred from trading properties	**-**	2,638,441	-
Transferred from properties under development	**-**	5,002,632	-
Change in fair value for the period/year	**-**	9,045,816	-
Foreign currency translation adjustments	**706,786**	(523,926)	(518,238)
Balance at the end of the period/year	**272,226,885**	269,923,186	251,562,449
Leased properties			
Balance at the beginning of the period/year	**-**	9,335,540	9,335,540
Additions during the period/year	**-**	-	16,456
Change in fair value for the period/year	**-**	(9,335,540)	(5,712,750)
Balance at the end of the period/year	**-**	-	3,639,246
Total balance at the end of the period/year	**272,226,885**	269,923,186	255,201,695

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

13 Investment properties (continued)

13.1 The Group's investment properties are located as follows:

	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Kuwait	**189,883,860**	189,781,895	186,373,987
UAE	**80,828,213**	78,626,479	67,298,698
Other MENA countries	**1,514,812**	1,514,812	1,529,010
	272,226,885	269,923,186	255,201,695

13.2 Investment properties with an aggregate carrying value of KD247,233,438 (31 December 2025: KD244,929,739 and 30 September 2025: KD226,955,209) are pledged against borrowings and due to banks (Note 16 and 7).

13.3 Leased properties represent the properties under the BOT contracts signed with the Ministry of Finance - State Properties department, Kuwait. As of the date of issuance of this interim condensed consolidated financial information, these contracts had expired. However, the Ministry of Finance instructed the Group to continue managing, operating and maintaining these properties until an appropriate decision is issued by the State Property Committee regarding the leased properties.

14 Accounts payable and other liabilities

	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Financial liabilities			
Accounts payable	**5,194,951**	4,648,036	4,233,417
Accrued interest	**2,443,665**	2,171,496	2,244,054
Accrued expenses and leave	**3,936,392**	3,525,123	3,162,268
Provision for National Labour Support Tax	**2,470,880**	2,191,253	2,060,464
Provision for Zakat	**1,096,361**	980,049	942,847
Provision for KFAS	**411,671**	320,999	202,207
Dividends payable	**1,264,463**	1,494,172	1,258,842
Refundable deposits	**2,222,505**	2,132,828	2,340,246
Retention payable	**966,871**	668,556	-
Other liabilities	**1,390,130**	1,859,480	1,290,742
	21,397,889	19,991,992	17,735,087
Non-financial liabilities			
Advance rent	**346,455**	416,693	348,070
Other liabilities	**741,361**	763,768	1,699,314
	1,087,816	1,180,461	2,047,384
	22,485,705	21,172,453	19,782,471

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

15 Advances from customers

Advance from customers are contract liabilities which represent payments received from customers for which revenue has not yet been recognised. The movement in advances received from customers is as follows:

	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Balance at the beginning of the period/year	**38,182,950**	-	-
Advances received during the period/year	**22,081,157**	38,095,336	37,466,715
Revenue recognised during the period/year	**(21,586,351)**	-	-
Exchange adjustment	**124,031**	87,614	(244,391)
Balance at end of the period/year	**38,801,787**	38,182,950	37,222,324

Advances received from customers against sale of trading properties under development related to "Al Tay Hills" project located in Sharjah in the United Arab Emirates. Al Tay Hills project, is a landmark residential development in Sharjah, UAE, developed by the Group in partnership with IFA Hotels & Resorts (a related party).

16 Borrowings

	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Islamic financing payables (i)	**179,768,794**	182,043,797	182,918,796
Term loans (ii)	**66,194,008**	48,975,846	46,439,286
Total	**245,962,802**	231,019,643	229,358,082
Borrowings in KD	**205,312,028**	190,670,220	190,305,161
Borrowings in other currencies	**40,650,774**	40,349,423	39,052,921
Total	**245,962,802**	231,019,643	229,358,082

The borrowings are due for repayment as follows:

	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Within one year	**32,834,143**	17,086,122	25,376,096
Over one year	**213,128,659**	213,933,521	203,981,986
	245,962,802	231,019,643	229,358,082

i) Islamic financing payables represent the following:
- Outstanding Murabaha payables, Wakala payables and Tawarruq payables of KD179,768,794 obtained in Kuwaiti Dinar from local Islamic banks, carry an annual profit rate of 0.75% - 1.5% (31 December 2025 and 30 September 2025: 0.75% - 1.5%) over CBK discount rate and repayable in different unequal instalments ending on 1 May 2039.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

16 Borrowings (continued)

ii) Term loans represent the following:

- Outstanding term loans of KD40,650,774 obtained in AED from a foreign bank carry an average interest rate of EIBOR + 2.375% per annum risk premium (with a minimum floor of 4%) and are repayable over a period of 8 – 12 years ending in 2036.

- Outstanding term loans of KD5,543,234 obtained in Kuwaiti Dinar from a local bank, carry an annual interest rate of 1.5% (31 December 2025: 1.5% and 30 September 2025: 0.75%-1.5%) over CBK discount rate and repayable in different unequal instalments ending on 30 June 2030.

- Outstanding revolving term loan of KD20,000,000 obtained in Kuwaiti Dinar from a local bank carry an annual interest rate of 1% (31 December 2025: 1%) over the CBK discount rate and are repayable in one instalment on 31 January 2027.

Borrowings are secured by pledge of Group's certain financial assets at FVTOCI, investment properties and investments in associates (Notes 12, 13 and 11).

17 Share Capital

At 30 September 2026, the authorized, issued and fully paid-up share capital of the Parent Company comprised of 1,297,575,982 shares of 100 fils each (31 December 2025: 1,224,128,285 shares of 100 fils each and 30 September 2025: authorized share capital 1,224,128,285 shares and issued and fully paid-up share capital 1,064,459,379 shares of 100 fils each). All shares are cash shares.

During the period, the Parent Company's share capital was increased by 73,447,697 shares through issue of new shares which represents the bonus shares to the shareholders as approved by the Extraordinary General Assembly of the shareholders (Note 22). The capital increase was approved by the relevant authorities and registered in the commercial register on 1 June 2026.

18 Treasury shares

	30 Sept. 2026 (Unaudited)	31 Dec. 2025 (Audited)	30 Sept. 2025 (Unaudited)
Number of treasury shares	**8,598,785**	8,625,590	7,794,603
Percentage of ownership	**0.663%**	0.705%	0.73%
Market value (KD)	**3,095,563**	3,277,724	2,954,155
Cost (KD)	**3,018,466**	3,334,958	3,011,892

Reserves of the Parent Company equivalent to the cost of the treasury shares held are not available for distribution.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

19 Other components of equity

	Treasury shares reserve KD	Foreign currency translation reserve KD	Cumulative changes in fair value KD	Total KD
Balances at 1 January 2026 (Audited)	**13,102,139**	**518,046**	**8,866,334**	**22,486,519**
Loss on sale of treasury shares	**(381,286)**	-	-	**(381,286)**
Gain on sale of financial assets at FVTOCI	-	-	**(1,560,657)**	**(1,560,657)**
Gain on reclassification of financial assets at FVTOCI	-	-	**(15,980,794)**	**(15,980,794)**
Other comprehensive loss:				
Net change in fair value of financial assets at FVTOCI	-	-	**(2,856,525)**	**(2,856,525)**
Exchange differences arising on translation of foreign operations	-	**(311,993)**	-	**(311,993)**
Balances at 30 September 2026 (Unaudited)	**12,720,853**	**206,053**	**(11,531,642)**	**1,395,264**
Balances at 1 January 2025 (Audited)	9,571,049	364,780	15,727,941	25,663,770
Gain on sale of treasury shares	3,491,570	-	-	3,491,570
Gain on sale of financial assets at FVTOCI	-	-	(94,746)	(94,746)
Other comprehensive (loss) / income:				
Net change in fair value of financial assets at FVTOCI	-	-	(4,954,261)	(4,954,261)
Exchange differences arising on translation of foreign operations	-	280,313	-	280,313
Balances at 30 September 2025 (Unaudited)	13,062,619	645,093	10,678,934	24,386,646

20 Related party transactions

Related parties represent associates, directors and key management personnel of the Group, major shareholders and companies in which directors and key management personnel of the Parent Company are principal owners or over which they are able to exercise significant influence or joint control. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Parent Company management.

Details of significant related party transactions and balances are as follows:

	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Balances and transactions included in interim condensed consolidated statement of financial position:			
Due from related parties	**18,060,790**	13,063,611	16,100,961
Due to related parties	**2,598,302**	1,980,825	2,109,211
Additions to trading properties	**3,059,956**	3,049,171	-
Due on sale of investment properties	**5,754**	6,179	334,989

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

20 Related party transactions (continued)

Financial assets at fair value through other comprehensive income amounting to KD4,367,740 (31 December 2025: KD4,867,360 and 30 September 2025: KD4,762,983) and financial assets at fair value through profit or loss amounting to KD11,312,068 (31 December 2025: KD10,542,828 and 30 September 2025: KD1,394,987) are managed by a related party.

	Three months ended (Unaudited)		Nine months ended (Unaudited)	
	30 Sept. 2026 KD	30 Sept. 2025 KD	**30 Sept. 2026 KD**	30 Sept. 2025 KD
Interim condensed consolidated statement of profit or loss:				
Operating revenue - real estate rental income	**867,675**	694,077	**2,557,639**	2,415,157
Operating costs - real estate operating expenses	**188,307**	193,658	**578,220**	779,968
Selling, general and administrative expenses	**98,492**	98,492	**295,476**	295,476
Key management compensation:				
Salaries and short-term benefits	**76,837**	76,837	**230,511**	230,511
Employees' end of service benefits	**2,914**	2,914	**8,742**	8,742

21 Segmental analysis

The Group operates in real estate, investment and services segments. The segmental analysis of the total income and net results for the activities are as follows:

	Real estate KD	Investment KD	Services KD	Unallocated KD	Total KD
30 September 2026 (Unaudited)					
Total income	**24,280,969**	**3,419,189**	**958,529**	**711,277**	**29,369,964**
Results for the period	**14,923,730**	**3,419,189**	**958,529**	**(6,130,880)**	**13,170,568**
Total assets	**402,760,372**	**169,537,848**	**6,136,329**	**295,351**	**578,729,900**
Total liabilities	**245,860,870**	**61,287,504**	**8,193,875**	**1,321,016**	**316,663,265**
Net assets	**156,899,502**	**108,250,344**	**(2,057,546)**	**(1,025,665)**	**262,066,635**
31 December 2025 (Audited)					
Total assets	390,850,878	157,252,174	3,178,825	311,175	551,593,052
Total liabilities	234,691,011	57,532,259	5,705,692	1,324,584	299,253,546
Net assets	156,159,867	99,719,915	(2,526,867)	(1,013,409)	252,339,506
30 September 2025 (Unaudited)					
Total income	13,072,403	14,497,379	233,290	2,568,587	30,371,659
Results for the period	3,792,952	14,497,379	233,290	(2,024,154)	16,499,467
Total assets	378,267,811	129,117,687	2,970,063	253,481	510,609,042
Total liabilities	231,346,674	57,004,802	5,258,464	1,301,533	294,911,473
Net assets	146,921,137	72,112,885	(2,288,401)	(1,048,052)	215,697,569

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

22 General assembly of shareholders

The Annual General Assembly of the shareholders of the Parent Company held on 21 May 2026 approved the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025 and the Board of Directors' proposal to distribute a 6% bonus share issue (2024: 6%) to the shareholders of the Parent Company for the year ended 31 December 2025. Furthermore, the General Assembly approved the Board of Directors' proposal to distribute directors' remuneration of KD60,000 for the year then ended (2024: KD 60,000).

The Extraordinary General Assembly of the shareholders of the Parent Company held on 21 May 2026 approved to increase the authorized, issued and paid-up share capital of the Parent Company from KD122,412,829 to KD129,757,598 by issuing 6% bonus shares.

23 Fair value measurement

23.1 Fair value hierarchy

Fair value represents the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the interim condensed consolidated statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observability of significant inputs to the measurement, as follows:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

23.2 Fair value measurement of financial instruments

The carrying amounts of the Group's financial assets and liabilities as stated in the interim condensed consolidated statement of financial position are as follows:

	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Financial assets:			
At amortised cost:			
Due from related parties	**18,060,790**	13,063,611	16,100,961
Accounts receivable and other assets	**12,734,466**	9,284,822	14,314,433
Cash and cash equivalents	**31,703,666**	31,466,066	26,663,504
At fair value:			
Financial assets at FVTPL	**18,245,246**	22,964,524	21,596,907
Financial assets at FVTOCI	**86,063,051**	101,661,629	79,104,691
	166,807,219	178,440,652	157,780,496
Financial liabilities:			
At amortised cost			
Due to banks	**4,853,293**	4,932,729	5,137,845
Due to related parties	**2,598,302**	1,980,825	2,109,211
Accounts payable and other liabilities	**21,397,889**	19,991,992	17,735,087
Lease liabilities	**640,351**	640,351	-
Borrowings	**245,962,802**	231,019,643	229,358,082
Provision for employees' end of service benefits	**1,321,025**	1,324,595	1,301,540
	276,773,662	259,890,135	255,641,765

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

23 Fair value measurement (continued)

23.2 Fair value measurement of financial instruments (continued)

Management considers that the carrying amounts of financial assets and all financial liabilities, which are stated at amortized cost, approximate their fair values.

The level within which the financial asset or liability is classified is determined based on the lowest level of significant input to the fair value measurement.

The financial assets and liabilities measured at fair value on a recurring basis in the interim condensed consolidated statement of financial position are grouped into the fair value hierarchy as follows:

	Level 1	Level 2	Level 3	Total
	KD	KD	KD	KD
30 September 2026 (Unaudited)				
Financial assets				
Financial assets at fair value through profit or loss:				
Local quoted securities	643,500	-	-	643,500
Local unquoted securities	-	-	43,880	43,880
Foreign quoted securities	17,131	-	-	17,131
Foreign unquoted securities	-	-	7,370,825	7,370,825
Managed funds	-	10,169,910	-	10,169,910
Financial assets at fair value through other comprehensive income:				
Local quoted securities	50,162,618	-	-	50,162,618
Local unquoted securities	-	-	5,700,941	5,700,941
Foreign unquoted securities	-	-	14,559,694	14,559,694
Debt instruments	-	-	6,594,412	6,594,412
Managed fund	-	9,045,386	-	9,045,386
	50,823,249	19,215,296	34,269,752	104,308,297
31 December 2025 (Audited)				
Financial assets				
Financial assets at fair value through profit or loss:				
Local quoted securities	6,394,860	-	-	6,394,860
Local unquoted securities	-	-	43,889	43,889
Foreign quoted securities	12,995	-	-	12,995
Foreign unquoted securities	-	-	7,288,232	7,288,232
Managed funds	-	9,224,548	-	9,224,548
Financial assets at fair value through other comprehensive income:				
Local quoted securities	67,409,424	-	-	67,409,424
Local unquoted securities	-	-	5,850,592	5,850,592
Foreign unquoted securities	-	-	13,465,217	13,465,217
Debt instruments	-	-	6,581,760	6,581,760
Managed funds	-	8,354,636	-	8,354,636
	73,817,279	17,579,184	33,229,690	124,626,153

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

23 Fair value measurement (continued)

23.2 Fair value measurement of financial instruments (continued)

	Level 1	Level 2	Level 3	Total
	KD	KD	KD	KD
30 September 2025 (Unaudited)				
Financial assets				
Financial assets at fair value through profit or loss:				
Local quoted securities	8,869,128	-	-	8,869,128
Local unquoted securities	-	-	91,517	91,517
Foreign quoted securities	10,990	-	-	10,990
Foreign unquoted securities	-	-	7,587,518	7,587,518
Managed funds	-	5,037,754	-	5,037,754
Financial assets at fair value through other comprehensive income:				
Local quoted securities	49,318,836	-	-	49,318,836
Local unquoted securities	-	-	5,039,906	5,039,906
Foreign unquoted securities	-	-	12,040,420	12,040,420
Debt instruments	-	-	6,490,901	6,490,901
Managed fund	-	6,214,628	-	6,214,628
	58,198,954	11,252,382	31,250,262	100,701,598

There have been no transfers between levels during the reporting period.

Level 3 fair value measurements

The Group's measurement of financial assets and liabilities classified in level 3 uses valuation techniques inputs that are not based on observable market data. The financial instruments within this level can be reconciled from beginning to ending balances as follows:

	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Opening balance	**33,229,690**	35,036,451	35,036,451
Additions	**4,130,819**	3,018,412	293,212
Disposals	**(3,090,757)**	-	-
Reclassification to investment in associates	**-**	(6,201,828)	(6,201,828)
Change in fair value	**-**	1,376,655	2,122,427
Closing balance	**34,269,752**	33,229,690	31,250,262

Changing inputs to the level 3 valuations to reasonably possible alternative assumption would not change significantly amounts recognised in profit or loss, total assets or total liabilities or total equity. The methods and valuation techniques used for the purpose of measuring fair value are unchanged compared to the previous reporting period.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

24 Contingent liabilities and commitments

Contingent liabilities represent letters of guarantee and capital commitments at the interim condensed consolidated financial position date are as follows:

	30 Sept. 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD
Issued letters of guarantee	**16,151,895**	16,011,845	16,011,845
Capital commitments	**78,349,058**	17,259,414	17,380,705
	94,500,953	33,271,259	33,392,550

Capital commitments represent commitments for the development of trading properties and the acquisition of land in Abu Dhabi.

25 Comparative amounts

Certain comparative amounts have been reclassified to conform to the presentation in the current period. This includes an amount of AED49,773,229, equivalent to KD4,131,236, relating to registration costs, which had been presented within trading properties in the consolidated statement of financial position as at 31 December 2025. These costs represent contract acquisition costs and are more appropriately presented within accounts receivable and other assets as deferred expenses. Accordingly, the comparative amounts as at 31 December 2025 have been reclassified to conform to the current period presentation. Such reclassification does not affect previously reported net assets, net equity, net results for the period.

26 Geopolitical developments

Management has considered the ongoing geopolitical developments in parts of the Middle East and their potential impact on the regional economic environment. Management has assessed the potential impact of these developments on the Group's operations and financial position, including its real estate development activities, hospitality operations, investment portfolio, liquidity position, asset valuations and customer collections. The assessment also considered broader economic factors, including market sentiment, financing conditions and construction cost trends.

Based on the assessment performed, management has not identified any material adverse impact on the Group's operations, liquidity, asset valuations or ability to continue its development and investment activities as planned. Management has also considered whether the prevailing economic uncertainties have resulted in additional impairment indicators or require changes to significant accounting estimates and concluded that no material adjustments to, or additional disclosures in, this interim condensed consolidated financial information are required. The Group continues to monitor developments in the region and will take appropriate actions, where necessary, to mitigate any potential impact on its operations, financial position and future performance.

About Grant Thornton
Grant Thornton is a global network of 80,000 people in member firms in over 150 countries with a common goal — to help you realise your ambitions. Which is why our network combines global scale and capability with local insights and understanding. So, whether you're growing in one market or many, looking to operate more effectively, managing risk and regulation, or realising stakeholder value, our member firms have the assurance, tax and advisory capabilities you need with the quality you expect.

Grant Thornton - Al-Qatami, Al-Aiban and Partners, established in 1973, is one of the oldest public accounting firms in the State of Kuwait and has been a full member of Grant Thornton International since 1985. This affiliation helps us draw on the expertise and resources of the international organization to provide world class professional services to our clients in Kuwait.

We invest in listening, building relationships and understanding your concerns to deliver an experience that's more personal, agile and proactive.

We work at the pace that matters. Yours.

That's why we celebrate fresh thinking and diverse perspectives to find better solutions.

We don't predict the future. We help you shape it.

"Grant Thornton" refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. "GTIL" refers to Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

© 2026 Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners
All Rights Reserved

grantthornton.com.kw