

الكويت في: 2026/05/20

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: / افصاح معلومة جوهرية

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، نرفق لكم نموذج الافصاح عن المعلومات الجوهرية وذلك وفقا للمادة 1-1-4 من الباب الرابع في الكتاب العاشر (الافصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته الصادرة بالقرار رقم (72) لسنة 2015م.

وتفضلوا بقبول وافر التحية

عبدالرحمن حمد التركيت  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



ملحق رقم (13)

نموذج الإفصاح المكمل

2026-05-20	التاريخ
شركة أركان الكويت العقارية	إسم الشركة المدرجة
اجتماع مجلس إدارة شركة أركان الكويت العقارية	عنوان الإفصاح
2026-05-14	تاريخ الإفصاح السابق
اعتماد البيانات المالية المرحلية للربع الثاني المنتهي في 2026-04-30	التطور الحاصل على الإفصاح
لا يوجد أثر مالي في الوقت الحالي.	الأثر المالي للتطور الحاصل (إن وجد)

\*إفصاح مكمل من (شركة أركان الكويت العقارية)



<b>Company Name</b>	اسم الشركة
Arkan Al-Kuwait Real Estate Company - K.S.C. P	شركة أركان الكويت العقارية (ش.م.ك.ع)

<b>Second quarter results Ended on</b>	2026-04-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
--	------------	-------------------------------

<b>Board of Directors Meeting Date</b>	2026-05-20	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
--	------------	---------------------------

<b>Required Documents</b>	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 الستة اشهر المقارنة	فترة الستة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparativ Period	Six Month Current Per	Statement
	2025-04-30	2026-04-30	
143.02%	19,686	47,840	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
87.50%	0.08	0.15	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-26.57%	3,952,183	2,902,184	الموجودات المتداولة Current Assets
-3.23%	114,993,704	111,281,246	إجمالي الموجودات Total Assets
-2.85%	16,862,126	16,381,625	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-2.45%	67,422,854	65,772,194	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-4.33%	47,570,850	45,509,052	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-3.56%	3,577,060	3,449,551	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-84.89%	316,576	47,840	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	-	-	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	البيان
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Second quarter Current Period	Statement
	2025-04-30	2026-04-30	
-18.87%	58,750	47,661	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-31.82%	0.22	0.15	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-9.25%	1,912,860	1,735,963	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-74.23%	184,960	47,661	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)
- Decrease in Gain on Sale of Investment Properties.	- انخفاض في ربح من بيع عقارات استثمارية.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	198,480	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	-	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/> رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/> رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/> عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/> رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

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



Corporate Actions	استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
-------------------	---------------------------------------

النسبة	القيمة	
-	-	توزيعات نقدية Cash Dividends
-	-	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	-	توزيعات أخرى Other Dividend
-	-	عدم توزيع أرباح No Dividends

NIL	NIL	علاوة الإصدار Issue Premium	NIL	زيادة رأس المال Capital Increase
NIL	NIL			Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	عبدالرحمن حمد التركيت



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع

وشركاتها التابعة

الكويت

30 إبريل 2026 (غير مدققة)

## المحتويات

### الصفحة

1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
15 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

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

### المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 إبريل 2026، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة ذات الصلة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة ذات الصلة للتغيرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً 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 وفقاً 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 رأياً يتعلق بالتدقيق.

### الاستنتاج

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

### تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 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 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2026 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



سارة عبداللطيف العيبان  
(مراقب مرخص رقم 288 فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

20 مايو 2026

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
				الإيرادات
3,323,872	3,278,921	1,672,831	1,670,280	إيرادات تأجير عقارات
(411,504)	(333,618)	(253,943)	(151,440)	مصاريف عقارات
2,912,368	2,945,303	1,418,888	1,518,840	
2,062,406	2,372,991	1,046,214	1,191,744	إيرادات من عقود مع عملاء
(2,073,821)	(2,207,008)	(1,070,913)	(1,109,298)	تكاليف العقود مع عملاء
(11,415)	165,983	(24,699)	82,446	
2,900,953	3,111,286	1,394,189	1,601,286	مجمّل الربح
371,637	-	371,637	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
157,565	186,897	83,171	87,396	أتعاب إدارة وأتعاب وحوافز
146,905	151,368	63,863	47,281	إيرادات أخرى
3,577,060	3,449,551	1,912,860	1,735,963	
				المصاريف والأعباء الأخرى
(825,394)	(899,290)	(420,183)	(450,756)	تكاليف الموظفين
(1,441,190)	(1,351,132)	(727,088)	(649,326)	تكاليف التمويل
(869,602)	(1,021,697)	(467,621)	(520,473)	مصاريف عمومية وإدارية
(123,370)	(123,775)	(112,080)	(65,125)	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
(3,259,556)	(3,395,894)	(1,726,972)	(1,685,680)	
				ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة
317,504	53,657	185,888	50,283	الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(928)	(5,817)	(928)	(2,622)	مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة
316,576	47,840	184,960	47,661	ربح الفترة
				الخاصة بـ:
19,686	47,840	58,750	47,661	مالكي الشركة الأم
296,890	-	126,210	-	الحصص غير المسيطرة
316,576	47,840	184,960	47,661	ربح الفترة
0.08	0.15	0.22	0.15	5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
316,576	47,840	184,960	47,661	ربح الفترة
(خسائر)/ إيرادات شاملة أخرى:				
ينود أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.				
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
214,022	(148,670)	302,165	(155,671)	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
214,022	(148,670)	302,165	(155,671)	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة
530,598	(100,830)	487,125	(108,010)	
الخاصة بـ:				
247,175	(100,830)	360,915	(108,010)	مالكي الشركة الأم
283,423	-	126,210	-	الحصص غير المسيطرة
530,598	(100,830)	487,125	(108,010)	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
<b>الأصول</b>			
2,631,221	3,705,716	1,713,778	6
1,320,962	1,739,091	1,188,406	
2,811,051	2,476,444	2,327,774	
5,882,148	6,179,506	6,468,002	7
-	-	1,000,000	8
84,656,797	82,988,000	82,988,000	9
17,691,525	16,987,895	15,595,286	
114,993,704	114,076,652	111,281,246	
<b>إجمالي الأصول</b>			
<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>			
<b>الخصوم</b>			
3,891,226	3,973,765	3,782,777	
53,870,721	52,279,330	52,925,777	10
9,154,568	9,133,390	8,411,160	11
506,339	589,078	652,480	
67,422,854	65,975,563	65,772,194	
<b>إجمالي الخصوم</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
31,140,087	31,140,087	31,140,087	12
77,200	77,200	77,200	
4,752,964	5,063,746	5,063,746	
154,524	154,524	154,524	
570,444	235,837	87,167	
10,875,631	11,429,695	8,986,328	
47,570,850	48,101,089	45,509,052	
114,993,704	114,076,652	111,281,246	
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>			
<b>إجمالي الخصوم وحقوق الملكية</b>			



عبدالرحمن حمد التركيت  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



فهد عبد الرحمن المخيزيم  
رئيس مجلس الإدارة

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

المجموع	الحصص غير المسيطره	حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم						
		المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	التغيرات المترجمة في القيمة المعادلة	الاحتياطي العام	الاحتياطي الإجباري	علاوة إصدار الأسهم	رأس المال
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
48,101,089	-	48,101,089	11,429,695	235,837	154,524	5,063,746	77,200	31,140,087
(2,491,207)	-	(2,491,207)	(2,491,207)	-	-	-	-	-
(2,491,207)	-	(2,491,207)	(2,491,207)	-	-	-	-	-
47,840	-	47,840	47,840	-	-	-	-	-
(148,670)	-	(148,670)	-	(148,670)	-	-	-	-
(100,830)	-	(100,830)	47,840	(148,670)	-	-	-	-
45,509,052	-	45,509,052	8,986,328	87,167	154,524	5,063,746	77,200	31,140,087
47,040,252	11,099,844	35,940,408	6,322,040	(481,318)	154,524	4,752,964	77,200	25,114,998
-	(11,383,267)	11,383,267	4,533,905	824,273	-	-	-	6,025,089
-	(11,383,267)	11,383,267	4,533,905	824,273	-	-	-	6,025,089
316,576	296,890	19,686	19,686	-	-	-	-	-
214,022	(13,467)	227,489	-	227,489	-	-	-	-
530,598	283,423	247,175	19,686	227,489	-	-	-	-
47,570,850	-	47,570,850	10,875,631	570,444	154,524	4,752,964	77,200	31,140,087

الرصيد في 30 أبريل 2025 (غير مدقق)

الرصيد في 1 نوفمبر 2024 (مدقق)

ناتج عن عملية الدمج

إجمالي المعاملات مع الملاك

ربح الفترة

الإيرادات/(الخصائر) الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرطبة المكثفة المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2025 (غير مدققة) دك	الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2026 (غير مدققة) دك	إيضاحات
		<b>أنشطة التشغيل</b>
316,576	47,840	ربح الفترة
		التعديلات:
1,466,500	1,553,294	الاستهلاك
(371,637)	-	ربح من عمليات استبعاد عقارات استثمارية
(17,000)	(10,609)	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
1,441,190	1,351,132	تكاليف التمويل
123,370	123,775	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
64,467	85,929	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,023,466	3,151,361	
		<b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>
(220,959)	413,910	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(274,999)	(227,509)	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(7,911)	(22,527)	المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,519,597	3,315,235	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(281,620)	(98,163)	إضافات على الممتلكات والمعدات
30,000	-	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(130,951)	(152,144)	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
(2,249,725)	-	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	(1,000,000)	8 الاستثمار في شركة زميلة
400,000	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	100,000	صافي التغير في الودائع لأجل التي تتجاوز مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
(2,232,296)	(1,150,307)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		<b>أنشطة التمويل</b>
(1,333,391)	(1,360,298)	تكاليف تمويل مدفوعة
2,562,993	717,246	صافي التغير في تمويل إسلامي دائن
(24,812)	(2,454,686)	توزيعات أرباح مدفوعة
(929,498)	(959,128)	11 المسدد عن خصوم الإيجار
275,292	(4,056,866)	صافي النقد (المستخدم في)/ من أنشطة التمويل
562,593	(1,891,938)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,743,628	3,280,716	6 النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,306,221	1,388,778	6 النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		<b>المعاملات المادية غير النقدية:</b>
(5,572,527)	-	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
5,072,527	-	التزامات الإيجار
530,506	-	بيع عقارات استثمارية
69,494	-	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(100,000)	-	العقارات الاستثمارية

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

### 1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

تأسست شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بتاريخ 5 أغسطس 2003 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت. تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

فيما يلي الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم:

- خدمات تقييم العقارات.
- إدارة أملاك الغير.
- شراء وبيع الأراضي والعقارات.
- بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة فقط.
- بيع وشراء المنتجات.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية).
- إدارة وتشغيل الشقق الفندقية.
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.
- خدمات التنظيف العام للمباني.
- خدمات صيانة المباني.
- إدارة المرافق العامة.
- تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة عملها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- إدارة أعمال الشركة المساهمة.

تلتزم الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء. لا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المذكورة أعلاه على أنها تجيز للشركة الأم القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.

عنوان المكتب المسجل للشركة الأم هو منطقة الشرق، برج الحمراء، الطابق 66، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 20678، الصفاة 13067، دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 20 مايو 2026.

### 2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". تم إعداد البيانات المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2026 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 أكتوبر 2026. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المراجعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 والإفصاحات حولها.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

### 3 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمع للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 باستثناء السياسة المحاسبية الجديدة الخاصة بالاستثمار في شركة زميلة، كما هو مبين في الإيضاح رقم 3.1 وباستثناء تطبيق التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2026 على النحو المبين في إيضاح 3.2. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يسر مفعوله بعد.

#### 3.1 الاستثمار في شركة زميلة

الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي يكون للمجموعة القدرة على ممارسة تأثير جوهري عليها، ولكنها لا تُصنف كشركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الاستثمارات في شركات زميلة مبدئياً بالتكلفة وتحتسب لاحقاً بطريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح أو الخسائر غير المحققة، من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة وشركات المحاصة، إلى مدى حصة المجموعة في هذه الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

لا يتعدى الفرق في تواريخ البيانات المالية بين المجموعة والشركات الزميلة ثلاثة أشهر. كما يتم عمل التعديلات بتأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمع للمجموعة. كما يتم التأكد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة.

عندما تفقد الشركة تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ له بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل من الاستبعاد ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### 3.2 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 والتي تسري على الفترة الحالية:

##### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات

تتناول التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم القدرة على التبادل على المدى الطويل. التعديلات:

- تحدد متى تكون العملة قابلة للتحويل إلى عملة أخرى ومتى لا تكون كذلك؛ تكون العملة قابلة للتحويل عندما تتمكن المنشأة من تحويل تلك العملة إلى العملة الأخرى من خلال الأسواق أو آليات الصرف التي تنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ، ودون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد، وتكون العملة غير قابلة للتحويل إلى العملة الأخرى إذا لم تتمكن المنشأة إلا من الحصول على مبلغ غير مادي من العملة الأخرى.
- تحدد كيفية تقدير المنشأة لسعر الصرف الواجب تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل؛ عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل في تاريخ القياس، تُقدّر المنشأة سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة اعتيادية منتظمة في تاريخ القياس بين المشاركين في السوق، والذي من شأنه أن يعكس بوضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل؛ ففي حالة عدم قابلية العملة للتحويل، تُفصح المنشأة عن معلومات تُمكن مستخدمي بياناتها المالية من تقييم كيفية تأثير أو التأثير المتوقع لعدم قابلية العملة للتحويل على أدائها المالي ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية.

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

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

### 4 الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المجمع السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 باستثناء ما هو مبين أدناه:

### تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاماً هامة

### 5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة الخاص بالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة. نظراً لأنه لا توجد أي أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 إبريل 2025 (غير مدققة) دك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) دك	30 إبريل 2025 (غير مدققة) دك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) دك	
19,686	47,840	58,750	47,661	ربح الفترة الخاص بالكي الشركة الأم (دك)
258,140,418	311,400,877	265,366,486	311,400,877	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)
0.08	0.15	0.22	0.15	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

### 6 النقد والنقد المعادل

30 إبريل 2025 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) دك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) دك	
1,876,221	1,830,716	1,388,778	النقد وأرصدة لدى البنوك
755,000	1,875,000	325,000	الودائع لأجل
2,631,221	3,705,716	1,713,778	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع ناقصاً: ودايع لأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر (إيضاح 6.1)
(325,000)	(425,000)	(325,000)	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
2,306,221	3,280,716	1,388,778	

6.1 إن الودائع لأجل بمبلغ 225,000 دك مقيدة كضمان مقابل خطابات ضمان لعقد إيجار (إيضاح 7.1).

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

عقارات قيد التطوير			7
30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
5,572,527	5,572,527	5,572,527	أصل حق الاستخدام (إيضاح 7.1)
309,621	606,979	895,475	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
<b>5,882,148</b>	<b>6,179,506</b>	<b>6,468,002</b>	

فيما يلي الحركة على عقار قيد التطوير:

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
-	-	6,179,506	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
5,572,527	5,572,527	-	إضافات - أصل حق الاستخدام
309,621	606,979	288,496	إضافات - المصروفات الرأسمالية (إيضاح 7.2)
<b>5,882,148</b>	<b>6,179,506</b>	<b>6,468,002</b>	الرصيد في نهاية الفترة

7.1 يتمثل أصل حق الاستخدام في عقد إيجار لأرض تقع في منطقة صباح الأحمد البحرية، وذلك لغرض إنشاء مشروع تجاري وترفيهي لمدة 23 سنة، تتضمن فترة سماح مدتها 3 سنوات.

7.2 خلال الفترة، قامت المجموعة برسمة تكاليف تمويل من التزامات الإيجار بمبلغ 136,352 د.ك (31 أكتوبر 2025: 185,688 د.ك و 30 إبريل 2025: 51,024 د.ك).

### 8 الاستثمار في شركة زميلة

خلال الفترة، قامت المجموعة، بالاشتراك مع أطراف أخرى، بما في ذلك أطراف ذات صلة، بتأسيس منشأة جديدة في دولة الكويت باسم شركة المثنى للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقفلة)، برأس مال مدفوع يبلغ 5,000,000 د.ك. تمتلك المجموعة 20% من رأس مال المنشأة الجديدة، وقد خلصت الإدارة إلى أن المجموعة لديها القدرة على ممارسة تأثير جوهري على المنشأة المستثمر فيها. وبناءً على ذلك، تم تصنيف استثمار المجموعة في تلك المنشأة المستثمر فيها، والبالغ 1,000,000 د.ك، كاستثمار في شركة زميلة.

### 9 العقارات الاستثمارية

تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة بدولة الكويت، ويتم تصنيفها كما يلي:

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
1,077,074	683,611	683,611	عقارات مؤجرة: أراضي ومباني (إيضاح 9.1)
83,579,723	82,304,389	82,304,389	عقارات مملوكة: أراضي ومباني
<b>84,656,797</b>	<b>82,988,000</b>	<b>82,988,000</b>	

9.1 تمثل العقارات المستأجرة عقارات مطورة بموجب عقود (B.O.T) الموقعة مع وزارة المالية - إدارة أملاك الدولة.

9.2 يتم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 69,925,389 د.ك (31 أكتوبر 2025: 69,925,389 د.ك و 30 إبريل 2025: 76,379,723 د.ك) مقابل التمويل الإسلامي الدائن (إيضاح 10).

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

### 10 التمويل الإسلامي الدائن

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
55,519,021	54,717,556	54,449,491	المبلغ الإجمالي
(1,648,300)	(2,438,226)	(1,523,714)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
53,870,721	52,279,330	52,925,777	

كما في 30 إبريل 2026، يحمل التمويل الإسلامي الدائن القائم معدل ربح فعلي يتراوح بين 4.6% و 7.5% سنوياً (31 أكتوبر 2025: يتراوح بين 4.85% و 5.75% و 30 إبريل 2025: يتراوح بين 5% و 5.5%) ويستحق السداد على أقساط مختلفة تنتهي في ديسمبر 2030.

إن التمويل الإسلامي الدائن مضمون مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 9).

إن التمويل الإسلامي الدائن يستحق السداد كما يلي:

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
11,383,598	9,947,855	11,223,286	خلال سنة واحدة
42,487,123	42,331,475	41,702,491	أكثر من سنة
53,870,721	52,279,330	52,925,777	

### 11 التزامات الإيجار

يوجد لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات وسيارات بموجب عقود إيجار تشغيلية. يتم عرض التزامات عقود الإيجار في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع وتتكون مما يلي:

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
4,918,253	4,918,253	9,133,390	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
5,072,527	5,829,190	39,519	إضافات
(23,480)	(252,217)	(606)	استبعادات
116,766	319,250	197,985	تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة
(929,498)	(1,681,086)	(959,128)	مسدد خلال الفترة/ السنة
9,154,568	9,133,390	8,411,160	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خلال الفترة، أبرمت المجموعة عقد إيجار مع شركة المشروعات السياحية بغرض استغلال وتشغيل وتطوير موقع يقع في منطقة الواجبة البحرية. تبلغ مدة الإيجار 17 سنة، بما في ذلك فترة سماح مدتها سنتان. وبموجب شروط عقد الإيجار، لا يبدأ حق المجموعة في استخدام الموقع إلا عند تسلم الموقع من شركة المشروعات السياحية. وفي حال عدم تسليم الموقع، فإن هذا العقد يعد باطلاً ولاغياً. وكما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، لم يتم تسليم الموقع إلى المجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

### 11 تابع/ التزامات الإيجار

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار في المستقبل:

الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار		
المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	خلال 1 سنة د.ك
<b>30 إبريل 2026 (غير مدققة)</b>		
12,727,688	10,984,685	1,743,003
(4,316,528)	(3,949,087)	(367,441)
8,411,160	7,035,598	1,375,562
<b>31 أكتوبر 2025 (مدققة)</b>		
13,566,116	11,936,713	1,629,403
(4,432,726)	(4,052,234)	(380,492)
9,133,390	7,884,479	1,248,911
<b>30 إبريل 2025 (غير مدققة)</b>		
13,696,910	11,998,966	1,697,944
(4,542,342)	(4,431,700)	(110,642)
9,154,568	7,567,266	1,587,302

### 12 رأس المال

كما في 30 إبريل 2026، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 311,400,877 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد (31 أكتوبر 2025 و 30 إبريل 2025: 311,400,877 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد). وجميع الأسهم نقدية.

### 13 معاملات مع أطراف ذات صلة

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

فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك
60,677	60,677	-
108,479	284,490	96,654
216,958	266,838	285,083
-	53,000	-
386,114	665,005	381,737

أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

رواتب ومزايا قصيرة الأجل (مدرج ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)

مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مدرجة ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13 تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 إبريل 2025 (غير مدققة) دك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) دك	30 إبريل 2025 (غير مدققة) دك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) دك	
198,480	198,480	99,240	99,240	معاملات مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع: إيرادات تأجير عقارات
142,664	134,584	66,449	67,800	مكافأة الإدارة العليا: رواتب ومزايا قصيرة الأجل
28,022	35,766	18,673	14,667	مكافأة نهاية الخدمة
170,686	170,350	85,122	82,467	

14 تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية: هي قطاعات العقارات والاستثمارات والخدمات. يتم التقرير عن نتائج القطاعات إلى الإدارة العليا بالمجموعة. لا يتم قياس نتائج أعمال القطاعات والأرباح والأصول والخصوم طبقاً للمواقع الجغرافية، حيث أن جميع الأصول والخصوم تقع ضمن دولة الكويت.

فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة لإدارة المجموعة:

المجموع دك	الخدمات دك	الاستثمارات دك	العقارات دك	
5,990,177	2,559,888	-	3,430,289	30 إبريل 2026 (غير مدققة) إجمالي الإيرادات
(5,936,520)	(3,018,045)	-	(2,918,475)	المصاريف والأعباء الأخرى
53,657	(458,157)	-	511,814	ربح/ (خسارة) الفترة
6,062,385	2,266,317	-	3,796,068	30 إبريل 2025 (غير مدققة) إجمالي الإيرادات
(5,744,881)	(2,806,538)	-	(2,938,343)	المصاريف والأعباء الأخرى
317,504	(540,221)	-	857,725	ربح/ (خسارة) الفترة
111,281,246	15,300,844	2,327,774	93,652,628	30 إبريل 2026 (غير مدققة) الأصول
(65,772,194)	(21,256,784)	-	(44,515,410)	الخصوم
45,509,052	(5,955,940)	2,327,774	49,137,218	صافي الأصول
114,076,652	16,266,906	2,476,444	95,333,302	31 أكتوبر 2025 (مدققة) الأصول
(65,975,563)	(21,616,384)	-	(44,359,179)	الخصوم
48,101,089	(5,349,478)	2,476,444	50,974,123	صافي الأصول
114,993,704	16,677,936	2,811,051	95,504,717	30 إبريل 2025 (غير مدققة) الأصول
(67,422,854)	(22,148,956)	-	(45,273,898)	الخصوم
47,570,850	(5,471,020)	2,811,051	50,230,819	صافي الأصول

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 15 الجمعية العامة السنوية

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 21 يناير 2026 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025، كما اعتمدت اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 8 فلس (2024: لا شيء) لكل سهم. إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 53,000 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2024: لا شيء).

### 16 الالتزامات والارتباطات الطارئة

فيما يلي الالتزامات والارتباطات الطارئة بتاريخ التقرير:

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
1,598,385	1,828,490	3,635,990	خطابات ضمان مُصدرة
-	-	340,000	ارتباطات رأسمالية ناتجة عن الاستثمار في شركة زميلة
745,561	694,619	982,371	التزامات رأسمالية من عقارات قيد التطوير
2,343,946	2,523,109	4,958,361	

### 17 قياس القيمة العادلة

#### 17.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

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

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم 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 مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

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

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
1,278,140	1,445,571	618,853	الأصول المالية:
2,406,221	3,705,716	1,713,778	بالتكلفة المطفأة:
			الذمم المدينة والأصول الأخرى
			النقد والنقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
2,811,051	2,476,444	2,327,774	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
6,495,412	7,627,731	4,660,405	

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

17 تابع / قياس القيمة العادلة

17.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

30 إبريل 2025 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) دك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) دك	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة
53,870,721	52,279,330	52,925,777	التمويل الإسلامي الدائن
9,154,568	9,133,390	8,411,160	التزامات الإيجار
506,339	589,078	652,480	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,068,846	2,150,728	1,725,358	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
65,600,474	64,152,526	63,714,775	

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.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن المستوى 3 بالتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة التقارير.

### 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 الأرصد الافتتاحية إلى الأرصد الختامية على النحو التالي:

30 إبريل 2025 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) دك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) دك	
2,597,029	2,597,029	2,476,444	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
214,022	(120,585)	(148,670)	التغير في القيمة العادلة
2,811,051	2,476,444	2,327,774	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

لم تتغير طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية السابقة.

### 18 التطورات الجيوسياسية

درست الإدارة التطورات الجيوسياسية الجارية في منطقة الشرق الأوسط وأية تطورات أخرى ذات صلة بالسوق أو النشاط الاقتصادي. وبناءً على المعلومات المتاحة حتى تاريخه، لم يكن لهذه الأحداث أثر جوهري على المجموعة أو على القيمة العادلة لاستثماراتها، كما لم تحدد الإدارة أي أحداث أو معاملات لاحقة أخرى تستوجب التعديل على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة أو الإفصاح عنها. تواصل الإدارة مراقبة الوضع وأثاره المحتملة على المجموعة مع تطور الأحداث.

Interim condensed consolidated financial information and review report

**Arkan Al-Kuwait Real Estate Company – K.S.C.P. and its**

**Subsidiaries**

**Kuwait**

30 April 2026 (Unaudited)

## Contents

	Page
Review report	1
Interim condensed consolidated statement of profit or loss	2
Interim condensed consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	3
Interim condensed consolidated statement of financial position	4
Interim condensed consolidated statement of changes in equity	5
Interim condensed consolidated statement of cash flows	6
Notes to the interim condensed consolidated financial information	7 to 16

## Report on Review of Interim Condensed Consolidated Financial Information

To the board of directors of  
Arkan Al-Kuwait Real Estate Company – K.S.C.P.  
Kuwait

### *Introduction*

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Arkan Al-Kuwait Real Estate Company - K.S.C.P. (the “Parent Company”) and its subsidiaries (together referred to as the “Group”) as of 30 April 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 six-month periods then ended, and interim condensed consolidated statements of changes in equity and cash flows for the six-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 Memorandum of Incorporation and Articles of Association of the Parent Company, as amended, have occurred during the six-month period ended 30 April 2026 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

We further report, to the best of our knowledge and belief, no violations of provisions of the Law No. 7 of 2010 regarding Capital Markets Authority and its relevant regulations have occurred during the six-month period ended 30 April 2026 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.



Sara A. Al-Aiban  
(Licence No. 288-A)  
of Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Kuwait  
20 May 2026

## Interim condensed consolidated statement of profit or loss

	Note	Three months ended		Six months ended	
		30 April 2026 (Unaudited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD	30 April 2026 (Unaudited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD
<b>Income</b>					
Real estate rental income		1,670,280	1,672,831	3,278,921	3,323,872
Real estate expenses		(151,440)	(253,943)	(333,618)	(411,504)
		<b>1,518,840</b>	<b>1,418,888</b>	<b>2,945,303</b>	<b>2,912,368</b>
Revenue from contracts with customers		1,191,744	1,046,214	2,372,991	2,062,406
Cost of contracts with customers		(1,109,298)	(1,070,913)	(2,207,008)	(2,073,821)
		<b>82,446</b>	<b>(24,699)</b>	<b>165,983</b>	<b>(11,415)</b>
<b>Gross profit</b>		<b>1,601,286</b>	<b>1,394,189</b>	<b>3,111,286</b>	<b>2,900,953</b>
Gain on sale of investment properties		-	371,637	-	371,637
Management and incentive fees		87,396	83,171	186,897	157,565
Other income		47,281	63,863	151,368	146,905
		<b>1,735,963</b>	<b>1,912,860</b>	<b>3,449,551</b>	<b>3,577,060</b>
<b>Expenses and other charges</b>					
Staff costs		(450,756)	(420,183)	(899,290)	(825,394)
Finance costs		(649,326)	(727,088)	(1,351,132)	(1,441,190)
General and administrative expenses		(520,473)	(467,621)	(1,021,697)	(869,602)
Provision charge for expected credit losses		(65,125)	(112,080)	(123,775)	(123,370)
		<b>(1,685,680)</b>	<b>(1,726,972)</b>	<b>(3,395,894)</b>	<b>(3,259,556)</b>
<b>Profit for the period before provisions for contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Science (KFAS), National Labour Support Tax (NLST) and Zakat</b>		<b>50,283</b>	<b>185,888</b>	<b>53,657</b>	<b>317,504</b>
Provisions for KFAS, NLST and Zakat		(2,622)	(928)	(5,817)	(928)
<b>Profit for the period</b>		<b>47,661</b>	<b>184,960</b>	<b>47,840</b>	<b>316,576</b>
<b>Attributable to:</b>					
Owners of the Parent Company		47,661	58,750	47,840	19,686
Non-controlling interests		-	126,210	-	296,890
<b>Profit for the period</b>		<b>47,661</b>	<b>184,960</b>	<b>47,840</b>	<b>316,576</b>
<b>Basic and diluted earnings per share (Fils)</b>	5	<b>0.15</b>	<b>0.22</b>	<b>0.15</b>	<b>0.08</b>

The notes set out on pages 7 to 16 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		Six months ended	
	30 April 2026 (Unaudited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD	30 April 2026 (Unaudited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD
<b>Profit for the period</b>	<b>47,661</b>	184,960	<b>47,840</b>	316,576
<b>Other comprehensive (loss)/income:</b> <i>Items that will not be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of profit or loss</i>				
Net change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	(155,671)	302,165	(148,670)	214,022
<b>Total other comprehensive (loss)/income for the period</b>	<b>(155,671)</b>	302,165	<b>(148,670)</b>	214,022
<b>Total comprehensive (loss)/income for the period</b>	<b>(108,010)</b>	487,125	<b>(100,830)</b>	530,598
<b>Attributable to:</b>				
Owners of the Parent Company	(108,010)	360,915	(100,830)	247,175
Non-controlling interests	-	126,210	-	283,423
<b>Total comprehensive (loss)/income for the period</b>	<b>(108,010)</b>	487,125	<b>(100,830)</b>	530,598

*The notes set out on pages 7 to 16 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.*

## Interim condensed consolidated statement of financial position

	Notes	30 April 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD
<b>Assets</b>				
Cash and cash equivalents	6	1,713,778	3,705,716	2,631,221
Accounts receivable and other assets		1,188,406	1,739,091	1,320,962
Financial assets at fair value through other comprehensive income		2,327,774	2,476,444	2,811,051
Property under development	7	6,468,002	6,179,506	5,882,148
Investment in associate	8	1,000,000	-	-
Investment properties	9	82,988,000	82,988,000	84,656,797
Property and equipment		15,595,286	16,987,895	17,691,525
<b>Total assets</b>		<b>111,281,246</b>	<b>114,076,652</b>	<b>114,993,704</b>
<b>Liabilities and Equity</b>				
<b>Liabilities</b>				
Accounts payable and other liabilities		3,782,777	3,973,765	3,891,226
Islamic finance payables	10	52,925,777	52,279,330	53,870,721
Lease liabilities	11	8,411,160	9,133,390	9,154,568
Provision for employees' end of service benefits		652,480	589,078	506,339
<b>Total liabilities</b>		<b>65,772,194</b>	<b>65,975,563</b>	<b>67,422,854</b>
<b>Equity</b>				
Share capital	12	31,140,087	31,140,087	31,140,087
Share premium		77,200	77,200	77,200
Statutory reserve		5,063,746	5,063,746	4,752,964
General reserve		154,524	154,524	154,524
Cumulative changes in fair value		87,167	235,837	570,444
Retained earnings		8,986,328	11,429,695	10,875,631
<b>Total equity</b>		<b>45,509,052</b>	<b>48,101,089</b>	<b>47,570,850</b>
<b>Total liabilities and equity</b>		<b>111,281,246</b>	<b>114,076,652</b>	<b>114,993,704</b>



Fahad Abdulrahman Al Mukhaizem  
Chairman



Abdulrahman Hamad Al Terkati  
Vice Chairman and CEO

The notes set out on pages 7 to 16 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

AK

YN

## Interim condensed consolidated statement of changes in equity

	Equity attributable to the owners of Parent Company							Non-controlling interests		Total
	Share capital KD	Share premium KD	Statutory reserve KD	General reserve KD	Cumulative changes in fair value KD	Retained earnings KD	Sub total KD	KD	KD	
<b>Balance at 1 November 2025 (audited)</b>	31,140,087	77,200	5,063,746	154,524	235,837	11,429,695	48,101,089	-	-	48,101,089
Cash dividends (note 15)	-	-	-	-	-	(2,491,207)	(2,491,207)	-	-	(2,491,207)
Total transactions with owners	-	-	-	-	-	(2,491,207)	(2,491,207)	-	-	(2,491,207)
Profit for the period	-	-	-	-	-	47,840	47,840	-	-	47,840
Other comprehensive loss for the period	-	-	-	-	(148,670)	-	(148,670)	-	-	(148,670)
Total comprehensive (loss)/income for the period	-	-	-	-	(148,670)	47,840	(100,830)	-	-	(100,830)
<b>Balance at 30 April 2026 (unaudited)</b>	31,140,087	77,200	5,063,746	154,524	87,167	8,986,328	45,509,052	-	-	45,509,052
<b>Balance at 1 November 2024 (audited)</b>	25,114,998	77,200	4,752,964	154,524	(481,318)	6,322,040	35,940,408	11,099,844	-	47,040,252
Arising on merger	6,025,089	-	-	-	824,273	4,533,905	11,383,267	(11,383,267)	-	-
Total transactions with owners	6,025,089	-	-	-	824,273	4,533,905	11,383,267	(11,383,267)	-	-
Profit for the period	-	-	-	-	-	19,686	19,686	296,890	-	316,576
Other comprehensive income/(loss) for the period	-	-	-	-	227,489	-	227,489	(13,467)	-	214,022
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	227,489	19,686	247,175	283,423	-	530,598
<b>Balance at 30 April 2025 (unaudited)</b>	31,140,087	77,200	4,752,964	154,524	570,444	10,875,631	47,570,850	-	-	47,570,850

The notes set out on pages 7 to 16 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

## Interim condensed consolidated statement of cash flows

	Notes	Six months ended 30 April 2026 (Unaudited) KD	Six months ended 30 April 2025 (Unaudited) KD
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>			
Profit for the period		47,840	316,576
<b>Adjustments:</b>			
Depreciation		1,553,294	1,466,500
Gain on disposals of investment properties		-	(371,637)
Gain on disposals of property and equipment		(10,609)	(17,000)
Finance costs		1,351,132	1,441,190
Provision charge for expected credit losses		123,775	123,370
Provision charge for employees' end of service benefits		85,929	64,467
		<b>3,151,361</b>	<b>3,023,466</b>
<b>Changes in operating assets and liabilities:</b>			
Accounts receivable and other assets		413,910	(220,959)
Accounts payable and other liabilities		(227,509)	(274,999)
Employees' end of service benefits paid		(22,527)	(7,911)
<b>Net cash from operating activities</b>		<b>3,315,235</b>	<b>2,519,597</b>
<b>INVESTING ACTIVITIES</b>			
Additions to property and equipment		(98,163)	(281,620)
Proceeds from sale of property and equipment		-	30,000
Additions to property under development		(152,144)	(130,951)
Additions to investment properties		-	(2,249,725)
Investment in associate	8	(1,000,000)	-
Proceeds from sale of investment properties		-	400,000
Net change in term deposits with original maturing exceeding three months		100,000	-
<b>Net cash used in investing activities</b>		<b>(1,150,307)</b>	<b>(2,232,296)</b>
<b>FINANCING ACTIVITIES</b>			
Finance costs paid		(1,360,298)	(1,333,391)
Net change in Islamic finance payables		717,246	2,562,993
Dividends paid		(2,454,686)	(24,812)
Lease liabilities paid	11	(959,128)	(929,498)
<b>Net cash (used in)/from financing activities</b>		<b>(4,056,866)</b>	<b>275,292</b>
Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents		(1,891,938)	562,593
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	6	3,280,716	1,743,628
<b>Cash and cash equivalents at the end of the period</b>	<b>6</b>	<b>1,388,778</b>	<b>2,306,221</b>
<b>Material non-cash transactions:</b>			
Additions to property under development		-	(5,572,527)
Lease liabilities		-	5,072,527
Sale of investment properties		-	530,506
Accounts receivable and other assets		-	69,494
Investment properties		-	(100,000)

The notes set out on pages 7 to 16 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

# Notes to the interim condensed consolidated financial information

## 1 Incorporation and activities of the Parent Company

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company – K.S.C.P. (the “Parent Company”) was incorporated on 5 August 2003 as a Kuwaiti 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:

- Real estate valuation services.
- Managing others' properties.
- Buying and selling of land and real estate.
- Buying and selling of land and real estate for the company’s own account only.
- Buying and selling of resorts.
- Management and leasing of owned or rented properties.
- Management and leasing of owned or rented properties (residential).
- Management and operation of hotel apartments
- Owning real estate and movables for the benefit of the company.
- General cleaning services for buildings.
- Building maintenance services.
- Public facilities management.
- Owns the real estate and movables necessary to carry out its work within the limits permitted in accordance with the law.
- Management and operations of the shareholding Company

The Parent Company carries out its activities in accordance with the principles of Islamic Shari'a. In no case shall any of the abovementioned objectives be construed as authorizing the Parent Company to directly or indirectly engage in any acts of usury, whether in the form of interest or any other form.

The Parent Company’s head office is located in Sharq, Al Hamra Tower 66<sup>th</sup> Floor – and its registered postal address is P.O. Box 20678, Safat 13067, State of Kuwait.

This interim condensed consolidated financial information for the six-month period ended 30 April 2026 was authorised for issue by the Parent Company’s board of directors on 20 May 2026.

## 2 Basis of preparation

The interim condensed consolidated financial information of the Group for the six-month period ended 30 April 2026 has been prepared in accordance with International Accounting Standard 34 “Interim Financial Reporting”. The annual consolidated financial statements for the year ended 31 October 2025 were prepared in accordance with the IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board (“IASB”).

## Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

### 2 Basis of preparation (continued)

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 management, all adjustments consisting of normal recurring accruals considered necessary for a fair presentation have been included.

Operating results for the six-month period ended 30 April 2026 are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending 31 October 2026. For further details, refer to the consolidated financial statements and its related disclosures for the year ended 31 October 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 October 2025, except for the new accounting policy for investment in associate as described in Note 3.1 and the adoption of the amendments to the IFRS Accounting Standards effective as of 1 January 2026 as described in Note 3.2. The Group has not early adopted any standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective.

#### 3.1 Investment in associate

Associates are those entities over which the Group is able to exert significant influence but which are neither subsidiaries nor joint ventures. Investments in associates are initially recognised at cost and subsequently accounted for using the equity method. Any goodwill or fair value adjustment attributable to the Group’s share in the associate is not recognised separately and is included in the amount recognised as investment in associates.

Under the equity method, the carrying amount of the investment in associates is increased or decreased to recognise the Group’s share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate, adjusted where necessary to ensure consistency with the accounting policies of the Group.

Unrealised gains and losses on transactions between the Group and its associates and joint ventures are eliminated to the extent of the Group’s interest in those entities. Where unrealised losses are eliminated, the underlying asset is also tested for impairment.

The difference in reporting dates of the associates and the Group is not more than three months. Adjustments are made for the effects of significant transactions or events that occur between that date and the date of the Group’s consolidated financial statements. The associate’s accounting policies conform to those used by the Group for like transactions and events in similar circumstances.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognises any retaining investment at its fair value. Any differences between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the remaining investment and proceeds from disposal are recognised in the consolidated statement of profit or loss.

## Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

### 3 Changes in accounting policies (continued)

#### 3.2 New and amended IFRS Accounting Standards adopted by the Group

The following amendments to IAS 21 were effective for the current period:

##### *IAS 21 Amendments – Lack of exchangeability*

The amendments to IAS 21 addresses determination of exchange rate when there is long term lack of exchangeability. The amendments:

- Specify when a currency is exchangeable into another currency and when it is not — a currency is exchangeable when an entity is able to exchange that currency for the other currency through markets or exchange mechanisms that create enforceable rights and obligations without undue delay at the measurement date and for a specified purpose; a currency is not exchangeable into the other currency if an entity can only obtain an insignificant amount of the other currency.
- Specify how an entity determines the exchange rate to apply when a currency is not exchangeable — when a currency is not exchangeable at the measurement date, an entity estimates the spot exchange rate as the rate that would have applied to an orderly transaction between market participants at the measurement date and that would faithfully reflect the economic conditions prevailing.
- Require the disclosure of additional information when a currency is not exchangeable — when a currency is not exchangeable an entity discloses information that would enable users of its financial statements to evaluate how a currency's lack of exchangeability affects, or is expected to affect, its financial performance, financial position and cash flows.

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 and 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 October 2025, except as shown below:

##### *Significant influence*

Significant influence exists when the size of an entity's own voting rights relative to the size and dispersion of other vote holders, give the entity the practical ability unilaterally to direct the relevant activities of the company

### 5 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.

## Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

### 5 Basic and diluted earnings per share (continued)

	Three months ended		Six months ended	
	30 April 2026 (Unaudited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD	30 April 2026 (Unaudited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD
Profit for the period attributable to owners of the Parent Company (KD)	47,661	58,750	47,840	19,686
Weighted average number of shares outstanding during the period (excluding treasury shares) (shares)	311,400,877	265,366,486	311,400,877	258,140,418
<b>Basic and diluted earnings per share (Fils)</b>	<b>0.15</b>	<b>0.22</b>	<b>0.15</b>	<b>0.08</b>

### 6 Cash and cash equivalents

	30 April 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD
Cash and bank balances	1,388,778	1,830,716	1,876,221
Term deposits	325,000	1,875,000	755,000
<b>Cash and cash equivalents as per interim condensed consolidated statement of financial position</b>	<b>1,713,778</b>	<b>3,705,716</b>	<b>2,631,221</b>
Less: term deposits with original maturity exceeding three months (note 6.1)	(325,000)	(425,000)	(325,000)
<b>Cash and cash equivalents for the purpose of interim condensed consolidated statement of cash flows</b>	<b>1,388,778</b>	<b>3,280,716</b>	<b>2,306,221</b>

6.1 Term deposits with an amount of KD225,000 are restricted as collateral against letters of guarantee for a lease contract (note 7.1).

### 7 Property under development

	30 April 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD
Right of use asset (note 7.1)	5,572,527	5,572,527	5,572,527
Capital work in progress	895,475	606,979	309,621
	<b>6,468,002</b>	<b>6,179,506</b>	<b>5,882,148</b>

The movement of property under development is as follows:

	30 April 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD
Balance at the beginning of the period/year	6,179,506	-	-
Additions – right of use asset	-	5,572,527	5,572,527
Additions – capital expenditures (note 7.2)	288,496	606,979	309,621
<b>Balance at the end of the period</b>	<b>6,468,002</b>	<b>6,179,506</b>	<b>5,882,148</b>

## Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

### 7 Property under development (continued)

- 7.1 Right of use asset represents a lease contract for land located in Sabah Al-Ahmad Marine area for the purpose of establishing a commercial and entertainment project for a period of 23 years, including 3 years grace period.
- 7.2 During the period, the Group capitalised finance costs from lease liabilities amount of KD136,352 (31 October 2025: KD185,688 and 30 April 2025: KD51,024).

### 8 Investment in associate

During the period, the Group, together with other parties, including related parties, incorporated a new entity in Kuwait, Al Muthanna Real Estate Development Company K.S.C. (Closed), with paid-up share capital of KD5,000,000. The Group holds 20% of the share capital of the new entity and management has determined that the Group has the ability to exercise significant influence over the investee. Accordingly, the Group's investment in that investee, amounting to KD1,000,000, has been classified as an investment in an associate.

### 9 Investment properties

The Group's investment properties are located in Kuwait and categorised as follows:

	30 April 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD
<i>Leased properties:</i>			
Land and buildings (note 9.1)	683,611	683,611	1,077,074
<i>Owned properties:</i>			
Land and buildings	82,304,389	82,304,389	83,579,723
	<b>82,988,000</b>	<b>82,988,000</b>	<b>84,656,797</b>

- 9.1 Leased properties represent developed properties under the BOT contracts signed with the Ministry of Finance - State Properties department.
- 9.2 Investment properties with carrying value of KD69,925,389 (31 October 2025: KD69,925,389 and 30 April 2025: KD76,379,723) are pledged against Islamic finance payables (note 10).

### 10 Islamic finance payables

	30 April 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD
Gross amount	54,449,491	54,717,556	55,519,021
Less: deferred costs	(1,523,714)	(2,438,226)	(1,648,300)
	<b>52,925,777</b>	<b>52,279,330</b>	<b>53,870,721</b>

## Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

### 10 Islamic finance payables (continued)

As of 30 April 2026, the outstanding Islamic finance payables carry effective profit rate ranging from 4.6% to 7.5% per annum (31 October 2025: 4.85% to 5.75% and 30 April 2025: 5 % to 5.5%) and are payable in various instalments ending in December 2030.

Islamic financing payables are secured against pledge of certain investment properties (note 9).

The Islamic finance payables due for repayment as follows:

	30 April 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD
Within one year	11,223,286	9,947,855	11,383,598
Over one year	41,702,491	42,331,475	42,487,123
	<b>52,925,777</b>	<b>52,279,330</b>	<b>53,870,721</b>

### 11 Lease liabilities

The Group has leases for the properties and vehicles under operating lease contracts. Lease liabilities presented in the interim condensed consolidated statement of financial position consist of following:

	30 April 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD
Balance at the beginning of the period/year	9,133,390	4,918,253	4,918,253
Additions	39,519	5,829,190	5,072,527
Disposals	(606)	(252,217)	(23,480)
Finance costs charged for the period/year	197,985	319,250	116,766
Settled during the period/year	(959,128)	(1,681,086)	(929,498)
<b>Balance at the end of the period/year</b>	<b>8,411,160</b>	<b>9,133,390</b>	<b>9,154,568</b>

During the period, the Group entered into a lease contract with Touristic Enterprises Company (“TEC”) for the purpose of using, operating and developing a site located in the Seafront area. The lease term is 17 years, including a two-year grace period. Under the terms of the lease contract, the Group’s right to use the site commences only upon delivery of the site by TEC. If the site is not delivered, the contract is deemed null and void. As at the date of issuance of this interim condensed consolidated financial information, the site had not been delivered to the Group.

Future minimum lease payments are as follows:

	Minimum lease payments due		
	Within 1 year KD	Over 1 Year KD	Total KD
<b>30 April 2026 (Unaudited)</b>			
Lease payments	1,743,003	10,984,685	12,727,688
Finance charges	(367,441)	(3,949,087)	(4,316,528)
<b>Net present values</b>	<b>1,375,562</b>	<b>7,035,598</b>	<b>8,411,160</b>

## Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

### 11 Lease liabilities (continued)

	Minimum lease payments due		
	Within 1 year KD	Over 1 Year KD	Total KD
<b>31 October 2025 (Audited)</b>			
Lease payments	1,629,403	11,936,713	13,566,116
Finance charges	(380,492)	(4,052,234)	(4,432,726)
<b>Net present values</b>	<b>1,248,911</b>	<b>7,884,479</b>	<b>9,133,390</b>
<b>30 April 2025 (Unaudited)</b>			
Lease payments	1,697,944	11,998,966	13,696,910
Finance charges	(110,642)	(4,431,700)	(4,542,342)
<b>Net present values</b>	<b>1,587,302</b>	<b>7,567,266</b>	<b>9,154,568</b>

### 12 Share Capital

At 30 April 2026, the authorised, issued and paid-up share capital of the Parent Company comprises of 311,400,877 shares of 100 Fils each (31 October 2025 and 30 April 2025: 311,400,877 shares of 100 Fils each). All shares are cash shares.

### 13 Related party transactions

Related parties represent associate, directors and key management personnel of the Group, major shareholders, and companies in which directors and key management personnel of the Group 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 Group's management.

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

	30 April 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD
<b>Balances included in the interim condensed consolidated statement of financial position:</b>			
Accounts payable and other liabilities	-	60,677	60,677
Salaries and short-term benefits (included in accounts payable and other liabilities)	<b>96,654</b>	284,490	108,479
Provision for employees' end of service benefits	<b>285,083</b>	266,838	216,958
Board of directors' remuneration (included in accounts payable and other liabilities)	-	53,000	-
	<b>381,737</b>	<b>665,005</b>	<b>386,114</b>

## Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

### 13 Related party transactions (continued)

	Three months ended		Six months ended	
	30 April 2026 (Unaudited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD	30 April 2026 (Unaudited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD
<b>Transactions included in the interim condensed consolidated statement of profit and loss:</b>				
Real estate rental income	99,240	99,240	198,480	198,480
<b>Key management compensation:</b>				
Salaries and short-term benefits	67,800	66,449	134,584	142,664
End of service benefits	14,667	18,673	35,766	28,022
	<b>82,467</b>	<b>85,122</b>	<b>170,350</b>	<b>170,686</b>

### 14 Segmental analysis

The Group activities are concentrated in three main segments: real estate, investments and services. The segments' results are reported to the Group's key management. The segment results, profits, assets and liabilities are not measured based on the geographic locations, since all assets and liabilities fall within the State of Kuwait.

The following is the segment analysis which is consistent with the internal reports submitted to the Group's management:

	Real estate KD	Investments KD	Services KD	Total KD
<b>30 April 2026 (Unaudited)</b>				
Total revenue	3,430,289	-	2,559,888	5,990,177
Expenses and other charges	(2,918,475)	-	(3,018,045)	(5,936,520)
Profit/(loss) for the period	511,814	-	(458,157)	53,657
<b>30 April 2025 (Unaudited)</b>				
Total revenue	3,796,068	-	2,266,317	6,062,385
Expenses and other charges	(2,938,343)	-	(2,806,538)	(5,744,881)
Profit/(loss) for the period	857,725	-	(540,221)	317,504
<b>30 April 2026 (Unaudited)</b>				
Assets	93,652,628	2,327,774	15,300,844	111,281,246
Liabilities	(44,515,410)	-	(21,256,784)	(65,772,194)
Net assets	49,137,218	2,327,774	(5,955,940)	45,509,052
<b>31 October 2025 (Audited)</b>				
Assets	95,333,302	2,476,444	16,266,906	114,076,652
Liabilities	(44,359,179)	-	(21,616,384)	(65,975,563)
Net assets	50,974,123	2,476,444	(5,349,478)	48,101,089
<b>30 April 2025 (Unaudited)</b>				
Assets	95,504,717	2,811,051	16,677,936	114,993,704
Liabilities	(45,273,898)	-	(22,148,956)	(67,422,854)
Net assets	50,230,819	2,811,051	(5,471,020)	47,570,850

## Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

### 15 Annual general assembly

The Annual General Assembly of the shareholders of the Parent Company held on 21 January 2026 approved the consolidated financial statements for the year ended 31 October 2025 and the Board of Directors' proposal to distribute cash dividends of 8 fils per share (2024: Nil). Furthermore, the General Assembly approved the Board of Directors' proposal to distribute directors' remuneration of KD53,000 for the year then ended (2024: Nil).

### 16 Contingent liabilities and commitments

Contingent liabilities and commitments at the reporting date are as follows:

	30 April 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD
Issued letters of guarantee	3,635,990	1,828,490	1,598,385
Capital commitments on investment in associate	340,000	-	-
Capital commitments on property under development	982,371	694,619	745,561
	<b>4,958,361</b>	<b>2,523,109</b>	<b>2,343,946</b>

### 17 Fair value measurement

#### 17.1 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).

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 April 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD
<b>Financial assets:</b>			
<b>At amortised cost:</b>			
Accounts receivable and other assets	618,853	1,445,571	1,278,140
Cash and cash equivalents	1,713,778	3,705,716	2,406,221
<b>At fair value:</b>			
Financial assets at fair value through other comprehensive income	2,327,774	2,476,444	2,811,051
	<b>4,660,405</b>	<b>7,627,731</b>	<b>6,495,412</b>

## Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

### 17 Fair value measurement (continued)

#### 17.1 Fair value hierarchy (continued)

	30 April 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD
<b>Financial liabilities:</b>			
<b>At amortised cost</b>			
Islamic finance payables	52,925,777	52,279,330	53,870,721
Lease liabilities	8,411,160	9,133,390	9,154,568
Provision for employees' end of service benefits	652,480	589,078	506,339
Accounts payable and other liabilities	1,725,358	2,150,728	2,068,846
	<b>63,714,775</b>	<b>64,152,526</b>	<b>65,600,474</b>

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 under level 3.

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 April 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	30 April 2025 (Unaudited) KD
<b>Balance at the beginning of the period/year</b>	<b>2,476,444</b>	<b>2,597,029</b>	<b>2,597,029</b>
Change in fair value	(148,670)	(120,585)	214,022
<b>Balance at the end of the period/year</b>	<b>2,327,774</b>	<b>2,476,444</b>	<b>2,811,051</b>

The methods and valuation techniques used for the purpose of measuring fair value are unchanged compared to the previous reporting period.

### 18 Geopolitical developments

Management has considered the ongoing geopolitical developments in the Middle East and any other relevant market or economic developments. Based on the information available to date, these events have not had a material impact on the Group or on the fair value of its investments, nor has the management identified any other subsequent events or transactions that would require adjustment to, or disclosure in, this interim condensed consolidated financial information. Management continues to monitor the situation and its potential implications for the Group as it evolves.

#### 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

[granthornton.com.kw](http://granthornton.com.kw)