

	
3/10/2026	تاريخ المراسلة
Arkan/EX/72/26/13	رقم المراسلة

الكويت في: 2026/03/10

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: / افصاح معلومة جوهريّة

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، نرفق لكم نموذج الافصاح عن المعلومات الجوهريّة وذلك وفقا للمادة 4-1-1 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

التاريخ	2026-03-10
إسم الشركة المدرجة	شركة أركان الكويت العقارية
عنوان الإفصاح	اجتماع مجلس إدارة شركة أركان الكويت العقارية
تاريخ الإفصاح السابق	2026-03-05
التطور الحاصل على الإفصاح	- قرر مجلس الإدارة الموافقة على اعتماد البيانات المالية المرحلية للربع الأول المنتهي في 2026-01-31. - تعيين فاطمة طارق رزوقي نائبا للرئيس التنفيذي للاستثمار المباشر وتطوير الأعمال.
الأثر المالي للتطور الحاصل (إن وجد)	لا يوجد أثر مالي في الوقت الحالي.

\*إفصاح مكمل من (شركة أركان الكويت العقارية)

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

First Quarter Results Ended on	2026-01-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-03-10	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 الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2025-01-31	2026-01-31	
100.46%	(39,064)	179	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
100.64%	(0.156)	0.001	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
4%	4,337,325	4,495,272	الموجودات المتداولة Current Assets
2%	110,287,272	112,560,511	إجمالي الموجودات Total Assets
-20%	17,163,475	13,704,420	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
2%	63,203,547	64,452,242	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
34%	35,826,668	48,108,269	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
3%	1,664,200	1,713,588	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-97%	131,616	3,374	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	-	-	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان
Change (%)	First Quarter Comparative Period	First Quarter Current Period	Statement
	2025-01-31	2026-01-31	
-	-	-	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-	-	-	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-	-	-	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-	-	-	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)
- Increase in Revenue from Contracts with Customers.	- ارتفاع في إيرادات العقود مع عملاء.
- Decrease in Finance Costs.	- انخفاض تكاليف التمويل.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	99,240	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	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	رأي معاكس

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

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

-	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			تخفيض رأس المال 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  
31 يناير 2026 (غير مدققة)

## المحتويات

### صفحة

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

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 31 يناير 2026، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

### تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2026، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات للقانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 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  
10 مارس 2026

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاح
1,651,041	1,608,641	الإيرادات
(157,561)	(182,178)	إيرادات تأجير عقارات
1,493,480	1,426,463	مصاريف عقارات
1,016,192	1,181,247	إيرادات من عقود مع عملاء
(1,002,908)	(1,097,710)	تكاليف العقود مع عملاء
13,284	83,537	
1,506,764	1,510,000	مجمّل الربح
74,394	99,501	أتعاب إدارة وأتعاب وحوافز
83,042	104,087	إيرادات أخرى
1,664,200	1,713,588	
(405,211)	(448,534)	المصاريف والأعباء الأخرى
(714,102)	(701,806)	تكاليف موظفين
(401,981)	(501,224)	تكاليف التمويل
(11,290)	(58,650)	مصاريف عمومية وإدارية
(1,532,584)	(1,710,214)	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
131,616	3,374	ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(3,195)	مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة
131,616	179	ربح الفترة
(39,064)	179	الخاصة بـ:
170,680	-	مالكي الشركة الأم
131,616	179	الحصص غير المسيطرة
(0.156)	0.001	ربح الفترة
		ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة (فلس)

ان 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

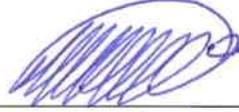
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2026 (غير مدققة) د.ك	
131,616	179	ربح الفترة
		الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
(88,143)	7,001	صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(88,143)	7,001	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
43,473	7,180	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاصة بـ:
(113,740)	7,180	مالكي الشركة الأم
157,213	-	الحصص غير المسيطرة
43,473	7,180	إجمالي 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

31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	31 يناير 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
			<b>الموجودات</b>
2,800,398	3,705,716	<b>3,433,012</b>	6
1,536,927	1,739,091	<b>1,062,260</b>	
2,508,886	2,476,444	<b>2,483,445</b>	
-	6,179,506	<b>6,257,329</b>	7
85,215,666	82,988,000	<b>82,988,000</b>	8
18,225,395	16,987,895	<b>16,336,465</b>	
<b>110,287,272</b>	<b>114,076,652</b>	<b>112,560,511</b>	
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
4,108,957	3,973,765	<b>3,362,271</b>	
54,236,459	52,279,330	<b>51,776,925</b>	9
4,383,842	9,133,390	<b>8,695,481</b>	10
474,289	589,078	<b>617,565</b>	
<b>63,203,547</b>	<b>65,975,563</b>	<b>64,452,242</b>	
			<b>حقوق الملكية</b>
25,114,998	31,140,087	<b>31,140,087</b>	11
77,200	77,200	<b>77,200</b>	
4,752,964	5,063,746	<b>5,063,746</b>	
154,524	154,524	<b>154,524</b>	
(555,994)	235,837	<b>242,838</b>	
6,282,976	11,429,695	<b>11,429,874</b>	
35,826,668	48,101,089	<b>48,108,269</b>	
11,257,057	-	<b>-</b>	
47,083,725	48,101,089	<b>48,108,269</b>	
<b>110,287,272</b>	<b>114,076,652</b>	<b>112,560,511</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	المحصص		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
	غير المسيطرة	المجموع	التغيرات	الاحتياطي	الاحتياطي	علاقة إصدار	رأس	المال	المرحلي
	د.ك	د.ك	المشراكية في القيمة العادلة	العام	الإجباري	الأسهم	المال	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	الرصيد في 1 نوفمبر 2025 (مدقق)
179	-	179	179	-	-	-	-	-	ربح الفترة
7,001	-	7,001	-	7,001	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
7,180	-	7,180	179	7,001	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
48,108,269	-	48,108,269	11,429,874	242,838	154,524	5,063,746	77,200	31,140,087	الرصيد في 31 يناير 2026 (غير مدقق)
47,040,252	11,099,844	35,940,408	6,322,040	(481,318)	154,524	4,752,964	77,200	25,114,998	الرصيد في 1 نوفمبر 2024 (مدقق)
131,616	170,680	(39,064)	(39,064)	-	-	-	-	-	(خسارة) ربح الفترة
(88,143)	(13,467)	(74,676)	-	(74,676)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
43,473	157,213	(113,740)	(39,064)	(74,676)	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة
47,083,725	11,257,057	35,826,668	6,282,976	(555,994)	154,524	4,752,964	77,200	25,114,998	الرصيد في 31 يناير 2025 (غير مدقق)

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

## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
		<b>أنشطة التشغيل</b>
131,616	179	ربح الفترة
		<b>التعديلات:</b>
726,413	766,023	الاستهلاك
(17,000)	(10,609)	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
714,102	701,806	تكاليف التمويل
11,290	58,650	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
32,417	39,770	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,598,838	1,555,819	
		<b>التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:</b>
(227,704)	618,181	الذمم المدينة والموجودات الأخرى
(81,437)	(611,314)	الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
(7,911)	(11,283)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
1,281,786	1,551,403	<b>صافي النقد من أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(75,403)	(82,211)	إضافات على الممتلكات والمعدات
30,000	-	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	(9,185)	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
(2,249,725)	-	إضافات على عقارات استثمارية
-	100,000	صافي التغير في الودائع لأجل التي تتجاوز مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
(2,295,128)	8,604	<b>صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار</b>
		<b>أنشطة التمويل</b>
(668,730)	(723,485)	تكاليف تمويل مدفوعة
2,962,880	(447,421)	صافي التغير في تمويل إسلامي دانن
(643)	(180)	توزيعات أرباح مدفوعة
(548,395)	(561,625)	المسدد عن التزامات الإيجار
1,745,112	(1,732,711)	<b>صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التمويل</b>
731,770	(172,704)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,743,628	3,280,716	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,475,398	3,108,012	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين 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 تقسر أي من الأغراض المذكورة أعلاه على أنها تجيز للشركة الأم القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فواند أو أية صورة أخرى.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ بإصدار 10 مارس 2026.

### 2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 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.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 2 تابع/ أساس الإعداد

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

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

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

### 3 التغييرات 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 أكتوبر 2025 باستثناء تطبيق التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للقرارات المالية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يسر مفعوله بعد.

### 3.1 معايير المحاسبة الدولية للقرارات 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 القدرة على التبادل

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 المجمعة للمجموعة.

### 4 الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن 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 نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 5 ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح/ (خسارة) الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة. نظرًا لأنه توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

الثلثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2025 (غير مدققة) دك	الثلثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2026 (غير مدققة) دك	أرباح/ (خسارة) الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (دك)
(39,064)	179	
251,149,980	311,400,877	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)
(0.156)	0.001	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

### 6 النقد والنقد المعادل

31 يناير 2025 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) دك	31 يناير 2026 (غير مدققة) دك	
1,785,398	1,830,716	1,158,012	النقد وأرصدة لدى البنوك
1,015,000	1,875,000	2,275,000	الودائع لأجل
2,800,398	3,705,716	3,433,012	النقد والنقد المعادل وفقا لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
			ناقصًا:
(325,000)	(425,000)	(325,000)	ودائع لأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر (إيضاح 6.1)
2,475,398	3,280,716	3,108,012	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

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

### 7 عقارات قيد التطوير

31 أكتوبر 2025 (مدققة) دك	31 يناير 2026 (غير مدققة) دك	
5,572,527	5,572,527	أصل حق الاستخدام (إيضاح 7.1)
606,979	684,802	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
6,179,506	6,257,329	

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

7 تابع/ عقارات قيد التطوير  
فيما يلي الحركة على عقار قيد التطوير:

31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	31 يناير 2026 (غير مدققة) د.ك	
-	6,179,506	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
5,572,527	-	إضافات - أصل حق الاستخدام
606,979	77,823	إضافات - المصروفات الرأسمالية (إيضاح 7.2)
6,179,506	6,257,329	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 برسملة تكاليف تمويل من التزامات الإيجار بمبلغ 68,637 د.ك (31 أكتوبر 2025: 185,688 د.ك).

### 8 العقارات الاستثمارية

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

31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	31 يناير 2026 (غير مدققة) د.ك	
1,635,943	683,611	683,611	عقارات مؤجرة: أراضي ومباني (إيضاح 8.1)
83,579,723	82,304,389	82,304,389	عقارات مملوكة: أراضي ومباني
85,215,666	82,988,000	82,988,000	

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

8.2 يتم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 69,925,389 د.ك (31 أكتوبر 2025: 69,925,389 د.ك و 31 يناير 2025: 76,379,723 د.ك) مقابل التمويل الإسلامي الدائن (إيضاح 9).

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9 التمويل الإسلامي الدائن		
31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	31 يناير 2026 (غير مدققة) د.ك
55,995,541	54,717,556	54,382,925
(1,759,082)	(2,438,226)	(2,606,000)
54,236,459	52,279,330	51,776,925
		المبلغ الإجمالي
		ناقصاً: التكاليف الموجلة

كما في 31 يناير 2026، يحمل التمويل الإسلامي الدائن القائم معدل ربح فعلي يتراوح بين 4.6% و 5.5% سنوياً (31 أكتوبر 2025: يتراوح بين 4.85% و 5.75% و 31 يناير 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 8).

إن التمويل الإسلامي الدائن يستحق السداد كما يلي:

31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	31 يناير 2026 (غير مدققة) د.ك
11,473,162	9,947,855	9,445,450
42,763,297	42,331,475	42,331,475
54,236,459	52,279,330	51,776,925
		خلال سنة واحدة
		أكثر من سنة

## 10 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:

31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	31 يناير 2026 (غير مدققة) د.ك
4,918,253	4,918,253	9,133,390
-	5,829,190	21,773
(23,480)	(252,217)	-
51,545	319,250	101,943
(562,476)	(1,681,086)	(561,625)
4,383,842	9,133,390	8,695,481
		الرصيد في بداية الفترة/ السنة
		إضافات
		استبعادات
		تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة
		مسدد خلال الفترة/ السنة
		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خلال الفترة، أبرمت المجموعة عقد إيجار مع شركة المشروعات السياحية لغرض استغلال وتشغيل وتطوير موقع يقع في منطقة الواجهة البحرية. تبلغ مدة عقد الإيجار 17 سنة، بما في ذلك فترة سماح لمدة سنتين. ووفقاً لشروط عقد الإيجار، لا يبدأ حق المجموعة في استخدام الموقع إلا عند قيام شركة المشروعات السياحية بتسليم الموقع للمجموعة. وفي حال عدم تسليم الموقع، يعتبر العقد كأن لم يكن.

كما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم يتم تسليم الموقع إلى المجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 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>31 يناير 2026 (غير مدققة)</b>		
13,028,974	11,285,971	1,743,003
(4,333,493)	(4,014,161)	(319,332)
8,695,481	7,271,810	1,423,671
مدفوعات إيجار		
تكاليف تمويل		
صافي القيم الحالية		
<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
مدفوعات إيجار		
تكاليف تمويل		
صافي القيم الحالية		
<b>31 يناير 2025 (غير مدققة)</b>		
4,582,699	2,884,755	1,697,944
(198,857)	(82,269)	(116,588)
4,383,842	2,802,486	1,581,356
مدفوعات إيجار		
تكاليف تمويل		
صافي القيم الحالية		

### 11 رأس المال

كما في 31 يناير 2026، يتكون رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 311,400,877 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم (31 أكتوبر 2025: 311,400,877 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم و 31 يناير 2025: 251,149,983 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم). وجميع الأسهم نقدية.

### 12 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في أعضاء 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:

31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	31 يناير 2026 (غير مدققة) د.ك
<b>أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:</b>		
60,677	60,677	-
91,563	284,490	96,905
224,356	266,838	288,826
-	53,000	-
376,596	665,005	385,731
الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى		
رواتب ومزايا قصيرة الأجل (مدرج ضمن ذمم دائنة ومطلوبات أخرى)		
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين		
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مدرجة ضمن ذمم دائنة ومطلوبات أخرى)		

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 12 تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2026 (غير مدققة) د.ك	
99,240	99,240	معاملات مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع: إيرادات تأجير عقارات
76,215	66,784	مكافأة الإدارة العليا: رواتب ومزايا قصيرة الأجل
9,349	21,099	مكافأة نهاية الخدمة
85,564	87,883	

## 13 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 والموجودات والمطلوبات طبقاً للمواقع الجغرافية، حيث أن جميع الموجودات والمطلوبات تقع ضمن دولة الكويت.

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

المجموع د.ك	الخدمات د.ك	الاستثمارات د.ك	العقارات د.ك	
2,993,476	1,285,334	-	1,708,142	31 يناير 2026 (غير مدققة) إجمالي الإيرادات
(2,990,102)	(1,491,057)	-	(1,499,045)	المصاريف والأعباء الأخرى
3,374	(205,723)	-	209,097	ربح/ (خسارة) الفترة
2,824,749	1,090,666	-	1,734,083	31 يناير 2025 (غير مدققة) إجمالي الإيرادات
(2,693,133)	(1,358,642)	-	(1,334,491)	المصاريف والأعباء الأخرى
131,616	(267,976)	-	399,592	ربح/ (خسارة) الفترة
112,560,511	15,504,446	2,483,445	94,572,620	31 يناير 2026 (غير مدققة) الموجودات
(64,452,242)	(21,135,576)	-	(43,316,666)	المطلوبات
48,108,269	(5,631,130)	2,483,445	51,255,954	صافي الموجودات
114,076,652	16,266,906	2,476,444	95,333,302	31 أكتوبر 2025 (مدققة) الموجودات
(65,975,563)	(21,616,384)	-	(44,359,179)	المطلوبات
48,101,089	(5,349,478)	2,476,444	50,974,123	صافي الموجودات
110,287,272	17,900,960	2,508,886	89,877,426	31 يناير 2025 (غير مدققة) الموجودات
(63,203,547)	(22,196,959)	-	(41,006,588)	المطلوبات
47,083,725	(4,295,999)	2,508,886	48,870,838	صافي الموجودات

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 14 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).

## 15 الالتزامات والارتباطات الطارئة

فيما يلي الالتزامات والارتباطات الطارئة بتاريخ البيانات المالية:

31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	31 يناير 2026 (غير مدققة) د.ك	
1,430,885	1,828,490	3,412,490	خطابات ضمان مُصدرة
-	694,619	694,619	الالتزامات رأسمالية من عقارات قيد التطوير
1,430,885	2,523,109	4,107,109	

## 16 قياس القيمة العادلة

## 16.1 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 الموجودات والمطلوبات 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 لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات أو المطلوبات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

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

31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	31 يناير 2026 (غير مدققة) د.ك	
628,204	1,445,571	520,872	الموجودات المالية:
2,800,398	3,705,716	3,433,012	بالتكلفة المطفأة: الذمم المدينة والموجودات الأخرى النقد والنقد المعادل
2,508,886	2,476,444	2,483,445	بالقيمة العادلة:
5,937,488	7,627,731	6,437,329	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16 تابع/ قياس القيمة العادلة

16.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	31 يناير 2026 (غير مدققة) د.ك	
			<b>المطلوبات المالية:</b>
			<b>بالتكلفة المطفأة</b>
54,236,459	52,279,330	51,776,925	التمويل الإسلامي الدائن
4,383,842	9,133,390	8,695,481	التزامات الإيجار
474,289	589,078	617,565	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,427,046	2,150,728	1,538,728	الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى
61,521,636	64,152,526	62,628,699	

تراعي الإدارة أن القيم الدفترية للموجودات المالية وكافة المطلوبات المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

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

إن الموجودات والمطلوبات 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 للموجودات والمطلوبات 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:

31 يناير 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	31 يناير 2026 (غير مدققة) د.ك	
2,597,029	2,597,029	2,476,444	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(88,143)	(120,585)	7,001	التغير في القيمة العادلة
2,508,886	2,476,444	2,483,445	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

لم يطرأ أي تغيير على طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة البيانات المالية السابقة.

Interim condensed consolidated financial information and review report

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

**Kuwait**

31 January 2026 (Unaudited)

## **Contents**

	<b>Page</b>
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 15

## 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 (the “Group”) as of 31 January 2026 and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss, profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three-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 three-month period ended 31 January 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 three-month period ended 31 January 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  
10 March 2026

## Interim condensed consolidated statement of profit or loss

	Note	Three months ended 31 January 2026 (Unaudited) KD	Three months ended 31 January 2025 (Unaudited) KD
<b>Income</b>			
Real estate rental income		1,608,641	1,651,041
Real estate expenses		(182,178)	(157,561)
		<b>1,426,463</b>	<b>1,493,480</b>
Revenue from contracts with customers		1,181,247	1,016,192
Cost of contracts with customers		(1,097,710)	(1,002,908)
		<b>83,537</b>	<b>13,284</b>
<b>Gross profit</b>		<b>1,510,000</b>	<b>1,506,764</b>
Management and incentive fees		99,501	74,394
Other income		104,087	83,042
		<b>1,713,588</b>	<b>1,664,200</b>
<b>Expenses and other charges</b>			
Staff costs		(448,534)	(405,211)
Finance costs		(701,806)	(714,102)
General and administrative expenses		(501,224)	(401,981)
Provision charge for expected credit losses		(58,650)	(11,290)
		<b>(1,710,214)</b>	<b>(1,532,584)</b>
<b>Profit for the period before provisions for contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS), National Labour Support Tax (NLST) and Zakat</b>			
Provisions for KFAS, NLST and Zakat		3,374	131,616
		(3,195)	-
<b>Profit for the period</b>		<b>179</b>	<b>131,616</b>
<b>Attributable to:</b>			
Owners of the Parent Company		179	(39,064)
Non-controlling interests		-	170,680
<b>Profit for the period</b>		<b>179</b>	<b>131,616</b>
<b>Basic and diluted earnings/(loss) per share (Fils)</b>	5	<b>0.001</b>	<b>(0.156)</b>

The notes set out on pages 7 to 15 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 31 January 2026 (Unaudited) KD	Three months ended 31 January 2025 (Unaudited) KD
<b>Profit for the period</b>	<b>179</b>	<b>131,616</b>
<b>Other comprehensive income/(loss):</b>		
<i>Items that will not be reclassified subsequently to consolidated interim condensed statement of profit or loss</i>		
Net change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	7,001	(88,143)
<b>Total other comprehensive income/(loss) for the period</b>	<b>7,001</b>	<b>(88,143)</b>
<b>Total comprehensive income for the period</b>	<b>7,180</b>	<b>43,473</b>
<b>Attributable to:</b>		
Owners of the Parent Company	7,180	(113,740)
Non-controlling interests	-	157,213
<b>Total comprehensive income for the period</b>	<b>7,180</b>	<b>43,473</b>

*The notes set out on pages 7 to 15 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.*

## Interim condensed consolidated statement of financial position

	Notes	31 January 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	31 January 2025 (Unaudited) KD
<b>Assets</b>				
Cash and cash equivalents	6	3,433,012	3,705,716	2,800,398
Accounts receivable and other assets		1,062,260	1,739,091	1,536,927
Financial assets at fair value through other comprehensive income		2,483,445	2,476,444	2,508,886
Property under development	7	6,257,329	6,179,506	-
Investment properties	8	82,988,000	82,988,000	85,215,666
Property and equipment		16,336,465	16,987,895	18,225,395
<b>Total assets</b>		<b>112,560,511</b>	<b>114,076,652</b>	<b>110,287,272</b>
<b>Liabilities and Equity</b>				
<b>Liabilities</b>				
Accounts payable and other liabilities		3,362,271	3,973,765	4,108,957
Islamic finance payables	9	51,776,925	52,279,330	54,236,459
Lease liabilities	10	8,695,481	9,133,390	4,383,842
Provision for employees' end of service benefits		617,565	589,078	474,289
<b>Total liabilities</b>		<b>64,452,242</b>	<b>65,975,563</b>	<b>63,203,547</b>
<b>Equity</b>				
Share capital	11	31,140,087	31,140,087	25,114,998
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		242,838	235,837	(555,994)
Retained earnings		11,429,874	11,429,695	6,282,976
<b>Equity attributable to owners of the Parent Company</b>		<b>48,108,269</b>	<b>48,101,089</b>	<b>35,826,668</b>
Non-controlling interests		-	-	11,257,057
<b>Total equity</b>		<b>48,108,269</b>	<b>48,101,089</b>	<b>47,083,725</b>
<b>Total liabilities and equity</b>		<b>112,560,511</b>	<b>114,076,652</b>	<b>110,287,272</b>



Fahad Abdulrahman Al Mukhaizem  
Chairman



Abdulrahman Hamad Al Terkait  
Vice Chairman and CEO

The notes set out on pages 7 to 15 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

## 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	
<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
Profit for the period	-	-	-	-	-	179	179	-	179
Other comprehensive income for the period	-	-	-	-	7,001	-	7,001	-	7,001
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	7,001	179	7,180	-	7,180
<b>Balance at 31 January 2026 (unaudited)</b>	31,140,087	77,200	5,063,746	154,524	242,838	11,429,874	48,108,269	-	48,108,269
<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
(Loss)/profit for the period	-	-	-	-	-	(39,064)	(39,064)	170,680	131,616
Other comprehensive loss for the period	-	-	-	-	(74,676)	-	(74,676)	(13,467)	(88,143)
Total comprehensive (loss)/income for the period	-	-	-	-	(74,676)	(39,064)	(113,740)	157,213	43,473
<b>Balance at 31 January 2025 (unaudited)</b>	25,114,998	77,200	4,752,964	154,524	(555,994)	6,282,976	35,826,668	11,257,057	47,083,725

The notes set out on pages 7 to 15 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

## Interim condensed consolidated statement of cash flows

	Notes	Three months ended 31 January 2026 (Unaudited) KD	Three months ended 31 January 2025 (Unaudited) KD
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>			
Profit for the period		179	131,616
<b>Adjustments:</b>			
Depreciation		766,023	726,413
Gain on disposal of property and equipment		(10,609)	(17,000)
Finance costs		701,806	714,102
Provision charge for expected credit losses		58,650	11,290
Provision charge for employees' end of service benefits		39,770	32,417
		<b>1,555,819</b>	<b>1,598,838</b>
<b>Changes in operating assets and liabilities:</b>			
Accounts receivable and other assets		618,181	(227,704)
Accounts payable and other liabilities		(611,314)	(81,437)
Employees' end of service benefits paid		(11,283)	(7,911)
<b>Net cash from operating activities</b>		<b>1,551,403</b>	<b>1,281,786</b>
<b>INVESTING ACTIVITIES</b>			
Additions to property and equipment		(82,211)	(75,403)
Proceeds from sale of property and equipment		-	30,000
Additions to property under development		(9,185)	-
Additions to investment properties		-	(2,249,725)
Net change in term deposits with original maturing exceeding three months		100,000	-
<b>Net cash from/(used in) investing activities</b>		<b>8,604</b>	<b>(2,295,128)</b>
<b>FINANCING ACTIVITIES</b>			
Finance costs paid		(723,485)	(668,730)
Net change in Islamic finance payables		(447,421)	2,962,880
Dividends paid		(180)	(643)
Lease liabilities paid	10	(561,625)	(548,395)
<b>Net cash (used in)/from financing activities</b>		<b>(1,732,711)</b>	<b>1,745,112</b>
Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents		(172,704)	731,770
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>	6	<b>3,108,012</b>	<b>2,475,398</b>

The notes set out on pages 7 to 15 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 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 shares are listed on Boursa Kuwait.

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 three-month period ended 31 January 2026 was authorised for issue by the Parent Company's board of directors on 10 March 2026.

## 2 Basis of preparation

The interim condensed consolidated financial information of the Group for the three-month period ended 31 January 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 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 three-month period ended 31 January 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 adoption of the amendments to the IFRS Accounting Standards effective as of 1 January 2025 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.

#### 3.1 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.

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

### 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.

### 5 Basic and diluted earnings/(loss) per share

Basic and diluted earnings/(loss) per share is calculated by dividing the profit/(loss) 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/(loss) per share are identical.

	Three months ended 31 January 2026 (Unaudited) KD	Three months ended 31 January 2025 (Unaudited) KD
Profit/(loss) for the period attributable to owners of the Parent Company (KD)	179	(39,064)
Weighted average number of shares outstanding during the period (excluding treasury shares) (shares)	311,400,877	251,149,980
<b>Basic and diluted earnings/(loss) per share (Fils)</b>	<b>0.001</b>	<b>(0.156)</b>

### 6 Cash and cash equivalents

	31 January 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	31 January 2025 (Unaudited) KD
Cash and bank balances	1,158,012	1,830,716	1,785,398
Term deposits	2,275,000	1,875,000	1,015,000
<b>Cash and cash equivalents as per interim condensed consolidated statement of financial position</b>	<b>3,433,012</b>	<b>3,705,716</b>	<b>2,800,398</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>3,108,012</b>	<b>3,280,716</b>	<b>2,475,398</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).

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

### 7 Property under development

	31 January 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD
Right of use asset (note 7.1)	5,572,527	5,572,527
Capital work in progress	684,802	606,979
	<b>6,257,329</b>	<b>6,179,506</b>

The movement of property under development is as follows:

	31 January 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD
Balance at the beginning of the period/year	6,179,506	-
Additions – right of use asset	-	5,572,527
Additions – capital expenditures (note 7.2)	77,823	606,979
<b>Balance at the end of the period</b>	<b>6,257,329</b>	<b>6,179,506</b>

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 KD68,637 (31 October 2025: KD185,688).

### 8 Investment properties

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

	31 January 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	31 January 2025 (Unaudited) KD
<i>Leased properties:</i>			
Land and buildings (note 8.1)	683,611	683,611	1,635,943
<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>85,215,666</b>

8.1 Leased properties represent developed properties under the BOT contracts signed with the Ministry of Finance - State Properties department.

8.2 Investment properties with carrying value of KD69,925,389 (31 October 2025: KD69,925,389 and 31 January 2025: KD76,379,723) are pledged against Islamic finance payables (note 9).

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

### 9 Islamic finance payables

	31 January 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	31 January 2025 (Unaudited) KD
Gross amount	54,382,925	54,717,556	55,995,541
Less: deferred costs	(2,606,000)	(2,438,226)	(1,759,082)
	<b>51,776,925</b>	<b>52,279,330</b>	<b>54,236,459</b>

As of 31 January 2026, the outstanding Islamic finance payables carry effective profit rate ranging from 4.6% to 5.5% per annum (31 October 2025: 4.85% to 5.75% and 31 January 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 8).

The Islamic finance payables due for repayment as follows:

	31 January 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	31 January 2025 (Unaudited) KD
Within one year	9,445,450	9,947,855	11,473,162
Over one year	42,331,475	42,331,475	42,763,297
	<b>51,776,925</b>	<b>52,279,330</b>	<b>54,236,459</b>

### 10 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:

	31 January 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	31 January 2025 (Unaudited) KD
Balance at the beginning of the period/year	9,133,390	4,918,253	4,918,253
Additions	21,773	5,829,190	-
Disposals	-	(252,217)	(23,480)
Finance costs charged for the period/year	101,943	319,250	51,545
Settled during the period/year	(561,625)	(1,681,086)	(562,476)
<b>Balance at the end of the period/year</b>	<b>8,695,481</b>	<b>9,133,390</b>	<b>4,383,842</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.

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

### 10 Lease liabilities (continued)

Future minimum lease payments are as follows:

	Minimum lease payments due		
	Within 1 year KD	Over 1 Year KD	Total KD
<b>31 January 2026 (Unaudited)</b>			
Lease payments	1,743,003	11,285,971	13,028,974
Finance charges	(319,332)	(4,014,161)	(4,333,493)
<b>Net present values</b>	<b>1,423,671</b>	<b>7,271,810</b>	<b>8,695,481</b>
<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>31 January 2025 (Unaudited)</b>			
Lease payments	1,697,944	2,884,755	4,582,699
Finance charges	(116,588)	(82,269)	(198,857)
<b>Net present values</b>	<b>1,581,356</b>	<b>2,802,486</b>	<b>4,383,842</b>

### 11 Share Capital

At 31 January 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: 311,400,877 shares of 100 Fils each and 31 January 2025: 251,149,983 shares of 100 Fils each). All shares are cash shares..

### 12 Related party transactions

Related parties represent 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:

	31 January 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	31 January 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)	96,905	284,490	91,563
Provision for employees' end of service benefits	288,826	266,838	224,356
Board of directors' remuneration (included in accounts payable and other liabilities)	-	53,000	-
	<b>385,731</b>	<b>665,005</b>	<b>376,596</b>

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

### 12 Related party transactions (continued)

	Three months ended 31 January 2026 (Unaudited) KD	Three months ended 31 January 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
<b>Key management compensation:</b>		
Salaries and short-term benefits	66,784	76,215
End of service benefits	21,099	9,349
	<b>87,883</b>	<b>85,564</b>

### 13 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>31 January 2026 (Unaudited)</b>				
Total revenue	1,708,142	-	1,285,334	2,993,476
Expenses and other charges	(1,499,045)	-	(1,491,057)	(2,990,102)
Profit/(loss) for the period	209,097	-	(205,723)	3,374
<b>31 January 2025 (Unaudited)</b>				
Total revenue	1,734,083	-	1,090,666	2,824,749
Expenses and other charges	(1,334,491)	-	(1,358,642)	(2,693,133)
Profit/(loss) for the period	399,592	-	(267,976)	131,616
<b>31 January 2026 (Unaudited)</b>				
Assets	94,572,620	2,483,445	15,504,446	112,560,511
Liabilities	(43,316,666)	-	(21,135,576)	(64,452,242)
Net assets	51,255,954	2,483,445	(5,631,130)	48,108,269
<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>31 January 2025 (Unaudited)</b>				
Assets	89,877,426	2,508,886	17,900,960	110,287,272
Liabilities	(41,006,588)	-	(22,196,959)	(63,203,547)
Net assets	48,870,838	2,508,886	(4,295,999)	47,083,725

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

### 14 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).

### 15 Contingent liabilities and commitments

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

	31 January 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	31 January 2025 (Unaudited) KD
Issued letters of guarantee	3,412,490	1,828,490	1,430,885
Capital commitments on property under development	694,619	694,619	-
	<b>4,107,109</b>	<b>2,523,109</b>	<b>1,430,885</b>

### 16 Fair value measurement

#### 16.1 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:

	31 January 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	31 January 2025 (Unaudited) KD
<b>Financial assets:</b>			
<b>At amortised cost:</b>			
Accounts receivable and other assets	520,872	1,445,571	628,204
Cash and cash equivalents	3,433,012	3,705,716	2,800,398
<b>At fair value:</b>			
Financial assets at fair value through other comprehensive income	2,483,445	2,476,444	2,508,886
	<b>6,437,329</b>	<b>7,627,731</b>	<b>5,937,488</b>

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

### 16 Fair value measurement (continued)

#### 16.1 Fair value hierarchy (continued)

	31 January 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	31 January 2025 (Unaudited) KD
<b>Financial liabilities:</b>			
<b>At amortised cost</b>			
Islamic finance payables	51,776,925	52,279,330	54,236,459
Lease liabilities	8,695,481	9,133,390	4,383,842
Provision for employees' end of service benefits	617,565	589,078	474,289
Accounts payable and other liabilities	1,538,728	2,150,728	2,427,046
	<b>62,628,699</b>	<b>64,152,526</b>	<b>61,521,636</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:

	31 January 2026 (Unaudited) KD	31 October 2025 (Audited) KD	31 January 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	7,001	(120,585)	(88,143)
<b>Balance at the end of the period/year</b>	<b>2,483,445</b>	<b>2,476,444</b>	<b>2,508,886</b>

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

#### About Grant Thornton

Grant Thornton is a global network of 73,000 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.

© 2024 Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners  
All Rights Reserved

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