

التاريخ : 2025-11-10

السادة / شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: افصح عن معلومة جوهرية

بالإشارة للموضوع أعلاه ، وإلى تعليمات السادة / هيئة أسواق المال وإلى متطلبات واحكام المادة (4-1-1) من الفصل الرابع - الكتاب العاشر (الافصاح والشفافية) - من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته ، بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية والية الإفصاح عنها ، نرفق لكم نموذج رقم (10) وذلك عن " نموذج الإفصاح عن معلومة جوهرية" وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

عماد جواد بوخمسین

رئيس مجلس الإدارة

الكعبة

الشركة العربية العقارية
Al-Arabiya Real Estate Company

نموذج الافصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	10 نوفمبر 2025
اسم الشركة المدرجة	الشركة العربية العقارية (ش.م.ك) عامة
المعلومة الجوهرية	عقد مجلس الادارة للشركة العربية العقارية اجتماعه اليوم الاثنين الموافق 10 نوفمبر 2025 في تمام الساعة 01:30 ظهرا حيث قرر مجلس الادارة ما يلي : 1- تمت مناقشة البيانات المالية للشركة العربية العقارية عن الربع الثالث كما في 2025/09/30 للسنة المالية 2025 والموافقة على اصدارها.
اثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد اي اثر مالي .

يتحمل من اصدر هذا الافصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها ، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب اية معلومات مضللة او خاطئة او ناقصة ، وذلك دون ادنى مسؤولية على كل من هيئة اسواق المال وبورصة الكويت للاوراق المالية بشأن محتويات هذا الافصاح . وبما ينفي عنهما المسؤولية عن اي اضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الافصاح او السماح بنشره عن طريق انظمتها الالكترونية او موقعهما الالكتروني ، او نتيجة استخدام هذا الافصاح بأي طريقة اخرى.



الشركة العربية العقارية
Al-Arabiya Real Estate Company

Financial Results Form

Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية

الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة	
Al Arabiya Real Estate co. (K.P.S.C)	الشركة العربية العقارية (ش.م.ك.ع.)	
Select from the list	2025-09-30	اختر من القائمة
Board of Directors Meeting Date	2025-11-10	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج	
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات	

التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2024-09-30	2025-09-30	
(209.660)%	968,353	(1,061,859)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(208.630)%	2.55	(2.77)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(25.86)%	6,021,659	4,464,752	الموجودات المتداولة Current Assets
2.06%	108,914,374	111,159,693	إجمالي الموجودات Total Assets
(32.84)%	10,415,901	6,995,768	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(2.44)%	69,878,791	68,176,743	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
10.11%	39,035,583	42,982,950	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
0.77%	6,208,336	6,256,044	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(8.01)%	3,134,484	2,883,307	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss	(0.14)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان	الربع الثالث الحالي	الربع الثالث المقارن	التغيير (%)
Statement	Third quarter Current Period	Third quarter Comparative Period	Change (%)
	2025-09-30	2024-09-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	(325,626)	268,255	(221.390)%
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share	(0.840)	0.710	(218.310)%
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	1,811,217	2,012,796	(10.01)%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	769,685	1,176,157	(34.56)%

• 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
1- ارتفاع تكاليف التمويل 2- انخفاض الإيرادات من أنشطة التاجير 3- انخفاض صافي الإيرادات من أنشطة الفنادق	1 - Increased financing costs 2- Decrease in revenues from leasing activities 3- Decrease in net revenues from hotel activities

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	637,059 K.D	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	327,085 K.D	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 يوجد	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا يوجد	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا يوجد	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا يوجد	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات



الشركة العربية العقارية
Al-Arabiya Real Estate Company

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات نقدية	Cash Dividends
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أخرى	Other Dividend
لا يوجد	لا يوجد	عدم توزيع أرباح	No Dividends
لا يوجد	لا يوجد	زيادة رأس المال	Capital Increase
لا يوجد	لا يوجد	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة	التوقيع	المسمى الوظيفي	الاسم
Company Seal	Signature	Title	Name
		رئيس مجلس الإدارة	عماد جواد بوخمسين

**تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.**

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2025، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34/التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

أمر آخر

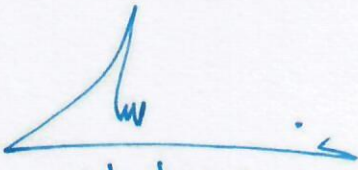
تم تدقيق ومراجعة البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024، على التوالي، من قبل مراقب حسابات مستقل آخر أبدى رأياً غير معدل ونتيجة غير معدلة حول تلك البيانات في 23 مارس 2025 و 5 نوفمبر 2024 على التوالي.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونبين أيضاً أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو للنظام الأساسي أو عقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء أن الشركة الأم أجرت بعض الاستثمارات المباشرة بما يخالف نظامها الأساسي، والذي يتطلب إجراء مثل هذه الاستثمارات من خلال شركات متخصصة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى (تتمة)
نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة
أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر
2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.


بدر عادل العبد الجادر

بدر عادل العبد الجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم



10 نوفمبر 2025
الكويت

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2024	2025	2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
					الإيرادات
2,983,926	2,489,630	1,112,789	811,066		إيرادات تأجير
3,024,357	3,496,975	900,007	1,000,151		إيرادات من عمليات الفندق
(4,081,371)	(192,612)	(318,120)	-	4	خسارة من بيع عقارات استثمارية
(56,316)	-	(56,316)	-		التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
200,053	269,439	-	-		إيرادات توزيعات أرباح
					أرباح محققة من بيع موجودات مالية
-	8,447	-	8,447		مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
7,060,960	602,038	872,632	224,027	7	الخسائر
					إيرادات أخرى
9,131,609	6,673,917	2,510,992	2,043,691		إجمالي الإيرادات
					المصروفات والرسوم الأخرى
(500,069)	(537,388)	(63,602)	(155,935)		مصروفات تشغيل مباشرة ناتجة من
(2,573,783)	(2,835,349)	(773,037)	(885,597)		عقارات استثمارية
(257,109)	(258,528)	(75,423)	(50,413)		مصروفات تشغيل فندق
(384,690)	(497,432)	(50,896)	(173,329)		تكاليف موظفين
(947,519)	(481,374)	(131,478)	(75,080)		مصروف استهلاك
					مصروفات أخرى
(4,663,170)	(4,610,071)	(1,094,436)	(1,340,354)		إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى
4,468,439	2,063,846	1,416,556	703,337		الربح قبل تكاليف التمويل
(3,453,426)	(3,125,705)	(1,101,641)	(1,028,963)		تكاليف تمويل
1,015,013	(1,061,859)	314,915	(325,626)		(الخسارة) الربح قبل الضرائب
(10,150)	-	(10,150)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(26,079)	-	(26,079)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(10,431)	-	(10,431)	-		الزكاة
968,353	(1,061,859)	268,255	(325,626)		صافي (خسارة) ربح الفترة
					(خسارة) ربحية السهم الأساسية
2.55 فلس	(2.77) فلس	0.71 فلس	(0.84) فلس	3	والمخففة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
968,353	(1,061,859)	268,255	(325,626)	(خسارة) ربح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
				فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(23,740)	(110,683)	202,353	(3,017)	
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
				صافي (الخسائر) الأرباح من أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2,049,547	4,834,436	133,762	(260,401)	
2,025,807	4,723,753	336,115	(263,418)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
2,994,160	3,661,894	604,370	(589,044)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 سبتمبر 2025

30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
13,965,602	13,873,640	13,471,191		موجودات غير متداولة
77,125,397	78,151,017	77,081,077	4	ممتلكات ومعدات
286,894	293,888	293,888		عقارات استثمارية
				استثمار في شركة زميلة
10,885,703	10,985,929	15,820,365	11	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
629,119	187,801	28,420		الإيرادات الشاملة الأخرى
102,892,715	103,492,275	106,694,941		مدينون ومدفوعات مقدما
				موجودات متداولة
5,802,846	4,607,475	3,733,595		مدينون ومدفوعات مقدما
218,813	552,083	731,157		النقد والنقد المعدل
6,021,659	5,159,558	4,464,752		
108,914,374	108,651,833	111,159,693		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
37,659,392	37,659,392	38,600,877	5	حقوق الملكية
(698,745)	(481,678)	-	6	رأس المال
912,107	713,102	-		أسهم خزينة
285,766	458,902	458,902		احتياطي أسهم خزينة
419,503	519,727	5,354,163		احتياطي إجباري
(1,165,524)	(1,265,098)	(1,375,781)		احتياطي القيمة العادلة
1,623,084	2,074,909	(55,211)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
				(خسائر متراكمة)/ أرباح مرحلة
39,035,583	39,679,256	42,982,950		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
348,719	312,838	308,733		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
59,114,171	59,559,400	60,872,242	7	قروض محددة الأجل
59,462,890	59,872,238	61,180,975		
				مطلوبات متداولة
3,058,158	3,092,288	2,697,669		دائنون ومصروفات مستحقة
7,357,743	6,008,051	4,298,099	7	قروض محددة الأجل
10,415,901	9,100,339	6,995,768		
69,878,791	68,972,577	68,176,743		إجمالي المطلوبات
108,914,374	108,651,833	111,159,693		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عبدالله عبد الصمد معرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

عماد جواد بوخمسرين
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS OF AL-ARABIYA REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P.

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively, "the Group"), as at 30 September 2025, and the related interim condensed consolidated statement of profit or loss, interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the three-month and nine-month periods then ended, interim condensed consolidated statement of changes in equity and the interim condensed consolidated statement of cash flows for the nine-month period then ended. The management of the Parent Company is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard 34, *Interim Financial Reporting* ("IAS 34"). Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed consolidated financial information based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "*Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*". A review of interim condensed consolidated financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently, it 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 IAS 34.

Other Matter

The consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2024 and the interim condensed consolidated financial information for the period ended 30 September 2024 were audited and reviewed, respectively, by another independent auditor who expressed an unmodified opinion and conclusion on those statements on 23 March 2025 and 5 November 2024, respectively.

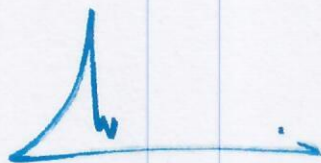
Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of account of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies Law No. 1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, during the nine-month period ended 30 September 2025 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position, except that the Parent Company made certain direct investments in breach of its Articles of Association, which require such investments to be made through specialised entities.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS OF AL-ARABIYA REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on Other Legal and Regulatory Requirements (continued)

We further report that, during the course of our review, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No 7 of 2010 concerning the establishment of Capital Markets Authority ("CMA") and organisation of security activity and its executive regulations, as amended, during the nine-month period ended 30 September 2025 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



BADER AL-ABDULJADER
LICENCE NO. 207 A
EY
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS

10 November 2025
Kuwait

Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiaries

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
(UNAUDITED)**

For the period ended 30 September 2025

	Notes	Three months ended 30 September		Nine months ended 30 September	
		2025 KD	2024 KD	2025 KD	2024 KD
INCOME					
Rental income		811,066	1,112,789	2,489,630	2,983,926
Revenue from hotel operations		1,000,151	900,007	3,496,975	3,024,357
Loss from sale of investment properties	4	-	(318,120)	(192,612)	(4,081,371)
Change in fair value of investment properties		-	(56,316)	-	(56,316)
Dividend income		-	-	269,439	200,053
Realised gain on sale of financial assets at fair value through profit or loss		8,447	-	8,447	-
Other income	7	224,027	872,632	602,038	7,060,960
Total income		2,043,691	2,510,992	6,673,917	9,131,609
EXPENSES AND OTHER CHARGES					
Direct operating expenses arising from investment properties		(155,935)	(63,602)	(537,388)	(500,069)
Hotel operating expenses		(885,597)	(773,037)	(2,835,349)	(2,573,783)
Staff costs		(50,413)	(75,423)	(258,528)	(257,109)
Depreciation expense		(173,329)	(50,896)	(497,432)	(384,690)
Other expenses		(75,080)	(131,478)	(481,374)	(947,519)
Total expenses and other charges		(1,340,354)	(1,094,436)	(4,610,071)	(4,663,170)
Profit before finance costs		703,337	1,416,556	2,063,846	4,468,439
Finance costs		(1,028,963)	(1,101,641)	(3,125,705)	(3,453,426)
(Loss) profit before tax		(325,626)	314,915	(1,061,859)	1,015,013
Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS)		-	(10,150)	-	(10,150)
National Labour Support Tax (NLST)		-	(26,079)	-	(26,079)
Zakat		-	(10,431)	-	(10,431)
NET (LOSS) PROFIT FOR THE PERIOD		(325,626)	268,255	(1,061,859)	968,353
BASIC AND DILUTED (LOSS) EARNINGS PER SHARE (EPS)	3	(0.84) fils	0.71 fils	(2.77) fils	2.55 fils

The attached notes 1 to 11 form part of the interim condensed consolidated financial information.

Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiaries

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF
COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)**

For the period ended 30 September 2025

	<i>Three months ended 30 September</i>		<i>Nine months ended 30 September</i>	
	<i>2025</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>
(LOSS) PROFIT FOR THE PERIOD	(325,626)	268,255	(1,061,859)	968,353
Other comprehensive income				
<i>Other comprehensive (loss) income that may be reclassified subsequently to profit or loss:</i>				
Exchange differences on translation of foreign operations	(3,017)	202,353	(110,683)	(23,740)
<i>Other comprehensive (loss) income that will not be reclassified subsequently to profit or loss:</i>				
Net (loss) gain on equity instruments at fair value through other comprehensive income	(260,401)	133,762	4,834,436	2,049,547
Other comprehensive (loss) income for the period	(263,418)	336,115	4,723,753	2,025,807
TOTAL COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME FOR THE PERIOD	(589,044)	604,370	3,661,894	2,994,160

The attached notes 1 to 11 form part of the interim condensed consolidated financial information.

Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiaries

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 30 September 2025

		30 September 2025 KD	(Audited) 31 December 2024 KD	30 September 2024 KD
	Notes			
ASSETS				
Non-current assets				
Property and equipment		13,471,191	13,873,640	13,965,602
Investment properties	4	77,081,077	78,151,017	77,125,397
Investment in an associate		293,888	293,888	286,894
Financial assets at fair value through other comprehensive income	11	15,820,365	10,985,929	10,885,703
Accounts receivable and prepayments		28,420	187,801	629,119
		<u>106,694,941</u>	<u>103,492,275</u>	<u>102,892,715</u>
Current assets				
Accounts receivable and prepayments		3,733,595	4,607,475	5,802,846
Cash and cash equivalents		731,157	552,083	218,813
		<u>4,464,752</u>	<u>5,159,558</u>	<u>6,021,659</u>
TOTAL ASSETS		<u>111,159,693</u>	<u>108,651,833</u>	<u>108,914,374</u>
EQUITY AND LIABILITIES				
Equity				
Share capital	5	38,600,877	37,659,392	37,659,392
Treasury shares	6	-	(481,678)	(698,745)
Treasury shares reserve		-	713,102	912,107
Statutory reserve		458,902	458,902	285,766
Fair value reserve		5,354,163	519,727	419,503
Foreign currency translation reserve		(1,375,781)	(1,265,098)	(1,165,524)
(Accumulated losses)/ Retained earnings		(55,211)	2,074,909	1,623,084
Total equity		<u>42,982,950</u>	<u>39,679,256</u>	<u>39,035,583</u>
Non-current liabilities				
Employees' end of service benefits		308,733	312,838	348,719
Term loans	7	60,872,242	59,559,400	59,114,171
		<u>61,180,975</u>	<u>59,872,238</u>	<u>59,462,890</u>
Current liabilities				
Accounts payable and accruals		2,697,669	3,092,288	3,058,158
Term loans	7	4,298,099	6,008,051	7,357,743
		<u>6,995,768</u>	<u>9,100,339</u>	<u>10,415,901</u>
Total liabilities		<u>68,176,743</u>	<u>68,972,577</u>	<u>69,878,791</u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u>111,159,693</u>	<u>108,651,833</u>	<u>108,914,374</u>


Enad Jawad Bukhamseen
Chairman


Abdullah Abdulsamad Marafi
Vice Chairman

The attached notes 1 to 11 form part of the interim condensed consolidated financial information.