

Date : August 13th, 2026

التاريخ: 13 أغسطس 2026

To: Boursa Kuwait Company KPSC

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،،،

تحية طيبة وبعد،،،

Sub: Results of Board of Directors Meeting of National Real Estate Company KPSC "NREC"

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع

We would like to inform you that the Board Meeting of National Real Estate Company KPSC has been convened on Thursday, August 13th, 2026 at 1:45 pm and they discussed and approved the second quarter financial statement of 2026 for the ended period on June 30, 2026.

يرجى العلم بأن مجلس إدارة الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع قد إجتمع يوم الخميس الموافق 13 أغسطس 2026، وذلك في تمام الساعة الثانية إلا ربع ظهراً وتمت مناقشة وإعتماد البيانات المالية للربع الثاني لعام 2026 للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026.

Attached the "financial Statement Form" in addition to the Financial Statement and External Auditor's report for the period ended on 30 June 2026..

نرفق لكم نموذج "نتائج البيانات المالية" بالإضافة إلى البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات عن الفترة المالية المنتهية كما في 30 يونيو 2026.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



Faisal Jamil Sultan Al Essa – فيصل جميل سلطان العيسى

Vice Chairman & CEO – نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

**Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)**

نموذج نتائج البيانات المالية
الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
National Real Estate Company K.P.S.C	الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع

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

Board of Directors Meeting Date	2026-08-13	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 الستة اشهر المقارنة	فترة الستة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparativ Period	Six Month Current Per	Statement
	2025-06-30	2026-06-30	
35.4%	(65,284,915)	(42,171,403)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
35.2%	(32.77)	(21.23)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
39.0%	39,451,901	54,821,797	الموجودات المتداولة Current Assets
-13.2%	539,221,624	468,310,789	إجمالي الموجودات Total Assets
-7.7%	35,411,397	32,681,659	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-1.4%	205,771,128	202,910,605	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-20.7%	330,202,212	261,895,901	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
2.5%	1,610,589	1,651,090	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-2.0%	1,149,813	1,127,307	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	البيان
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Second quarter Current Period	Statement
	2025-06-30	2026-06-30	
117.6%	(66,492,335)	11,670,443	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
117.6%	(33.37)	5.88	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
3.8%	809,155	839,522	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-4.7%	553,829	527,754	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
The reason for the decrease in net loss is due to decrease in loss from the share of results from Associates.	يعود السبب في الانخفاض في صافي الخسارة الى انخفاض الخسارة في صافي الحصة من نتائج اعمال الشركات الزميلة.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	9,600	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	(447,709)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).

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

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

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

النتيجة المتحفظة إستناداً إلى مراجعتنا، بإستثناء الآثار المحتملة للأمر الموضح في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم تُعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). Qualified Conclusion Based on our review, except for the possible effect of the matter described in the Basis for Qualified Conclusion paragraph, 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'.	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
أساس النتيجة المتحفظة كما هو مبين في إيضاح رقم (5 - ج/2) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت إحدى الشركات الزميلة بتسجيل رصيد مدين لمطالبة قانونية بقيمة 64,488 ألف دينار كويتي من الإدارة العامة للجمارك في الكويت، بموجب الحكم النهائي الصادر عن محكمة التمييز. لم تقدم الشركة الزميلة أدلة تدقيق كافية ومناسبة لدعم إمكانية إسترداد هذا الرصيد المدين كما في 30 يونيو 2026. إضافة إلى ذلك، ورغم أن الشركة الزميلة مُستحقة قانوناً لفائدة بنسبة 7% سنوياً على التعويض الممنوح، إلا أن الأساس الملزم لتحديد مبلغ الفائدة لا يزال غير محدد كما في تاريخ التقرير. ونتيجة لذلك، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية للرصيد المدين المتعلق بالمطالبة القانونية، بما في ذلك الفائدة ذات الصلة. Basis for Qualified Conclusion As stated in Note (5 – c/ii) to the interim condensed consolidated financial information, one of the Associates has recognised a legal claim receivable amounting to KD 64,488 thousand from the General Administration of Customs for Kuwait ("GAC") pursuant to a final judgment issued by the Court of Cassation. The Associate did not provide sufficient appropriate audit evidence to support the recoverability of this receivable as at June 30, 2026. In addition, while the Associate is legally entitled to interest of 7% per annum on the awarded compensation, the enforceable basis for determining the interest amount remains legally indeterminate as at the reporting date. Consequently, we were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence to determine whether any adjustments to the carrying value of the legal claim receivable, including related interest, were necessary.	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
تعديل الرأي المتحفظ في القوائم المالية المجمعة مرتبط بقرار تعديل الرأي في البيانات المالية المجمعة الخاصة بالشركة الزميلة. Removal of the qualification is subject to a resolution towards the removal of the qualification from the Associate's consolidated financial statements.	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
تعديل الرأي المتحفظ في القوائم المالية المجمعة مرتبط بقرار تعديل الرأي في البيانات المالية المجمعة الخاصة بالشركة الزميلة. Removal of the qualification is subject to a resolution towards the removal of the qualification from the Associate's consolidated financial statements.	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الاجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
لا يوجد Not applicable	لا يوجد Not applicable	لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends
لا يوجد Not applicable	لا يوجد Not applicable	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد Not applicable	لا يوجد Not applicable	لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد Not applicable	لا يوجد Not applicable	لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends
لا يوجد Not applicable	لا يوجد Not applicable	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد Not applicable	لا يوجد Not applicable		تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي Vice Chairman & CEO	فيصل جميل سلطان العيسى Faisal Jamil Sultan Al Essa

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2026، والبيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر أو الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية آنذاك، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تشتمل مبدئياً على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلية أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نُبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أسس النتيجة المتحفظة

كما هو مبين في إيضاح رقم (5 - ج/2) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت إحدى الشركات الزميلة بتسجيل رصيد مدين لمطالبة قانونية بقيمة 64,488 ألف دينار كويتي من الإدارة العامة للجمارك في الكويت، بموجب الحكم النهائي الصادر عن محكمة التمييز. لم تقدم الشركة الزميلة أدلة تدقيق كافية ومناسبة لدعم إمكانية إسترداد هذا الرصيد المدين كما في 30 يونيو 2026. إضافة إلى ذلك، ورغم أن الشركة الزميلة مُستحقة قانوناً لفائدة بنسبة 7% سنوياً على التعويض الممنوح، إلا أن الأساس الملزم لتحديد مبلغ الفائدة لا يزال غير محدد كما في تاريخ التقرير. ونتيجة لذلك، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية للرصيد المدين المتعلق بالمطالبة القانونية، بما في ذلك الفائدة ذات الصلة.

النتيجة المتحفظة

إستناداً إلى مراجعتنا، بإستثناء الآثار المحتملة للأمر الموضح في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم تُعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

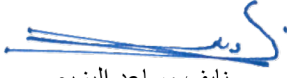
التأكيد على أمور

- كما هو مبين في إيضاح رقم (5 - ج/1) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، يوجد لدى إحدى الشركات الزميلة عقارات إستثمارية مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة بدولة الكويت، والتي إنتهى سريان فترات عقود التأجير الخاصة بها كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وتخضع لنزاعات قانونية قائمة. وعليه، تم إدراجها بقيمة دفترية تعادل مبلغ لا شيء دينار كويتي، وقد سجلت الشركة الزميلة خسارة في القيمة العادلة بمبلغ 192,637 ألف دينار كويتي وخسائر إئتمانية متوقعة بمبلغ 43,388 ألف دينار كويتي، كما نود أن نلفت الإنتباه إلى ما ورد في الإيضاحات أرقام (5 - ج/1)، (5 - ج/4)، (5 - ج/5)، (5 - ج/6) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي تتضمن تفاصيل الدعاوى القضائية المقامة من الهيئة العامة للصناعة بدولة الكويت ضد إحدى الشركات الزميلة للمطالبة بتعويض عن الإستمرار في إستخدام تلك العقارات الإستثمارية بعد إنتهاء عقود التأجير الخاصة بها.
- نود أن نلفت الإنتباه إلى إيضاح رقم (5 - ج/3) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والذي يبين الإلتزامات المحتملة والمطالبات القضائية القائمة بين إحدى الشركات الزميلة والإدارة العامة للجمارك بدولة الكويت. إن نتيجتنا غير متحفظة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، بإستثناء تأثير الأمر المبين في "أساس النتيجة المتحفظة" و"التأكيد على أمور" أعلاه، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.

برأينا كذلك، أنه من خلال تدقيقنا وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام قانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية واللوائح ذات الصلة خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
13 أغسطس 2026

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	إيضاح	الموجودات
11,337,387	19,146,129	33,752,040	3	نقد ونقد معادل
17,756,729	9,002,085	9,630,417		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,229,789	24,174,363	25,890,005	10	مخزون عقارات
3,810,154	3,905,763	3,921,427		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,793,284	4,506,993	3,836,264	10	استثمار في شركات محاصة
34,706,224	26,791,103	-	4	استثمار في شركات زميلة
400,870,849	412,820,718	348,000,040	5	عقارات قيد التطوير
31,106,836	32,751,475	32,742,812		ممتلكات ومعدات
737,934	636,646	606,747		موجودات حق الاستخدام
2,498,359	2,445,406	2,323,150		عقارات استثمارية
7,374,079	7,446,225	7,607,887		مجموع الموجودات
539,221,624	543,626,906	468,310,789		
				المطلوبات وحقوق الملكية
151,284,867	153,879,858	143,766,958		المطلوبات:
778,153	744,950	658,473		قروض وسلفيات
52,639,909	56,870,227	57,329,134		مطلوبات عقود الإيجار
1,068,199	1,095,381	1,156,040		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
205,771,128	212,590,416	202,910,605		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				مجموع المطلوبات
208,034,605	218,436,335	218,436,335	6	حقوق الملكية:
5,266,764	5,266,764	5,266,764		رأس المال
(10,712,250)	(10,712,250)	(12,857,118)	7	علاوة إصدار
72,169,682	72,169,682	72,169,682		أسهم خزنة
(80,240,494)	(75,842,248)	(96,983,132)		إحتياطي إجباري
135,683,905	118,186,077	75,863,370		إحتياطيات
330,202,212	327,504,360	261,895,901		أرباح مرحلة
3,248,284	3,532,130	3,504,283		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
333,450,496	331,036,490	265,400,184		الحصص غير المسيطرة
539,221,624	543,626,906	468,310,789		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



فيصل جميل سلطان العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2025	2026	2025	2026	
1,063,514	1,044,235	533,446	535,712	بيع مخزون عقارات إيرادات إيجارات
547,075	606,855	275,709	303,810	
1,610,589	1,651,090	809,155	839,522	تكاليف بيع مخزون عقارات
(460,776)	(523,783)	(255,326)	(311,768)	
1,149,813	1,127,307	553,829	527,754	مجمول الربح
(2,077,085)	(2,444,763)	(524,590)	(1,046,524)	
(162,184)	(168,412)	(81,372)	(83,669)	مصروفات عمومية وإدارية استهلاك وإطفاء
(30,607)	(825)	-	256	
1,358,072	-	782,732	-	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
-	5,778,395	-	5,778,395	
(61,286,734)	(44,293,420)	(65,067,267)	7,087,858	4 ربح إستبعاد إستثمار في شركة محاصة حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
214,966	265,083	116,916	150,467	
(4,668,946)	(3,969,051)	(2,405,908)	(1,886,793)	5 إيرادات فوائد تكاليف تمويل إيرادات أخرى
261,532	1,700,574	130,699	1,208,628	
(65,241,173)	(42,005,112)	(66,494,961)	11,736,372	4 ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب الضرائب المحملة عن الشركات الأجنبية التابعة
(52,732)	(79,774)	(12,786)	(33,070)	
(65,293,905)	(42,084,886)	(66,507,747)	11,703,302	ربح (خسارة) ربح الفترة
(65,284,915)	(42,171,403)	(66,492,335)	11,670,443	الخاص بـ: مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
(8,990)	86,517	(15,412)	32,859	
(65,293,905)	(42,084,886)	(66,507,747)	11,703,302	9 ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
(32.77)	(21.23)	(33.37)	5.88	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	ربح (خسارة) الفترة
2025	2026	2025	2026		
(65,293,905)	(42,084,886)	(66,507,747)	11,703,302		(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:
					<u>بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر</u>
					حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركات زميلة فروقات تحويل عملة من العمليات الأجنبية المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر من أثر إستبعاد إستثمار في شركة محاصة
(13,717,375)	16,862,571	(8,828,990)	18,999,739	5	
3,968,610	1,787,082	3,935,110	1,307,526		
-	(6,156,678)	-	(6,156,678)	4	
					<u>بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر</u>
					حصة المجموعة من (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة التغير في القيمة العادلة لأدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حصة المجموعة من الإحتياطيات الأخرى لشركات زميلة
35,979,087	(28,183,788)	66,307,132	(15,645,531)	5	
110,035	(142,092)	102,777	-		
(4,320,881)	(1,589,039)	(17,331,659)	(1,589,039)	5	
22,019,476	(17,421,944)	44,184,370	(3,083,983)		(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
(43,274,429)	(59,506,830)	(22,323,377)	8,619,319		مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة
					الخاص بـ:
(43,260,980)	(59,478,983)	(22,241,292)	8,559,172		مساهمي الشركة الأم
(13,449)	(27,847)	(82,085)	60,147		الحصص غير المسيطرة
(43,274,429)	(59,506,830)	(22,323,377)	8,619,319		مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزانة	احتياطي اجباري	أثر التغيرات في (الخسارة) الشاملة الأخرى الدخل الشامل الأخرى لشركات زميلة	حصة المجموعة من احتياطات أخرى لشركات زميلة	التغيرات على بنود حقوق الملكية الأخرى لشركات زميلة	احتياطات أخرى (إيضاح 8)	أرباح مرحلة	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
208,034,605	5,266,764	(10,316,727)	72,169,682	(68,057,741)	(16,384,481)	-	(17,822,207)	200,968,820	373,858,715	3,520,297	377,379,012
الرصيد في 1 يناير 2025											
-	-	-	-	22,261,712	(4,320,881)	-	4,083,104	(65,284,915)	(43,260,980)	(13,449)	(43,274,429)
-	-	(395,523)	-	-	-	-	-	-	(395,523)	-	(395,523)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(258,564)	(258,564)
208,034,605	5,266,764	(10,712,250)	72,169,682	(45,796,029)	(20,705,362)	-	(13,739,103)	135,683,905	330,202,212	3,248,284	333,450,496
الرصيد في 30 يونيو 2025											
218,436,335	5,266,764	(10,712,250)	72,169,682	68,579,380	(19,996,547)	(108,743,861)	(15,681,220)	118,186,077	327,504,360	3,532,130	331,036,490
الرصيد في 1 يناير 2026											
-	-	-	-	(11,321,217)	(1,589,039)	-	(4,397,324)	(42,171,403)	(59,478,983)	(27,847)	(59,506,830)
-	-	(29,451,379)	-	-	-	-	-	-	(29,451,379)	-	(29,451,379)
-	-	-	-	-	-	(3,597,496)	-	-	(3,597,496)	-	(3,597,496)
-	-	-	-	-	-	-	151,304	(151,304)	-	-	-
-	-	27,306,511	-	-	-	-	(479,067)	-	26,827,444	-	26,827,444
-	-	-	-	-	-	-	91,955	-	91,955	-	91,955
218,436,335	5,266,764	(12,857,118)	72,169,682	57,258,163	(21,585,586)	(112,341,357)	(20,314,352)	75,863,370	261,895,901	3,504,283	265,400,184
الرصيد في 30 يونيو 2026											

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (15) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	إيضاح	
2025	2026	
(65,241,173)	(42,005,112)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		خسارة الفترة قبل الضرائب
		تسويات:
(214,966)	(265,083)	إيرادات فوائد
162,184	168,412	استهلاك وإطفاء
30,607	825	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(1,358,072)	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
-	(5,778,395)	ربح إستبعاد إستثمار في شركة محاصة
-	(1,064,838)	إيرادات توزيعات نقدية
61,286,734	44,293,420	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
112,864	60,659	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
4,668,946	3,969,051	تكاليف تمويل
(552,876)	(621,061)	
(8,402,711)	(629,157)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
522,613	380,667	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(194,647)	(400,437)	مخزون عقارات
(650,551)	(949,869)	عقارات قيد التطوير
(9,278,172)	(2,219,857)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(509)	-	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(9,278,681)	(2,219,857)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(18,227,346)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:
-	26,412,820	المدفوع لإقتناء حصة إضافية في شركة زميلة
(596,755)	(3,503)	المحصل من إستبعاد إستثمار في شركة محاصة
-	534,433	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(3,746)	(4,738)	الأخر
(336,819)	(82,375)	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
8,524,916	5,726,001	الأخر
1,259,097	-	شراء ممتلكات ومعدات
-	1,064,838	شراء عقارات إستثمارية
214,966	265,083	توزيعات نقدية مستلمة من شركات زميلة
(9,165,687)	33,912,559	توزيعات نقدية مستلمة من شركة محاصة
		إيرادات توزيعات نقدية مستلمة
		إيرادات فوائد مستلمة
		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
8,935,881	(10,112,900)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(111,609)	(113,313)	صافي الحركة على قروض وسلفيات
(395,523)	(29,451,379)	مطلوبات عقود الإيجار المدفوعة
-	27,306,511	شراء أسهم خزانة
33,907	716	المحصل من بيع أسهم خزانة
(5,030,305)	(4,072,329)	صافي الحركة على حسابات بنكية محتجزة
(258,564)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
3,173,787	(16,442,694)	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(15,270,581)	15,250,008	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية
1,509,291	(643,381)	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
25,034,044	19,083,994	أثر تغيرات أسعار الصرف على نقد ونقد معادل بالعملات الأجنبية
11,272,754	33,690,621	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
		نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION

The Board of Directors
National Real Estate Company K.P.S.C and its Subsidiaries
State of Kuwait

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of National Real Estate Company K.P.S.C. (The Parent Company) and its subsidiaries (the Group) as of June 30, 2026, and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss, profit or loss and other comprehensive income for the three-month and six-month periods then ended and the related interim condensed consolidated statements of changes in equity and cash flows for the six-month period then ended. Management of the Parent Company is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard 34, "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on 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 condensed consolidated financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Basis for Qualified Conclusion

As stated in Note (5 – c/ii) to the interim condensed consolidated financial information, one of the Associates has recognised a legal claim receivable amounting to KD 64,488 thousand from the General Administration of Customs for Kuwait ("GAC") pursuant to a final judgment issued by the Court of Cassation. The Associate did not provide sufficient appropriate audit evidence to support the recoverability of this receivable as at June 30, 2026. In addition, while the Associate is legally entitled to interest of 7% per annum on the awarded compensation, the enforceable basis for determining the interest amount remains legally indeterminate as at the reporting date. Consequently, we were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence to determine whether any adjustments to the carrying value of the legal claim receivable, including related interest, were necessary.

Qualified Conclusion

Based on our review, except for the possible effect of the matter described in the Basis for Qualified Conclusion paragraph, 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'.

Emphasis of Matters

1. As stated in Note (5 – c/i) to the interim condensed consolidated financial information, one of the Associates holds certain investment properties that are leased from the Public Authority for Industry, Kuwait (“PAI”), for which the lease terms had expired as at the date of the accompanying interim condensed consolidated financial information and are subject to ongoing legal disputes. Accordingly, these properties have been recorded at a carrying value of nil Kuwaiti Dinars. The Associate recognised a fair value loss amounting to KD 192,637 thousand and expected credit losses amounting to KD 43,388 thousand. We also draw attention to Notes (5-c/i), (5-c/iv), (5-c/v), and (5-c/vi) to the condensed consolidated interim financial information, which include details of the legal claims filed by the Public Authority for Industry in the State of Kuwait against one of the Associates for compensation for the continued use of those investment properties after the expiry of the related lease contracts.
2. We draw attention to Note (5-c/iii) to the interim condensed consolidated financial information, which describes the contingent liabilities and ongoing legal claims between one of the Associates and the General Administration of Customs in the State of Kuwait. Our conclusion is not modified in respect of this matter.

Report on other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, based on our review, except for the effect of matters described in the “Basis for Qualified Conclusion” and “Emphasis of Matters” paragraph above, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of account of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations, as amended or of the Parent Company’s Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, during the six month period ended June 30, 2026, that might have had a material effect on the Parent Company’s financial position or results of its operations.

We further report that, during the course of our review, we have not become aware of any material violations of the provisions of Law No. 7 of 2010, as amended, relating to the Capital Markets Authority and its related regulations during the six months period ended June 30, 2026 that might have had a material effect on the Parent Company’s financial position or result of its operations.

State of Kuwait
August 13, 2026



Nayef M. Albazie
License No. 91-A
RSM Albazie & Co.



INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)
AS OF JUNE 30, 2026
(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

	Notes	June 30, 2026	December 31, 2025 (Audited)	June 30, 2025
ASSETS				
Cash and cash equivalents	3	33,752,040	19,146,129	11,337,387
Accounts receivable and other debit balances		9,630,417	9,002,085	17,756,729
Financial assets at fair value through profit or loss ("FVPL")	10	25,890,005	24,174,363	22,229,789
Inventory properties		3,921,427	3,905,763	3,810,154
Financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI")	10	3,836,264	4,506,993	6,793,284
Investment in joint ventures	4	-	26,791,103	34,706,224
Investment in associates	5	348,000,040	412,820,718	400,870,849
Properties under development		32,742,812	32,751,475	31,106,836
Property and equipment		606,747	636,646	737,934
Right-of-use assets		2,323,150	2,445,406	2,498,359
Investment properties		7,607,887	7,446,225	7,374,079
Total assets		468,310,789	543,626,906	539,221,624
LIABILITIES AND EQUITY				
Liabilities:				
Bank borrowings		143,766,958	153,879,858	151,284,867
Lease liabilities		658,473	744,950	778,153
Accounts payable and other credit balances		57,329,134	56,870,227	52,639,909
Provision for end of service benefits		1,156,040	1,095,381	1,068,199
Total liabilities		202,910,605	212,590,416	205,771,128
Equity:				
Share capital	6	218,436,335	218,436,335	208,034,605
Share premium		5,266,764	5,266,764	5,266,764
Treasury shares	7	(12,857,118)	(10,712,250)	(10,712,250)
Statutory reserve		72,169,682	72,169,682	72,169,682
Other reserves		(96,983,132)	(75,842,248)	(80,240,494)
Retained earnings		75,863,370	118,186,077	135,683,905
Equity attributable to shareholders of the Parent Company		261,895,901	327,504,360	330,202,212
Non-controlling interests		3,504,283	3,532,130	3,248,284
Total equity		265,400,184	331,036,490	333,450,496
Total liabilities and equity		468,310,789	543,626,906	539,221,624

The accompanying notes (1) to (16) form an integral part of the interim condensed consolidated financial information.


Faisal Jamil Sultan Al-Essa
Vice Chairman and Chief Executive Officer

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2026
(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

	Note	Three months ended June 30,		Six months ended June 30,	
		2026	2025	2026	2025
Sale of inventory properties		535,712	533,446	1,044,235	1,063,514
Rental income		303,810	275,709	606,855	547,075
		839,522	809,155	1,651,090	1,610,589
Cost of inventory properties sold		(311,768)	(255,326)	(523,783)	(460,776)
Gross profit		527,754	553,829	1,127,307	1,149,813
General and administrative expenses		(1,046,524)	(524,590)	(2,444,763)	(2,077,085)
Depreciation and amortization		(83,669)	(81,372)	(168,412)	(162,184)
Allowance for expected credit losses		256	-	(825)	(30,607)
Share of results from joint venture		-	782,732	-	1,358,072
Gain on sale of investment in a Joint Venture	4	5,778,395	-	5,778,395	-
Share of results from associates	5	7,087,858	(65,067,267)	(44,293,420)	(61,286,734)
Interest income		150,467	116,916	265,083	214,966
Finance charges		(1,886,793)	(2,405,908)	(3,969,051)	(4,668,946)
Other income	4	1,208,628	130,699	1,700,574	261,532
Profit (loss) for the period before taxation		11,736,372	(66,494,961)	(42,005,112)	(65,241,173)
Taxation charged on foreign subsidiaries		(33,070)	(12,786)	(79,774)	(52,732)
Profit (loss) for the period		11,703,302	(66,507,747)	(42,084,886)	(65,293,905)
Attributable to:					
Shareholders of the Parent Company		11,670,443	(66,492,335)	(42,171,403)	(65,284,915)
Non-controlling interests		32,859	(15,412)	86,517	(8,990)
Profit (loss) for the period		11,703,302	(66,507,747)	(42,084,886)	(65,293,905)
Basic and diluted earning (loss) per share attributable to the shareholders of the Parent Company (Fils)	9	5.88	(33.37)	(21.23)	(32.77)

The accompanying notes (1) to (16) form an integral part of the interim condensed consolidated financial information.

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2026
(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

	Notes	Three months ended June 30,		Six months ended June 30,	
		2026	2025	2026	2025
Profit (loss) for the period		11,703,302	(66,507,747)	(42,084,886)	(65,293,905)
Other comprehensive (loss) income:					
<u>Items that may be reclassified</u>					
<u>subsequently to profit or loss:</u>					
Group's share of other comprehensive income (loss) of the associates	5	18,999,739	(8,828,990)	16,862,571	(13,717,375)
Exchange difference on translation of foreign operations		1,307,526	3,935,110	1,787,082	3,968,610
Reclassification to the statement of profit or loss on disposal of an investment in a joint venture	4	(6,156,678)	-	(6,156,678)	-
<u>Item that will not be reclassified</u>					
<u>subsequently to profit or loss:</u>					
Group's share of other comprehensive (loss) income of the associates	5	(15,645,531)	66,307,132	(28,183,788)	35,979,087
Change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income		-	102,777	(142,092)	110,035
Group's share of other reserves of the associates	5	(1,589,039)	(17,331,659)	(1,589,039)	(4,320,881)
Other comprehensive (loss) income for the period		(3,083,983)	44,184,370	(17,421,944)	22,019,476
Total comprehensive income (loss) for the period		8,619,319	(22,323,377)	(59,506,830)	(43,274,429)
Attributable to:					
Shareholders of the Parent Company		8,559,172	(22,241,292)	(59,478,983)	(43,260,980)
Non-controlling interests		60,147	(82,085)	(27,847)	(13,449)
Total comprehensive income (loss) for the period		8,619,319	(22,323,377)	(59,506,830)	(43,274,429)

The accompanying notes from (1) to (16) form an integral part of the interim condensed consolidated financial information.

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2026
(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

	Equity attributable to shareholders of the Parent Company											
	Reserves										Non-controlling interests	Total equity
	Share capital	Share premium	Treasury shares	Statutory reserve	Effect of changes in other comprehensive (loss) income of associates	Group's share of other reserves of associates	Group's share of changes in other equity items of associates (Note 5)	Other reserves (Note 8)	Retained earnings	Sub-total		
Balance as at January 1, 2025	208,034,605	5,266,764	(10,316,727)	72,169,682	(68,057,741)	(16,384,481)	-	(17,822,207)	200,968,820	373,858,715	3,520,297	377,379,012
Total comprehensive income (loss) for the year	-	-	-	-	22,261,712	(4,320,881)	-	4,083,104	(65,284,915)	(43,260,980)	(13,449)	(43,274,429)
Purchase of treasury shares	-	-	(395,523)	-	-	-	-	-	-	(395,523)	-	(395,523)
Cash dividends to non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(258,564)	(258,564)
Balance as at June 30, 2025	208,034,605	5,266,764	(10,712,250)	72,169,682	(45,796,029)	(20,705,362)	-	(13,739,103)	135,683,905	330,202,212	3,248,284	333,450,496
Balance at January 1, 2026	218,436,335	5,266,764	(10,712,250)	72,169,682	68,579,380	(19,996,547)	(108,743,861)	(15,681,220)	118,186,077	327,504,360	3,532,130	331,036,490
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	-	(11,321,217)	(1,589,039)	-	(4,397,324)	(42,171,403)	(59,478,983)	(27,847)	(59,506,830)
Purchase of treasury shares	-	-	(29,451,379)	-	-	-	-	-	-	(29,451,379)	-	(29,451,379)
Effect of changes in other equity items of associates (Note 5)	-	-	-	-	-	-	(3,597,496)	-	-	(3,597,496)	-	(3,597,496)
Effect of selling financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	-	-	-	-	-	151,304	(151,304)	-	-	-
Sales of treasury shares	-	-	27,306,511	-	-	-	-	(479,067)	-	26,827,444	-	26,827,444
Share-based payment (Note 8 - a)	-	-	-	-	-	-	-	91,955	-	91,955	-	91,955
Balance as at June 30, 2026	218,436,335	5,266,764	(12,857,118)	72,169,682	57,258,163	(21,585,586)	(112,341,357)	(20,314,352)	75,863,370	261,895,901	3,504,283	265,400,184

The accompanying notes (1) to (16) form an integral part of the interim condensed consolidated financial information.

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2026
(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

	Notes	Six months ended June 30,	
		2026	2025
Cash flows from operating activities:			
Loss for the period before taxation		(42,005,112)	(65,241,173)
Adjustments:			
Interest income		(265,083)	(214,966)
Depreciation and amortization		168,412	162,184
Allowance for expected credit losses		825	30,607
Share of results from joint venture		-	(1,358,072)
Gain on sale of investment in a Joint Venture	4	(5,778,395)	-
Dividends income	4	(1,064,838)	-
Share of results from the associates	5	44,293,420	61,286,734
Provision for end of service benefits		60,659	112,864
Finance charges		3,969,051	4,668,946
		(621,061)	(552,876)
Changes in operating assets and liabilities:			
Accounts receivable and other debit balances		(629,157)	(8,402,711)
Inventory properties		380,667	522,613
Properties under development		(400,437)	(194,647)
Accounts payable and other credit balances		(949,869)	(650,551)
Cash flows used in operations		(2,219,857)	(9,278,172)
Payment for end of service benefits		-	(509)
Net cash flows used in operating activities		(2,219,857)	(9,278,681)
Cash flows from investing activities:			
Payment for investment in the associates	5	-	(18,227,346)
Proceeds from the disposal of an investment in a joint venture	4	26,412,820	-
Payment for addition of financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI")		(3,503)	(596,755)
Proceed from sale of financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI")		534,433	-
Payment for addition of property and equipment		(4,738)	(3,746)
Payment for investment properties		(82,375)	(336,819)
Dividends received from the associates	5	5,726,001	8,524,916
Dividends received from joint venture		-	1,259,097
Dividends income received	4	1,064,838	-
Interest income received		265,083	214,966
Net cash flows generated from (used in) investing activities		33,912,559	(9,165,687)
Cash flows from financing activities:			
Net movement in bank borrowings		(10,112,900)	8,935,881
Payment of lease liabilities		(113,313)	(111,609)
Purchase of treasury shares		(29,451,379)	(395,523)
Proceeds from sale of treasury shares		27,306,511	-
Net movement of restricted cash		716	33,907
Finance charges paid		(4,072,329)	(5,030,305)
Dividends paid to non-controlling interests		-	(258,564)
Net cash flows (used in) generated from financing activities		(16,442,694)	3,173,787
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		15,250,008	(15,270,581)
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents in foreign currencies		(643,381)	1,509,291
Cash and cash equivalents at beginning of the period	3	19,083,994	25,034,044
Cash and cash equivalents at end of the period	3	33,690,621	11,272,754

The accompanying notes (1) to (16) form an integral part of the interim condensed consolidated financial information.