



AQARAT

عقارات

Date: 13/11/2025
KREC/FIN/2025/52

التاريخ : 2025/11/13
KREC/FIN/2025/52

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

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

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة شركة عقارات الكويت

Reference to the above mentioned subject, we are pleased to inform you that the Board of Directors held its meeting on Thursday 13/11/2025 at 01:45 PM where the Interim Condensed Consolidated Financial Statements for the nine-month period ending on 30/09/2025 were discussed and approved.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد إجتماعه في يوم الخميس الموافق 2025/11/13 في تمام الساعة 01:45 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2025/09/30.

Please find enclosed the Results form of Financial Statements for Q3 ending 30/09/2025.

نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية عن الربع الثالث 2025/09/30

Reference to the “Continuing Obligations in the Premier Market” of Boursa – Kuwait Rule Book issued as per decision No. (1) for the year 2018, we would like to announce that the quarterly Analyst / Investor Conference will be held at 02:00 PM (Kuwait Local Time) through a Live Webcast on Tuesday 18/11/2025. Analysts, investors and interested parties can visit our website under Investor Relations page or communicate with our Investor Relations Team with the following email address: investor.relations@aqarat.com.kw to provide them with the invitation details of the conference.

وعملا بمتطلبات قواعد البورصة الصادرة بموجب قرار (1) لسنة 2018، يسر شركة عقارات الكويت الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي والذي تقرر عقده عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت (Live Webcast) في تمام الساعة 02:00 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الثلاثاء الموافق 2025/11/18. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين زيارة موقعنا الإلكتروني ضمن صفحة علاقات المستثمرين، أو التواصل مع إدارة علاقات المستثمرين على البريد الإلكتروني التالي: investor.relations@aqarat.com.kw ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر.

Best Regards

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،،،

*CC:

* نسخة الى:

CMA – Disclosure Dept

السادة / هيئة أسواق المال – إدارة الإفصاح



طلال جاسم البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

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

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

تأسست عام 1972

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

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

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع K.D. 122,412,828.500

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

سجل تجاري 64 CR No.

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

Material Information Disclosure Form

Date	13/11/2025	التاريخ
Name of the Listed Company	Kuwait Real Estate Company (K.P.S.C)	اسم الشركة المدرجة
Material Information	المعلومات الجوهرية	
<p>We are pleased to inform you that the Board of Directors held its meeting on Thursday 13/11/2025 at 01:45 PM where the Interim Condensed Consolidated Financial Statements for the nine-month period ending on 30/09/2025 were discussed and approved.</p> <p>Accordingly, we attach the Results form of the Financial Statements for Q3 as of 30/09/2025.</p> <p>We would like to announce that the Quarterly Analyst / Investor Conference will be held at 02:00 PM (Kuwait Local Time) through a Live Webcast on Tuesday 18/11/2025. Analysts, investors and interested parties can visit our website under Investor Relations Page or communicate with our Investor Relations Team using the following email address: investor.relations@aqarat.com.kw to provide them with the invitation details of the conference.</p>	<p>يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد اجتماعه في يوم الخميس الموافق 2025/11/13 في تمام الساعة 01:45 ظهرا وقد تم مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2025/09/30.</p> <p>وعليه نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للربع الثالث كما في 2025/09/30.</p> <p>كما يسر شركة عقارات الكويت الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي والذي تقرر عقده عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت (Live Webcast) في تمام الساعة 02:00 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الثلاثاء الموافق 2025/11/18. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع شركتنا على البريد الإلكتروني التالي: investor.relations@aqarat.com.kw ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر.</p>	
Significant Effect of the material information on the financial position of the company	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	
No Impact	لا يوجد	
<p>The issuer of this disclosure bears full responsibility for the soundness, accuracy, and completeness of the information contained therein. The issuer acknowledges that it has assumed care of a prudent person to avoid any misleading, false, or incomplete information. The Capital Markets Authority and Boursa Kuwait Securities Exchange shall have no liability whatsoever for the contents of this disclosure. This disclaimer applies to any damages incurred by any Person because of the publication of this disclosure, permitting its dissemination through their electronic systems or websites, or its use in any other manner.</p>	<p>يتحمل من اصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة، وذلك دون ادنى مسؤولية على كل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت للاوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح. وبما ينفي عنهما المسؤولية عن أية اضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الإفصاح أو السماح بنشره عن طريق انظمتها الإلكترونية أو موقعها الإلكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.</p>	

طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي



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

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

Third quarter results Ended on	2025-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2025-11-13	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2024-09-30	2025-09-30	
(8.07%)	11,021,662	10,131,870	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(8.88%)	10.70	9.75	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
52.90%	92,354,860	141,212,461	الموجودات المتداولة Current Assets
17.63%	434,082,548	510,609,042	إجمالي الموجودات Total Assets
(0.84%)	52,849,271	52,405,623	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
17.57%	250,828,817	294,911,473	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
13.02%	170,016,687	192,151,251	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
13.68%	24,792,665	28,184,944	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
6.04%	17,935,734	19,018,443	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2024-09-30	2025-09-30	
364.85%	1,091,971	5,076,057	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
360.38%	1.06	4.88	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
0.16%	8,401,308	8,414,789	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(27.69%)	7,008,712	5,067,847	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
<p>The change in net profit compared to Q3 2024 was primarily due to:</p> <ul style="list-style-type: none"> The timing of project deliveries. In 2024, profits benefited from the recognition of gains in the fair value of investment properties following the completion of certain projects during that period. In 2025, no new projects were delivered, Change in fair value of financial assets at FVTPL 	<p>التغير في صافي الأرباح مقارنة بالربع الثالث من عام 2024 بشكل أساسي إلى:</p> <ul style="list-style-type: none"> توقيت تسليم المشاريع. ففي عام 2024، تم تسجيل زيادة (أرباح) في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بعد استكمال مشاريع خلال تلك الفترة. أما في عام 2025، فلم يتم تسليم أي مشروع جديد. التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	2,415,157	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-----------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	1,314,697	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--

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

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

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

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

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 <p>عقارات AQARAT شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ج Kuwait Real Estate Company K.P.S.C</p>		<p>نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي</p>	<p>طلال جاسم البحر</p>

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

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

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (بشأن إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2025 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وجود مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته 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 لعلمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به وتعديلاته على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

الكويت
13 نوفمبر 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	
24,295,347	26,528,662	8,401,308	7,864,721	الإيرادات
497,318	1,656,282	-	550,068	إيرادات تأجير عقارات
24,792,665	28,184,944	8,401,308	8,414,789	إيرادات من عقود مع عملاء
(6,632,215)	(7,743,509)	(1,392,596)	(2,945,773)	مصاريف تشغيل عقارات
(224,716)	(1,422,992)	-	(401,169)	تكاليف العقود مع عملاء
(6,856,931)	(9,166,501)	(1,392,596)	(3,346,942)	
17,935,734	19,018,443	7,008,712	5,067,847	إجمالي الإيرادات
5,489,990	(5,712,750)	(2,012,607)	(1,904,250)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارية
96,326	-	96,326	-	12 ربح من بيع عقارات استثمارية
2,568,524	3,618,867	354,718	1,446,061	التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(40,728)	190,093	(40,728)	190,093	أرباح/ (خسائر) من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
375,626	429,660	254,055	224,900	إيرادات توزيعات أرباح
209,074	135,350	120,390	48,127	11 حصة من نتائج شركات زميلة
-	10,123,409	-	10,123,409	11.1 ربح من صفقة شراء شركة زميلة
-	2,183,014	-	-	13.1 رد التزامات انتفت الحاجة إليها
170,276	385,573	17,165	168,970	إيرادات أخرى
26,804,822	30,371,659	5,798,031	15,365,157	
				المصاريف والأعباء الأخرى
(3,602,376)	(3,995,200)	(620,111)	(1,899,445)	مصاريف عمومية وإدارية
(9,950,761)	(9,279,451)	(3,706,464)	(3,186,587)	تكاليف التمويل
(13,553,137)	(13,274,651)	(4,326,575)	(5,086,032)	
13,251,685	17,097,008	1,471,456	10,279,125	ربح الفترة قبل الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية
-	(58,632)	-	(37,963)	الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية
13,251,685	17,038,376	1,471,456	10,241,162	ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(596,413)	(538,909)	(83,287)	(249,462)	مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
12,655,272	16,499,467	1,388,169	9,991,700	ربح الفترة
11,021,662	10,131,870	1,091,971	5,076,057	الخاص بـ:
1,633,610	6,367,597	296,198	4,915,643	مالكي الشركة الأم
12,655,272	16,499,467	1,388,169	9,991,700	الحصص غير المسيطرة
10.7 فلس	9.75 فلس	1.06 فلس	4.88 فلس	6 ربح الفترة
				ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 25 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
12,655,272	16,499,467	1,388,169	9,991,700	ربح الفترة
الإيرادات الشاملة الأخرى:				
ينود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
17,497,194	(4,954,261)	11,360,652	8,094,647	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
(10,664)	280,313	(57,782)	703,383	فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية
17,486,530	(4,673,948)	11,302,870	8,798,030	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
30,141,802	11,825,519	12,691,039	18,789,730	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
الخاص بـ:				
28,508,192	5,457,922	12,394,841	13,874,087	مالكي الشركة الأم
1,633,610	6,367,597	296,198	4,915,643	الحصص غير المسيطرة
30,141,802	11,825,519	12,691,039	18,789,730	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 25 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
7,158,296	12,356,006	26,663,504	7	الأصول
17,814,211	17,838,377	21,596,907	8	النقد والنفد المعادل
15,937,662	15,270,478	29,855,763	9	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
20,024,691	14,524,805	16,100,961	20	الذمم المدينة والأصول الأخرى
28,720,302	37,182,589	41,485,107		المستحق من أطراف ذات صلة
14,671,752	11,678,960	28,416,089	11	عقارات للمتاجرة
71,473,085	83,073,600	79,104,691	10	استثمار في شركات زميلة
2,699,698	1,951,102	5,510,219		الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,942,113	2,835,820	4,242,604		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
250,627,036	261,302,456	255,201,695	12	عقارات قيد التطوير
3,013,702	2,898,014	2,431,502		العقارات الاستثمارية
434,082,548	460,912,207	510,609,042		الممتلكات والمعدات
				مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
5,073,456	5,181,424	5,137,845		الخصوم
21,202,555	21,928,048	19,782,471	13	مستحق إلى البنوك
-	8,232,000	-	14	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
217,850,995	223,347,579	229,358,082	15	التزامات الإيجار
5,577,056	5,671,846	2,109,211	20	القروض
-	-	37,222,324	17	المستحق إلى أطراف ذات صلة
1,124,755	1,171,381	1,301,540		دفعات مقدمة من العملاء
250,828,817	265,532,278	294,911,473		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
				مجموع الخصوم
100,420,696	100,420,696	106,445,938	16	حقوق الملكية
3,425,191	3,425,191	3,425,191		رأس المال
(7,825,855)	(7,135,682)	(3,011,892)	18	علاوة إصدار أسهم
26,881,519	29,725,313	29,725,313		أسهم الخزينة
19,041,361	25,663,770	24,386,646	19	الاحتياطات الإيجابية والاختيارية
28,073,775	26,978,681	31,180,055		بنود أخرى لحقوق الملكية
170,016,687	179,077,969	192,151,251		الأرباح المرحلة
13,237,044	16,301,960	23,546,318		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
183,253,731	195,379,929	215,697,569		الحصص غير المسيطرة
434,082,548	460,912,207	510,609,042		مجموع حقوق الملكية
				مجموع الخصوم وحقوق الملكية


طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 25 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

Report on review of interim condensed consolidated financial information

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

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Kuwait Real Estate Company - KPSC (the "Parent Company") and its subsidiaries (together referred to as the "Group") as of 30 September 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 Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the nine-month period ended 30 September 2025 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

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

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

We further report that, during the course of our review and to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any material violations of the provisions of Law No. 7 of 2010 relating to the Capital Markets Authority and its related regulations, as amended, during the nine-month period ended 30 September 2025 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.



Abdullatif M. Al-Aiban (CPA)
(Licence No. 94-A)
of Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Kuwait
13 November 2025

Interim condensed consolidated statement of profit or loss

	Notes	Three months ended		Nine months ended	
		30 Sept. 2025 (Unaudited) KD	30 Sept. 2024 (Unaudited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD	30 Sept. 2024 (Unaudited) KD
Income					
Real estate rental income		7,864,721	8,401,308	26,528,662	24,295,347
Revenue from contracts with customers		550,068	-	1,656,282	497,318
		8,414,789	8,401,308	28,184,944	24,792,665
Real estate operating expenses		(2,945,773)	(1,392,596)	(7,743,509)	(6,632,215)
Cost of contracts with customers		(401,169)	-	(1,422,992)	(224,716)
		(3,346,942)	(1,392,596)	(9,166,501)	(6,856,931)
Gross income		5,067,847	7,008,712	19,018,443	17,935,734
Change in fair value of investment properties	12	(1,904,250)	(2,012,607)	(5,712,750)	5,489,990
Gain on sale of investment properties		-	96,326	-	96,326
Change in fair value of financial assets at FVTPL		1,446,061	354,718	3,618,867	2,568,524
Gain/(loss) on sale of financial assets at FVTPL		190,093	(40,728)	190,093	(40,728)
Dividend income		224,900	254,055	429,660	375,626
Share of results of associates	11	48,127	120,390	135,350	209,074
Gain on bargain purchase of associate	11.1	10,123,409	-	10,123,409	-
Reversal of liabilities no longer required	13.1	-	-	2,183,014	-
Other income		168,970	17,165	385,573	170,276
		15,365,157	5,798,031	30,371,659	26,804,822
Expenses and other charges					
General and administrative expenses		(1,899,445)	(620,111)	(3,995,200)	(3,602,376)
Finance costs		(3,186,587)	(3,706,464)	(9,279,451)	(9,950,761)
		(5,086,032)	(4,326,575)	(13,274,651)	(13,553,137)
Profit for the period before taxation on overseas subsidiaries		10,279,125	1,471,456	17,097,008	13,251,685
Taxation on overseas subsidiaries		(37,963)	-	(58,632)	-
Profit for the period before provisions for contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS), National Labour Support Tax (NLST) and Zakat		10,241,162	1,471,456	17,038,376	13,251,685
Provisions for KFAS, NLST and Zakat		(249,462)	(83,287)	(538,909)	(596,413)
Profit for the period		9,991,700	1,388,169	16,499,467	12,655,272
Attributable to:					
Owners of the Parent Company		5,076,057	1,091,971	10,131,870	11,021,662
Non-controlling interests		4,915,643	296,198	6,367,597	1,633,610
Profit for the period		9,991,700	1,388,169	16,499,467	12,655,272
Basic and diluted earnings per share	6	4.88 Fils	1.06 Fils	9.75 Fils	10.7 Fils

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

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

	Three months ended		Nine months ended	
	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD	30 Sept. 2024 (Unaudited) KD	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD	30 Sept. 2024 (Unaudited) KD
Profit for the period	9,991,700	1,388,169	16,499,467	12,655,272
Other comprehensive income:				
<i>Items that will not be reclassified subsequently to consolidated statement of profit or loss</i>				
Net change in fair value of financial assets at FVTOCI	8,094,647	11,360,652	(4,954,261)	17,497,194
<i>Items that may be reclassified subsequently to the consolidated statement of profit or loss</i>				
Exchange differences arising on translation of foreign operations	703,383	(57,782)	280,313	(10,664)
Total other comprehensive income / (loss) for the period	8,798,030	11,302,870	(4,673,948)	17,486,530
Total comprehensive income for the period	18,789,730	12,691,039	11,825,519	30,141,802
Attributable to:				
Owners of the Parent Company	13,874,087	12,394,841	5,457,922	28,508,192
Non-controlling interests	4,915,643	296,198	6,367,597	1,633,610
Total comprehensive income for the period	18,789,730	12,691,039	11,825,519	30,141,802

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

Interim condensed consolidated statement of financial position

	Notes	30 Sept. 2025 (Unaudited) KD	31 Dec. 2024 (Audited) KD	30 Sept. 2024 (Unaudited) KD
Assets				
Cash and cash equivalents	7	26,663,504	12,356,006	7,158,296
Financial assets at FVTPL	8	21,596,907	17,838,377	17,814,211
Accounts receivable and other assets	9	29,855,763	15,270,478	15,937,662
Due from related parties	20	16,100,961	14,524,805	20,024,691
Trading properties		41,485,107	37,182,589	28,720,302
Investment in associates	11	28,416,089	11,678,960	14,671,752
Financial assets at FVTOCI	10	79,104,691	83,073,600	71,473,085
Capital work in progress		5,510,219	1,951,102	2,699,698
Properties under development		4,242,604	2,835,820	1,942,113
Investment properties	12	255,201,695	261,302,456	250,627,036
Property and equipment		2,431,502	2,898,014	3,013,702
Total assets		510,609,042	460,912,207	434,082,548
Liabilities and Equity				
Liabilities				
Due to banks		5,137,845	5,181,424	5,073,456
Accounts payable and other liabilities	13	19,782,471	21,928,048	21,202,555
Lease liabilities	14	-	8,232,000	-
Borrowings	15	229,358,082	223,347,579	217,850,995
Due to related parties	20	2,109,211	5,671,846	5,577,056
Advances from customers	17	37,222,324	-	-
Provision for employees' end of service benefits		1,301,540	1,171,381	1,124,755
Total liabilities		294,911,473	265,532,278	250,828,817
Equity				
Share capital	16	106,445,938	100,420,696	100,420,696
Share premium		3,425,191	3,425,191	3,425,191
Treasury shares	18	(3,011,892)	(7,135,682)	(7,825,855)
Statutory and voluntary reserves		29,725,313	29,725,313	26,881,519
Other components of equity	19	24,386,646	25,663,770	19,041,361
Retained earnings		31,180,055	26,978,681	28,073,775
Equity attributable to the owners of the Parent Company		192,151,251	179,077,969	170,016,687
Non-controlling interests		23,546,318	16,301,960	13,237,044
Total equity		215,697,569	195,379,929	183,253,731
Total liabilities and equity		510,609,042	460,912,207	434,082,548



Talal Jassim Al-Bahar
Vice Chairman and Chief Executive Officer

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