

أقارات
AQARAT
عقارات

Date: 13/08/2026
KREC/FIN/2026/12

التاريخ : 2026/08/13
KREC/FIN/2026/12

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

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

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة شركة عقارات الكويت

Reference to the above-mentioned subject, we are pleased to inform you that the Board of Directors held its meeting on Thursday 13/08/2026 at 01:30 PM where the Interim Condensed Consolidated Financial Statements for the six-month period ending on 30/06/2026 were discussed and approved.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد إجتماعه في يوم الخميس الموافق 13/08/2026 في تمام الساعة 01:30 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 2026/06/30.

Please find enclosed the Results form of Financial Statements for Q2 ending 30/06/2026.

نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية عن الربع الثاني 2026/06/30.

Reference to the "Continuing Obligations in the Premier Market" of Boursa – Kuwait Rule Book issued as per decision No. (1) for the year 2018, we would like to announce that the quarterly Analyst / Investor Conference will be held at 02:30 PM (Kuwait Local Time) through a Live Webcast on Thursday 20/08/2026. Analysts, investors and interested parties can visit our website under Investor Relations page or communicate with our Investor Relations Team with the following email address: investor.relations@aqarat.com.kw to provide them with the invitation details of the conference.

وعملا بمتطلبات قواعد البورصة الصادرة بموجب قرار (1) لسنة 2018، يسر شركة عقارات الكويت الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي والذي تقرر عقده عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت (Live Webcast) في تمام الساعة 02:30 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الخميس الموافق 20/08/2026. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين زيارة موقعنا الإلكتروني ضمن صفحة علاقات المستثمرين، أو التواصل مع إدارة علاقات المستثمرين على البريد الإلكتروني التالي: investor.relations@aqarat.com.kw ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر.

Best Regards

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،،،

*CC:

CMA – Disclosure Dept.



طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

* نسخة الى:

السادة / هيئة أسواق المال – إدارة الإفصاح

AQARAT
عقارات

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

تأسست عام 1972 Established in

صندوق بريد 1257، الصفاة 13013، الكويت، مبنى سوق الكويت، الدور الثامن

P.O. Box 1257, Safat 13013, Kuwait, Souk Al Kuwait Building, 8th Floor T. +965 1 828 999 F. +965 2241 8154

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع K.D. 129,757,598.200 Authorized & Paid up Capital

info@aqarat.com.kw www.aqarat.com.kw

سجل تجاري CR No. 64

A. J.

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

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

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 Comparative Period	Six Month Current Per	Statement
	2025-06-30	2026-06-30	
43.69%	5,055,813	7,264,869	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
23.96%	4.55	5.64	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
11.81%	116,641,331	130,418,374	الموجودات المتداولة Current Assets
21.20%	464,246,793	562,644,702	إجمالي الموجودات Total Assets
29.52%	47,498,158	61,518,365	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
11.20%	277,894,396	309,010,078	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
34.04%	168,598,483	225,988,648	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
84.32%	19,770,155	36,439,663	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
23.31%	13,950,596	17,202,010	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان	الربع الثاني الحالي	الربع الثاني المقارن	التغيير (%)
Statement	Second quarter Current Period	Second quarter Comparative Period	Change (%)
	2026-06-30	2025-06-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	815,578	1,019,708	(20.02%)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	0.63	0.92	(31.52%)
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	12,602,547	10,279,847	22.59%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	5,690,692	7,232,010	(21.31%)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
التغيير في صافي الأرباح يعود بشكل أساسي إلى: - الزيادة في الإيرادات من بيع عقارات للمتاجرة - الزيادة في إيرادات توزيعات أرباح	The change in net profit was primarily due to: - Increase in revenue from the sale of properties held for trading - Increase in dividend income

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	1,689,964	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	-----------	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	746,399	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	---------	--

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

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

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي Vice Chairman and CEO	طلال جاسم البحر Talal Jassim Al-Bahar

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة عقارات الكويت – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
30 يونيو 2026 (غير مدققة)

المحتويات

الصفحة

2-1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
5	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
7-6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
9-8	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
26 - 10	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

المقدمة

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

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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

تابع/ تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى السادة أعضاء مجلس إدارة شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

تابع/ تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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



عبداللطيف محمد العيان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت
13 أغسطس 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	30 يونيو 2025	30 يونيو 2026		
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)		
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك		
الإيرادات					
الإيرادات					
تكلفة الإيرادات					
إجمالي الإيرادات					
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية					
التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة					
العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال					
الأرباح أو الخسائر					
إيرادات توزيعات أرباح					
الحصة من نتائج شركات زميلة					
رد التزامات انتفت الحاجة إليها					
إيرادات أخرى					
المصاريف والأعباء الأخرى					
مصاريف بيع وعمومية وإدارية					
تكاليف تمويل					
ربح الفترة قبل الضريبة على الشركات التابعة					
الأجنبية					
الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية					
ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت					
للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية					
والزكاة					
مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي					
ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة					
ربح الفترة					
ربح الفترة الخاص بـ:					
مالكي الشركة الأم					
الحصص غير المسيطرة					
ربح الفترة					
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)					

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	
2025	2026	2025	2026	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
6,507,767	9,661,982	1,242,764	1,236,602	ربح الفترة
الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
(13,048,908)	(6,825,057)	(13,876,632)	4,108,699	
بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية				
(423,070)	(112,530)	(382,919)	(86,749)	
(13,471,978)	(6,937,587)	(14,259,551)	4,021,950	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
(6,964,211)	2,724,395	(13,016,787)	5,258,552	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة
إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة الخاصة بـ:				
(8,416,165)	302,346	(13,239,843)	4,837,527	مالكي الشركة الأم
1,451,954	2,422,049	223,056	421,025	الحصص غير المسيطرة
(6,964,211)	2,724,395	(13,016,787)	5,258,552	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
الأصول				
19,015,233	31,466,066	23,872,014	7	النقد والنقد المعادل
20,011,182	22,964,524	18,382,713	8	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
23,284,306	32,817,337	43,627,010	9	الذمم المدينة والأصول الأخرى
15,351,910	13,063,611	14,565,052	20	المستحق من أطراف ذات صلة
38,978,700	35,535,582	29,971,585	10	عقارات للمتاجرة
12,041,903	32,626,021	65,082,533	11	الاستثمار في الشركات الزميلة
67,751,437	101,661,629	82,109,399	12	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,433,207	8,992,185	10,269,707		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
3,102,677	-	-		عقارات قيد التطوير
257,611,123	269,923,186	271,912,554	13	العقارات الاستثمارية
2,665,115	2,542,911	2,852,135		الممتلكات والمعدات
464,246,793	551,593,052	562,644,702		إجمالي الأصول
الخصوم وحقوق الملكية				
الخصوم				
5,194,882	4,932,729	5,274,949		المستحق إلى البنوك
3,465,517	1,980,825	3,421,565	20	المستحق إلى أطراف ذات صلة
18,559,135	21,172,453	21,579,222	14	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
24,967,477	38,182,950	33,292,138	15	دفعات مقدمة من العملاء
-	640,351	640,351		التزامات الإيجار
224,384,743	231,019,643	243,468,622	16	القروض
1,322,642	1,324,595	1,333,231		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
277,894,396	299,253,546	309,010,078		إجمالي الخصوم
حقوق الملكية				
106,445,938	122,412,829	129,757,598	17	رأس المال
3,425,191	19,392,082	19,392,082		علاوة إصدار الأسهم
(11,967,971)	(3,334,958)	(4,049,434)	18	أسهم الخزينة
29,725,313	32,910,719	32,910,719		الاحتياطيات الإلزامية والاختيارية
14,320,734	22,486,519	(2,576,876)	19	بنود أخرى لحقوق الملكية
26,649,278	33,018,679	50,554,559		الأرباح المرحلة
168,598,483	226,885,870	225,988,648		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
17,753,914	25,453,636	27,645,976		الحصص غير المسيطرة
186,352,397	252,339,506	253,634,624		إجمالي حقوق الملكية
464,246,793	551,593,052	562,644,702		إجمالي الخصوم وحقوق الملكية



طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

الحصص غير المسيطر	المجموع	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
		الاحتياطيات		علاوة إصدار		رأس المال		
		بنود أخرى	الإجبارية والاختيارية	أسهم الخزينة	الأسهم	رأس المال		
د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.
252,339,506	25,453,636	226,885,870	33,018,679	22,486,519	32,910,719	(3,334,958)	19,392,082	122,412,829
(16,345,977)	-	(16,345,977)	-	-	(16,345,977)	-	-	-
15,146,409	-	15,146,409	-	(485,092)	-	15,631,501	-	-
(229,709)	(229,709)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	(7,344,769)	-	-	-	-	-	7,344,769
(1,429,277)	(229,709)	(1,199,568)	(7,344,769)	(485,092)	-	(714,476)	-	7,344,769
9,661,982	2,397,113	7,264,869	7,264,869	-	-	-	-	-
(6,937,587)	24,936	(6,962,523)	-	(6,962,523)	-	-	-	-
2,724,395	2,422,049	302,346	7,264,869	(6,962,523)	-	-	-	-
-	-	-	1,634,986	(1,634,986)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
253,634,624	27,645,976	225,988,648	50,554,559	(2,576,876)	32,910,719	(4,049,434)	19,392,082	129,757,598

الرصيد في 30 يونيو 2026 (غير مدقق)
الدخل الشامل الآخر (إيضاح 12)
ربح من إعادة تصنيف أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر (إيضاح 12)
ربح ناتج عن بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر
ربح ناتج عن بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

الحصص غير المسيطرة	المجموع	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
		الإحتياطيات	علاوة إصدار الأسهم	رأس المال	أسهم الخزينة	الإجبارية والإختيارية	لحقوق الملكية	بنود أخرى
المجموع	المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	الأرباح المرحلة	الأرباح المرحلة	الأرباح المرحلة	الأرباح المرحلة	الأرباح المرحلة	الأرباح المرحلة
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
195,379,929	16,301,960	179,077,969	26,978,681	25,663,770	29,725,313	(7,135,682)	3,425,191	100,420,696
(43,659,127)	-	(43,659,127)	-	-	(43,659,127)	-	-	-
41,595,806	-	41,595,806	-	2,768,968	-	38,826,838	-	-
-	-	-	(6,025,242)	-	-	-	-	6,025,242
(2,063,321)	-	(2,063,321)	(6,025,242)	2,768,968	-	(4,832,289)	-	6,025,242
6,507,767	1,451,954	5,055,813	5,055,813	-	-	-	-	-
(13,471,978)	-	(13,471,978)	-	(13,471,978)	-	-	-	-
(6,964,211)	1,451,954	(8,416,165)	5,055,813	(13,471,978)	-	-	-	-
-	-	-	640,026	(640,026)	-	-	-	-
186,352,397	17,753,914	168,598,483	26,649,278	14,320,734	29,725,313	(11,967,971)	3,425,191	106,445,938
الرصيد في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)								
ربح ناتج عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر								
إجمالي (الخسائر)/ الإبرادات الشاملة للفترة								
خسائر شاملة أخرى للفترة								
ربح الفترة								
إجمالي المعاملات مع الملاك								
شراء أسهم خزينة								
بيع أسهم خزينة								
توزيعات أسهم منحة (ايصاح 22)								

إن الإيضاحات المبنية على الصفحات 10 - 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
6,507,767	9,661,982	ربح الفترة
		التعديلات:
372,500	230,762	الاستهلاك
6,092,864	6,115,428	تكاليف تمويل
3,808,500	-	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(87,223)	(1,139,472)	الحصة من نتائج شركات زميلة
(2,172,806)	(522,170)	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(23,986)	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(204,760)	(1,237,475)	إيرادات توزيعات أرباح
(2,183,014)	-	رد التزامات انتفت الحاجة إليها
158,696	85,030	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
12,292,524	13,170,099	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(8,013,828)	(10,809,673)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(827,105)	(1,501,441)	المستحق من أطراف ذات صلة
(2,950,261)	(1,834,753)	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(2,206,329)	1,440,740	المستحق إلى أطراف ذات صلة
(2,107,064)	5,893,921	عقارات للمتاجرة
25,211,868	(5,014,843)	دفعات مقدمة من العملاء
(7,435)	(76,394)	المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
21,392,370	1,267,656	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(139,602)	(539,986)	شراء ممتلكات ومعدات
(2,482,105)	(1,277,522)	إضافات إلى أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(297,277)	-	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
(577,966)	(1,282,582)	إضافات إلى عقارات استثمارية
(42,435,884)	(63,024,692)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
44,709,139	49,082,771	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	1,506,252	استرداد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(837,086)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(312,987)	-	إضافات/ المساهمة في رأس مال شركات زميلة
37,267	36,516	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
2,175,487	(220,000)	ودائع لأجل تستحق بعد 3 أشهر
204,760	1,237,475	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
880,832	(15,318,854)	صافي النقد (المستخدم في)/ من أنشطة الاستثمار

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهاية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	السنة أشهر المنتهاية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
		أنشطة التمويل
1,445,582	11,962,847	صافي التغير في القروض
(4,283,035)	(3,866,056)	تكاليف تمويل مدفوعة
(8,232,000)	-	المسدد عن خصوم الإيجار
(2,063,321)	(1,199,568)	صافي الحركة على أسهم الخزينة
-	(229,709)	توزيعات أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة
(45,458)	(7,850)	توزيعات أرباح مدفوعة
(13,178,232)	6,659,664	صافي النقد من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل
9,094,970	(7,391,534)	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد والنقد المعادل
(273,714)	(764,738)	تعديلات عملات أجنبية
4,957,210	26,512,760	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
13,778,466	18,356,488	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		المعاملات المادية غير النقدية:
-	(31,179,245)	11.2 الاستثمار في الشركات الزميلة
-	4,510,150	8.2 استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	26,669,095	12 استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 26 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

- 1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم
تأسست شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في 1972 كشركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت.
تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت.
تتألف المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة").
فيما يلي الأنشطة الرئيسية للشركة الأم:
- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني وإعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالاطلاع المباشر أو الوساطة سواء بالكويت أو بالخارج.
- القيام بمختلف أعمال البناء وما يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمتفرعة عنه أو اللازمة له.
- الاستثمار في أسهم الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- القيام ببناء مساكن سواء للمواطنين أو لموظفي الدولة أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء استيفاء قيمتها منهم إما نقداً أو على أقساط.
- القيام بأعمال المقاولات عموماً سواء مباشرة أو بالمشاركة مع شركات المقاولات الأخرى أو تمثيلها.
- إدارة أملاك الغير في الكويت وفي الخارج.
- إقامة المباني والمشاريع الخاصة والعامة بما فيها الأسواق التجارية ومراكز التسلية والمرافق السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير سواء في الكويت أو في الخارج وتأجيرها أو بيعها نقداً أو بالتقسيط، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- إنشاء وإدارة أو مشاركة الغير في صناديق الاستثمار العقارية فقط سواء في الكويت أو الخارج دون غيرها من الصور الأخرى لمباشرة نشاط توظيف واستثمار الأموال لصالح الغير، وذلك بعد موافقة الجهات المختصة.
- القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك تملك وبيع وشراء الأراضي والعقارات وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل الكويت وخارجها وإيجارها واستئجارها وإقامة المباني.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وبيع وشراء في أسهم وسندات الشركات أو المشاريع التي تشابه أغراض الشركة الأم أو إدارة مثل تلك المؤسسات وتوجيهها بما يحقق المصلحة.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وتكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية والخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية.
- إقامة المزايدات العقارية.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج دولة الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية التجارية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 تابع/ التأسيس وأنشطة الشركة الأم

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

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

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السَنة المنتهية في 30 يونيو 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 أغسطس 2026.

2 أساس الإعداد

يتم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

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

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

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

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

3 التغيرات في السياسات المحاسبية

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

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

فيما يلي التعديلات التي تسري على الفترة الحالية:

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

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

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11

يهدف مشروع التحسينات السنوية إلى تحديث عدد من المعايير، ويهدف بشكل أساسي إلى تقديم توضيحات وإزالة حالات التعارض.

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

4 الأحكام والتقديرات

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

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

5 الإيرادات

السنة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)	
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	30 يونيو 2025	30 يونيو 2026
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
توقيت الاعتراف بالإيرادات:			
17,105,656	34,627,723	8,974,580	12,049,867
عبر مرور الوقت			
2,664,499	1,811,940	1,305,267	552,680
في نقطة زمنية محددة			
19,770,155	36,439,663	10,279,847	12,602,547

بيان الإيرادات حسب النوع:

18,663,941	17,032,723	9,587,821	7,743,203
إيرادات تأجير عقارات			
-	17,791,577	-	3,894,289
بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة			
1,106,214	1,615,363	692,026	965,055
إيرادات الخدمات			
19,770,155	36,439,663	10,279,847	12,602,547

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

الستة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)	
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	30 يونيو 2025	30 يونيو 2026
ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم			
5,055,813	7,264,869	1,019,708	815,578
(د.ك.)			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)			
1,111,498,240	1,287,739,144	1,108,996,952	1,288,660,963
(سهم)			
4.55	5.64	0.92	0.63
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)			

تم تعديل المتوسط المرجح المقارن لعدد الأسهم لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة ليظهر أسهم المنحة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (إيضاح 22). إن ربحية السهم لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في 30 يونيو 2025 قد بلغت 0.98 فلس و 4.87 فلس على التوالي، قبل التعديلات التي أجريت بأثر رجعي.

7 النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك.	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك.	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك.
18,423,290	30,796,196	23,244,677
591,943	669,870	407,337
-	-	220,000
19,015,233	31,466,066	23,872,014
النقد وأرصدة لدى البنوك		
نقد في محافظ استثمارية مدارة من الغير		
الودائع لأجل		
النقد والنقد المعادل		
ناقصًا:		
(5,194,882)	(4,932,729)	(5,274,949)
(41,885)	(20,577)	(20,577)
-	-	(220,000)
13,778,466	26,512,760	18,356,488
النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع		

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
1,070,453	6,394,860	799,000	أوراق مالية محلية مسعرة
91,517	43,889	43,863	أوراق مالية محلية غير مسعرة
9,560	12,995	14,705	أوراق مالية أجنبية مسعرة
13,801,835	7,288,232	7,370,825	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
5,037,817	9,224,548	10,154,320	صناديق مدارة
20,011,182	22,964,524	18,382,713	

- 8.1 يتم رهن أوراق مالية مسعرة تبلغ قيمتها الدفترية لا شيء (31 ديسمبر 2025: 5,576,185 د.ك و 30 يونيو 2025: لا شيء) مقابل القروض (إيضاح 16).
- 8.2 خلال الفترة، تم إعادة تصنيف أوراق مالية لأسهم محلية مسعرة، تبلغ قيمتها 4,510,150 د.ك، إلى استثمارات في شركات زميلة (إيضاح 11.2).
- 8.3 يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنه ضمن إيضاح 23.2.

9 الذمم المدينة والأصول الأخرى

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
12,495,027	11,451,883	13,000,785	الأصول المالية
674,037	1,064,136	1,093,318	الذمم المدينة
338,964	6,179	5,754	تأمينات قابلة للاسترداد
2,004,110	3,127,757	4,191,728	المستحق نتيجة بيع عقارات استثمارية
15,512,138	15,649,955	18,291,585	أصول أخرى
(5,818,734)	(6,365,133)	(6,365,133)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
9,693,404	9,284,822	11,926,452	
-	19,819,002	21,708,660	الأصول غير المالية
12,210,476	3,523,397	1,881,695	مصاريف مؤجلة (إيضاح 9.1)
-	-	2,739,000	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
-	-	5,248,000	دفعة مقدمة لشراء استثمار (إيضاح 9.2)
1,380,426	190,116	123,203	إيجارات مدفوعة مقدماً
13,590,902	23,532,515	31,700,558	أصول أخرى
23,284,306	32,817,337	43,627,010	

- 9.1 تمثل المصاريف المؤجلة التكاليف المتكبدة للحصول على عقود مع العملاء، ويتم إطفائها على مدى الفترة التي يتم خلالها الوفاء بالتزامات الأداء ذات الصلة.
- 9.2 تمثل الدفعة المقدمة لشراء استثمار مبلغاً مدفوعاً مقابل حصة المجموعة للحصول على حصة في قطعة أرض في أبوظبي، وذلك بالاشتراك مع طرف ذي صلة. كما في تاريخ التقرير، لم تكتمل عملية الاستحواذ ولم يتم بعد نقل الملكية القانونية للأرض.
- 9.3 إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها في غضون سنة واحدة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 عقارات للمتاجرة فيما يلي الحركة على عقارات للمتاجرة:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
15,419,790	15,419,790	9,603,127	عقارات مُطورة
-	(3,135,193)	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	(2,638,441)	-	استبعادات خلال الفترة/ السنة
-	(43,029)	-	المحول إلى عقارات استثمارية
-	-	-	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
15,419,790	9,603,127	9,603,127	
(1,451,230)	(1,451,230)	(1,451,230)	مخصص انخفاض في القيمة
13,968,560	8,151,897	8,151,897	
23,214,029	23,214,029	27,383,685	عقارات قيد التطوير
2,107,064	4,169,656	4,732,494	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	-	(10,626,415)	إضافات خلال الفترة/ السنة
(310,953)	-	329,924	المحول إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة/ السنة
25,010,140	27,383,685	21,819,688	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
38,978,700	35,535,582	29,971,585	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

11 الاستثمار في الشركات الزميلة

11.1 فيما يلي الحركة على استثمار في شركات زميلة:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
11,678,960	11,678,960	32,626,021	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
312,987	19,228,645	31,179,245	إضافات/ المساهمة في رأس المال
87,223	2,168,597	1,139,472	حصة في النتائج
(37,267)	(37,266)	(36,516)	توزيعات الأرباح
-	(759,494)	-	الحصة من الخسارة الشاملة الأخرى
-	346,579	174,311	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
12,041,903	32,626,021	65,082,533	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 تابع / الاستثمار في الشركات الزميلة

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

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

نتج عن إعادة تصنيف الاستثمار كشركة زميلة شهرة مؤقتة بمبلغ 23,166,746 د.ك، والتي تم إدراجها ضمن القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة.

فيما يلي القيم العادلة المؤقتة لصافي الموجودات المحققة للشركة الزميلة كما في تاريخ إعادة التصنيف:

30 يونيو 2026

د.ك

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

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

11.3 إن الاستثمارات في شركات زميلة بقيمة دفترية تبلغ 21,346,875 د.ك مرهونة مقابل قروض (إيضاح 16).

12 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
38,219,942	67,409,424	46,087,688	أوراق مالية محلية مسعرة
4,838,709	5,850,592	5,739,892	أوراق مالية محلية غير مسعرة
11,987,257	13,465,217	14,642,021	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
6,490,901	6,581,760	6,594,412	أدوات الدين
6,214,628	8,354,636	9,045,386	صناديق مدارة
67,751,437	101,661,629	82,109,399	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

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

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

يتم رهن أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة تبلغ قيمتها الدفترية 10,934,278 د.ك (31 ديسمبر 2025: 32,092,955 د.ك و 30 يونيو 2025: 24,074,928 د.ك) مقابل القروض (إيضاح 16).

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

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

13 العقارات الاستثمارية

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
			عقارات مملوكة
251,966,916	251,966,916	269,923,186	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
561,510	1,793,307	1,282,582	إضافات خلال الفترة/ السنة
-	2,638,441	-	المحول من عقارات للمتاجرة
-	5,002,632	-	المحول من عقارات قيد التطوير
-	9,045,816	-	التغير في القيمة العادلة للفترة / للسنة
(460,799)	(523,926)	706,786	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
252,067,627	269,923,186	271,912,554	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
			عقارات مؤجرة
9,335,540	9,335,540	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
16,456	-	-	إضافات خلال الفترة/ السنة
(3,808,500)	(9,335,540)	-	التغير في القيمة العادلة للفترة / للسنة
5,543,496	-	-	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
257,611,123	269,923,186	271,912,554	إجمالي الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13 تابع / العقارات الاستثمارية

13.1 تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة فيما يلي:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
188,242,920	189,781,895	189,870,333	الكويت
67,839,193	78,626,479	80,527,409	الإمارات العربية المتحدة
1,529,010	1,514,812	1,514,812	بلدان الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الأخرى
257,611,123	269,923,186	271,912,554	

13.2 تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية إجمالية تبلغ 246,919,107 د.ك (31 ديسمبر 2025: 244,929,739 د.ك و 30 يونيو 2025: 226,919,893 د.ك) مقابل القروض ومستحق إلى البنوك (إيضاحي 16 و 7).

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

14 الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
			الخصوم المالية
3,324,864	4,648,036	4,777,702	الذمم الدائنة
1,809,823	2,171,496	2,249,372	فوائد مستحقة
3,359,401	3,525,123	4,076,906	مصاريف واجازات مستحقة
1,927,722	2,191,253	2,395,425	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
855,460	980,049	1,065,115	مخصص الزكاة
154,419	320,999	346,028	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
1,275,812	1,494,172	1,514,947	توزيعات أرباح مستحقة
2,347,191	2,132,828	2,168,347	تأمينات قابلة للاسترداد
-	668,556	803,255	محجوز الضمان الدائن
1,439,167	1,859,480	965,670	الالتزامات الأخرى
16,493,859	19,991,992	20,362,767	
			الخصوم غير المالية
397,017	416,693	419,439	مقدم إيجار
1,668,259	763,768	797,016	الالتزامات الأخرى
2,065,276	1,180,461	1,216,455	
18,559,135	21,172,453	21,579,222	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 دفعات مقدمة من العملاء

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

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
-	-	38,182,950	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
25,211,868	38,095,336	12,776,734	دفعات مقدّما مستلمة خلال الفترة/ السنة
-	-	(17,791,577)	إيرادات مثبتة خلال الفترة/ السنة
(244,391)	87,614	124,031	تعديل سعر الصرف
24,967,477	38,182,950	33,292,138	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

16 القروض

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
183,988,426	182,043,797	180,793,795	التمويل الإسلامي الدائن (1)
40,396,317	48,975,846	62,674,827	قروض لأجل (2)
224,384,743	231,019,643	243,468,622	المجموع
185,822,417	190,670,220	203,519,650	القروض بالدينار الكويتي
38,562,326	40,349,423	39,948,972	قروض بعملات أخرى
224,384,743	231,019,643	243,468,622	المجموع

تستحق القروض السداد كما يلي:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
20,278,624	17,086,122	30,602,278	خلال سنة واحدة
204,106,119	213,933,521	212,866,344	أكثر من سنة
224,384,743	231,019,643	243,468,622	

(1) إن التمويل الإسلامي الدائن يمثل ما يلي:

- مرابحات دائنة قائمة ووكالة دائنة وتورق دائنة بمبلغ 180,793,795 د.ك تم الحصول عليها بالدينار الكويتي من بنوك إسلامية محلية، وتحمل معدل ربح سنوي يتراوح بين 0.75% و 1.5% (31 ديسمبر 2025 و 30 يونيو 2025: يتراوح بين 0.75% و 1.5%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق السداد على أقساط مختلفة غير متساوية تنتهي في 1 مايو 2039.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16 تابع / القروض

(2) تتمثل القروض لأجل فيما يلي:

- قروض لأجل قائمة بمبلغ 39,948,972 د.ك تم الحصول عليها بالدرهم الإماراتي من بنك أجنبي، وتحمل متوسط معدل فائدة إيبور + 2.375% سنويًا بالإضافة إلى علاوة مخاطر (بعد أدنى 4%)، وتستحق السداد على مدى فترة تتراوح بين 8 و 12 سنة حتى عام 2036.
- قروض لأجل قائمة بمبلغ 4,725,855 د.ك، تم الحصول عليها بالدينار الكويتي من بنك محلي، وتحمل معدل فائدة سنوي بنسبة 1.5% (31 ديسمبر 2025: 1.5% و 30 يونيو 2025: 0.75% - 1.5%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق السداد على أقساط مختلفة غير متساوية تنتهي في 30 يونيو 2030.
- قرض لأجل متجدد قائم بمبلغ 18,000,000 د.ك تم الحصول عليه بالدينار الكويتي من بنك محلي، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 1% (31 ديسمبر 2025: 1%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، ويستحق السداد على دفعة واحدة بتاريخ 30 يونيو 2026.

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

17 رأس المال

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

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

18 أسهم الخزينة

30 يونيو 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)	
11,831,665	8,625,590	34,972,322	عدد أسهم الخزينة
0.912%	0.705%	3.28%	نسبة الملكية
4,022,766	3,277,724	13,429,371	القيمة السوقية (د.ك)
4,049,434	3,334,958	11,967,971	التكلفة (د.ك)

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 بنود أخرى لحقوق الملكية

المجموع د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	احتياطي أسهم خزينة د.ك	
22,486,519 (485,092)	8,866,334 -	518,046 -	13,102,139 (485,092)	الأرصدة في 1 يناير 2026 (مدققة)
				خسارة بيع أسهم خزينة
				ربح ناتج عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال
(1,634,986)	(1,634,986)	-	-	الدخل الشامل الآخر
(15,980,794)	(15,980,794)	-	-	أرباح ناتجة من إعادة التصنيف
				خسائر شاملة أخرى:
				صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة
(6,825,057)	(6,825,057)	-	-	من خلال الدخل الشامل الآخر
(137,466)	-	(137,466)	-	فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية
(2,576,876)	(15,574,503)	380,580	12,617,047	الأرصدة في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)
25,663,770	15,727,941	364,780	9,571,049	الأرصدة في 1 يناير 2025 (مدققة)
2,768,968	-	-	2,768,968	أرباح من بيع أسهم خزينة
				ربح ناتج عن استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال
(640,026)	(640,026)	-	-	الدخل الشامل الآخر
				خسائر شاملة أخرى:
				صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة
(13,048,908)	(13,048,908)	-	-	من خلال الدخل الشامل الآخر
(423,070)	-	(423,070)	-	فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية
14,320,734	2,039,007	(58,290)	12,340,017	الأرصدة في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)

20 معاملات مع أطراف ذات صلة

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

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

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
15,351,910	13,063,611	14,565,052	أرصدة ومعاملات مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:
3,465,517	1,980,825	3,421,565	المستحق من أطراف ذات صلة
1,857,889	3,049,171	1,416,151	المستحق إلى أطراف ذات صلة
11,429	6,179	5,754	إضافات على عقارات محتفظ بها للمتاجرة
			المستحق نتيجة بيع عقارات استثمارية

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

20 تابع / معاملات مع أطراف ذات صلة

يقوم طرف ذي صلة بإدارة أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تبلغ 4,498,512 د.ك (31 ديسمبر 2025: 4,867,360 د.ك و 30 يونيو 2025: 3,036,420 د.ك) وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تبلغ 11,455,237 د.ك (31 ديسمبر 2025: 10,542,828 د.ك و 30 يونيو 2025: 1,539,271 د.ك).

الستة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في (غير مدققة)		بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع: إيرادات تشغيل - إيرادات تأجير عقارات تكاليف تشغيل - مصاريف تشغيل عقارات مصاريف بيع وعمومية وإدارية مكافأة الإدارة العليا: رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية خدمة الموظفين
30 يونيو 2025 د.ك	30 يونيو 2026 د.ك	30 يونيو 2025 د.ك	30 يونيو 2026 د.ك	
1,721,080	1,689,964	643,208	846,948	
586,310	389,913	418,958	244,024	
196,984	196,984	98,492	98,492	
153,674	153,674	76,837	76,837	
5,828	5,828	2,914	2,914	

21 تحليل القطاعات

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

العقارات د.ك	الاستثمار د.ك	الخدمات د.ك	غير مخصصة د.ك	المجموع د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) إجمالي الإيرادات نتائج الفترة
17,071,636	2,923,103	130,374	466,274	20,591,387	
10,956,208	2,923,103	130,374	(4,347,703)	9,661,982	
391,258,230	165,574,644	5,513,374	298,454	562,644,702	إجمالي الأصول
244,585,186	54,871,367	8,220,298	1,333,227	309,010,078	إجمالي الخصوم
146,673,044	110,703,277	(2,706,924)	(1,034,773)	253,634,624	صافي الأصول
390,850,878	157,252,174	3,178,825	311,175	551,593,052	31 ديسمبر 2025 (مدققة) إجمالي الأصول
234,691,011	57,532,259	5,705,692	1,324,584	299,253,546	إجمالي الخصوم
156,159,867	99,719,915	(2,526,867)	(1,013,409)	252,339,506	صافي الأصول
10,057,705	2,464,788	84,391	2,399,618	15,006,502	30 يونيو 2025 (غير مدققة) إجمالي الإيرادات
4,005,486	2,464,788	(180,786)	218,279	6,507,767	نتائج الفترة
360,902,778	99,804,522	3,286,400	253,093	464,246,793	إجمالي الأصول
227,794,757	43,336,461	5,440,537	1,322,641	277,894,396	إجمالي الخصوم
133,108,021	56,468,061	(2,154,137)	(1,069,548)	186,352,397	صافي الأصول

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

22 الجمعية العامة للمساهمين

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

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

23 قياس القيمة العادلة

23.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

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

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

23.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك.	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك.	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك.	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
15,351,910	13,063,611	14,565,052	المستحق من أطراف ذات صلة
9,693,404	9,284,822	11,926,452	الذمم المدينة والأصول الأخرى
19,015,233	31,466,066	23,872,014	النقد والتقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
20,011,182	22,964,524	18,382,713	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
67,751,437	101,661,629	82,109,399	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
131,823,166	178,440,652	150,855,630	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة
5,194,882	4,932,729	5,274,949	المستحق إلى البنوك
3,465,517	1,980,825	3,421,565	المستحق إلى أطراف ذات صلة
16,493,859	19,991,992	20,362,767	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
-	640,351	640,351	التزامات الإيجار
224,384,743	231,019,643	243,468,622	القروض
1,322,642	1,324,595	1,333,231	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
250,861,643	259,890,135	274,501,485	

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

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

23. تابع/ قياس القيمة العادلة

23.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

المستوى 1 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
30 يونيو 2026 (غير مدققة)			
الأصول المالية			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
799,000	-	-	799,000
أوراق مالية محلية مسعرة			
43,863	43,863	-	-
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
14,705	-	-	14,705
أوراق مالية أجنبية مسعرة			
7,370,825	7,370,825	-	-
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
10,154,320	-	10,154,320	-
صناديق مدارة			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
46,087,688	-	-	46,087,688
أوراق مالية محلية مسعرة			
5,739,892	5,739,892	-	-
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
14,642,021	14,642,021	-	-
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
6,594,412	6,594,412	-	-
أدوات الدين			
9,045,386	-	9,045,386	-
صندوق مدار			
100,492,112	34,391,013	19,199,706	46,901,393
31 ديسمبر 2025 (مدققة)			
الأصول المالية			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
6,394,860	-	-	6,394,860
أوراق مالية محلية مسعرة			
43,889	43,889	-	-
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
12,995	-	-	12,995
أوراق مالية أجنبية مسعرة			
7,288,232	7,288,232	-	-
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
9,224,548	-	9,224,548	-
صناديق مدارة			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
67,409,424	-	-	67,409,424
أوراق مالية محلية مسعرة			
5,850,592	5,850,592	-	-
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
13,465,217	13,465,217	-	-
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
6,581,760	6,581,760	-	-
أدوات الدين			
8,354,636	-	8,354,636	-
صناديق مدارة			
124,626,153	33,229,690	17,579,184	73,817,279

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

23. تابع/ قياس القيمة العادلة

23.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

المستوى 1 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
30 يونيو 2025 (غير مدققة)			
الأصول المالية			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
1,070,453	-	-	1,070,453
أوراق مالية محلية مسعرة			
-	91,517	-	91,517
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
9,560	-	-	9,560
أوراق مالية أجنبية مسعرة			
-	13,801,835	-	13,801,835
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
-	-	5,037,817	5,037,817
صناديق مدارة			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
38,219,942	-	-	38,219,942
أوراق مالية محلية مسعرة			
-	4,838,709	-	4,838,709
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
-	11,987,257	-	11,987,257
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
-	6,490,901	-	6,490,901
أدوات الدين			
-	-	6,214,628	6,214,628
صندوق مدار			
39,299,955	11,252,445	37,210,219	87,762,619

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

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

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
35,036,451	35,036,451	33,229,690	الرصيد الافتتاحي
20,412	3,018,412	3,955,042	إضافات
-	-	(2,793,719)	استبعادات
-	(6,201,828)	-	إعادة تصنيف إلى استثمار في شركات زميلة
2,153,356	1,376,655	-	التغير في القيمة العادلة
37,210,219	33,229,690	34,391,013	الرصيد الختامي

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

24 الالتزامات والارتباطات الطارئة

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

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
16,011,845	16,011,845	16,151,895	خطابات ضمان مُصدرة
20,928,868	17,259,414	77,514,854	الالتزامات الرأسمالية
36,940,713	33,271,259	93,666,749	

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

25 أرقام المقارنة

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

26 التطورات الجيوسياسية

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

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



Grant Thornton

Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Interim condensed consolidated financial information and review report

Kuwait Real Estate Company – KPSC and Subsidiaries

Kuwait

30 June 2026 (Unaudited)

Contents

	Page
Review report	1 and 2
Interim condensed consolidated statement of profit or loss	3
Interim condensed consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	4
Interim condensed consolidated statement of financial position	5
Interim condensed consolidated statement of changes in equity	6 and 7
Interim condensed consolidated statement of cash flows	8 and 9
Notes to the interim condensed consolidated financial information	10 to 27

Report on Review of Interim Condensed Consolidated Financial Information

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

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Kuwait Real Estate Company - KPSC (the “Parent Company”) and its Subsidiaries (together referred to as the “Group”) as of 30 June 2026 and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss and profit or loss and other comprehensive income for the three-month and six-month periods then ended and, interim condensed consolidated statements of changes in equity and cash flows for the six-month period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard 34, “Interim Financial Reporting”. Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed consolidated financial information based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, “Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity.” A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard 34, “Interim Financial Reporting”.

Report on review of other legal and regulatory requirements

Based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations, or of the Parent Company’s Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the six-month period ended 30 June 2026 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.



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

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

We further report that, during the course of our review, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any material violations of the provisions of Law No. 7 of 2010 concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the six-month period ended 30 June 2026 that might had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Abdullatif M. Al-Aiban'.

Abdullatif M. Al-Aiban (CPA)

(Licence No. 94-A)

of Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Kuwait

13 August 2026

Interim condensed consolidated statement of profit or loss

	Notes	Three months ended		Six months ended	
		30 June 2026 (Unaudited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD	30 June 2026 (Unaudited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Income					
Revenue	5	12,602,547	10,279,847	36,439,663	19,770,155
Cost of revenue		(6,911,855)	(3,047,837)	(19,237,653)	(5,819,559)
Gross income		5,690,692	7,232,010	17,202,010	13,950,596
Change in fair value of investment properties	13	-	(1,904,250)	-	(3,808,500)
Change in fair value of financial assets at FVTPL		90,248	(2,134)	522,170	2,172,806
Gain on sale of financial assets at FVTPL		23,986	-	23,986	-
Dividend income		81,139	103,092	1,237,475	204,760
Share of results of associates	11	230,322	39,324	1,139,472	87,223
Reversal of liabilities no longer required		-	-	-	2,183,014
Other income		326,237	67,515	466,274	216,603
		6,442,624	5,535,557	20,591,387	15,006,502
Expenses and other charges					
Selling, general and administrative expenses		(2,100,592)	(1,082,478)	(3,743,796)	(2,095,755)
Finance costs		(3,031,978)	(3,121,436)	(6,115,428)	(6,092,864)
		(5,132,570)	(4,203,914)	(9,859,224)	(8,188,619)
Profit for the period before taxation on overseas subsidiaries		1,310,054	1,331,643	10,732,163	6,817,883
Taxation on overseas subsidiaries		(4,037)	(12,257)	(637,879)	(20,669)
Profit for the period before provisions for contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS), National Labour Support Tax (NLST) and Zakat		1,306,017	1,319,386	10,094,284	6,797,214
Provisions for KFAS, NLST and Zakat		(69,415)	(76,622)	(432,302)	(289,447)
Profit for the period		1,236,602	1,242,764	9,661,982	6,507,767
Profit for the period attributable to:					
Owners of the Parent Company		815,578	1,019,708	7,264,869	5,055,813
Non-controlling interests		421,024	223,056	2,397,113	1,451,954
Profit for the period		1,236,602	1,242,764	9,661,982	6,507,767
Basic and diluted earnings per share (Fils)	6	0.63	0.92	5.64	4.55

The notes set out on pages 10 to 27 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

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

	Three months ended		Six months ended	
	30 June 2026 (Unaudited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD	30 June 2026 (Unaudited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Profit for the period	1,236,602	1,242,764	9,661,982	6,507,767
Other comprehensive income / (loss):				
<i>Items that will not be reclassified subsequently to consolidated statement of profit or loss</i>				
Net change in fair value of financial assets at FVTOCI	4,108,699	(13,876,632)	(6,825,057)	(13,048,908)
<i>Items that may be reclassified subsequently to consolidated statement of profit or loss</i>				
Exchange differences arising on translation of foreign operations	(86,749)	(382,919)	(112,530)	(423,070)
Total other comprehensive income / (loss) for the period	4,021,950	(14,259,551)	(6,937,587)	(13,471,978)
Total comprehensive income / (loss) for the period	5,258,552	(13,016,787)	2,724,395	(6,964,211)
Total comprehensive income / (loss) for the period attributable to:				
Owners of the Parent Company	4,837,527	(13,239,843)	302,346	(8,416,165)
Non-controlling interests	421,025	223,056	2,422,049	1,451,954
Total comprehensive income / (loss) for the period	5,258,552	(13,016,787)	2,724,395	(6,964,211)

The notes set out on pages 10 to 27 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Interim condensed consolidated statement of financial position

	Notes	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Assets				
Cash and cash equivalents	7	23,872,014	31,466,066	19,015,233
Financial assets at fair value through profit and loss	8	18,382,713	22,964,524	20,011,182
Accounts receivable and other assets	9	43,627,010	32,817,337	23,284,306
Due from related parties	20	14,565,052	13,063,611	15,351,910
Trading properties	10	29,971,585	35,535,582	38,978,700
Investment in associates	11	65,082,533	32,626,021	12,041,903
Financial assets at fair value through other comprehensive income	12	82,109,399	101,661,629	67,751,437
Capital work in progress		10,269,707	8,992,185	4,433,207
Properties under development		-	-	3,102,677
Investment properties	13	271,912,554	269,923,186	257,611,123
Property and equipment		2,852,135	2,542,911	2,665,115
Total assets		562,644,702	551,593,052	464,246,793
Liabilities and Equity				
Liabilities				
Due to banks		5,274,949	4,932,729	5,194,882
Due to related parties	20	3,421,565	1,980,825	3,465,517
Accounts payable and other liabilities	14	21,579,222	21,172,453	18,559,135
Advances from customers	15	33,292,138	38,182,950	24,967,477
Lease liabilities		640,351	640,351	-
Borrowings	16	243,468,622	231,019,643	224,384,743
Provision for employees' end of service benefits		1,333,231	1,324,595	1,322,642
Total liabilities		309,010,078	299,253,546	277,894,396
Equity				
Share capital	17	129,757,598	122,412,829	106,445,938
Share premium		19,392,082	19,392,082	3,425,191
Treasury shares	18	(4,049,434)	(3,334,958)	(11,967,971)
Statutory and voluntary reserves		32,910,719	32,910,719	29,725,313
Other components of equity	19	(2,576,876)	22,486,519	14,320,734
Retained earnings		50,554,559	33,018,679	26,649,278
Equity attributable to owners of the Parent Company		225,988,648	226,885,870	168,598,483
Non-controlling interests		27,645,976	25,453,636	17,753,914
Total equity		253,634,624	252,339,506	186,352,397
Total liabilities and equity		562,644,702	551,593,052	464,246,793


 Talal Jassim Al-Bahar
 Vice Chairman and Chief Executive Officer

The notes set out on pages 10 to 27 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Interim condensed consolidated statement of changes in equity

	Equity attributable to owners of the Parent Company						Non- controlling interests	Total
	Share capital KD	Share premium KD	Treasury shares KD	Statutory and voluntary reserves KD	Other components of equity KD	Retained earnings KD	Sub- total KD	
Balance at 1 January 2026 (Audited)	122,412,829	19,392,082	(3,334,958)	32,910,719	22,486,519	33,018,679	226,885,870	25,453,636 252,339,506
Purchase of treasury shares	-	-	(16,345,977)	-	-	-	(16,345,977)	- (16,345,977)
Sale of treasury shares	-	-	15,631,501	-	(485,092)	-	15,146,409	- 15,146,409
Dividends paid to non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	(229,709) (229,709)
Bonus shares distribution (Note 22)	7,344,769	-	-	-	-	(7,344,769)	-	- -
Total transactions with the owners	7,344,769	-	(714,476)	-	(485,092)	(7,344,769)	(1,199,568)	(229,709) (1,429,277)
Profit for the period	-	-	-	-	-	7,264,869	7,264,869	2,397,113 9,661,982
Other comprehensive (loss)/income for the period	-	-	-	-	(6,962,523)	-	(6,962,523)	24,936 (6,937,587)
Total comprehensive (loss)/income for the period	-	-	-	-	(6,962,523)	7,264,869	302,346	2,422,049 2,724,395
Gain on sale of financial assets at FVTOCI	-	-	-	-	(1,634,986)	1,634,986	-	- -
Gain on reclassification of financial assets at FVTOCI (Note 12)	-	-	-	-	(15,980,794)	15,980,794	-	- -
Balance at 30 June 2026 (Unaudited)	129,757,598	19,392,082	(4,049,434)	32,910,719	(2,576,876)	50,554,559	225,988,648	27,645,976 253,634,624

The notes set out on pages 10 to 27 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Interim condensed consolidated statement of changes in equity (continued)

	Equity attributable to the owners of the Parent Company						Non- controlling interests	Total
	Share capital KD	Share premium KD	Treasury shares KD	Statutory and voluntary reserves KD	Other components of equity KD	Retained earnings KD	Sub- total KD	
Balance at 1 January 2025 (Audited)	100,420,696	3,425,191	(7,135,682)	29,725,313	25,663,770	26,978,681	179,077,969	16,301,960 195,379,929
Purchase of treasury shares	-	-	(43,659,127)	-	-	-	(43,659,127)	- (43,659,127)
Sale of treasury shares	-	-	38,826,838	-	2,768,968	-	41,595,806	- 41,595,806
Bonus shares distributions (Note 22)	6,025,242	-	-	-	-	(6,025,242)	-	- -
Total transactions with the owners	6,025,242	-	(4,832,289)	-	2,768,968	(6,025,242)	(2,063,321)	- (2,063,321)
Profit for the period	-	-	-	-	-	5,055,813	5,055,813	1,451,954 6,507,767
Other comprehensive loss for the period	-	-	-	-	(13,471,978)	-	(13,471,978)	- (13,471,978)
Total comprehensive (loss)/income for the period	-	-	-	-	(13,471,978)	5,055,813	(8,416,165)	1,451,954 (6,964,211)
Gain on disposal of financial assets at FVTOCI	-	-	-	-	(640,026)	640,026	-	- -
Balance at 30 June 2025 (Unaudited)	106,445,938	3,425,191	(11,967,971)	29,725,313	14,320,734	26,649,278	168,598,483	17,753,914 186,352,397

The notes set out on pages 10 to 27 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Interim condensed consolidated statement of cash flows

	Notes	Six months ended 30 June 2026 (Unaudited) KD	Six months ended 30 June 2025 (Unaudited) KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the period		9,661,982	6,507,767
Adjustments:			
Depreciation		230,762	372,500
Finance costs		6,115,428	6,092,864
Change in fair value of investment properties	13	-	3,808,500
Share of results of associates	11	(1,139,472)	(87,223)
Change in fair value of financial assets at FVTPL		(522,170)	(2,172,806)
Gain on sale of financial assets at FVTPL		(23,986)	-
Dividend income		(1,237,475)	(204,760)
Reversal of liabilities no longer required		-	(2,183,014)
Provision charge for employees' end of service benefits		85,030	158,696
		13,170,099	12,292,524
Changes in operating assets and liabilities:			
Accounts receivable and other assets		(10,809,673)	(8,013,828)
Due from related parties		(1,501,441)	(827,105)
Accounts payable and other liabilities		(1,834,753)	(2,950,261)
Due to related parties		1,440,740	(2,206,329)
Trading properties	10	5,893,921	(2,107,064)
Advances from customers	15	(5,014,843)	25,211,868
Employees' end of service benefits paid		(76,394)	(7,435)
Net cash from operating activities		1,267,656	21,392,370
INVESTING ACTIVITIES			
Purchase of property and equipment		(539,986)	(139,602)
Additions to capital work in progress		(1,277,522)	(2,482,105)
Additions to properties under development		-	(297,277)
Additions to investment properties	13	(1,282,582)	(577,966)
Purchase of financial assets at FVTOCI		(63,024,692)	(42,435,884)
Proceeds from sale of financial assets at FVTOCI		49,082,771	44,709,139
Refund of financial assets at FVTPL		1,506,252	-
Purchase of financial assets at FVTPL		(837,086)	-
Additions / capital contribution in associates	11	-	(312,987)
Dividend received from associates	11	36,516	37,267
Term deposits maturing after 3 months		(220,000)	2,175,487
Dividend income received		1,237,475	204,760
Net cash (used in) / from investing activities		(15,318,854)	880,832

The notes set out on pages 10 to 27 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Interim condensed consolidated statement of cash flows (continued)

	Notes	Six months ended 30 June 2026 (Unaudited) KD	Six months ended 30 June 2025 (Unaudited) KD
FINANCING ACTIVITIES			
Net change in borrowings		11,962,847	1,445,582
Finance costs paid		(3,866,056)	(4,283,035)
Lease liabilities paid		-	(8,232,000)
Net movement in treasury shares		(1,199,568)	(2,063,321)
Dividends paid to non-controlling interests		(229,709)	-
Dividends paid		(7,850)	(45,458)
Net cash from / (used in) financing activities		6,659,664	(13,178,232)
Net (decrease) / increase in cash and cash equivalents		(7,391,534)	9,094,970
Foreign currency adjustments		(764,738)	(273,714)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	7	26,512,760	4,957,210
Cash and cash equivalents at the end of the period	7	18,356,488	13,778,466
Material non-cash transactions:			
Investment in associates	11.2	(31,179,245)	-
Disposal of financial assets at FVTPL	8.2	4,510,150	-
Disposal of financial assets at FVTOCI	12	26,669,095	-

The notes set out on pages 10 to 27 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

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

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

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

The main activities of the Parent Company are as follows:

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

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

1 Incorporation and activities of the Parent Company (continued)

- Hold real estate auctions.
- Utilize the surplus funds available with the Company by investing same in financial portfolios managed by specialized companies and entities inside and outside Kuwait.
- Contribute directly to set out the basic structure of the residential, commercial areas and projects by "Building, Operation & Transfer" (BOT) system and manage the real estate utilities by BOT system.

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

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

This interim condensed consolidated financial information for the six-month period ended 30 June 2026 was authorised for issue by the Parent Company's board of directors on 13 August 2026.

2 Basis of preparation

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

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

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

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

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

3 Changes in accounting policies

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

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

3 Changes in accounting policies (continued)

3.1 New and amended IFRS Accounting Standards adopted by the Group

The following amendments were effective for the current period:

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

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

- a) Derecognition of a financial liability settled through electronic transfer whereby entities are permitted to deem a financial liability (or part of it) that will be settled in cash using an electronic payment system to be discharged before the settlement date if specified criteria are met. An entity that elects to apply this derecognition option would be required to apply it to all settlements made through the same electronic payment system.
- b) Classification of financial assets based on a) contractual terms that are consistent with basic lending arrangements, b) assets with non-recourse description has been enhanced to include a financial asset has non-recourse features if an entity's ultimate right to receive cash flows is contractually limited to the cash flows generated by specified assets, and c) contractually linked instruments have been clarified, and
- c) Disclosures relating to a) financial assets at FVTOCI where entities are required to disclose fair value gain or loss separately for financial assets derecognised in the period and the fair value gain or loss that relates to investments held at the end of the period, and b) contractual terms that could change the timing or amount of contractual cash flows on the occurrence (or non-occurrence) of a contingent event that does not relate directly to changes in a basic lending risks and costs.

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

Annual Improvements to IFRS Accounting Standards – volume 11

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

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

4 Judgement and estimates

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

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

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

5 Revenue

	Three months ended (Unaudited)		Six months ended (Unaudited)	
	30 June 2026 KD	30 June 2025 KD	30 June 2026 KD	30 June 2025 KD
<i>Timing of revenue recognition:</i>				
Over time	12,049,867	8,974,580	34,627,723	17,105,656
At a point in time	552,680	1,305,267	1,811,940	2,664,499
	12,602,547	10,279,847	36,439,663	19,770,155
	Three months ended (Unaudited)		Six months ended (Unaudited)	
	30 June 2026 KD	30 June 2025 KD	30 June 2026 KD	30 June 2025 KD
<i>Disaggregation of revenue by type:</i>				
Real estate rental income	7,743,203	9,587,821	17,032,723	18,663,941
Sale of properties held for trading	3,894,289	-	17,791,577	-
Revenue from services	965,055	692,026	1,615,363	1,106,214
	12,602,547	10,279,847	36,439,663	19,770,155

6 Basic and diluted earnings per share

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

	Three months ended (Unaudited)		Six months ended (Unaudited)	
	30 June 2026	30 June 2025	30 June 2026	30 June 2025
Profit for the period attributable to the owners of the Parent Company (KD)	815,578	1,019,708	7,264,869	5,055,813
Weighted average number of shares outstanding during the period (excluding treasury shares) (share)	1,288,660,963	1,108,996,952	1,287,739,144	1,111,498,240
Basic and diluted earnings per share (Fils)	0.63	0.92	5.64	4.55

The comparative weighted average number of shares for the calculating of basic and diluted earnings per share has been adjusted to reflect the bonus shares for the year ended 31 December 2025 (Note 22). Earnings per share for the three-month and six-month periods ended 30 June 2025 were 0.98 fils and 4.87 fils, respectively, before retroactive adjustment.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

7 Cash and cash equivalents

	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Cash and bank balances	23,244,677	30,796,196	18,423,290
Cash in investment portfolios managed by others	407,337	669,870	591,943
Term deposits	220,000	-	-
Cash and cash equivalents	23,872,014	31,466,066	19,015,233
Less:			
Due to banks (Note 7.1)	(5,274,949)	(4,932,729)	(5,194,882)
Restricted bank balances	(20,577)	(20,577)	(41,885)
Term deposits with original maturity exceeding three months	(220,000)	-	-
Cash and cash equivalents for the purpose of the interim condensed consolidated statement of cash flows	18,356,488	26,512,760	13,778,466

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

8 Financial assets at fair value through profit or loss

	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Local quoted securities	799,000	6,394,860	1,070,453
Local unquoted securities	43,863	43,889	91,517
Foreign quoted securities	14,705	12,995	9,560
Foreign unquoted securities	7,370,825	7,288,232	13,801,835
Managed funds	10,154,320	9,224,548	5,037,817
	18,382,713	22,964,524	20,011,182

- 8.1 Quoted securities with carrying value of Nil (31 December 2025: KD5,576,185 and 30 June 2025: Nil) are pledged against borrowings (Note 16).
- 8.2 During the period, local quoted equity securities amounting to KD4,510,150 were reclassified to investments in associates (Note 11.2).
- 8.3 The hierarchy for determining and disclosing the fair values of financial instruments is presented in Note 23.2.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

9 Accounts receivable and other assets

	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Financial assets			
Accounts receivable	13,000,785	11,451,883	12,495,027
Refundable deposits	1,093,318	1,064,136	674,037
Due on sale of investment properties	5,754	6,179	338,964
Other assets	4,191,728	3,127,757	2,004,110
	18,291,585	15,649,955	15,512,138
Provision for doubtful debts	(6,365,133)	(6,365,133)	(5,818,734)
	11,926,452	9,284,822	9,693,404
Non-financial assets			
Deferred expenses (Note 9.1)	21,708,660	19,819,002	-
Advances to contractors and suppliers	1,881,695	3,523,397	12,210,476
Advance to purchase investment (Note 9.2)	2,739,000	-	-
Prepaid lease rentals	5,248,000	-	-
Other assets	123,203	190,116	1,380,426
	31,700,558	23,532,515	13,590,902
	43,627,010	32,817,337	23,284,306

- 9.1 Deferred expenses represent costs incurred to obtain contracts with customers and are amortised over the period in which the related performance obligations are satisfied.
- 9.2 Advance to purchase investment represents a payment made against the Group's share to acquire a stake in a plot of land in Abu Dhabi, jointly with a related party. As at the reporting date, the acquisition had not been completed and legal ownership of the land had not yet been transferred.
- 9.3 The carrying values of the financial assets included above approximate their fair values and all are due within one year.

10 Trading properties

The movement in the trading properties is as follows:

	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Developed properties			
Balance at the beginning of the period/year	9,603,127	15,419,790	15,419,790
Disposals during the period/year	-	(3,135,193)	-
Transferred to investment properties	-	(2,638,441)	-
Foreign currency translation adjustments	-	(43,029)	-
	9,603,127	9,603,127	15,419,790
Provision for impairment in value	(1,451,230)	(1,451,230)	(1,451,230)
	8,151,897	8,151,897	13,968,560
Under development properties			
Balance at the beginning of the period/year	27,383,685	23,214,029	23,214,029
Additions during the period/year	4,732,494	4,169,656	2,107,064
Transferred to cost of revenue during the period/year	(10,626,415)	-	-
Foreign currency translation adjustments	329,924	-	(310,953)
	21,819,688	27,383,685	25,010,140
Balance at the end of the period/year	29,971,585	35,535,582	38,978,700

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

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

11 Investment in associates

11.1 The movement of investment in associates is as follows:

	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Balance as of beginning of the period/year	32,626,021	11,678,960	11,678,960
Additions / capital contribution	31,179,245	19,228,645	312,987
Share of results	1,139,472	2,168,597	87,223
Dividends	(36,516)	(37,266)	(37,267)
Share of other comprehensive loss	-	(759,494)	-
Foreign currency translation adjustments	174,311	346,579	-
Balance at the end of the period/year	65,082,533	32,626,021	12,041,903

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

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

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

	30 June 2026 KD
Total assets	197,743,094
Total liabilities	107,006,390
Equity	90,736,704
Non-controlling interests	(29,035,856)
Equity attributable to the owners of the associate	61,700,848
Fair value of investment at the reclassification date	31,179,245
Share of net assets	(8,012,499)
Goodwill included in the carrying value of the associate	23,166,746

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

11.3 Investments in associates with a carrying value of KD21,346,875 is pledged against borrowings (Note 16).

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

12 Financial assets at fair value through other comprehensive income

	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Local quoted securities	46,087,688	67,409,424	38,219,942
Local unquoted securities	5,739,892	5,850,592	4,838,709
Foreign unquoted securities	14,642,021	13,465,217	11,987,257
Debt instruments	6,594,412	6,581,760	6,490,901
Managed funds	9,045,386	8,354,636	6,214,628
	82,109,399	101,661,629	67,751,437

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

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

Quoted and unquoted securities with carrying value of KD10,936,538 (31 December 2025: KD32,092,955 and 30 June 2025: KD24,074,928) are pledged against borrowings (Note 16).

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

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

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

13 Investment properties

	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
<i>Owned properties</i>			
Balance at the beginning of the period/year	269,923,186	251,966,916	251,966,916
Additions during the period/year	1,282,582	1,793,307	561,510
Transferred from trading properties	-	2,638,441	-
Transferred from properties under development	-	5,002,632	-
Change in fair value for the period/year	-	9,045,816	-
Foreign currency translation adjustments	706,786	(523,926)	(460,799)
Balance at the end of the period/year	271,912,554	269,923,186	252,067,627
<i>Leased properties</i>			
Balance at the beginning of the period/year	-	9,335,540	9,335,540
Additions during the period/year	-	-	16,456
Change in fair value for the period/year	-	(9,335,540)	(3,808,500)
Balance at the end of the period/year	-	-	5,543,496
Total balance at the end of the period/year	271,912,554	269,923,186	257,611,123

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

	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Kuwait	189,870,333	189,781,895	188,242,920
UAE	80,527,409	78,626,479	67,839,193
Other MENA countries	1,514,812	1,514,812	1,529,010
	271,912,554	269,923,186	257,611,123

13.2 Investment properties with an aggregate carrying value of KD246,919,107 (31 December 2025: KD244,929,739 and 30 June 2025: KD226,919,893) are pledged against borrowings and due to banks (Note 16 and 7).

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

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

14 Accounts payable and other liabilities

	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Financial liabilities			
Accounts payable	4,777,702	4,648,036	3,324,864
Accrued interest	2,249,372	2,171,496	1,809,823
Accrued expenses and leave	4,076,906	3,525,123	3,359,401
Provision for National Labour Support Tax	2,395,425	2,191,253	1,927,722
Provision for Zakat	1,065,115	980,049	855,460
Provision for KFAS	346,028	320,999	154,419
Dividends payable	1,514,947	1,494,172	1,275,812
Refundable deposits	2,168,347	2,132,828	2,347,191
Retention payable	803,255	668,556	-
Other liabilities	965,670	1,859,480	1,439,167
	20,362,767	19,991,992	16,493,859
Non-financial liabilities			
Advance rent	419,439	416,693	397,017
Other liabilities	797,016	763,768	1,668,259
	1,216,455	1,180,461	2,065,276
	21,579,222	21,172,453	18,559,135

15 Advances from customers

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

	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Balance at the beginning of the period/year	38,182,950	-	-
Advances received during the period/year	12,776,734	38,095,336	25,211,868
Revenue recognised during the period/year	(17,791,577)	-	-
Exchange adjustment	124,031	87,614	(244,391)
Balance at end of the period/year	33,292,138	38,182,950	24,967,477

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

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

16 Borrowings

	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Islamic financing payables (i)	180,793,795	182,043,797	183,988,426
Term loans (ii)	62,674,827	48,975,846	40,396,317
Total	243,468,622	231,019,643	224,384,743
Borrowings in KD	203,519,650	190,670,220	185,822,417
Borrowings in other currencies	39,948,972	40,349,423	38,562,326
Total	243,468,622	231,019,643	224,384,743

The borrowings are due for repayment as follows:

	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Within one year	30,602,278	17,086,122	20,278,624
Over one year	212,866,344	213,933,521	204,106,119
Total	243,468,622	231,019,643	224,384,743

- i) Islamic financing payables represent the following:
 - Outstanding Murabaha payables, Wakala payables and Tawarruq payables of KD180,793,795 obtained in Kuwaiti Dinar from local Islamic banks, carry an annual profit rate of 0.75% - 1.5% (31 December 2025 and 30 June 2025: 0.75% - 1.5%) over CBK discount rate and repayable in different unequal instalments ending on 1 May 2039.
- ii) Term loans represent the following:
 - Outstanding term loans of KD39,948,972 obtained in AED from a foreign bank carry an average interest rate of EIBOR + 2.375% per annum risk premium (with a minimum floor of 4%) and are repayable over a period of 8 – 12 year period ending in 2036.
 - Outstanding term loans of KD4,725,855 obtained in Kuwaiti Dinar from a local bank, carry an annual interest rate of 1.5% (31 December 2025: 1.5% and 30 June 2025: 0.75%-1.5%) over CBK discount rate and repayable in different unequal instalments ending on 30 June 2030.
 - Outstanding revolving term loan of KD18,000,000 obtained in Kuwaiti Dinar from a local bank carry an annual interest rate of 1% (31 December 2025: 1%) over the CBK discount rate and are repayable in one instalment on 30 June 2026.

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

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

17 Share Capital

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

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

18 Treasury shares

	30 June 2026 (Unaudited)	31 Dec. 2025 (Audited)	30 June 2025 (Unaudited)
Number of treasury shares	11,831,665	8,625,590	34,972,322
Percentage of ownership	0.912%	0.705%	3.28%
Market value (KD)	4,022,766	3,277,724	13,429,371
Cost (KD)	4,049,434	3,334,958	11,967,971

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

19 Other components of equity

	Treasury shares reserve KD	Foreign currency translation reserve KD	Cumulative changes in fair value KD	Total KD
Balances at 1 January 2026 (Audited)	13,102,139	518,046	8,866,334	22,486,519
Loss on sale of treasury shares	(485,092)	-	-	(485,092)
Gain on disposal of financial assets at FVTOCI	-	-	(1,634,986)	(1,634,986)
Gain on reclassification	-	-	(15,980,794)	(15,980,794)
<i>Other comprehensive loss:</i>				
Net change in fair value of financial assets at FVTOCI	-	-	(6,825,057)	(6,825,057)
Exchange differences arising on translation of foreign operations	-	(137,466)	-	(137,466)
Balances at 30 June 2026 (Unaudited)	12,617,047	380,580	(15,574,503)	(2,576,876)
Balances at 1 January 2025 (Audited)	9,571,049	364,780	15,727,941	25,663,770
Gain on sale of treasury shares	2,768,968	-	-	2,768,968
Gain on disposal of financial assets at FVTOCI	-	-	(640,026)	(640,026)
<i>Other comprehensive loss:</i>				
Net change in fair value of financial assets at FVTOCI	-	-	(13,048,908)	(13,048,908)
Exchange differences arising on translation of foreign operations	-	(423,070)	-	(423,070)
Balances at 30 June 2025 (Unaudited)	12,340,017	(58,290)	2,039,007	14,320,734

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

20 Related party transactions

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

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

	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Balances and transactions included in interim condensed consolidated statement of financial position:			
Due from related parties	14,565,052	13,063,611	15,351,910
Due to related parties	3,421,565	1,980,825	3,465,517
Additions to trading properties	1,416,151	3,049,171	1,857,889
Due on sale of investment properties	5,754	6,179	11,429

Financial assets at fair value through other comprehensive income amounting to KD4,498,512 (31 December 2025: KD4,867,360 and 30 June 2025: KD3,036,420) and financial assets at fair value through profit or loss amounting to KD11,455,237 (31 December 2025: KD10,542,828 and 30 June 2025: KD1,539,271) are managed by a related party.

	Three months ended (Unaudited)		Six months ended (Unaudited)	
	30 June 2026 KD	30 June 2025 KD	30 June 2026 KD	30 June 2025 KD
Interim condensed consolidated statement of profit or loss:				
Operating revenue - real estate rental income	846,948	643,208	1,689,964	1,721,080
Operating costs - real estate operating expenses	244,024	418,958	389,913	586,310
Selling, general and administrative expenses	98,492	98,492	196,984	196,984
Key management compensation:				
Salaries and short-term benefits	76,837	76,837	153,674	153,674
Employees' end of service benefits	2,914	2,914	5,828	5,828

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

21 Segmental analysis

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

	Real estate KD	Investment KD	Services KD	Unallocated KD	Total KD
30 June 2026 (Unaudited)					
Total income	17,071,636	2,923,103	130,374	466,274	20,591,387
Results for the period	10,956,208	2,923,103	130,374	(4,347,703)	9,661,982
Total assets	391,258,230	165,574,644	5,513,374	298,454	562,644,702
Total liabilities	244,585,186	54,871,367	8,220,298	1,333,227	309,010,078
Net assets	146,673,044	110,703,277	(2,706,924)	(1,034,773)	253,634,624
31 December 2025 (Audited)					
Total assets	390,850,878	157,252,174	3,178,825	311,175	551,593,052
Total liabilities	234,691,011	57,532,259	5,705,692	1,324,584	299,253,546
Net assets	156,159,867	99,719,915	(2,526,867)	(1,013,409)	252,339,506
30 June 2025 (Unaudited)					
Total income	10,057,705	2,464,788	84,391	2,399,618	15,006,502
Results for the period	4,005,486	2,464,788	(180,786)	218,279	6,507,767
Total assets	360,902,778	99,804,522	3,286,400	253,093	464,246,793
Total liabilities	227,794,757	43,336,461	5,440,537	1,322,641	277,894,396
Net assets	133,108,021	56,468,061	(2,154,137)	(1,069,548)	186,352,397

22 General assembly of shareholders

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

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

23 Fair value measurement

23.1 Fair value hierarchy

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

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

23 Fair value measurement (continued)

23.1 Fair value hierarchy (continued)

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

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

23.2 Fair value measurement of financial instruments

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

	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Financial assets:			
At amortised cost:			
Due from related parties	14,565,052	13,063,611	15,351,910
Accounts receivable and other assets	11,926,452	9,284,822	9,693,404
Cash and cash equivalents	23,872,014	31,466,066	19,015,233
At fair value:			
Financial assets at FVTPL	18,382,713	22,964,524	20,011,182
Financial assets at FVTOCI	82,109,399	101,661,629	67,751,437
	150,855,630	178,440,652	131,823,166
Financial liabilities:			
At amortised cost			
Due to banks	5,274,949	4,932,729	5,194,882
Due to related parties	3,421,565	1,980,825	3,465,517
Accounts payable and other liabilities	20,362,767	19,991,992	16,493,859
Lease liabilities	640,351	640,351	-
Borrowings	243,468,622	231,019,643	224,384,743
Provision for employees' end of service benefits	1,333,231	1,324,595	1,322,642
	274,501,485	259,890,135	250,861,643

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.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

23 Fair value measurement (continued)

23.2 Fair value measurement of financial instruments (continued)

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

	Level 1	Level 2	Level 3	Total
	KD	KD	KD	KD
30 June 2026 (Unaudited)				
Financial assets				
<i>Financial assets at fair value through profit or loss:</i>				
Local quoted securities	799,000	-	-	799,000
Local unquoted securities	-	-	43,863	43,863
Foreign quoted securities	14,705	-	-	14,705
Foreign unquoted securities	-	-	7,370,825	7,370,825
Managed funds	-	10,154,320	-	10,154,320
<i>Financial assets at fair value through other comprehensive income:</i>				
Local quoted securities	46,087,688	-	-	46,087,688
Local unquoted securities	-	-	5,739,892	5,739,892
Foreign unquoted securities	-	-	14,642,021	14,642,021
Debt instruments	-	-	6,594,412	6,594,412
Managed fund	-	9,045,386	-	9,045,386
	46,901,393	19,199,706	34,391,013	100,492,112
31 December 2025 (Audited)				
Financial assets				
<i>Financial assets at fair value through profit or loss:</i>				
Local quoted securities	6,394,860	-	-	6,394,860
Local unquoted securities	-	-	43,889	43,889
Foreign quoted securities	12,995	-	-	12,995
Foreign unquoted securities	-	-	7,288,232	7,288,232
Managed funds	-	9,224,548	-	9,224,548
<i>Financial assets at fair value through other comprehensive income:</i>				
Local quoted securities	67,409,424	-	-	67,409,424
Local unquoted securities	-	-	5,850,592	5,850,592
Foreign unquoted securities	-	-	13,465,217	13,465,217
Debt instruments	-	-	6,581,760	6,581,760
Managed funds	-	8,354,636	-	8,354,636
	73,817,279	17,579,184	33,229,690	124,626,153

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

23 Fair value measurement (continued)

23.2 Fair value measurement of financial instruments (continued)

	Level 1	Level 2	Level 3	Total
	KD	KD	KD	KD
30 June 2025 (Unaudited)				
Financial assets				
<i>Financial assets at fair value through profit or loss:</i>				
Local quoted securities	1,070,453	-	-	1,070,453
Local unquoted securities	-	-	91,517	91,517
Foreign quoted securities	9,560	-	-	9,560
Foreign unquoted securities	-	-	13,801,835	13,801,835
Managed funds	-	5,037,817	-	5,037,817
<i>Financial assets at fair value through other comprehensive income:</i>				
Local quoted securities	38,219,942	-	-	38,219,942
Local unquoted securities	-	-	4,838,709	4,838,709
Foreign unquoted securities	-	-	11,987,257	11,987,257
Debt instruments	-	-	6,490,901	6,490,901
Managed fund	-	6,214,628	-	6,214,628
	39,299,955	11,252,445	37,210,219	87,762,619

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

Level 3 fair value measurements

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

	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Opening balance	33,229,690	35,036,451	35,036,451
Additions	3,955,042	3,018,412	20,412
Disposals	(2,793,719)	-	-
Reclassification to investment in associates	-	(6,201,828)	-
Change in fair value	-	1,376,655	2,153,356
Closing balance	34,391,013	33,229,690	37,210,219

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

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

24 Contingent liabilities and commitments

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

	30 June 2026 (Unaudited) KD	31 Dec. 2025 (Audited) KD	30 June 2025 (Unaudited) KD
Issued letters of guarantee	16,151,895	16,011,845	16,011,845
Capital commitments	77,514,854	17,259,414	20,928,868
	93,666,749	33,271,259	36,940,713

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

25 Comparative amounts

Certain comparative amounts have been reclassified to conform to the presentation in the current period. This includes an amount of AED49,773,229, equivalent to KD 4,131,236, relating to registration costs, which had been presented within trading properties in the consolidated statement of financial position as at 31 December 2025. These costs represent contract acquisition costs and are more appropriately presented within accounts receivable and other assets as deferred expenses. Accordingly, the comparative amounts as at 31 December 2025 have been reclassified to conform to the current period presentation. Such reclassification does not affect previously reported net assets, net equity, net results for the period.

26 Geopolitical developments

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

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