

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

Third quarter results Ended on	2025-07-31	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2025-09-14	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 اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2024-07-31	2025-07-31	
-5%	559,768	531,929	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-13%	2.23	1.93	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
246%	2,155,003	7,462,999	الموجودات المتداولة Current Assets
6%	107,947,870	114,472,979	إجمالي الموجودات Total Assets
-10%	14,544,829	13,097,632	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
7%	62,169,201	66,813,518	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
37%	34,752,392	47,659,461	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-1%	6,057,797	5,984,996	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-5%	1,081,187	1,028,662	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	-	-	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

A.O

البيان	الربع الثالث الحالي	الربع الثالث المقارن	التغيير (%)
Statement	Third quarter Current Period	Third quarter Comparative Period	Change (%)
	2025-07-31	2024-07-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	512,243	881,421	-42%
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share	1.64	3.51	-53%
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	2,407,936	2,847,031	-15%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	711,158	1,061,303	-33%

• 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
- انخفاض في إيرادات تأجير عقارات.	- Decrease in Real Estate Rental Income

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	297,720	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	---------	---

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

١.٥

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

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

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

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

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

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





المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع
وشركاتها التابعة
الكويت
31 يوليو 2025 (غير مدققة)

المحتويات

الصفحة

1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
18-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة أعضاء مجلس إدارة
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 31 يوليو 2025، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة ذات الصلة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 نبدي 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 دفاتر الشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2025 وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2025 وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

الكويت
14 سبتمبر 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك	
الإيرادات				
إيرادات تأجير عقارات				
5,312,729	5,040,776	1,831,033	1,716,904	
(520,296)	(576,365)	(168,172)	(164,862)	
4,792,433	4,464,411	1,662,861	1,552,042	
إيرادات من عقود مع عملاء				
2,862,751	3,203,901	1,049,164	1,141,496	
(3,019,561)	(3,148,256)	(988,550)	(1,074,435)	
(156,810)	55,645	60,614	67,061	
4,635,623	4,520,056	1,723,475	1,619,103	
مجمّل الربح				
1,028,000	1,021,637	1,028,000	650,000	8.1 ربح من بيع عقارات استثمارية
238,380	235,429	82,568	77,864	أتعاب إدارة وأتعاب وحوافز
-	27,941	-	27,941	إيرادات توزيعات أرباح
155,794	179,933	12,988	33,028	إيرادات أخرى
6,057,797	5,984,996	2,847,031	2,407,936	
المصاريف والأعباء الأخرى				
(1,261,885)	(1,253,658)	(411,489)	(428,264)	تكاليف الموظفين
(2,429,829)	(2,242,978)	(894,887)	(801,788)	تكاليف التمويل
(1,225,079)	(1,284,658)	(448,428)	(415,056)	مصاريف عمومية وإدارية
(59,817)	(175,040)	(30,924)	(51,670)	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
(4,976,610)	(4,956,334)	(1,785,728)	(1,696,778)	
ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة				
1,081,187	1,028,662	1,061,303	711,158	
(5,654)	(199,843)	(5,654)	(198,915)	مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,075,533	828,819	1,055,649	512,243	ربح الفترة
الخاص بـ:				
559,768	531,929	881,421	512,243	مالكي الشركة الأم
515,765	296,890	174,228	-	الحصص غير المسيطرة
1,075,533	828,819	1,055,649	512,243	ربح الفترة
2.23	1.93	3.51	1.64	5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك	
1,075,533	828,819	1,055,649	512,243	ربح الفترة
(خسائر)/ إيرادات شاملة أخرى:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع				
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال (الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر				
(22,439)	(209,610)	31,827	(423,632)	
(22,439)	(209,610)	31,827	(423,632)	مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
1,053,094	619,209	1,087,476	88,611	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة
الخاص بـ:				
573,741	335,786	900,185	88,611	مالكي الشركة الأم
479,353	283,423	187,291	-	الحصص غير المسيطرة
1,053,094	619,209	1,087,476	88,611	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
الأصول			
1,005,452	2,068,628	6,221,933	6
1,149,551	1,420,513	1,241,066	
2,396,217	2,597,029	2,387,419	
-	-	6,104,962	7
84,063,211	82,865,941	80,906,797	8
19,333,439	18,912,885	17,610,802	
107,947,870	107,864,996	114,472,979	
مجموع الأصول			
الخصوم وحقوق الملكية			
الخصوم			
4,639,220	4,191,037	4,006,118	
51,765,777	51,265,671	52,821,888	9
5,331,877	4,918,253	9,427,226	10
432,327	449,783	558,286	
62,169,201	60,824,744	66,813,518	
مجموع الخصوم			
حقوق الملكية			
25,114,998	25,114,998	31,140,087	11
77,200	77,200	77,200	
4,584,519	4,752,964	4,752,964	
154,524	154,524	154,524	
(646,180)	(481,318)	146,812	
5,467,331	6,322,040	11,387,874	
34,752,392	35,940,408	47,659,461	
11,026,277	11,099,844	-	
45,778,669	47,040,252	47,659,461	
107,947,870	107,864,996	114,472,979	
مجموع حقوق الملكية			
مجموع الخصوم وحقوق الملكية			


عبدالرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي


فهد عبد الرحمن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

المجموع	الحصص غير المسيطرة	التغيرات						
		المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	المتراكمة في القيمة العادلة	الاحتياطي العام	الاحتياطي الإجمالي	علاوة إصدار الأسهم	رأس المال
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
47,040,252	11,099,844	35,940,408	6,322,040	(481,318)	154,524	4,752,964	77,200	25,114,998
-	(11,383,267)	11,383,267	4,533,905	824,273	-	-	-	6,025,089
-	(11,383,267)	11,383,267	4,533,905	824,273	-	-	-	6,025,089
828,819	296,890	531,929	531,929	-	-	-	-	-
(209,610)	(13,467)	(196,143)	-	(196,143)	-	-	-	-
619,209	283,423	335,786	531,929	(196,143)	-	-	-	-
47,659,461	-	47,659,461	11,387,874	146,812	154,524	4,752,964	77,200	31,140,087
الرصيد في 31 يوليو 2025 (غير مدقق)								
44,874,149	10,739,759	34,134,390	4,863,302	(660,153)	154,524	4,584,519	77,200	25,114,998
الرصيد في 1 نوفمبر 2023 (مدقق)								
(148,574)	(192,835)	44,261	44,261	-	-	-	-	-
(148,574)	(192,835)	44,261	44,261	-	-	-	-	-
1,075,533	515,765	559,768	559,768	-	-	-	-	-
(22,439)	(36,412)	13,973	-	13,973	-	-	-	-
1,053,094	479,353	573,741	559,768	13,973	-	-	-	-
45,778,669	11,026,277	34,752,392	5,467,331	(646,180)	154,524	4,584,519	77,200	25,114,998
الرصيد في 31 يوليو 2024 (غير مدققة)								

ان الإيضاحات المبنية على الصفحات 7 - 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في 31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	التسعة اشهر المنتهية في 31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
1,075,533	828,819	أنشطة التشغيل
2,120,925	2,208,311	ربح الفترة
(1,028,000)	(1,021,637)	التعديلات:
-	(17,000)	الاستهلاك
-	(18,591)	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	(24,646)	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
-	(27,941)	الربح الناتج عن إلغاء الاعتراف بالتزامات الإيجار
2,419,306	2,242,978	إيرادات فوائد
59,817	175,040	إيرادات توزيعات أرباح
105,528	130,212	تكاليف التمويل
4,753,109	4,475,545	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(406,191)	(192,733)	التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(157,513)	(156,976)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(12,687)	(21,709)	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
4,176,718	4,104,127	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		صافي النقد من أنشطة التشغيل
(567,286)	(396,191)	أنشطة الاستثمار
-	30,000	إضافات على الممتلكات والمعدات
-	(286,854)	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
7,100,000	4,800,000	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
(6,855,000)	(2,249,725)	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(148,574)	-	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	24,646	الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة
-	27,941	إيرادات فوائد مستلمة
(470,860)	1,949,817	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
		صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(2,177,665)	(1,962,024)	أنشطة التمويل
(2,824,033)	1,376,219	تكاليف تمويل مدفوعة
(40,671)	(27,943)	صافي التغير في تمويل إسلامي دائن
(1,261,934)	(1,286,891)	توزيعات أرباح مدفوعة
(6,304,303)	(1,900,639)	التزامات إيجار مدفوعة
(2,598,445)	4,153,305	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
3,503,897	1,743,628	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
905,452	5,896,933	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
-	(5,818,108)	المعاملات المادية غير النقدية:
36,070,975	(100,000)	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
(36,170,975)	5,713,499	العقارات الاستثمارية
-	530,506	التزامات الإيجار
100,000	197,140	بيع عقارات استثمارية
-	(523,037)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
		الممتلكات والمعدات

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 18 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 أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بتاريخ 5 أغسطس 2003 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة الخير العالمية لبيع وشراء الأسهم - ش.ش.و - الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة").

فيما يلي الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم:

- بيع وشراء وتطوير وإدارة العقارات والأراضي داخل وخارج دولة الكويت لحسابها الخاص أو لحساب الغير.
- القيام بالدراسات والاستثمارات العقارية بكافة أنواعها.
- إنشاء وإدارة الصناديق العقارية داخل وخارج دولة الكويت.
- القيام بمختلف أعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية والقيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها.
- استغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة الأم أو لحساب الغير داخل دولة الكويت وخارجها.
- استغلال الفوائد المالية المتوافرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في شركات أو عقارات أو محافظ مالية تدار عن طريق جهات متخصصة سواء داخل أو خارج دولة الكويت.
- القيام بأعمال النظافة في المباني والمجمعات العقارية التي تخدم أغراض الشركة الأم.
- توفير الأمن والسلامة والحراسة للمباني وكذلك استيراد وبيع وتركيب مختلف أنواع معدات وأجهزة الأمن والسلامة ومعدات الإطفاء.
- المتاجرة في الأدوات المالية الخاصة بالشركات التي تمارس أنشطة مماثلة.
- شراء الوكالات التي ستساعد الشركة الأم على تأدية الأنشطة الخاصة بها.
- تملك وإدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستئجار الفنادق والنوادي والنوادي الصحية والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزلات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأساسية والمساندة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها داخل دولة الكويت وخارجها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب البروتوكولات المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب البروتوكولات المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية.
- المساهمة المباشرة في تطوير البنية التحتية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT).
- القيام بتقديم خدمات تقييم العقارات - التقديرات العقارية.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 تابع/ التأسيس وأنشطة الشركة الأم

يجوز للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها داخل وخارج دولة الكويت بصفة أصلية أو بالوكالة للغير. 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.

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

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

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

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2025 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 سبتمبر 2025.

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

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

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 يوليو 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 أكتوبر 2025. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024 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 أكتوبر 2024 باستثناء تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2024 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يسر مفعوله بعد.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة
فيما يلي معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة أو التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الحالية التي تسري على الفترة الحالية.

المعيار أو التفسير	تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة	1 يناير 2024
معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين	1 يناير 2024
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير	1 يناير 2024

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهرًا.

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين
أضافت تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 أهدافًا جديدة للإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 7 بهدف تمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى تأثير ترتيبات تمويل الموردين على الخصوم والتدفقات النقدية للكيان، وكذلك بهدف فهم تأثير هذه الترتيبات على تعرض الكيان لمخاطر السيولة، وإدراك الآثار المحتملة في حال انقطاع هذه الترتيبات. في حين أن التعديلات لا تحدد بشكل صريح ترتيبات تمويل الموردين، فإنها تصف بدلاً من ذلك خصائص هذه الترتيبات.

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح؛ بشكل إجمالي، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة به:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية للالتزامات التي تشكل جزءًا من هذه الترتيبات والبنود المرتبطة بها المدرجة في بيان المركز المالي للمنشأة
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والمبالغ التي دفعها بالفعل مقدمو التمويل للموردين
- أطراف آجال استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءًا من ترتيبات تمويل الموردين والمستحقات التجارية المقارنة غير المشمولة في ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات حول مخاطر السيولة

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

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

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 – التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير
تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار إعادة التأجير بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع المستأجر. وفقاً لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي للالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لقياس البائع أو المستأجر لأصل حق الاستخدام والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كلياً أو جزئياً.

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

4 الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. وقد 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 نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024.

5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

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

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك	
559,768	531,929	881,421	512,243	ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
251,149,980	276,088,998	251,149,980	311,400,877	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)
2.23	1.93	3.51	1.64	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك	النقد والنقد المعادل	6
905,452	1,143,628	3,846,933	النقد وأرصدة لدى البنوك	
100,000	925,000	2,375,000	الودائع لأجل	
1,005,452	2,068,628	6,221,933	النقد والنقد المعادل وفقا لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	
(100,000)	(325,000)	(325,000)	ناقصاً: ودائع لأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر (إيضاح 6.1)	
905,452	1,743,628	5,896,933	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	

6.1 إن الودائع لأجل بمبلغ 225,000 د.ك مقيدة كضمان مقابل خطاب ضمان لعقد إيجار (إيضاح 7.1).

31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك	عقارات قيد التطوير	7
5,572,527	أصل حق الاستخدام (إيضاح 7.1)	
532,435	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	
6,104,962		

فيما يلي الحركة على عقار قيد التطوير:

31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك	الرصيد في بداية الفترة	إضافات - أصل حق الاستخدام (إيضاح 7.1)	إضافات - المصروفات الرأسمالية (إيضاح 7.2)	الرصيد في نهاية الفترة
-				
5,572,527				
532,435				
6,104,962				

7.1 خلال السنة السابقة، أبرمت المجموعة عقد إيجار لأرض تقع في منطقة صباح الأحمد البحرية بهدف إنشاء مشروع تجاري وترفيهي. ومدة العقد 23 سنة، تتضمن فترة سماح مدتها 3 سنوات، بقيمة إيجار إجمالية 10,000,000 د.ك. وفقاً لشروط العقد، يحق للأطراف إنهاء العقد خلال الأشهر الستة الأولى من التوقيع إذا امتنعت الجهات الحكومية عن إصدار الموافقات اللازمة لإنشاء المشروع.

بتاريخ 17 فبراير 2025، تم الحصول على الموافقات الحكومية المطلوبة، وبناءً عليه، اعترفت المجموعة بأصل حق استخدام بمبلغ 5,572,527 د.ك. تم الاعتراف بالتزامات إيجار بمبلغ 5,072,527 د.ك، وذلك بعد خصم مبلغ 500,000 د.ك تم دفعه بتاريخ توقيع العقد، ضمن التزامات الإيجار مقابل عقد الإيجار الجديد هذا (إيضاح 10).

7.2 خلال الفترة، قامت المجموعة برسملة تكاليف تمويل من التزامات الإيجار بمبلغ 117,935 د.ك.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

العقارات الاستثمارية	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	119,351,186	119,351,186	82,865,941
الإضافات - عقارات مملوكة	6,955,000	6,955,000	2,349,725
الاستبعادات - عقارات مملوكة (إيضاح 8.1)	(6,072,000)	(8,372,000)	(3,750,000)
الاستبعادات - عقارات مؤجرة (إيضاح 8.1)	(36,170,975)	(36,170,975)	(558,869)
التغير في القيمة العادلة	-	1,102,730	-
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	84,063,211	82,865,941	80,906,797

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

عقارات مؤجرة:	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك
أراضي ومباني (إيضاح 8.2)	1,751,213	1,635,943	1,077,074
عقارات مملوكة:			
أراضي ومباني	82,311,998	81,229,998	79,829,723
	84,063,211	82,865,941	80,906,797

8.1 خلال السنة، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 4,308,869 د.ك مقابل مبلغ إجمالي 5,330,506 د.ك مما نتج عنه ربح بمبلغ 1,021,637 د.ك. كما في 31 يوليو 2025، لم يتم استلام مبلغ 530,506 د.ك من إجمالي مقابل البيع حتى تاريخ التقرير، وبالتالي، تم إدراجه ضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى.

8.2 تمثل العقارات المستأجرة بموجب عقود بناء وتشغيل وتحويل العقارات الموقعة مع وزارة المالية - دائرة أملاك الدولة.

8.3 تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية يبلغ مجموعها 68,739,723 د.ك (31 أكتوبر 2024: 74,029,998 د.ك و 31 يوليو 2024: 75,112,000 د.ك) مقابل تمويل إسلامي دانن (إيضاح 9).

التمويل الإسلامي الدائن	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك
المبلغ الإجمالي	52,297,726	53,074,991	53,589,472
ناقصاً: التكاليف المؤجلة	(531,949)	(1,809,320)	(767,584)
	51,765,777	51,265,671	52,821,888

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9 تابع/ التمويل الإسلامي الدائن كما في 31 يوليو 2025، يحمل التمويل الإسلامي الدائن المستحق؛ الذي تم الحصول عليه من بنوك إسلامية محلية، معدل ربح فعلي يتراوح بين 5% و 6% سنوياً (31 أكتوبر 2024: يتراوح بين 5% و 5.75% و 31 يوليو 2024: يتراوح بين 5.25% و 5.75%) ويستحق الدفع على أقساط مختلفة تنتهي في مارس 2030.

إن التمويل الإسلامي الدائن مضمون مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية.

إن التمويل الإسلامي الدائن يستحق السداد كما يلي:

31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك	
8,387,479	8,287,747	7,471,843	خلال سنة واحدة
43,378,298	42,977,924	45,350,045	أكثر من سنة
51,765,777	51,265,671	52,821,888	

10 التزامات الإيجار يوجد لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات بموجب عقود إيجار تشغيلية. يتم عرض التزامات عقود الإيجار في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع وتكون مما يلي:

31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك	
42,584,043	42,584,043	4,918,253	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
42,314	42,314	5,829,190	إضافات (إيضاح 7.1)
(36,170,975)	(36,170,975)	(252,217)	استبعادات
138,429	179,340	218,891	تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة
(1,261,934)	(1,716,469)	(1,286,891)	مسدد خلال الفترة/ السنة
5,331,877	4,918,253	9,427,226	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار في المستقبل:

الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار			
المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	خلال 1 سنة د.ك	
13,968,072	12,225,069	1,743,003	31 يوليو 2025 (غير مدققة)
(4,540,846)	(4,417,514)	(123,332)	مدفوعات إيجار
9,427,226	7,807,555	1,619,671	تكاليف تمويل
			صافي القيم الحالية
5,144,737	3,552,693	1,592,044	31 أكتوبر 2024 (مدققة)
(226,484)	(107,757)	(118,727)	مدفوعات إيجار
4,918,253	3,444,936	1,473,317	تكاليف تمويل
			صافي القيم الحالية

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 تابع/ التزامات الإيجار

الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار		
المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	خلال 1 سنة د.ك
5,531,736	3,939,692	1,592,044
(199,859)	(125,945)	(73,914)
5,331,877	3,813,747	1,518,130

31 يوليو 2024 (غير مدققة)

مدفوعات إيجار

تكاليف تمويل

صافي القيم الحالية

11 رأس المال

كما في 31 يوليو 2025، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 311,400,877 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد (31 أكتوبر 2024 و 31 يوليو 2024: 251,149,983 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد) ومدفوع نقداً بالكامل.

بتاريخ 8 يناير 2025، وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم على زيادة رأسمال الشركة الأم المصدر والمدفوع بمبلغ 6,025,089 د.ك من خلال إصدار أسهم جديدة بقيمة 100 فلس للسهم لحاملي الحصص غير المسيطرة في الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.ع بموجب مبادلة الأسهم عند اندماج الشركة الأم (إيضاح 17) ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ 31,140,087 د.ك مقسماً إلى 311,400,877 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم. وقد تم التأشير على زيادة رأس المال في السجل التجاري بوزارة التجارة والصناعة بتاريخ 16 مارس 2025.

12 معاملات مع أطراف ذات صلة

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

إن تفاصيل الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك
--	-------------------------------------	--

أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

الذمم الدائنة والخصوم الأخرى	60,677	-	-
شراء ممتلكات ومعدات	19,050	-	-
رواتب ومزايا قصيرة الأجل (مدرج ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)	252,656	85,592	102,235
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	222,241	211,664	215,034
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مدرجة ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)	17,500	-	-

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة			
التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك
معاملات مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي			
المكثف المجمع:			
325,620	297,720	108,540	99,240
إيرادات تأجير عقارات			
مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:			
222,769	214,554	75,633	71,890
رواتب ومزايا قصيرة الأجل			
36,195	42,183	11,241	14,161
مكافأة نهاية الخدمة			
258,964	256,737	86,874	86,051
13 تحليل القطاعات			
تتركز أنشطة المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية: هي قطاعات العقارات والاستثمارات والخدمات. يتم التقرير عن نتائج القطاعات إلى الإدارة العليا بالمجموعة. لا يتم قياس نتائج أعمال القطاعات والأرباح والأصول والخصوم طبقاً للمواقع الجغرافية، حيث أن جميع الأصول والخصوم تقع ضمن دولة الكويت.			
فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة لإدارة المجموعة:			
المجموع د.ك	الخدمات د.ك	الاستثمارات د.ك	العقارات د.ك
31 يوليو 2025 (غير مدققة)			
9,709,617	3,439,330	27,941	6,242,346
(8,680,955)	(4,286,193)	-	(4,394,762)
1,028,662	(846,863)	27,941	1,847,584
إجمالي الإيرادات			
المصاريف والأعباء الأخرى			
ربح/ (خسارة) الفترة			
31 يوليو 2024 (غير مدققة)			
9,597,734	3,101,211	-	6,496,523
(8,516,547)	(4,194,645)	-	(4,321,902)
1,081,187	(1,093,434)	-	2,174,621
إجمالي الإيرادات			
المصاريف والأعباء الأخرى			
ربح/ (خسارة) الفترة			
31 يوليو 2025 (غير مدققة)			
114,472,979	16,788,632	4,237,419	93,446,928
(66,813,518)	(21,794,068)	-	(45,019,450)
47,659,461	(5,005,436)	4,237,419	48,427,478
الأصول			
الخصوم			
صافي الأصول/ (الخصوم)			
31 أكتوبر 2024 (مدققة)			
107,864,996	17,253,731	2,597,029	88,014,236
(60,824,744)	(22,057,288)	-	(38,767,456)
47,040,252	(4,803,557)	2,597,029	49,246,780
الأصول			
الخصوم			
صافي الأصول/ (الخصوم)			
31 يوليو 2024 (غير مدققة)			
107,947,870	18,806,401	2,396,217	86,745,252
(62,169,201)	(22,146,287)	-	(40,022,914)
45,778,669	(3,339,886)	2,396,217	46,722,338
الأصول			
الخصوم			
صافي الأصول/ (الخصوم)			

من حيث الموقع الجغرافي، تقع معظم أصول وخصوم المجموعة في الكويت، ونتيجة لذلك، لم يتم تقديم معلومات عن القطاعات.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 الجمعية العامة السنوية وتوزيعات الأرباح المقترحة

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 18 مارس 2025 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024. إضافة إلى ذلك، قررت الجمعية العمومية تأجيل البت في قرار توزيع الأرباح على المساهمين ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك لحين استكمال عملية الاندماج بين الشركة الأم والشركة التابعة لها، الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م.

في 28 مايو 2025، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية مرحلية بواقع 6 فلس للسهم الواحد، بمبلغ إجمالي قدره 1,868,405 د.ك، وذلك لكافة المساهمين المسجلين في سجلات الشركة الأم في نهاية تاريخ التسجيل. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة والجهات الرقابية.

لاحقاً لتاريخ التقرير، قامت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 27 أغسطس 2025 بالموافقة على اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية مرحلية على المساهمين بواقع 6 فلس للسهم.

15 الالتزامات والارتباطات الطارئة

فيما يلي الالتزامات والارتباطات الطارئة بتاريخ البيانات المالية:

31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك	
1,430,885	1,430,885	1,430,885	خطابات ضمان مُصدرة
-	-	545,658	التزامات رأسمالية من عقارات قيد التطوير
-	2,215,000	-	التزامات رأس المال الناتجة عن شراء عقارات استثمارية
1,430,885	3,645,885	1,976,543	

16 قياس القيمة العادلة

16.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

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

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

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16 تابع/ قياس القيمة العادلة

16.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
632,274	497,796	1,092,685	الذمم المدينة والأصول الأخرى
1,005,452	2,068,628	6,221,933	النقد والنقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
2,396,217	2,597,029	2,387,419	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,033,943	5,163,453	9,702,037	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
51,765,777	51,265,671	52,821,888	التمويل الإسلامي الدائن
5,331,877	4,918,253	9,427,226	التزامات الإيجار
432,327	449,783	558,286	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,950,228	2,605,421	2,135,871	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
60,480,209	59,239,128	64,943,271	

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

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

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

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة التقارير.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

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

31 يوليو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2024 (مدققة) د.ك	31 يوليو 2025 (غير مدققة) د.ك	
2,425,372	2,425,372	2,597,029	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(6,716)	(6,716)	-	استرداد رأس المال
(22,439)	178,373	(209,610)	التغير في القيمة العادلة
2,396,217	2,597,029	2,387,419	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

17 الاندماج مع شركة تابعة

بتاريخ 5 أغسطس 2024، وافق مجلس إدارة الشركة الأم على التقارير المحدثة من المستشارين بشأن الإنصاف في التقييم ونسبة المبادلة. وبالتالي، فقد وافق مجلس إدارة الشركة الأم، رهناً بالموافقات التنظيمية، على نسبة المبادلة المعدلة واقترح زيادة رأسمال الشركة الأم إلى 31,140,087 د.ك وذلك من خلال إصدار 60,250,894 سهم جديد بقيمة 100 فلس للسهم الواحد لصالح الحصص غير المسيطرة في الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م.

بتاريخ 2 أكتوبر 2024، وافقت هيئة أسواق المال على مشروع الاندماج.

بتاريخ 10 أكتوبر 2024، وافق مجلس الإدارة على زيادة رأس مال الشركة الأم، العيني، من 25,114,998 د.ك إلى 31,140,087 د.ك عن طريق إصدار 60,250,894 سهمًا جديدًا بقيمة 100 فلس للسهم الواحد، مخصصة لمساهمي الشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م.

بتاريخ 4 نوفمبر 2024، وافقت هيئة أسواق المال على زيادة رأس المال أعلاه.

بتاريخ 25 ديسمبر 2024، وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأولى للاستثمار العقاري - ش.م.ك.م على الاندماج المقترح، بما في ذلك حل شركة الأولى ونقل جميع أصولها والتزاماتها إلى الشركة الأم. لاحقاً، بتاريخ 8 يناير 2025، وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على الاندماج وإصدار 60,250,894 سهمًا جديدًا بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد لصالح المساهمين غير المسيطرين في شركة الأولى، وذلك وفقاً لنسبة المبادلة المعتمدة البالغة 0.75034000483 سهم من أسهم الشركة الأم مقابل كل سهم من أسهم شركة الأولى. أصدرت هيئة أسواق المال الموافقة النهائية لتنفيذ الاندماج في 2 أبريل 2025.

بتاريخ 10 أبريل 2025، تم تنفيذ مبادلة الأسهم، مما أدى إلى إلغاء سجل مساهمي الشركة الأولى للاستثمار العقاري لدى الشركة الكويتية للمقاصة في نفس التاريخ، وإصدار 60,250,894 سهمًا جديدًا من أسهم الشركة الأم لحملة الحصص غير المسيطرة مقابل 80,298,123 سهمًا من أسهم الشركة الأولى للاستثمار العقاري. ونتيجة لذلك، ازداد رأس المال بمبلغ 6,025,089 د.ك، وتم الاعتراف بالفرق بين الحصص غير المسيطرة المستحوذ عليها البالغة 11,383,267 د.ك ورأس المال الجديد المصدر البالغ 6,025,089 د.ك ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع، مع تسجيل ربح قدره 4,533,905 د.ك ضمن الأرباح المرحلة وريح قدره 824,273 د.ك ضمن التغيرات التراكمية في القيمة العادلة.

نبذة عن جرات ثورنتون

إن شركة جرات ثورنتون هي شبكة عالمية تتكون من 73,000 موظف في الشركات الأعضاء في أكثر من 150 دولة بهدف مشترك - بغية تقديم يد العون لكم في تحقيق طموحاتكم. هذا هو السبب في أن شيكنا تجمع بين النطاق العالمي والقدرات والرؤى والفهم المحلي. لذلك، سواء أكانت نشاطك في سوق واحد أو أكثر وتطلع إلى العمل بشكل أكثر فاعلية والقيام بإدارة المخاطر والتنظيم أو تحقيق قيمة أصحاب المصلحة، فإن شركتنا الأعضاء لديها القدرة على العمل في خدمات التأكيد والضرائب والاستشارات بمجودة ترقى إلى توقعاتكم.

تأسست شركة جرات ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم سنة 1973 وهي إحدى أقدم مكاتب المحاسبة العامة في دولة الكويت، وقد كانت عضوًا لدى شركة جرات ثورنتون العالمية منذ 1985. إن هذا الانتماء والارتباط يساعدنا في الاستفادة من خبرات وموارد المنظمة الدولية لتقديم خدمات احترافية عالية المستوى لعملائنا في الكويت.

نستمر بالاستماع وبناء العلاقات واستيعاب مخاوفكم لتقديم ما لدينا من خبرات بشكل شخصي وسري للغاية.

نعمل بوتيرة تتناسب معكم.

لهذا السبب نرحب بالفكر الجديد ووجهات النظر المتنوعة لإيجاد أفضل الحلول.

نحن لا نتنبأ بالمستقبل، ولكن نساعدكم على خطه بأيديكم.

تشير "شركة جرات ثورنتون" إلى العلامة التجارية التي بموجبها تقدم الشركات الأعضاء في جرات ثورنتون خدمات التأكيد والضرائب والاستشارات لعملائها و/ أو تشير إلى واحدة أو أكثر من الشركات الأعضاء، حسب السياق. تشير "GTIL" إلى شركة جرات ثورنتون العالمية المحدودة. إن شركة جرات ثورنتون العالمية المحدودة والشركات الأعضاء لا تمثل شراكة عالمية. شركة جرات ثورنتون العالمية المحدودة وكل شركة عضو تمثل كيان قانوني منفصل. يتم تقديم الخدمات من قبل الشركات الأعضاء. لا تقدم شركة جرات ثورنتون العالمية المحدودة خدمات للملاء. شركة جرات ثورنتون العالمية المحدودة وشركاتها الأعضاء ليسوا وكلاء ولا يلتزمون بعضهم البعض وليست مسؤولة عن أفعال أو تقصير من جانب بعضها البعض.

© 2024 جرات ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

جميع الحقوق محفوظة.

grantthornton.com.kw

Interim condensed consolidated financial information and review report

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

Kuwait

31 July 2025 (Unaudited)

Contents

	Page
Review report	1
Interim condensed consolidated statement of profit or loss	2
Interim condensed consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	3
Interim condensed consolidated statement of financial position	4
Interim condensed consolidated statement of changes in equity	5
Interim condensed consolidated statement of cash flows	6
Notes to the interim condensed consolidated financial information	7 to 18

Report on review of interim condensed consolidated financial information

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

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Arkan Al-Kuwait Real Estate Company - K.S.C.P. ("the Parent Company") and its subsidiaries ("the Group") as of 31 July 2025 and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss and profit or loss and other comprehensive income for the three-month and nine-month periods then ended, and interim condensed consolidated statements of changes in equity and cash flows for the nine-month period then ended.

Management is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard 34, "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed consolidated financial information based on our review.

Scope of Review

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

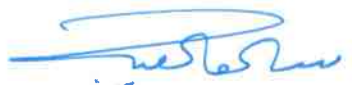
Conclusion

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

Report on review of other legal and regulatory requirements

Based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations, or of the Memorandum of Incorporation and Articles of Association of the Parent Company, as amended, have occurred during the nine-month period ended 31 July 2025 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

We further report, to the best of our knowledge and belief, no violations of provisions of the Law No. 7 of 2010 regarding Capital Markets Authority and its relevant regulations have occurred during the nine-month period ended 31 July 2025 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.



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

Kuwait
14 September 2025

Interim condensed consolidated statement of profit or loss

	Notes	Three months ended		Nine months ended	
		31 July 2025 (Unaudited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD
Income					
Real estate rental income		1,716,904	1,831,033	5,040,776	5,312,729
Real estate expenses		(164,862)	(168,172)	(576,365)	(520,296)
		1,552,042	1,662,861	4,464,411	4,792,433
Revenue from contracts with customers		1,141,496	1,049,164	3,203,901	2,862,751
Cost of contracts with customers		(1,074,435)	(988,550)	(3,148,256)	(3,019,561)
		67,061	60,614	55,645	(156,810)
Gross profit		1,619,103	1,723,475	4,520,056	4,635,623
Gain on sale of investment properties	8.1	650,000	1,028,000	1,021,637	1,028,000
Management and incentive fees		77,864	82,568	235,429	238,380
Dividend Income		27,941	-	27,941	-
Other income		33,028	12,988	179,933	155,794
		2,407,936	2,847,031	5,984,996	6,057,797
Expenses and other charges					
Staff costs		(428,264)	(411,489)	(1,253,658)	(1,261,885)
Finance costs		(801,788)	(894,887)	(2,242,978)	(2,429,829)
General and administrative expenses		(415,056)	(448,428)	(1,284,658)	(1,225,079)
Provision charge for expected credit losses		(51,670)	(30,924)	(175,040)	(59,817)
		(1,696,778)	(1,785,728)	(4,956,334)	(4,976,610)
Profit for the period before provisions for contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS), National Labour Support Tax (NLST) and Zakat		711,158	1,061,303	1,028,662	1,081,187
Provisions for KFAS, NLST and Zakat		(198,915)	(5,654)	(199,843)	(5,654)
Profit for the period		512,243	1,055,649	828,819	1,075,533
Attributable to:					
Owners of the Parent Company		512,243	881,421	531,929	559,768
Non-controlling interests		-	174,228	296,890	515,765
Profit for the period		512,243	1,055,649	828,819	1,075,533
Basic and diluted earnings per share (Fils)	5	1.64	3.51	1.93	2.23

The notes set out on pages 7 to 18 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

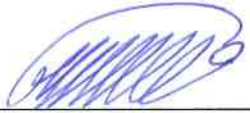
Interim condensed consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

	Three months ended		Nine months ended	
	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD
Profit for the period	512,243	1,055,649	828,819	1,075,533
Other comprehensive (loss)/income:				
<i>Items that will not be reclassified subsequently to consolidated interim condensed statement of profit or loss</i>				
Net change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive (loss)/income	(423,632)	31,827	(209,610)	(22,439)
Total other comprehensive (loss)/income for the period	(423,632)	31,827	(209,610)	(22,439)
Total comprehensive income for the period	88,611	1,087,476	619,209	1,053,094
Attributable to:				
Owners of the Parent Company	88,611	900,185	335,786	573,741
Non-controlling interests	-	187,291	283,423	479,353
Total comprehensive income for the period	88,611	1,087,476	619,209	1,053,094

The notes set out on pages 7 to 18 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Interim condensed consolidated statement of financial position

	Notes	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD
Assets				
Cash and cash equivalents	6	6,221,933	2,068,628	1,005,452
Accounts receivable and other assets		1,241,066	1,420,513	1,149,551
Financial assets at fair value through other comprehensive income		2,387,419	2,597,029	2,396,217
Property under development	7	6,104,962	-	-
Investment properties	8	80,906,797	82,865,941	84,063,211
Property and equipment		17,610,802	18,912,885	19,333,439
Total assets		114,472,979	107,864,996	107,947,870
Liabilities and Equity				
Liabilities				
Accounts payable and other liabilities		4,006,118	4,191,037	4,639,220
Islamic finance payables	9	52,821,888	51,265,671	51,765,777
Lease liabilities	10	9,427,226	4,918,253	5,331,877
Provision for employees' end of service benefits		558,286	449,783	432,327
Total liabilities		66,813,518	60,824,744	62,169,201
Equity				
Share capital	11	31,140,087	25,114,998	25,114,998
Share premium		77,200	77,200	77,200
Statutory reserve		4,752,964	4,752,964	4,584,519
General reserve		154,524	154,524	154,524
Cumulative changes in fair value		146,812	(481,318)	(646,180)
Retained earnings		11,387,874	6,322,040	5,467,331
Equity attributable to owners of the Parent Company		47,659,461	35,940,408	34,752,392
Non-controlling interests		-	11,099,844	11,026,277
Total equity		47,659,461	47,040,252	45,778,669
Total liabilities and equity		114,472,979	107,864,996	107,947,870


Fahad Abdulrahman Al Mukhaizem
Chairman


Abdulrahman Hamad Al Terkai
Vice Chairman and CEO

The notes set out on pages 7 to 18 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Interim condensed consolidated statement of changes in equity

	Equity attributable to the owners of Parent Company					Non- controlling interests	Total
	Share capital KD	Share premium KD	Statutory reserve KD	General reserve KD	Cumulative changes in fair value KD	Retained earnings KD	Sub total KD
Balance at 1 November 2024 (audited)	25,114,998	77,200	4,752,964	154,524	(481,318)	6,322,040	35,940,408
Arising on merger (note 11 and 17)	6,025,089	-	-	-	824,273	4,533,905	11,383,267
Total transactions with owners	6,025,089	-	-	-	824,273	4,533,905	11,383,267
Profit for the period	-	-	-	-	-	531,929	531,929
Other comprehensive loss for the period	-	-	-	-	(196,143)	-	(196,143)
Total comprehensive (loss)/income for the period	-	-	-	-	(196,143)	531,929	335,786
Balance at 31 July 2025 (unaudited)	31,140,087	77,200	4,752,964	154,524	146,812	11,387,874	47,659,461
Balance at 1 November 2023 (audited)	25,114,998	77,200	4,584,519	154,524	(660,153)	4,863,302	34,134,390
Gain on acquiring additional interest in a subsidiary	-	-	-	-	-	44,261	44,261
Total transactions with the owners	-	-	-	-	-	44,261	44,261
Profit for the period	-	-	-	-	-	559,768	559,768
Other comprehensive income/(loss) for the period	-	-	-	-	13,973	-	13,973
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	13,973	559,768	573,741
Balance at 31 July 2024 (unaudited)	25,114,998	77,200	4,584,519	154,524	(646,180)	5,467,331	34,752,392
						11,073,759	44,874,149
						(192,835)	(148,574)
						(192,835)	(148,574)
						515,765	1,075,533
						(36,412)	(22,439)
						479,353	1,053,094
						11,026,277	45,778,669

The notes set out on pages 7 to 18 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Interim condensed consolidated statement of cash flows

	Notes	Nine months ended 31 July 2025 (Unaudited) KD	Nine months ended 31 July 2024 (Unaudited) KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the period		828,819	1,075,533
Adjustments:			
Depreciation		2,208,311	2,120,925
Gain on sale of investment properties		(1,021,637)	(1,028,000)
Gain on sale of property and equipment		(17,000)	-
Gain on derecognition of lease liabilities		(18,591)	-
Interest income		(24,646)	-
Dividend income		(27,941)	-
Finance costs		2,242,978	2,419,306
Provision charge for expected credit losses		175,040	59,817
Provision charge for employees' end of service benefits		130,212	105,528
		4,475,545	4,753,109
Changes in operating assets and liabilities:			
Accounts receivable and other assets		(192,733)	(406,191)
Accounts payable and other liabilities		(156,976)	(157,513)
Employees' end of service benefits paid		(21,709)	(12,687)
Net cash from operating activities		4,104,127	4,176,718
INVESTING ACTIVITIES			
Additions to property and equipment		(396,191)	(567,286)
Proceeds from sale of property and equipment		30,000	-
Additions to property under development		(286,854)	-
Proceeds from sale of investment properties		4,800,000	7,100,000
Additions to investment properties		(2,249,725)	(6,855,000)
Acquisition of additional interest in a subsidiary		-	(148,574)
Interest income received		24,646	-
Dividends income received		27,941	-
Net cash from / (used in) investing activities		1,949,817	(470,860)
FINANCING ACTIVITIES			
Finance costs paid		(1,962,024)	(2,177,665)
Net change in Islamic finance payables		1,376,219	(2,824,033)
Dividends paid		(27,943)	(40,671)
Lease liabilities paid	10	(1,286,891)	(1,261,934)
Net cash used in financing activities		(1,900,639)	(6,304,303)
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents		4,153,305	(2,598,445)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	6	1,743,628	3,503,897
Cash and cash equivalents at the end of the period	6	5,896,933	905,452
Material non-cash transactions:			
Additions to property under development		(5,818,108)	-
Investment properties		(100,000)	36,070,975
Lease liabilities		5,713,499	(36,170,975)
Sale of investment properties		530,506	-
Accounts receivable and other assets		197,140	100,000
Property and equipment		(523,037)	-

The notes set out on pages 7 to 18 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Notes to the interim condensed consolidated financial information

1 Incorporation and activities of the Parent Company

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company – K.S.C.P. (the “Parent Company”) was incorporated on 5 August 2003 as a Kuwaiti Shareholding Company in accordance with the provisions of the Commercial Companies Law in the State of Kuwait.

The Parent Company is a subsidiary of Al Khair Global Co. for Buying and Selling Shares – SPC, 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:

- Engage in the sale and purchase, development and management of properties and land inside the State of Kuwait and abroad for its own account and on account of others.
- Carry out studies and real estate investments of all kinds.
- Establishment and management of real estate funds inside the State of Kuwait and abroad.
- Carry out various types of civil, mechanical and electrical contracting activities as well as execution and maintenance of such activities.
- Utilize and manage real estate properties for the Parent Company's own account and on account of others inside and the State of Kuwait and abroad.
- Utilize the Parent Company's available excess funds by investing in companies, real estate properties and portfolios managed by specialized entities inside the State of Kuwait and abroad.
- Carry out cleaning activities of buildings and real estate complexes that serve the objectives of the Parent Company.
- Carry out security and guarding activities for buildings as well as importing, selling and installation of various safety and firefighting equipment.
- Trade in the financial instruments of companies with similar activities.
- Acquire agencies, which will enable the Parent Company to carry out its own activities.
- Own, manage, operate, invest, rent and lease out hotels, clubs, health clubs, motels, entertainment houses, rest houses, parks, fairs, restaurants, cafeterias, compounds, facilities, tourist and health resorts, sport and entertainment projects and shops at all degrees and levels, including all the original and supporting services, the related and other necessary services whether inside or outside the State of Kuwait.
- Organize real estate exhibitions relating to the Parent Company's real estate projects in accordance with the protocols followed by the Ministry of Commerce and Industry.
- Hold real estate auctions in accordance with the protocols followed by the Ministry of Commerce and Industry.
- Own commercial markets and residential compounds.
- Contribute directly towards the development of infrastructure projects for residential, commercial and industrial areas under the BOT system.
- Providing real estate evaluation services - real estate estimates.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

1 Incorporation and activities of the Parent Company (continued)

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

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

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

This interim condensed consolidated financial information for the nine-month period ended 31 July 2025 was authorised for issue by the Parent Company's board of directors on 14 September 2025.

2 Basis of preparation

The interim condensed consolidated financial information of the Group for the nine-month period ended 31 July 2025 has been prepared in accordance with International Accounting Standard 34 "Interim Financial Reporting". The annual consolidated financial statements for the year ended 31 October 2024 were prepared in accordance with the IFRS Accounting Standards ("IFRS Accounting Standards") as issued by the International Accounting Standards Board ("IASB").

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

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

Operating results for the nine-month period ended 31 July 2025 are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending 31 October 2025. For further details, refer to the consolidated financial statements and its related disclosures for the year ended 31 October 2024.

3 Changes in accounting policies

The accounting policies used in the preparation of this interim condensed consolidated financial information are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the year ended 31 October 2024, except for the adoption of the new and amended IFRS Accounting Standards effective as of 1 January 2024 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 new IFRS Accounting Standards or amendments to existing IFRS Accounting Standards were effective for the current period.

<i>Standard or Interpretation</i>	<i>Effective for annual periods beginning on or after</i>
IAS 1 Amendments - Classification of liabilities with debt covenants	1 January 2024
IAS 1 Amendments - Classification of liabilities as current or non-current	1 January 2024
IAS 7 and IFRS 7 Supplier finance arrangement disclosures	1 January 2024
IFRS 16 Amendments - Lease liability in a sale and leaseback	1 January 2024

IAS 1 Amendments - Classification of liabilities with debt covenants

The amendments to IAS 1 clarify that classification of liabilities as either current or non-current depends only on the covenants that an entity is required to comply with on or before the reporting date. In addition, an entity has to disclose information in the notes that enables users of financial statements to understand the risk that non-current liabilities with covenants could become repayable within twelve months.

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

IAS 1 Amendments - Classification of liabilities current or non-current

The amendments to IAS 1 clarify the classification of a liability as either current or non-current is based on the entity's rights at the end of the reporting period. Stating management expectations around whether they will defer settlement or not does not impact the classification of the liability. It has added guidance about lending conditions and how these can impact classification and has included requirements for liabilities that can be settled using an entity's own instruments.

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

IAS 7 and IFRS 7 Amendments – Supplier finance arrangements

The amendments to IAS 7 and IFRS 7 added disclosure objectives to IAS 7 to enable the users of the financial statements to assess how the supplier finance arrangements effect an entity's liabilities and cash flows, and to understand the effect of these arrangements on an entity's exposure to liquidity risk and how the entity might be affected if the arrangements were no longer available to it. While the amendments do not explicitly define supplier finance arrangements it instead describes characteristics of such arrangements.

To meet the disclosure objectives, an entity is required to disclose in aggregate for its supplier finance arrangements:

- The terms and conditions of the arrangements
- The carrying amount, and associated line items presented in the entity's statement of financial position, of the liabilities that are part of the arrangements
- The carrying amount, and associated line items for which the suppliers have already received payment from the finance providers
- Ranges of payment due dates for both those financial liabilities that are part of a supplier finance arrangement and comparable trade payables that are not part of a supplier finance arrangement
- Liquidity risk information

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 (continued)

IAS 7 and IFRS 7 Amendments – Supplier finance arrangements (continued)

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

IFRS 16 Amendments – Lease liability in a sale and leaseback

The amendments to IFRS 16 requires a seller-lessee to measure the right-of-use asset arising from a sale and leaseback transaction at the proportion of the previous carrying amount of the asset that relates to the right of use the seller-lessee retains. Accordingly, in a sale and leaseback transaction the seller-lessee recognises only the amount of any gain or loss that relates to the rights transferred to the buyer-lessor. The initial measurement of the lease liability that arise from a sale and leaseback transaction is a consequence of how the seller-lessee measures the right-of-use asset and the gain or loss recognised at the date of the transaction. The new requirements do not prevent a seller-lessee from recognising in any gain or loss relating to the partial or full termination of a lease.

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

4 Judgement and estimates

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

In preparing this interim condensed consolidated financial information, the significant judgements made by management in applying the Group's accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the annual audited consolidated financial statements as at and for the year ended 31 October 2024.

5 Basic and diluted earnings per share attributable to the owners of the Parent Company

Basic and diluted earnings per share attributable to the owners of the Parent Company 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 loss per share are identical.

	Three months ended		Nine months ended	
	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD
Profit for the period attributable to owners of the Parent Company (KD)	512,243	881,421	531,929	559,768
Weighted average number of shares outstanding during the period (excluding treasury shares) (shares)	311,400,877	251,149,980	276,088,998	251,149,980
Basic and diluted earnings per share attributable to owners of the Parent Company (Fils)	1.64	3.51	1.93	2.23

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

6 Cash and cash equivalents

	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD
Cash and bank balances	3,846,933	1,143,628	905,452
Term deposits	2,375,000	925,000	100,000
Cash and cash equivalents as per interim condensed consolidated financial position	6,221,933	2,068,628	1,005,452
Less:			
Term deposits with original maturity exceeding three months (note 6.1)	(325,000)	(325,000)	(100,000)
Cash and cash equivalents for the purpose of interim condensed consolidated statement of cash flows	5,896,933	1,743,628	905,452

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

7 Property under development

	31 July 2025 (Unaudited) KD
Right of use asset (note 7.1)	5,572,527
Capital work in progress	532,435
	6,104,962

The movement of property under development is as follows:

	31 July 2025 (Unaudited)
Balance at the beginning of the period	-
Additions – right of use asset (note 7.1)	5,572,527
Additions – capital expenditures (note 7.2)	532,435
Balance at the end of the period	6,104,962

7.1 During the previous year, the Group signed a lease contract for land located in Sabah Al-Ahmad Marine area for the purpose of establishing a commercial and entertainment project. The contract period is 23 years, including 3 years grace period, with a total lease value of KD10,000,000. According to the contract terms, the parties have the right to terminate the contract within the first 6 months of signing if the governmental authorities refrain from issuing the necessary approvals for constructing the project.

On 17 February 2025, the required governmental approvals were obtained, and accordingly, the Group recognised a right of use asset amount of KD5,572,527. Lease liabilities amount of KD5,072,527, net off payment amount of KD500,000 made at the date of signing the contract, has been recognised in lease liabilities against this new lease contract (note 10).

7.2 During the period, the Group capitalised finance costs from lease liabilities amount of KD117,935.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

8 Investment properties

	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD
Balance at the beginning of the period/year	82,865,941	119,351,186	119,351,186
Additions – owned properties	2,349,725	6,955,000	6,955,000
Disposals – owned properties (note 8.1)	(3,750,000)	(8,372,000)	(6,072,000)
Disposals – leased properties (note 8.1)	(558,869)	(36,170,975)	(36,170,975)
Change in fair value	-	1,102,730	-
Balance at the end of the period/year	80,906,797	82,865,941	84,063,211

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

	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD
<i>Leased properties:</i>			
Land and buildings (note 8.2)	1,077,074	1,635,943	1,751,213
<i>Owned properties:</i>			
Land and buildings	79,829,723	81,229,998	82,311,998
	80,906,797	82,865,941	84,063,211

8.1 During the year, the Group sold investment properties with a carrying value of KD4,308,869 for a total consideration of KD5,330,506 resulting into a gain of KD1,021,637. As of 31 July 2025, an amount of KD530,506 out of the total sale consideration was not received upto the reporting date and, therefore, has been included in accounts receivables and other assets.

8.2 These represent leased properties under the BOT contracts signed with the Ministry of Finance - State Properties department.

8.3 Investment properties with an aggregate carrying value of KD68,739,723 (31 October 2024: KD74,029,998 and 31 July 2024: KD75,112,000) are pledged against Islamic finance payables (note 9).

9 Islamic finance payables

	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD
Gross amount	53,589,472	53,074,991	52,297,726
Less: deferred costs	(767,584)	(1,809,320)	(531,949)
	52,821,888	51,265,671	51,765,777

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

9 Islamic finance payables (continued)

As of 31 July 2025, the outstanding Islamic finance payables obtained from local Islamic banks carry effective profit rate ranging 5% to 6% per annum (31 October 2024: 5% to 5.75% and 31 July 2024: 5.25% to 5.75%) and are payable in various instalments ending in March 2030.

Islamic financing payables are secured against pledge of certain investment properties.

The Islamic finance payables due for repayment as follows:

	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD
Within one year	7,471,843	8,287,747	8,387,479
Over one year	45,350,045	42,977,924	43,378,298
	52,821,888	51,265,671	51,765,777

10 Lease liabilities

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

	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD
Balance at the beginning of the period/year	4,918,253	42,584,043	42,584,043
Additions (note 7.1)	5,829,190	42,314	42,314
Disposals	(252,217)	(36,170,975)	(36,170,975)
Finance costs charged for the period/year	218,891	179,340	138,429
Settled during the period/year	(1,286,891)	(1,716,469)	(1,261,934)
Balance at the end of the period/year	9,427,226	4,918,253	5,331,877

Future minimum lease payments are as follows:

	Minimum lease payments due		
	Within 1 year KD	Over 1 Year KD	Total KD
31 July 2025 (Unaudited)			
Lease payments	1,743,003	12,225,069	13,968,072
Finance charges	(123,332)	(4,417,514)	(4,540,846)
Net present values	1,619,671	7,807,555	9,427,226
31 October 2024 (Audited)			
Lease payments	1,592,044	3,552,693	5,144,737
Finance charges	(118,727)	(107,757)	(226,484)
Net present values	1,473,317	3,444,936	4,918,253

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

10 Lease liabilities (continued)

	Minimum lease payments due		
	Within 1 year KD	Over 1 Year KD	Total KD
31 July 2024 (Unaudited)			
Lease payments	1,592,044	3,939,692	5,531,736
Finance charges	(73,914)	(125,945)	(199,859)
Net present values	1,518,130	3,813,747	5,331,877

11 Share Capital

At 31 July 2025, the authorised, issued and paid up share capital of the Parent Company comprises of 311,400,877 shares of 100 Fils each (31 October 2024 and 31 July 2024: 251,149,983 of 100 Fils each), fully paid in cash.

The Extraordinary General Assembly of the shareholders of the Parent Company held on 8 January 2025 approved an increase in the issued and paid up share capital of the Parent Company by KD6,025,089 through issuing new shares at 100 Fils per share to the non-controlling interest holders of Al Oula Real Estate Company – KSCC as per share swap on merger of the Parent Company (note 17) to become the issued and paid up share capital of KD31,140,087 divided into 311,400,877 shares of 100 Fils each. The increase of the share capital was documented in commercial register with the Ministry of Commerce and Industry on 16 March 2025.

12 Related party transactions

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

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

	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD
Balances included in the interim condensed consolidated statement of financial position:			
Accounts payable and other liabilities	60,677	60,677	-
Purchase of property and equipment	-	19,050	-
Salaries and short-term benefits (included in accounts payable and other liabilities)	102,235	252,656	85,592
Provision for employees' end of service benefits	215,034	222,241	211,664
Board of directors' remuneration (included in accounts payable and other liabilities)	-	17,500	-

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

12 Related party transactions (continued)

	Three months ended		Nine months ended	
	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD
Transactions included in the interim condensed consolidated statement of profit and loss:				
Real estate rental income	99,240	108,540	297,720	325,620
Key management compensation:				
Salaries and short-term benefits	71,890	75,633	214,554	222,769
End of service benefits	14,161	11,241	42,183	36,195
	86,051	86,874	256,737	258,964

13 Segmental analysis

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

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

	Real estate KD	Investments KD	Services KD	Total KD
31 July 2025 (Unaudited)				
Total revenue	6,242,346	27,941	3,439,330	9,709,617
Expenses and other charges	(4,394,762)	-	(4,286,193)	(8,680,955)
Profit/(loss) for the period	1,847,584	27,941	(846,863)	1,028,662
31 July 2024 (Unaudited)				
Total revenue	6,496,523	-	3,101,211	9,597,734
Expenses and other charges	(4,321,902)	-	(4,194,645)	(8,516,547)
Profit/(loss) for the period	2,174,621	-	(1,093,434)	1,081,187
31 July 2025 (Unaudited)				
Assets	93,446,928	4,237,419	16,788,632	114,472,979
Liabilities	(45,019,450)	-	(21,794,068)	(66,813,518)
Net assets/(liability)	48,427,478	4,237,419	(5,005,436)	47,659,461
31 October 2024 (Audited)				
Assets	88,014,236	2,597,029	17,253,731	107,864,996
Liabilities	(38,767,456)	-	(22,057,288)	(60,824,744)
Net assets/(liability)	49,246,780	2,597,029	(4,803,557)	47,040,252
31 July 2024 (Unaudited)				
Assets	86,745,252	2,396,217	18,806,401	107,947,870
Liabilities	(40,022,914)	-	(22,146,287)	(62,169,201)
Net assets/(liability)	46,722,338	2,396,217	(3,339,886)	45,778,669

As geographically, majority of Group's assets and liabilities are located in Kuwait no segment information is provided.

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

14 Annual general assembly and proposed dividends

The Annual General Assembly of the shareholders of the Parent Company held on 18 March 2025 approved the consolidated financial statements for the year ended 31 October 2024. Furthermore, the General Assembly resolved to postpone the decision regarding the distribution of dividends to the shareholders and directors' remuneration for the year then ended until the completion of the merger between the Parent Company and its subsidiary, Al-Oula Real Estate Company – K.S.C.C.

On 28 May 2025, the board of directors of the Parent Company have proposed to distribute interim cash dividends of 6 fils per share, amounting to KD1,868,405, to all shareholders registered in the Parent Company's records at the end of the record date. This proposal is subject to approval of the general assembly and the regulatory authorities.

Subsequent to the reporting date, the Annual General Assembly of the shareholders of the Parent Company held on 27 August 2025 approved the board of directors' proposal to distribute interim cash dividend to shareholders equivalent to 6 fils per share.

15 Contingent liabilities and commitments

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

	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD
Issued letters of guarantee	1,430,885	1,430,885	1,430,885
Capital commitments on property under development	545,658	-	-
Capital commitments on purchase of investment properties	-	2,215,000	-
	1,976,543	3,645,885	1,430,885

16 Fair value measurement

16.1 Fair value hierarchy

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

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

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

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

Notes to the interim condensed consolidated financial information (continued)

16 Fair value measurement (continued)

16.1 Fair value hierarchy (continued)

	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD
Financial assets:			
At amortised cost:			
Accounts receivable and other assets	1,092,685	497,796	632,274
Cash and cash equivalents	6,221,933	2,068,628	1,005,452
At fair value:			
Financial assets at FVTOCI	2,387,419	2,597,029	2,396,217
	9,702,037	5,163,453	4,033,943
Financial liabilities:			
At amortised cost			
Islamic finance payables	52,821,888	51,265,671	51,765,777
Lease liabilities	9,427,226	4,918,253	5,331,877
Provision for employees' end of service benefits	558,286	449,783	432,327
Accounts payable and other liabilities	2,135,871	2,605,421	2,950,228
	64,943,271	59,239,128	60,480,209

Management considers that the carrying amounts of financial assets and all financial liabilities, which are stated at amortized cost, approximate their fair values.

The level within which the financial asset or liability is classified is determined based on the lowest level of significant input to the fair value measurement.

The financial assets and liabilities measured at fair value on a recurring basis in the interim condensed consolidated statement of financial position are grouped into the fair value hierarchy under level 3.

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

Level 3 fair value measurements

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

	31 July 2025 (Unaudited) KD	31 October 2024 (Audited) KD	31 July 2024 (Unaudited) KD
Balance at the beginning of the period/year	2,597,029	2,425,372	2,425,372
Capital redemption	-	(6,716)	(6,716)
Change in fair value	(209,610)	178,373	(22,439)
Balance at the end of the period/year	2,387,419	2,597,029	2,396,217

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)

17 Merger with a subsidiary

On 5 August 2024, the Parent Company's Board of Directors approved the updated advisors reports regarding the fairness of the valuation and swap ratio. Accordingly, subject to regulatory approvals, the Board of Directors of the Parent Company approved the revised swap ratio and proposed to increase the Parent Company's share capital to KD31,140,087 through issuance of 60,250,894 new shares at 100 fils per share to the non-controlling interests of Al Oula Real Estate Investment Co. – KSCC.

On 2 October 2024, the Capital Markets Authority approved the merger project.

On 10 October 2024, the Board of Directors approved to increase the Parent Company's share capital, in-kind, from KD25,114,998 to KD31,140,087 through issuance of 60,250,894 new shares at 100 fils per, allocated to the shareholders of Al Oula Real Estate Investment Co. – KSCC.

On 4 November 2024, the Capital Markets Authority approved the above capital increase.

On 25 December 2024, the Extraordinary General Assembly of Al Oula Real Estate Investment Co. – KSCC approved the proposed merger, including the dissolution of Al Oula and the transfer of all its assets and liabilities to the Parent Company. Subsequently, on 8 January 2025, the Extraordinary General Assembly of the Parent Company approved the merger and the issuance of 60,250,894 new shares at a nominal value of 100 fils per share to the non-controlling shareholders of Al Oula, in accordance with the approved swap ratio of 0.75034000483 shares of the Parent Company for each share of Al Oula. The Capital Markets Authority granted final approval for the execution of the merger on 2 April 2025.

On 10 April 2025, the share swap was executed which led to the cancellation of Al Oula Real Estate Investment Co. shareholders' register with the Kuwait Clearing Company on the same date and issuance of 60,250,894 new shares of the Parent Company to the non-controlling interest holders against 80,298,123 shares of Al Oula Real Estate Investment Co. As a result, the share capital was increased by KD6,025,089 and the difference between the non-controlling interests acquired of KD11,383,267 and the new capital issued of KD6,025,089 was recognized in the consolidated statement of changes in equity with a gain of KD4,533,905 recorded in the retained earnings and gain of KD824,273 recorded in cumulative changes in fair value.

About Grant Thornton

Grant Thornton is a global network of 73,000 people in member firms in over 150 countries with a common goal — to help you realise your ambitions. Which is why our network combines global scale and capability with local insights and understanding. So, whether you're growing in one market or many, looking to operate more effectively, managing risk and regulation, or realising stakeholder value, our member firms have the assurance, tax and advisory capabilities you need with the quality you expect.

Grant Thornton - Al-Qatami, Al-Aiban and Partners, established in 1973, is one of the oldest public accounting firms in the State of Kuwait and has been a full member of Grant Thornton International since 1985. This affiliation helps us draw on the expertise and resources of the international organization to provide world class professional services to our clients in Kuwait.

We invest in listening, building relationships and understanding your concerns to deliver an experience that's more personal, agile and proactive.

We work at the pace that matters. Yours.

That's why we celebrate fresh thinking and diverse perspectives to find better solutions.

We don't predict the future. We help you shape it.

"Grant Thornton" refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. "GTIL" refers to Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

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

grantthornton.com.kw