Beyout بيوت
HOLDING القابضة

Reference No:04 / BOD /12/2026	مرجع رقم: 04/ أ.م.أ /2026/12
Kuwait: 11 November 2026	الكويت في 11 نوفمبر 2026
Dear/ Capital Markets Authority Dear/ Boursa Kuwait Company Greetings,	السادة/ هيئه اسواق المال المحترمين السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين،، تحية طيبة وبعد،،،
Subject: Result of the Board of Directors meeting of Beyout Holding Company(K.S.C.P)	الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الإدارة لشركة بيوت القابضة (ش.م.ك.ع)
In reference to the above, and in accordance with the provisions of Chapter four "Disclosure and Transparency" of the Executive Bylaws of Law No. 7 of 2010 Regarding the Establishment of the Capital Markets Authority and Regulating Securities Activities. regarding the disclosure of material information.	بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، ووفقاً لمتطلبات الكتاب العاشر الإفصاح والشفافية من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما. بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.
• Attached model number 12 supplementary disclosure results of the board of directors meeting.	• مرفق نموذج رقم 12 الافصاح المكمل نتائج اجتماع مجلس الادارة.
form for the third Quarter of 2026, as set out in the attached supplementary disclosure form of material information.	هذا بالإضافة إلى نموذج نتائج البيانات المالية للشركة عن الربع الثالث لسنة 2026 وفقاً لما هو وارد بنموذج الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية المرفق.
Yours sincerely,	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

عبد الرحمن محمد صالح الخنه

Tel: +965 1821 182
Fax: +965 2232 0151
P.O.Box: 2992 Safat 13030 Kuwait
info@beyout.com
www.beyout.com

ملحق رقم 12
نموذج الإفصاح المكمل

نموذج الإفصاح المكمل
Supplementary Disclosure

Date	Name of listed company	اسم الشركه المدرجه	التاريخ
11 November 2026	Beyout holding company (K.S.C.P)	شركة بيوت القابضة (ش.م.ك.ع)	11 نوفمبر 2026
Disclosure title			**عنوان الافصاح**
Supplementary Disclosure-Board of Directors of Beyout Group Holding company (K.S.C.P) meeting		افصاح مكمل - نتائج إجتماع مجلس ادارة شركة بيوت القابضة (ش.م.ك.ع)	
Date of Previous Disclosure			**تاريخ الافصاح السابق**
08 November 2026		08 نوفمبر 2026	
Developments that occurred to the disclosure			**التطور الحاصل على الافصاح**
The Board of Directors of Beyout holding company (K.S.C.P) held its meeting on Wednesday, 11/11/2026, at 2:00 PM, . At the Beyout Plus Project premises in Al Mutla'a City –which the following resolutions were adopted: • Approval of the unaudited consolidated financial statements of the Group and its subsidiaries for the third quarter ended 30/09/2026.		عقد مجلس الإدارة شركة بيوت القابضة (ش.م.ك.ع) اجتماعه وذلك يوم الاربعاء الموافق 2026/11/11 – في تمام الساعة 2:00 ظهرا – بمقر مشروع "بيوت بلس" بمدينة المطلاع – وقد أتخذ القرارات التالية: • اعتماد البيانات المالية غير المدققة للشركة عن الربع الثالث المنتهى 30 / 2026/09 .	
The financial effect of the occurring developments			**الاثر المالي للتطور**
No financial impact		لايوجد أثر مالي على المركز المالي للشركة	

يتحمل من أصدرهذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها، ويقربأنه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة، وذلك دون أدني مسؤولية على كل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت للأوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح، وبما ينفي عنهما المسؤولية عن أية أضرارقد تلحق بأي شخص جراء نشرهذا الإفصاح أوالسماح بنشره عن طريق أنظمتهما الالكترونية أوموقعهما الالكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.

Beyout HOLDING بيوت القابضة

Financial Results Form Kuwaiti Company (KWD)	نموذج نتائج البيانات المالية الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
Beyout Holding Company (K.S.C.P)	شركة بيوت القابضة ش.م.ك. (عامة)

Select from the list	2026-09-30	اختر من القائمة

Board of Directors Meeting Date	2026-11-11	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 (%) Change (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة Nine Month Comparat Period	فترة التسعة اشهر الحالية Nine Month Current Period	البيان Statement
	2025-09-30	2026-09-30	
-21.02%	9,188,359	7,257,408	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-20.95%	30.65	24.23	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
-5.95%	44,097,566	41,472,165	الموجودات المتداولة Current Assets
13.92%	224,352,510	255,588,114	إجمالي الموجودات Total Assets
31.28%	35,067,411	46,036,600	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
16.34%	170,518,465	198,389,325	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
6.29%	52,105,830	55,382,428	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-0.57%	63,334,736	62,972,191	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-21.40%	12,650,686	9,943,403	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا ينطبق Not Applicable	لا توجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss	لا توجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss	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
	2025-09-30	2026-09-30	
-2.75%	3,304,895	3,214,083	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-2.81%	11.02	10.71	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
-4.32%	21,032,831	20,124,263	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-5.46%	4,306,469	4,071,190	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

- Not Applicable for first Quarter
- لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
The decrease in Net Profit during Q3 2026 compared to Q3 2025 was mainly due to the decline in Gross Profit.	يرجع انخفاض صافي الربح خلال الربع الثالث من عام 2026 مقارنة بالربع الثالث من عام 2025 بشكل رئيسي إلى انخفاض مجمل الربح.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	**812,894**	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	**(296,222)**	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

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

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

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس الشؤون المالية للمجموعة Group Chief Financial Officer	أحمد شوقي مرسي Ahmed Shawky Moursy

Beyout بيوت HOLDING القابضة

RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة بيوت القابضة - ش.م.ك (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026، وبيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن القيام بالاستفسار بصورة أساسية من الأشخاص المسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الإستنتاج

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

علاوة على ذلك، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال مراجعتنا ما يشير إلى وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

محمد شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 235
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
11 نوفمبر 2026

تأكيد | ضرائب | استشارات

شركة RSM البزيع وشركاهم هي عضو في شبكة RSM. RSM هو الاسم التجاري المستخدم من قبل الأعضاء في شبكة RSM. ان كل عضو في شبكة RSM هو شركة محاسبة و استشارات لها وضعها القانوني المستقل.ان شبكة RSM ليست بذاتها كيانا قانونيا مستقلا.

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
الموجودات				
موجودات غير متداولة:				
ممتلكات وعقارات ومعدات	3	**11,696,989**	13,715,772	13,195,782
عقارات إستثمارية	4	**200,270,447**	173,040,669	166,907,624
استثمار في شركة زميلة	5	**1,997,594**	-	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	17	**150,919**	150,919	151,538
مجموع الموجودات غير المتداولة		**214,115,949**	186,907,360	180,254,944
موجودات متداولة:				
مخزون		**125,507**	124,725	142,626
مستحق من أطراف ذات صلة	6	**5,194,601**	4,114,815	3,565,736
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	7	**29,624,521**	28,940,279	31,642,416
نقد ونقد معادل	8	**6,527,536**	7,958,787	8,746,788
مجموع الموجودات المتداولة		**41,472,165**	41,138,606	44,097,566
مجموع الموجودات		**255,588,114**	228,045,966	224,352,510
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية:				
رأس المال	9	**30,000,000**	30,000,000	30,000,000
أسهم خزانة	10	**(174,087)**	(105,152)	(105,152)
احتياطي إجباري		**12,007,051**	12,007,051	11,161,957
احتياطي اختياري		**5,701,542**	5,701,542	5,701,542
احتياطي آخر		**167,337**	167,337	167,337
احتياطي القيمة العادلة		**(54,764)**	(54,764)	(54,145)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية		**5,670**	(24,389)	(26,326)
أرباح مرحلة		**7,729,679**	3,467,774	5,260,617
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**55,382,428**	51,159,399	52,105,830
الحصص غير المسيطرة		**1,816,361**	1,716,618	1,728,215
مجموع حقوق الملكية		**57,198,789**	52,876,017	53,834,045
مطلوبات غير متداولة:				
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		**4,712,523**	5,137,368	6,205,269
إلتزامات عقود التأجير		**67,573,853**	69,917,609	73,470,077
تسهيلات ائتمانية إسلامية	11	**74,354,052**	58,453,587	52,468,001
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		**5,712,297**	3,691,933	3,307,707
مجموع المطلوبات غير المتداولة		**152,352,725**	137,200,497	135,451,054
مطلوبات متداولة:				
إلتزامات عقود التأجير		**5,596,066**	6,329,740	2,970,334
تسهيلات ائتمانية إسلامية	11	**25,879,174**	16,326,724	17,375,006
مستحق إلى أطراف ذات صلة	6	**92,947**	185,288	208,325
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		**14,468,413**	15,127,700	14,513,746
مجموع المطلوبات المتداولة		**46,036,600**	37,969,452	35,067,411
مجموع المطلوبات		**198,389,325**	175,169,949	170,518,465
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**255,588,114**	228,045,966	224,352,510

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إياد علي جاسم الفلاح
رئيس مجلس الإدارة

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025	**2026**	2025
إيرادات التشغيل		**20,124,263**	21,032,831	**62,972,191**	63,334,736
تكاليف التشغيل		**(15,857,103)**	(15,363,986)	**(49,993,165)**	(46,360,919)
مجمل الربح		**4,267,160**	5,668,845	**12,979,026**	16,973,817
إستهلاك	3	**(66,608)**	(76,762)	**(165,866)**	(238,264)
ربح من بيع عقارات استثمارية	4	**-**	350,000	**430,000**	768,500
حصـــة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	5	**(549)**	-	**(2,406)**	-
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لم يعد له ضرورة	7	**1,632,255**	-	**1,497,164**	85,537
مصاريف عمومية وإدارية		**(1,761,068)**	(1,635,614)	**(4,794,515)**	(4,938,904)
ربح التشغيل		**4,071,190**	4,306,469	**9,943,403**	12,650,686
تكاليف تمويل		**(610,459)**	(573,852)	**(1,745,651)**	(1,677,437)
إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير		**(222,944)**	(282,969)	**(712,784)**	(946,116)
إيرادات أخرى		**233,687**	323,926	**731,518**	572,493
ربح الفترة قبل ضـــريبة دعم العمالة الوطنية		**3,471,474**	3,773,574	**8,216,486**	10,599,626
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(24,169)**	(86,319)	**(135,961)**	(251,315)
ربح الفترة		**3,447,305**	3,687,255	**8,080,525**	10,348,311
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم		**3,214,083**	3,304,895	**7,257,408**	9,188,359
الحصص غير المسيطرة		**233,222**	382,360	**823,117**	1,159,952
		3,447,305	3,687,255	**8,080,525**	10,348,311
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	12	**10.71**	11.02	**24.23**	30.65

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
ربح الفترة	**3,447,305**	3,687,255	**8,080,525**	10,348,311
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:				
بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع				
فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية	**(18,865)**	(43,369)	**30,192**	(39,480)
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع				
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**-**	-	**-**	(150,714)
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة	**(18,865)**	(43,369)	**30,192**	(190,194)
مجموع الدخل الشامل للفترة	**3,428,440**	3,643,886	**8,110,717**	10,158,117
الخاص بـ:				
مساهمي الشركة الأم	**3,195,302**	3,261,719	**7,287,467**	8,998,340
الحصص غير المسيطرة	**233,138**	382,167	**823,250**	1,159,777
	3,428,440	3,643,886	**8,110,717**	10,158,117

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

RSM Albazie & Co.

Arraya Tower 2, Floors 41 & 42
Abdulaziz Hamad Alsaqar St., Sharq
P.O Box 2115, Safat 13022, State of Kuwait

T: +965 22961000
F: +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION

The Board of Directors
Beyout Holding Company K.S.C. (Public)
State of Kuwait

Introductions

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Beyout Holding Company K.S.C. (Public) (the "Parent Company") and its subsidiaries (the "Group") as of September 30, 2026, and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss, profit or loss and other comprehensive income for the three-month and nine-month periods then ended and the related interim condensed consolidated statements of changes in equity and cash flows for the nine-month period then ended. The Parent Company's 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 consolidated financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

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.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of account of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies Law No.1 of 2016 and its Executive Regulations, as amended or by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended during the nine months period ended September 30, 2026, that might have had a material effect on the Parent Company's financial position or result of its operations.

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

Mohamed Shuaib A. Shuaib
License No. 235-A
RSM Albazie & Co.

State of Kuwait
November 11, 2026

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Albazie & Co. is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

BEYOUT HOLDING COMPANY K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)
AS OF SEPTEMBER 30, 2026
(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

ASSETS	Note	September 30, 2026	December 31, 2025 (Audited)	September 30, 2025
Non-current assets:				
Property, plant and equipment	3	**11,696,989**	13,715,772	13,195,782
Investment properties	4	**200,270,447**	173,040,669	166,907,624
Investment in an associate	5	**1,997,594**	-	-
Financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI")	17	**150,919**	150,919	151,538
Total non-current assets		**214,115,949**	186,907,360	180,254,944
Current assets:				
Inventories		**125,507**	124,725	142,626
Due from related parties	6	**5,194,601**	4,114,815	3,565,736
Accounts receivable and other debit balances	7	**29,624,521**	28,940,279	31,642,416
Cash and cash equivalents	8	**6,527,536**	7,958,787	8,746,788
Total current assets		**41,472,165**	41,138,606	44,097,566
Total assets		**255,588,114**	228,045,966	224,352,510
EQUITY AND LIABILITIES				
Equity:				
Share capital	9	**30,000,000**	30,000,000	30,000,000
Treasury shares	10	**(174,087)**	(105,152)	(105,152)
Statutory reserve		**12,007,051**	12,007,051	11,161,957
Voluntary reserve		**5,701,542**	5,701,542	5,701,542
Other reserve		**167,337**	167,337	167,337
Fair value reserve		**(54,764)**	(54,764)	(54,145)
Foreign currency translation adjustments		**5,670**	(24,389)	(26,326)
Retained earnings		**7,729,679**	3,467,774	5,260,617
Equity attributable to shareholders of the Parent Company		**55,382,428**	51,159,399	52,105,830
Non-controlling interests		**1,816,361**	1,716,618	1,728,215
Total equity		**57,198,789**	52,876,017	53,834,045
Non-current liabilities:				
Provision for end of service indemnity		**4,712,523**	5,137,368	6,205,269
Lease liabilities		**67,573,853**	69,917,609	73,470,077
Islamic credit facilities	11	**74,354,052**	58,453,587	52,468,001
Accounts payable and other credit balances		**5,712,297**	3,691,933	3,307,707
Total non-current liabilities		**152,352,725**	137,200,497	135,451,054
Current liabilities:				
Lease liabilities		**5,596,066**	6,329,740	2,970,334
Islamic credit facilities	11	**25,879,174**	16,326,724	17,375,006
Due to related parties	6	**92,947**	185,288	208,325
Accounts payable and other credit balances		**14,468,413**	15,127,700	14,513,746
Total current liabilities		**46,036,600**	37,969,452	35,067,411
Total Liabilities		**198,389,325**	175,169,949	170,518,465
Total equity and liabilities		**255,588,114**	228,045,966	224,352,510

The accompanying notes from (1) to (19) form an integral part of the interim condensed consolidated financial information.

Eyad Ali Jasim Alalah
Chairman

BEYOUT HOLDING COMPANY K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2026
(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	Three months ended September 30,		Nine months ended September 30,	
		2026	2025	**2026**	2025
Operating income		**20,124,263**	21,032,831	**62,972,191**	63,334,736
Operating costs		**(15,857,103)**	(15,363,986)	**(49,993,165)**	(46,360,919)
Gross profit		**4,267,160**	5,668,845	**12,979,026**	16,973,817
Depreciation	3	**(66,608)**	(76,762)	**(165,866)**	(238,264)
Gain on sale of investment properties	4	**-**	350,000	**430,000**	768,500
Share of result from an associate	5	**(549)**	-	**(2,406)**	-
Net allowance for expected credit losses no longer required	7	**1,632,255**	-	**1,497,164**	85,537
General and administrative expenses		**(1,761,068)**	(1,635,614)	**(4,794,515)**	(4,938,904)
Operating profit		**4,071,190**	4,306,469	**9,943,403**	12,650,686
Finance costs		**(610,459)**	(573,852)	**(1,745,651)**	(1,677,437)
Amortization of finance costs related to lease liabilities		**(222,944)**	(282,969)	**(712,784)**	(946,116)
Other income		**233,687**	323,926	**731,518**	572,493
Profit for the period before National Labor Support Tax (NLST)		**3,471,474**	3,773,574	**8,216,486**	10,599,626
National Labor Support Tax (NLST)		**(24,169)**	(86,319)	**(135,961)**	(251,315)
Profit for the period		**3,447,305**	3,687,255	**8,080,525**	10,348,311
Attributable to:					
Shareholders of the Parent Company		**3,214,083**	3,304,895	**7,257,408**	9,188,359
Non-controlling interests		**233,222**	382,360	**823,117**	1,159,952
		3,447,305	3,687,255	**8,080,525**	10,348,311
Basic and diluted earnings per share attributable to shareholders of the Parent Company (Fils)	12	**10.71**	11.02	**24.23**	30.65

The accompanying notes from (1) to (19) form an integral part of the interim condensed consolidated financial information.

BEYOUT HOLDING COMPANY K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2026
(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Three months ended September 30,		Nine months ended September 30,	
	2026	2025	**2026**	2025
Profit for the period	**3,447,305**	3,687,255	**8,080,525**	10,348,311
Other comprehensive (loss) income:				
Items that may be reclassified subsequently to the interim condensed consolidated statement of profit or loss:				
Exchange differences on translating foreign operations	**(18,865)**	(43,369)	**30,192**	(39,480)
Items that will not be reclassified subsequently to the interim condensed consolidated statement of profit or loss:				
Change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	**-**	-	**-**	(150,714)
Other comprehensive (loss) income for the period	**(18,865)**	(43,369)	**30,192**	(190,194)
Total comprehensive income for the period	**3,428,440**	3,643,886	**8,110,717**	10,158,117
Attributable to:				
Shareholders of the Parent Company	**3,195,302**	3,261,719	**7,287,467**	8,998,340
Non-controlling interests	**233,138**	382,167	**823,250**	1,159,777
	3,428,440	3,643,886	**8,110,717**	10,158,117

The accompanying notes from (1) to (19) form an integral part of the interim condensed consolidated financial information.

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(غير مدققة)
مع
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(غير مدققة)
مع
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المحتويات

	الصفحات
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	2
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	3
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	6
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)	7 – 16

RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة بيوت القابضة - ش.م.ك (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026، وبيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن القيام بالاستفسار بصورة أساسية من الأشخاص المسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الإستنتاج

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

علاوة على ذلك، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال مراجعتنا ما يشير إلى وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

محمد شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 235
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
11 نوفمبر 2026

شركة RSM البزيع وشركاهم هي عضو في شبكة RSM. RSM هو الاسم التجاري المستخدم من قبل الأعضاء في شبكة RSM. ان كل عضو في شبكة RSM هو شركة محاسبة و استشارات لها وضعها القانوني المستقل.ان شبكة RSM ليست بذاتها كيانا قانونيا مستقلا.

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2026	إيضاح	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة:
13,195,782	13,715,772	**11,696,989**	3	ممتلكات وعقارات ومعدات
166,907,624	173,040,669	**200,270,447**	4	عقارات إستثمارية
-	-	**1,997,594**	5	استثمار في شركة زميلة
151,538	150,919	**150,919**	17	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
180,254,944	186,907,360	**214,115,949**		مجموع الموجودات غير المتداولة
				موجودات متداولة:
142,626	124,725	**125,507**		مخزون
3,565,736	4,114,815	**5,194,601**	6	مستحق من أطراف ذات صلة
31,642,416	28,940,279	**29,624,521**	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
8,746,788	7,958,787	**6,527,536**	8	نقد ونقد معادل
44,097,566	41,138,606	**41,472,165**		مجموع الموجودات المتداولة
224,352,510	228,045,966	**255,588,114**		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية:
30,000,000	30,000,000	**30,000,000**	9	رأس المال
(105,152)	(105,152)	**(174,087)**	10	أسهم خزانة
11,161,957	12,007,051	**12,007,051**		احتياطي إجباري
5,701,542	5,701,542	**5,701,542**		احتياطي اختياري
167,337	167,337	**167,337**		احتياطي آخر
(54,145)	(54,764)	**(54,764)**		احتياطي القيمة العادلة
(26,326)	(24,389)	**5,670**		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
5,260,617	3,467,774	**7,729,679**		أرباح مرحلة
52,105,830	51,159,399	**55,382,428**		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,728,215	1,716,618	**1,816,361**		الحصص غير المسيطرة
53,834,045	52,876,017	**57,198,789**		مجموع حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة:
6,205,269	5,137,368	**4,712,523**		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
73,470,077	69,917,609	**67,573,853**		إلتزامات عقود التأجير
52,468,001	58,453,587	**74,354,052**	11	تسهيلات ائتمانية إسلامية
3,307,707	3,691,933	**5,712,297**		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
135,451,054	137,200,497	**152,352,725**		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				مطلوبات متداولة:
2,970,334	6,329,740	**5,596,066**		إلتزامات عقود التأجير
17,375,006	16,326,724	**25,879,174**	11	تسهيلات ائتمانية إسلامية
208,325	185,288	**92,947**	6	مستحق إلى أطراف ذات صلة
14,513,746	15,127,700	**14,468,413**		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
35,067,411	37,969,452	**46,036,600**		مجموع المطلوبات المتداولة
170,518,465	175,169,949	**198,389,325**		مجموع المطلوبات
224,352,510	228,045,966	**255,588,114**		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إياد علي جاسم الفلاح
رئيس مجلس الإدارة

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025	**2026**	2025
إيرادات التشغيل		**20,124,263**	21,032,831	**62,972,191**	63,334,736
تكاليف التشغيل		**(15,857,103)**	(15,363,986)	**(49,993,165)**	(46,360,919)
مجمل الربح		**4,267,160**	5,668,845	**12,979,026**	16,973,817
إستهلاك	3	**(66,608)**	(76,762)	**(165,866)**	(238,264)
ربح من بيع عقارات استثمارية	4	**-**	350,000	**430,000**	768,500
حصـــة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	5	**(549)**	-	**(2,406)**	-
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لم يعد له ضرورة	7	**1,632,255**	-	**1,497,164**	85,537
مصاريف عمومية وإدارية		**(1,761,068)**	(1,635,614)	**(4,794,515)**	(4,938,904)
ربح التشغيل		**4,071,190**	4,306,469	**9,943,403**	12,650,686
تكاليف تمويل		**(610,459)**	(573,852)	**(1,745,651)**	(1,677,437)
إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير		**(222,944)**	(282,969)	**(712,784)**	(946,116)
إيرادات أخرى		**233,687**	323,926	**731,518**	572,493
ربح الفترة قبل ضـــريبة دعم العمالة الوطنية		**3,471,474**	3,773,574	**8,216,486**	10,599,626
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(24,169)**	(86,319)	**(135,961)**	(251,315)
ربح الفترة		**3,447,305**	3,687,255	**8,080,525**	10,348,311
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم		**3,214,083**	3,304,895	**7,257,408**	9,188,359
الحصص غير المسيطرة		**233,222**	382,360	**823,117**	1,159,952
		3,447,305	3,687,255	**8,080,525**	10,348,311
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	12	**10.71**	11.02	**24.23**	30.65

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
ربح الفترة	**3,447,305**	3,687,255	**8,080,525**	10,348,311
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:				
بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع				
فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية	**(18,865)**	(43,369)	**30,192**	(39,480)
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع				
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**-**	-	**-**	(150,714)
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة	**(18,865)**	(43,369)	**30,192**	(190,194)
مجموع الدخل الشامل للفترة	**3,428,440**	3,643,886	**8,110,717**	10,158,117
الخاص بـ:				
مساهمي الشركة الأم	**3,195,302**	3,261,719	**7,287,467**	8,998,340
الحصص غير المسيطرة	**233,138**	382,167	**823,250**	1,159,777
	3,428,440	3,643,886	**8,110,717**	10,158,117

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
	رأس المال	أسهم خزانة	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي آخر	احتياطي القيمة العادلة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	أرباح مرحلة	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	المجموع
الرصيد في 1 يناير 2026	30,000,000	(105,152)	12,007,051	5,701,542	167,337	(54,764)	(24,389)	3,467,774	51,159,399	1,716,618	52,876,017
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	30,059	7,257,408	7,287,467	823,250	8,110,717
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 15)	-	-	-	-	-	-	-	(2,995,503)	(2,995,503)	-	(2,995,503)
توزيعات إلى الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(723,507)	(723,507)
شراء أسهم خزانة	-	(68,935)	-	-	-	-	-	-	(68,935)	-	(68,935)
الرصيد في 30 سبتمبر 2026	**30,000,000**	**(174,087)**	**12,007,051**	**5,701,542**	**167,337**	**(54,764)**	**5,670**	**7,729,679**	**55,382,428**	**1,816,361**	**57,198,789**
الرصيد في 1 يناير 2025	30,000,000	(53,391)	11,161,957	8,201,542	167,337	96,569	12,979	3,616,014	53,203,007	1,702,075	54,905,082
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	(150,714)	(39,305)	9,188,359	8,998,340	1,159,777	10,158,117
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 15)	-	-	-	-	-	-	-	(10,043,756)	(10,043,756)	-	(10,043,756)
توزيعات إلى الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,133,637)	(1,133,637)
شراء أسهم خزانة	-	(51,761)	-	-	-	-	-	-	(51,761)	-	(51,761)
المحول إلى الأرباح المرحلة (إيضاح 15)	-	-	-	(2,500,000)	-	-	-	2,500,000	-	-	-
الرصيد في 30 سبتمبر 2025	30,000,000	(105,152)	11,161,957	5,701,542	167,337	(54,145)	(26,326)	5,260,617	52,105,830	1,728,215	53,834,045

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:		
ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية	**8,216,486**	10,599,626
تسويات:		
إستهلاك	**2,327,350**	3,390,335
ربح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات	**(304,620)**	(366,343)
ربح من بيع عقارات استثمارية	**(430,000)**	(768,500)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	**2,406**	-
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لم يعد له ضرورة	**(1,497,164)**	(85,537)
تكاليف تمويل	**1,745,651**	1,677,437
إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير	**712,784**	946,116
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**959,278**	1,167,532
	11,732,171	16,560,666
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
مخزون	**(782)**	(44,156)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**471,527**	(713,509)
صافي الحركة على أطراف ذات صلة	**(1,895,634)**	1,106,255
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**(1,395,928)**	(245,382)
النقد الناتج من العمليات	**8,911,354**	16,663,874
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	**(1,384,123)**	(483,172)
ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة	**(213,759)**	-
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	**7,313,472**	16,180,702
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:		
المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات	**(469,741)**	(2,047,586)
المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات	**475,644**	726,025
المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية	**(23,585,358)**	(20,070,779)
المحصل من بيع عقارات استثمارية	**5,425,000**	4,875,000
المدفوع لشراء استثمار في شركة زميلة	**(2,000,000)**	-
صافي الحركة على الوديعة البنكية المحتجزة لدى البنوك	**(2,554)**	6,847,401
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	**(20,157,009)**	(9,669,939)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
شراء أسهم خزانة	**(68,935)**	(51,761)
صافي الحركة على تسهيلات ائتمانية إسلامية	**24,175,571**	13,766,129
إلتزامات عقود التأجير	**(6,325,445)**	(6,656,912)
توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم	**(2,995,503)**	(10,043,756)
تكاليف تمويل مدفوعة	**(3,375,956)**	(1,645,200)
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	**11,409,732**	(4,631,500)
صافي (النقص) الزيادة في نقد ونقد معادل	**(1,433,805)**	1,879,263
نقد ونقد معادل في بداية الفترة	**6,758,787**	5,289,994
نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 8)	**5,324,982**	7,169,257
معاملات غير نقدية		
عقارات إستثمارية	**(7,009,115)**	(2,476,769)
صافي الحركة على أطراف ذات صلة	**723,507**	-
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**341,395**	-
إلتزامات عقود التأجير	**2,535,231**	2,341,444
تسهيلات ائتمانية إسلامية	**1,277,344**	135,325
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**2,855,145**	1,133,637
الحصص غير المسيطرة	**(723,507)**	(1,133,637)
	-	-

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

إن شركة بيوت القابضة (المعروفة سابقاً: شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة) هي شركة مساهمة كويتية عامة تأسست بموجب عقد تأسيس رقم 7849 جلد 1 بتاريخ 12 نوفمبر 2006 وتعديلاته اللاحقة، والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 122101 بتاريخ 13 يوليو 2026. إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 70794 بتاريخ 25 نوفمبر 2006.

تم التأشير في السجل التجاري بموجب مذكرتين صادرتين عن إدارة السجل التجاري تحت أرقام 90800 و90819 بتاريخ 25 مايو 2025، حيث تم تعديل الاسم التجاري للشركة الأم ليصبح "شركة بيوت القابضة ش.م.ك. (عامة)"، كما تم تعديل النظام الأساسي فيما يتعلق بأغراض نشاط الشركة الأم.

إن الأغراض الرئيسية التي تأسست الشركة الأم من أجلها هي كما يلي:
- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
- تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما أو حصصا قرض حسن دون فوائد وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين الا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن عشرين بالمائة.
- تملك الأسهم لحساب الشركة القابضة فقط.
- تملك حقوق الملكية الفكرية من براءات الاختراع والعلامة التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات القابضة التابعة لها ولغيرها.
- تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة عملها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- استثمار أموالها في الاتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
- أنشطة الشركات القابضة.
- مكتب إدارة أعمال الأنشطة القابضة.

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي دول مجلس التعاون لدول الخليج العربي وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه في الهيئات التي تزاول أعمال شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها. كما تتقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو: ص. ب. 2992، الصفاة 13030، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 نوفمبر 2026.

2- أسس العرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 " التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، باستثناء السياسة المحاسبية المتعلقة بالاستثمار في شركة زميلة، والتي أصبحت سارية التطبيق خلال الفترة نتيجة استحواذ المجموعة على حصة بنسبة 40% في شركة المثنى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) (إيضاح 5). ويتم المحاسبة عن هذا الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

لم تقم المجموعة بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولم يسر مفعولها بعد. تنطبق بعض التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2026، ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات المتكررة العادية والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

3- ممتلكات وعقارات ومعدات

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**13,715,772**	14,901,313	14,901,313
صافي إضافات / إستبعادات	**298,717**	2,620,752	1,687,904
الإستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة	**(2,327,350)**	(3,798,832)	(3,390,335)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	**9,850**	(7,461)	(3,100)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**11,696,989**	13,715,772	13,195,782

يتم توزيع الإستهلاك والإطفاء المحمل خلال الفترة كالتالي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
تكاليف التشغيل	**422,580**	1,095,912	**2,161,484**	3,152,071
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع	**66,608**	76,762	**165,866**	238,264
	489,188	1,172,674	**2,327,350**	3,390,335

4- عقارات إستثمارية

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**173,040,669**	148,466,576	148,466,576
إضافات	**32,274,778**	32,674,427	22,547,548
إستبعادات (أ)	**(5,045,000)**	(4,106,500)	(4,106,500)
التغير في القيمة العادلة	**-**	(3,993,834)	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**200,270,447**	173,040,669	166,907,624

أ) بناءً على قرار مجلس إدارة إحدى الشركات التابعة للشركة الأم بتاريخ 20 نوفمبر 2025، والعقد المبرم بتاريخ 25 نوفمبر 2025، تمت الموافقة على بيع عقار سكني بمنطقة حولي بمبلغ 1,700,000 دينار كويتي. وقد بلغت القيمة الدفترية لهذا العقار 1,465,000 دينار كويتي بتاريخ البيع، مما نتج عنه ربح محقق بمبلغ 235,000 دينار كويتي، تم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة عند تحويل ملكية العقار إلى المشتري بتاريخ 9 فبراير 2026.

بناءً على قرار مجلس إدارة إحدى الشركات التابعة للشركة الأم بتاريخ 28 مايو 2025، والعقد المبرم بتاريخ 8 أكتوبر 2025، تمت الموافقة على بيع عقار سكني بمنطقة السالمية بمبلغ 2,125,000 دينار كويتي. وقد بلغت القيمة الدفترية لهذا العقار 2,124,000 دينار كويتي بتاريخ البيع، مما نتج عنه ربح محقق بمبلغ 1,000 دينار كويتي، تم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة عند تحويل ملكية العقار إلى المشتري بتاريخ 8 يناير 2026.

بناءً على قرار مجلس إدارة إحدى الشركات التابعة للشركة الأم بتاريخ 15 يناير 2026، والعقد المبرم بتاريخ 21 يناير 2026، تمت الموافقة على بيع عقار سكني بمنطقة خيطان بمبلغ 1,650,000 دينار كويتي. وقد بلغت القيمة الدفترية لهذا العقار 1,456,000 دينار كويتي بتاريخ البيع، مما نتج عنه ربح محقق بمبلغ 194,000 دينار كويتي، تم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة عند تحويل ملكية العقار إلى المشتري بتاريخ 15 يونيو 2026.

وعليه فإن اجمالي الربح المحقق من بيع عقارات استثمارية مبلغ 430,000 دينار كويتي.

يتم تصنيف العقارات الإستثمارية إلى:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
أراضي وعقارات مطورة	**58,071,293**	58,916,000	55,668,750
حقوق استخدام عقارات إستثمارية	**18,472,597**	18,412,710	24,195,549
حق استخدام أراضي قيد التطوير	**52,001,588**	52,001,588	52,001,588
أراضي وعقارات قيد التطوير	**71,724,969**	43,710,371	35,041,737
	200,270,447	173,040,669	166,907,624

إن العقارات الاستثمارية بمبلغ 54,844,650 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 53,644,000 دينار كويتي 30 سبتمبر 2025: 49,963,000 دينار كويتي) مرهونة لصالح مؤسسات تمويل محلية مقابل تسهيلات ممنوحة للمجموعة (إيضاح 11).

5- إستثمار في شركة زميلة

يتمثل بند استثمار في شركة زميلة فيما يلي:

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية			المبلغ		
			30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025	**30 سبتمبر 2026**	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
شركة المثنى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) (أ)	دولة الكويت	إدارة وتأجير العقارات	**%40**	-	-	**1,997,594**	-	-

إن الحركة على الإستثمار في شركة زميلة خلال الفترة / السنة كما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
إضافات (أ)	**2,000,000**	-	-
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	**(2,406)**	-	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**1,997,594**	-	-

(أ) خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر2026 قامت المجموعة بسداد مبلغ 2,000,000 دينار كويتي مقابل حصة ملكية بنسبة 40% في شركة المثنى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)، وتم تصنيف الرصيد كاستثمار في شركة زميلة، وتمت المحاسبة عنه وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة لوجود تأثير جوهري على السياسات التشغيلية للشركة الزميلة.

6- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وأفراد الإدارة العليا، والأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

	مساهمين	أطراف ذات صلة أخرى	**30 سبتمبر 2026**	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
مستحق من أطراف ذات صلة	59,796	5,134,805	**5,194,601**	4,114,815	3,565,736
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	92,947	**92,947**	185,288	208,325

مزايا أفراد الإدارة العليا:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
مزايا قصيرة الأجل	**164,736**	161,428	**494,207**	484,284
مزايا ما بعد التوظيف	**7,575**	7,575	**22,725**	22,725
	172,311	169,003	**516,932**	507,009

7- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	**30 سبتمبر 2026**	
26,810,055	25,910,196	**25,085,823**	مدينون تجاريون
(5,965,804)	(6,352,702)	**(4,827,770)**	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (أ)
20,844,251	19,557,494	**20,258,053**	
5,589,664	5,340,043	**4,574,513**	دفعات مقدمة
(37,440)	(37,440)	**(37,440)**	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (أ)
5,552,224	5,302,603	**4,537,073**	
1,458,245	-	**-**	دفعة مقدمة لشراء عقار استثماري
1,877,519	1,663,826	**2,177,901**	مصاريف مدفوعة مقدماً
889,653	995,203	**1,185,122**	مدينو محجوز ضمان
592,353	650,676	**570,123**	تأمينات مستردة
221,047	257,526	**459,400**	موظفون مدينون
-	-	**209,726**	دفعات مقدمة لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
46,381	115,886	**135,965**	إيرادات مستحقة
144,848	144,848	**75,913**	المستحق من وسطاء تداول
15,895	15,895	**15,245**	خطابات ضمان
-	236,322	**-**	أرصدة مدينة أخرى
31,642,416	28,940,279	**29,624,521**	

(أ) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:
إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	**30 سبتمبر 2026**	
6,092,869	6,092,869	**6,390,142**	الرصيد في بداية الفترة / السنة
190,823	542,354	**135,254**	المحمل خلال الفترة / السنة
(276,360)	(240,726)	**(1,632,418)**	مخصص لم يعد له ضرورة *
-	-	**(32,941)**	المستخدم خلال الفترة / السنة
(4,088)	(4,355)	**5,173**	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
6,003,244	6,390,142	**4,865,210**	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

* خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، حصلت إحدى الشركات التابعة للشركة الأم على تعويض قضائي، بالإضافة إلى الفوائد القانونية المتعلقة به، بمبلغ 1,508,616 دينار كويتي، وذلك فيما يتعلق بالقضية رقم 2021/1680، والمتعلقة بمبالغ مستحقة من إحدى الجهات الحكومية. وبناءً عليه، قامت الشركة التابعة خلال الفترة بعكس مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة الذي سبق الاعتراف به.

8- نقد ونقد معادل

30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	**30 سبتمبر 2026**	
7,326,261	5,635,175	**5,270,429**	نقد في الصندوق ولدى البنوك
1,420,527	2,323,612	**1,257,107**	ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ)
8,746,788	7,958,787	**6,527,536**	نقد ونقد معادل
(1,577,531)	(1,200,000)	**(1,202,554)**	ناقصاً: نقد وودائع بنكية قصيرة الأجل محتجزة لدى البنوك (ب)
7,169,257	6,758,787	**5,324,982**	نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية

(أ) يتراوح معدل العائد الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل من 3% إلى 3.5% (31 ديسمبر 2025: من 1.5% إلى 3.5% و30 سبتمبر 2025: من 1.5% إلى 4%) سنوياً، وتستحق هذه الودائع تعاقديا بمعدل 90 يوماً.

(ب) يتمثل النقد المحتجز لدى البنوك بمبلغ 2,554 دينار كويتي (30 سبتمبر 2025: 1,577,531 دينار كويتي) في مبالغ محتجزة كضمان مقابل خطاب ضمان ممنوح لإحدى الشركات التابعة للشركة الأم. إن الودائع البنكية قصيرة الأجل بمبلغ 1,200,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 1,200,000 دينار كويتي) مرهونة لصالح أحد البنوك الاسلامية المحلية مقابل عقود تسهيلات إسلامية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 11).

9- رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 300,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية وعينية، وتبلغ قيمة الأسهم النقدية 26,000,000 دينار كويتي، وقيمة الأسهم العينية 4,000,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 300,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية وعينية، وتبلغ قيمة الأسهم النقدية 26,000,000 دينار كويتي، وقيمة الأسهم العينية 4,000,000 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2025: 300,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية وعينية، وتبلغ قيمة الأسهم النقدية 26,000,000 دينار كويتي، وقيمة الأسهم العينية 4,000,000 دينار كويتي).

10- أسهم خزانة

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
عدد الأسهم	**449,666**	267,000	267,000
نسبة الأسهم المصدرة (%)	**0.150**	0.089	0.089
سعر السوق (دينار كويتي)	**147,041**	105,465	96,921
التكلفة (دينار كويتي)	**174,087**	105,152	105,152

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد أسهم الخزانة كما في 30 سبتمبر 2026. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة بناءً على تعليمات هيئة أسواق المال.

11- تسهيلات ائتمانية إسلامية

تتمثل تسهيلات ائتمانية إسلامية في:

أ) مرابحات ممنوحة لشركات تابعة للمجموعة من قبل مؤسسات إسلامية محلية وتحمل تكلفة تمويل بنسبة تتراوح من 1.25% إلى 2.5% (31 ديسمبر 2025: 1.25% إلى 2.5% و30 سبتمبر 2025: 1.4% إلى 2.5%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق على أقساط بتواريخ مختلفة يحل آخرها بتاريخ 31 يناير 2041.

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
مرابحات دائنة	**60,559,103**	51,267,478	50,204,031
ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة	**(342,587)**	(280,590)	(449,498)
القيمة الحالية للمرابحات الدائنة	**60,216,516**	50,986,888	49,754,533

ب) دائنو تورق بمبلغ 40,016,710 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 23,793,423 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2025: 20,088,474 دينار كويتي) ممنوحة لشركة تابعة للمجموعة من إحدى المؤسسات المالية الإسلامية المحلية بغرض تمويل نفقات وتكاليف بناء مشروع مجمع تجاري. كما يستحق سداد أصل المبلغ المستخدم من دائنو تورق بتاريخ 1 يناير 2029، كما يستحق سداد معدل ربح فعلي من دائنو تورق وفقاً للتالي:

- نسبة الربح أثناء فترة البناء 1.6% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.
- نسبة الربح أثناء فترة التشغيل 1.25% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

والتي تتمثل في:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
الجزء غير المتداول	**74,354,052**	58,453,587	52,468,001
الجزء المتداول	**25,879,174**	16,326,724	17,375,006
	100,233,226	74,780,311	69,843,007

إن التسهيلات الائتمانية الإسلامية مضمونة مقابل ما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
عقارات استثمارية (إيضاح 4)	**54,844,650**	53,644,000	49,963,000
نقد لدى البنوك (إيضاح 8)	**-**	-	1,575,000
ودائع بنكية قصيرة الأجل (إيضاح 8)	**1,200,000**	1,200,000	-
	56,044,650	54,844,000	51,538,000

12- ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم	**3,214,083**	3,304,895	**7,257,408**	9,188,359
عدد الأسهم القائمة:				
عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة	**300,000,000**	300,000,000	**300,000,000**	300,000,000
ناقصاً: المتوسط المرجح لأسهم الخزانة	**(7,141)**	(36,697)	**(435,614)**	(194,802)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**299,992,859**	299,963,303	**299,564,386**	299,805,198
	فلس	فلس	**فلس**	فلس
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**10.71**	11.02	**24.23**	30.65

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم متطابقة.

13- التزامات محتملة، ارتباطات رأسمالية ودعاوى قضائية

أ) التزامات محتملة وارتباطات رأسمالية:

يوجد على المجموعة التزامات محتملة وارتباطات رأسمالية كما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
خطابات ضمان	**49,341,167**	42,557,674	41,675,240
اعتمادات مستندية	**740,533**	894,939	1,649,547
ارتباطات رأسمالية	**30,106,040**	47,867,550	52,491,325
	80,187,740	91,320,163	95,816,112

ب) دعاوى قضائية:

توجد لدى المجموعة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء. وفي رأي المستشار القانوني لإدارة المجموعة، فإنه لن يكون لهذه المطالبات تأثير سلبي مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة للمجموعة، وعليه، لم تقم المجموعة بقيد أي مخصصات إضافية عن هذه القضايا كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

14- معلومات القطاع

القطاعات التشغيلية

لأغراض الإدارة، تنقسم أنشطة المجموعة إلى وحدات أعمال استناداً إلى المنتجات والخدمات التي تقدمها وتتضمن قطاعين يتم إعداد تقارير بشأنها:

- قطاع العقارات: تتضمن تملك وبيع وشراء وإدارة وتطوير والمتاجرة بالعقارات.
- خدمات: تتمثل في عقود خدمات توفير العمالة الادارية والخدمات المتعلقة بالموارد البشرية وبعض الأنشطة الأخرى.

فيما يلي تفاصيل القطاعات المذكورة أعلاه والتي تشكل معلومات قطاعات التشغيل للمجموعة:

	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026			
	عقاري	خدمات	غير موزعة	المجموع
إيرادات التشغيل	**7,354,194**	**55,617,997**	**-**	**62,972,191**
تكاليف التشغيل	**(1,189,268)**	**(48,803,897)**	**-**	**(49,993,165)**
مجمل الربح	**6,164,926**	**6,814,100**	**-**	**12,979,026**
إستهلاك	**(4,396)**	**(120,562)**	**(40,908)**	**(165,866)**
ربح من بيع عقارات استثمارية	**430,000**	**-**	**-**	**430,000**
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	**(1,804)**	**-**	**(602)**	**(2,406)**
صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لم يعد له ضرورة	**-**	**1,497,164**	**-**	**1,497,164**
مصاريف عمومية وإدارية	**(537,147)**	**(2,837,602)**	**(1,419,766)**	**(4,794,515)**
تكاليف تمويل	**(751,486)**	**(290,143)**	**(704,022)**	**(1,745,651)**
إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير	**(494,975)**	**(217,809)**	**-**	**(712,784)**
إيرادات أخرى	**147,170**	**581,944**	**2,404**	**731,518**
ضريبة دعم العمالة الوطنية	**-**	**-**	**(135,961)**	**(135,961)**
ربح (خسارة) الفترة	**4,952,288**	**5,427,092**	**(2,298,855)**	**8,080,525**
مجموع الموجودات	**209,954,784**	**44,241,895**	**1,391,435**	**255,588,114**
مجموع المطلوبات	**155,677,272**	**41,136,503**	**1,575,550**	**198,389,325**

	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025			
	عقاري	خدمات	غير موزعة	المجموع
إيرادات التشغيل	7,122,396	56,212,340	-	63,334,736
تكاليف التشغيل	(955,670)	(45,405,249)	-	(46,360,919)
مجمل الربح	6,166,726	10,807,091	-	16,973,817
إستهلاك	(20,403)	(181,957)	(35,904)	(238,264)
ربح من بيع عقارات استثمارية	768,500	-	-	768,500
صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لم يعد له ضرورة (محمل)	240,726	(155,189)	-	85,537
مصاريف عمومية وإدارية	(615,884)	(3,229,168)	(1,093,852)	(4,938,904)
تكاليف تمويل	(890,698)	(183,473)	(603,266)	(1,677,437)
إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير	(621,526)	(324,590)	-	(946,116)
إيرادات أخرى	83,895	461,911	26,687	572,493
ضريبة دعم العمالة الوطنية	-	-	(251,315)	(251,315)
ربح (خسارة) الفترة	5,111,336	7,194,625	(1,957,650)	10,348,311
مجموع الموجودات	177,565,233	45,759,154	1,028,123	224,352,510
مجموع المطلوبات	127,613,943	41,499,951	1,404,571	170,518,465

15- الجمعية العامة وتوزيعات الأرباح

اعتمدت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 30 أبريل 2026 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، كما وافقت على توزيع أرباح نقدية بواقع 10 فلس للسهم الواحد بمبلغ 2,995,503 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على أن يتم توزيعها للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق بتاريخ 20 مايو 2026. كما وافقت على عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 12 أغسطس 2025 توزيع أرباح نقدية مرحلية بواقع 13.5 فلس للسهم بمبلغ 4,046,396 دينار كويتي عن الفترة المالية المرحلية المنتهية في 30 يونيو 2025. وتُدفع هذه الأرباح للمساهمين المقيدين في سجل مساهمي الشركة الأم كما في نهاية يوم الاستحقاق الموافق 9 سبتمبر 2025. ويتم دفع الأرباح النقدية المرحلية للمساهمين بعد الحصول على موافقات الجهات الرقابية اللازمة.

اعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 15 مايو 2025 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما وافقت على إقفال جزء من الاحتياطي الاختياري بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي في حساب الأرباح المرحلة، كما وافقت على توزيع أرباح نقدية بواقع 20 فلس للسهم الواحد بمبلغ 5,997,360 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما وافقت على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 74,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

16- رأس المال العامل

كما في 30 سبتمبر 2026، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 4,564,435 دينار كويتي.

إن إستمرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة جدولة وتجديد مرابحاتها، إضافة إلى الدعم والتمويل من قبل المساهمين الرئيسيين. وترى إدارة المجموعة أنه على الرغم من الشكوك حول قدرة المجموعة على مواجهة هذه العوامل السابق ذكرها، والذي قد ينتج عنه عدم قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد إلتزاماتها من خلال نشاطها الإعتيادي، فإن لدى إدارة المجموعة توقعات معقولة من أن تلك المؤسسات المالية المقرضة لها سوف تقوم بتجديد التسهيلات البنكية الإسلامية للمجموعة نظراً لجودة إستثماراتها وموجوداتها. بالإضافة إلى ذلك، ترى الإدارة أيضاً أن المساهمين الرئيسيين للمجموعة سيقدمون الدعم المالي للمجموعة عند الحاجة.

17- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية.

إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل أو المدفوع لسداد التزام في معاملة عادية بين أطراف السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الالتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس هرمي للقيمة العادلة استنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

30 سبتمبر 2026	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**-**	**150,919**	**150,919**
عقارات استثمارية *	**965,000**	**75,578,890**	**76,543,890**
	965,000	**75,729,809**	**76,694,809**

31 ديسمبر 2025 (مدقق)	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	150,919	150,919
عقارات استثمارية *	2,430,000	74,898,710	77,328,710
	2,430,000	75,049,629	77,479,629

30 سبتمبر 2025	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	151,538	151,538
عقارات استثمارية *	935,000	78,929,299	79,864,299
	935,000	79,080,837	80,015,837

* لا تتضمن العقارات الاستثمارية الأراضي والعقارات قيد التطوير وموجودات حق الاستخدام المدرج بمبلغ 123,726,557 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 95,711,959 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2025: 87,043,325 دينار كويتي) حيث لم تتوافر قياسات موثوق بها لقيمتها العادلة، حيث أنها لا تزال حالياً تحت الانشاء.

لم يتم إجراء أي تحويلات بين أي من مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة / السنة.

فيما يلي بيان الحركات في الموجودات المقاسة كمستوى ثالث خلال الفترة / السنة الحالية والسابقة:

30 سبتمبر 2026

	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	عقارات إستثمارية	المجموع
الرصيد كما في 1 يناير 2026	150,919	74,898,710	75,049,629
إضافات	-	4,260,180	4,260,180
استبعادات	-	(3,580,000)	(3,580,000)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2026	**150,919**	**75,578,890**	**75,729,809**

31 ديسمبر 2025 (مدقق)

	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	عقارات إستثمارية	المجموع
الرصيد كما في 1 يناير 2025	322,563	75,833,549	76,156,112
إضافات	-	3,095,750	3,095,750
تسويات	(20,311)	-	(20,311)
الخسائرالمعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	-	(4,030,589)	(4,030,589)
الخسائر المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	(151,333)	-	(151,333)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025	150,919	74,898,710	75,049,629

30 سبتمبر 2025

	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	عقارات إستثمارية	المجموع
الرصيد كما في 1 يناير 2025	322,563	75,833,549	76,156,112
إضافات	-	3,095,750	3,095,750
تسويات	(20,311)	-	(20,311)
الخسائر المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	(150,714)	-	(150,714)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025	151,538	78,929,299	79,080,837

18- إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصلحة الآخرين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات المدفوعة للمساهمين، إعادة رأس المال المدفوع إلى المساهمين وإصدار أسهم جديدة أو بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد المرابحات أو الحصول على مرابحات إضافية.

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوما على إجمالي الموارد المالية. ويحتسب صافي الدين في شكل إجمالي القروض ناقص نقد ونقد معادل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافا إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
إلتزامات عقود تأجير	**73,169,919**	76,247,349	76,440,411
تسهيلات ائتمانية إسلامية	**100,233,226**	74,780,311	69,843,007
ناقصاً: نقد ونقد معادل	**(6,527,536)**	(7,958,787)	(8,746,788)
صافي الديون	**166,875,609**	143,068,873	137,536,630
مجموع حقوق الملكية	**57,198,789**	52,876,017	53,834,045
إجمالي الموارد المالية	**224,074,398**	195,944,890	191,370,675
نسبة الدين إلى الموارد المالية%	**74.47%**	%73.01	71.87%

19- أحداث هامة

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2026، اندلع نزاع عسكري في منطقة الشرق الأوسط نتج عنه حالة جوهرية من عدم اليقين الجيوسياسي في المنطقة.

إن هذا الحدث قد يؤثر سلباً على بيئة أعمال المجموعة، وتتضمن التأثيرات المحتملة لهذا الحدث ما يلي على سبيل المثال وليس الحصر: حدوث اضطرابات في سلاسل التوريد، وارتفاع تكاليف الطاقة، وضغوط على هوامش الربحية، وزيادة مخاطر إعادة التمويل والمخاطر الائتمانية.

ونظراً لكون هذه الأحداث تتفاقم بشكل متسارع، فإن الإدارة لا يمكنها في الوقت الحالي أن تحدد بدرجة معقولة من اليقين النطاق الفعلي أو المدى الزمني لهذا النزاع، أو قياس أثره المالي النهائي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة للمجموعة. وتواصل الإدارة مراقبة أوضاع السوق وتقييم الأثر المحتمل، إن وجد، وبما يتماشى مع التطورات المستقبلية.

BEYOUT HOLDING COMPANY K.S.C. (PUBLIC)
AND ITS SUBSIDIARIES
STATE OF KUWAIT
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2026
(UNAUDITED)
WITH
REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION

BEYOUT HOLDING COMPANY K.S.C. (PUBLIC)
AND ITS SUBSIDIARIES
STATE OF KUWAIT

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2026
(UNAUDITED)
WITH
REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION

CONTENTS

	Pages
Report on review of interim condensed consolidated financial information	
Interim condensed consolidated statement of financial position (unaudited)	2
Interim condensed consolidated statement of profit or loss (unaudited)	3
Interim condensed consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (unaudited)	4
Interim condensed consolidated statement of changes in equity (unaudited)	5
Interim condensed consolidated statement of cash flows (unaudited)	6
Notes to interim condensed consolidated financial information (unaudited)	7 – 17

RSM Albazie & Co.

Arraya Tower 2, Floors 41 & 42
Abdulaziz Hamad Alsaqar St., Sharq
P.O Box 2115, Safat 13022, State of Kuwait

T: +965 22961000
F: +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION

The Board of Directors
Beyout Holding Company K.S.C. (Public)
State of Kuwait

Introductions

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Beyout Holding Company K.S.C. (Public) (the "Parent Company") and its subsidiaries (the "Group") as of September 30, 2026, and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss, profit or loss and other comprehensive income for the three-month and nine-month periods then ended and the related interim condensed consolidated statements of changes in equity and cash flows for the nine-month period then ended. The Parent Company's 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 consolidated financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

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.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of account of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies Law No.1 of 2016 and its Executive Regulations, as amended or by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended during the nine months period ended September 30, 2026, that might have had a material effect on the Parent Company's financial position or result of its operations.

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

Mohamed Shuaib A. Shuaib
License No. 235-A
RSM Albazie & Co.

State of Kuwait
November 11, 2026

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Albazie & Co. is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

BEYOUT HOLDING COMPANY K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)
AS OF SEPTEMBER 30, 2026
(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

ASSETS	Note	September 30, 2026	December 31, 2025 (Audited)	September 30, 2025
Non-current assets:				
Property, plant and equipment	3	**11,696,989**	13,715,772	13,195,782
Investment properties	4	**200,270,447**	173,040,669	166,907,624
Investment in an associate	5	**1,997,594**	-	-
Financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI")	17	**150,919**	150,919	151,538
Total non-current assets		**214,115,949**	186,907,360	180,254,944
Current assets:				
Inventories		**125,507**	124,725	142,626
Due from related parties	6	**5,194,601**	4,114,815	3,565,736
Accounts receivable and other debit balances	7	**29,624,521**	28,940,279	31,642,416
Cash and cash equivalents	8	**6,527,536**	7,958,787	8,746,788
Total current assets		**41,472,165**	41,138,606	44,097,566
Total assets		**255,588,114**	228,045,966	224,352,510
EQUITY AND LIABILITIES				
Equity:				
Share capital	9	**30,000,000**	30,000,000	30,000,000
Treasury shares	10	**(174,087)**	(105,152)	(105,152)
Statutory reserve		**12,007,051**	12,007,051	11,161,957
Voluntary reserve		**5,701,542**	5,701,542	5,701,542
Other reserve		**167,337**	167,337	167,337
Fair value reserve		**(54,764)**	(54,764)	(54,145)
Foreign currency translation adjustments		**5,670**	(24,389)	(26,326)
Retained earnings		**7,729,679**	3,467,774	5,260,617
Equity attributable to shareholders of the Parent Company		**55,382,428**	51,159,399	52,105,830
Non-controlling interests		**1,816,361**	1,716,618	1,728,215
Total equity		**57,198,789**	52,876,017	53,834,045
Non-current liabilities:				
Provision for end of service indemnity		**4,712,523**	5,137,368	6,205,269
Lease liabilities		**67,573,853**	69,917,609	73,470,077
Islamic credit facilities	11	**74,354,052**	58,453,587	52,468,001
Accounts payable and other credit balances		**5,712,297**	3,691,933	3,307,707
Total non-current liabilities		**152,352,725**	137,200,497	135,451,054
Current liabilities:				
Lease liabilities		**5,596,066**	6,329,740	2,970,334
Islamic credit facilities	11	**25,879,174**	16,326,724	17,375,006
Due to related parties	6	**92,947**	185,288	208,325
Accounts payable and other credit balances		**14,468,413**	15,127,700	14,513,746
Total current liabilities		**46,036,600**	37,969,452	35,067,411
Total Liabilities		**198,389,325**	175,169,949	170,518,465
Total equity and liabilities		**255,588,114**	228,045,966	224,352,510

The accompanying notes from (1) to (19) form an integral part of the interim condensed consolidated financial information.

Eyad Ali Jasim Alfalah
Chairman

BEYOUT HOLDING COMPANY K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2026
(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	Three months ended September 30,		Nine months ended September 30,	
		2026	2025	**2026**	2025
Operating income		**20,124,263**	21,032,831	**62,972,191**	63,334,736
Operating costs		**(15,857,103)**	(15,363,986)	**(49,993,165)**	(46,360,919)
Gross profit		**4,267,160**	5,668,845	**12,979,026**	16,973,817
Depreciation	3	**(66,608)**	(76,762)	**(165,866)**	(238,264)
Gain on sale of investment properties	4	**-**	350,000	**430,000**	768,500
Share of result from an associate	5	**(549)**	-	**(2,406)**	-
Net allowance for expected credit losses no longer required	7	**1,632,255**	-	**1,497,164**	85,537
General and administrative expenses		**(1,761,068)**	(1,635,614)	**(4,794,515)**	(4,938,904)
Operating profit		**4,071,190**	4,306,469	**9,943,403**	12,650,686
Finance costs		**(610,459)**	(573,852)	**(1,745,651)**	(1,677,437)
Amortization of finance costs related to lease liabilities		**(222,944)**	(282,969)	**(712,784)**	(946,116)
Other income		**233,687**	323,926	**731,518**	572,493
Profit for the period before National Labor Support Tax (NLST)		**3,471,474**	3,773,574	**8,216,486**	10,599,626
National Labor Support Tax (NLST)		**(24,169)**	(86,319)	**(135,961)**	(251,315)
Profit for the period		**3,447,305**	3,687,255	**8,080,525**	10,348,311
Attributable to:					
Shareholders of the Parent Company		**3,214,083**	3,304,895	**7,257,408**	9,188,359
Non-controlling interests		**233,222**	382,360	**823,117**	1,159,952
		3,447,305	3,687,255	**8,080,525**	10,348,311
Basic and diluted earnings per share attributable to shareholders of the Parent Company (Fils)	12	**10.71**	11.02	**24.23**	30.65

The accompanying notes from (1) to (19) form an integral part of the interim condensed consolidated financial information.

BEYOUT HOLDING COMPANY K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2026
(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Three months ended September 30,		Nine months ended September 30,	
	2026	2025	**2026**	2025
Profit for the period	**3,447,305**	3,687,255	**8,080,525**	10,348,311
Other comprehensive (loss) income:				
Items that may be reclassified subsequently to the interim condensed consolidated statement of profit or loss:				
Exchange differences on translating foreign operations	**(18,865)**	(43,369)	**30,192**	(39,480)
Items that will not be reclassified subsequently to the interim condensed consolidated statement of profit or loss:				
Change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	**-**	-	**-**	(150,714)
Other comprehensive (loss) income for the period	**(18,865)**	(43,369)	**30,192**	(190,194)
Total comprehensive income for the period	**3,428,440**	3,643,886	**8,110,717**	10,158,117
Attributable to:				
Shareholders of the Parent Company	**3,195,302**	3,261,719	**7,287,467**	8,998,340
Non-controlling interests	**233,138**	382,167	**823,250**	1,159,777
	3,428,440	3,643,886	**8,110,717**	10,158,117

The accompanying notes from (1) to (19) form an integral part of the interim condensed consolidated financial information.

BEYOUT HOLDING COMPANY K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2026
(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Equity attributable to shareholders of the Parent Company										
	Share capital	Treasury shares	Statutory reserve	Voluntary reserve	Other reserve	Fair value reserve	Foreign currency translation adjustments	Retained earnings	Sub total	Non-controlling interests	Total
Balance at January 1, 2026	30,000,000	(105,152)	12,007,051	5,701,542	167,337	(54,764)	(24,389)	3,467,774	51,159,399	1,716,618	52,876,017
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	-	30,059	7,257,408	7,287,467	823,250	8,110,717
Cash dividends (Note 15)	-	-	-	-	-	-	-	(2,995,503)	(2,995,503)	-	(2,995,503)
Dividends to non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(723,507)	(723,507)
Purchase of treasury shares	-	(68,935)	-	-	-	-	-	-	(68,935)	-	(68,935)
Balance as at September 30, 2026	**30,000,000**	**(174,087)**	**12,007,051**	**5,701,542**	**167,337**	**(54,764)**	**5,670**	**7,729,679**	**55,382,428**	**1,816,361**	**57,198,789**
Balance as at January 1, 2025	30,000,000	(53,391)	11,161,957	8,201,542	167,337	96,569	12,979	3,616,014	53,203,007	1,702,075	54,905,082
Total comprehensive (loss) income for the period	-	-	-	-	-	(150,714)	(39,305)	9,188,359	8,998,340	1,159,777	10,158,117
Cash dividends (Note 15)	-	-	-	-	-	-	-	(10,043,756)	(10,043,756)	-	(10,043,756)
Dividends to non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,133,637)	(1,133,637)
Purchase of treasury shares	-	(51,761)	-	-	-	-	-	-	(51,761)	-	(51,761)
Transfer to retained earnings (Note 15)	-	-	-	(2,500,000)	-	-	-	2,500,000	-	-	-
Balance as at September 30, 2025	30,000,000	(105,152)	11,161,957	5,701,542	167,337	(54,145)	(26,326)	5,260,617	52,105,830	1,728,215	53,834,045

The accompanying notes from (1) to (19) form an integral part of the interim condensed consolidated financial information.

BEYOUT HOLDING COMPANY K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2026
(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Nine months ended September 30,	
Cash flows from operating activities:	**2026**	2025
Profit for the period before National Labor Support Tax (NLST)	**8,216,486**	10,599,626
Adjustments for:		
Depreciation	**2,327,350**	3,390,335
Gain on sale of property, plant and equipment	**(304,620)**	(366,343)
Gain on sale of investment properties	**(430,000)**	(768,500)
Share of result from an associate	**2,406**	-
Net allowance for expected credit losses no longer required	**(1,497,164)**	(85,537)
Finance costs	**1,745,651**	1,677,437
Amortization of finance costs related to lease liabilities	**712,784**	946,116
Provision for end of service indemnity	**959,278**	1,167,532
	11,732,171	16,560,666
Changes in operating assets and liabilities:		
Inventories	**(782)**	(44,156)
Accounts receivable and other debit balances	**471,527**	(713,509)
Net movement in related parties	**(1,895,634)**	1,106,255
Accounts payable and other credit balances	**(1,395,928)**	(245,382)
Cash generated from operations	**8,911,354**	16,663,874
Payment of end of service indemnity	**(1,384,123)**	(483,172)
National Labor Support Tax paid	**(213,759)**	-
Net cash flows generated from operating activities	**7,313,472**	16,180,702
Cash flows from investing activities:		
Paid for purchase of property, plant and equipment	**(469,741)**	(2,047,586)
Proceeds from sale of property, plant and equipment	**475,644**	726,025
Paid for additions on investment properties	**(23,585,358)**	(20,070,779)
Proceeds from sale of investment properties	**5,425,000**	4,875,000
Paid for investment in an associate	**(2,000,000)**	-
Net movement in restricted short-term deposit	**(2,554)**	6,847,401
Net cash flows used in investing activities	**(20,157,009)**	(9,669,939)
Cash flows from financing activities:		
Purchase of treasury shares	**(68,935)**	(51,761)
Net movement in Islamic credit facilities	**24,175,571**	13,766,129
Lease liabilities	**(6,325,445)**	(6,656,912)
Dividends paid to shareholders of the Parent Company	**(2,995,503)**	(10,043,756)
Finance costs paid	**(3,375,956)**	(1,645,200)
Net cash flows generated from (used in) financing activities	**11,409,732**	(4,631,500)
Net (decrease) increase in cash and cash equivalents	**(1,433,805)**	1,879,263
Cash and cash equivalents at the beginning of the period (Note 8)	**6,758,787**	5,289,994
Cash and cash equivalents at the end of the period (Note 8)	**5,324,982**	7,169,257
Non-cash transactions		
Investment properties	**(7,009,115)**	(2,476,769)
Net movement in related parties	**723,507**	-
Accounts receivable and other debit balances	**341,395**	-
Lease liabilities	**2,535,231**	2,341,444
Net movement in Islamic credit facilities	**1,277,344**	135,325
Accounts payables and other credit balances	**2,855,145**	1,133,637
Non-controlling interests	**(723,507)**	(1,133,637)
	-	-

The accompanying notes from (1) to (19) form an integral part of the interim condensed consolidated financial information.

1- Parent Company's incorporation and activity

Beyout Holding Company (previously known as Beyout Investment Group Holding Company) is a Kuwaiti Public Shareholding Company that was incorporated under the memorandum of incorporation No. 7849, volume 1 on November 12, 2006, as amended, with the latest amendments, which was notarized in the commercial registry under Ref. No. 122101 dated July 13, 2026. The Parent Company has been registered in the Commercial Registry under No. 70794 dated November 25, 2006.

Notations were made in the Commercial Register pursuant to a memorandum issued by the Commercial Registry Department under Nos. 90800, 90819 dated May 25, 2025, whereby the trade name of the Parent Company was amended to become Beyout Holding Company K.S.C. (Public) and Amendment of the Article of Association relating to the Parent Company's business activities.

The main activities of the Parent Company are as follows:

- Managing its subsidiaries or participating in the management of other investee companies, and providing them with the necessary support.
- Financing or lending interest-free loans to companies in which the Parent Company owns shares or stakes and guaranteeing them with third parties. In this case, its contribution ratio in the share capital of the borrowing company shall not be less than 20%.
- Possessing shares solely for the account of the holding company.
- Owning intellectual property rights, including patents, trademarks, industrial designs, franchise rights, and other intangible rights, and utilizing or leasing them to its subsidiary holding companies and other entities.
- Owning movables and real estate required to pursue the Parent Company's activities within the limits prescribed by the law.
- Investing its funds in trading in stocks, bonds, and other securities.
- Holding company activities.
- Office for the management of holding activities.

The Parent Company may carry out the above objectives in the State of Kuwait, in the Gulf Cooperation Council (GCC) countries, and abroad, whether directly or through an agent. The Parent Company may also have an interest in, or participate in any manner with, entities that engage in similar activities or that may assist the Company in achieving its objectives, whether inside or outside Kuwait. It may also incorporate, participate, purchase or affiliate such entities. The Parent Company has to carry out its activities as per principles of Islamic Sharia.

The Parent Company's shares are listed for trading in Boursa Kuwait.

The registered address of the Parent Company is P.O. Box 2992 - 13030, State of Kuwait.

This interim condensed consolidated financial information was authorized for issue by the Parent Company's Board of Directors on November 11, 2026.

2- Basis of presentation

The interim condensed consolidated financial information has been prepared in accordance with International Accounting Standard 34 "Interim Financial Reporting". The accounting policies used in the preparation of the interim condensed consolidated financial information for the period are consistent with those used in the preparation of the annual consolidated financial statements for the financial year ended December 31, 2025, except for the accounting policy for investment in an associate, which became applicable during the period following the Group's acquisition of a 40% interest in Al Muthanna Real Estate Development Company K.S.C. (Closed) (Note 5). The investment is accounted for using the equity method in accordance with IAS 28 "Investments in Associates and Joint Ventures".

The Group has not early adopted any other standards, interpretations or amendments that has been issued but is not yet effective. Other amendments and interpretations apply for the first time in 2026, but do not have an impact on the interim condensed consolidated financial information of the Group.

The interim condensed consolidated financial information does not include all the information and notes required for complete consolidated financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards. In the opinion of management, all adjustments consisting of normal recurring accruals considered necessary for a fair presentation have been included in the accompanying interim condensed consolidated financial information. Operating results for the nine months period ended September 30, 2026 are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending December 31, 2026. For further information, refer to the consolidated financial statements and notes thereto for the financial year ended December 31, 2025.

3- Property, plant and equipment

	September 30, 2026	December 31, 2025 (Audited)	September 30, 2025
Balance at the beginning of the period / year	**13,715,772**	14,901,313	14,901,313
Net additions / disposals	**298,717**	2,620,752	1,687,904
Depreciation charged for the period / year	**(2,327,350)**	(3,798,832)	(3,390,335)
Foreign currency translation adjustments	**9,850**	(7,461)	(3,100)
Balance at the end of the period / year	**11,696,989**	13,715,772	13,195,782

Depreciation and amortization charge for the period is as follows:

	Three months ended September 30,		Nine months ended September 30,	
	2026	2025	**2026**	2025
Operating costs	**422,580**	1,095,912	**2,161,484**	3,152,071
Interim condensed consolidated statement of profit or loss	**66,608**	76,762	**165,866**	238,264
	489,188	1,172,674	**2,327,350**	3,390,335

4- Investment properties

	September 30, 2026	December31, 2025 (Audited)	September 30, 2025
Balance at the beginning of the period/ year	**173,040,669**	148,466,576	148,466,576
Additions	**32,274,778**	32,674,427	22,547,548
Disposals (a)	**(5,045,000)**	(4,106,500)	(4,106,500)
Changes in fair value	**-**	(3,993,834)	-
Balance at the end of the period / year	**200,270,447**	173,040,669	166,907,624

a) Based on the decision of the Board of Directors of one of the subsidiaries of the Parent Company dated November 20, 2025, and the contract entered into on November 25, 2025, the sale of a residential property located in Hawally for an amount of KD 1,700,000 was approved. The carrying value of the property amounted to KD 1,465,000 as at the date of sale, resulting in a realized gain of KD 235,000, which was recognized in the interim condensed consolidated statement of profit or loss for the period upon the transfer of ownership of the property to the purchaser on February 9, 2026.

Based on the decision of the Board of Directors of one of the subsidiaries of the Parent Company dated May 28, 2025, and the contract entered into on October 8, 2025, the sale of a residential property located in Salmiya for an amount of KD 2,125,000 was approved. The carrying value of the property amounted to KD 2,124,000 as at the date of sale, resulting in a realized gain of KD 1,000, which was recognized in the interim condensed consolidated statement of profit or loss for the period upon the transfer of ownership of the property to the purchaser on January 8, 2026.

Based on the decision of the Board of Directors of one of the subsidiaries of the Parent Company dated January 15, 2026, and the contract entered into on January 21, 2026, the sale of a residential property located in Khaitan for an amount of KD 1,650,000 was approved. The carrying value of the property amounted to KD 1,456,000 as at the date of sale, resulting in a realized gain of KD 194,000, which was recognized in the interim condensed consolidated statement of profit or loss for the period upon the transfer of ownership of the property to the purchaser on June 15, 2026.

Accordingly, the total realized gain from the sale of investment properties amounted to KD 430,000.

Investment properties are classified as follows:

	September 30, 2026	December 31, 2025 (Audited)	September 30, 2025
Developed lands and properties	**58,071,293**	58,916,000	55,668,750
Rights of use of investment properties	**18,472,597**	18,412,710	24,195,549
Right of use of lands under development	**52,001,588**	52,001,588	52,001,588
Lands and properties under development	**71,724,969**	43,710,371	35,041,737
	200,270,447	173,040,669	166,907,624

Investment properties amounting to KD 54,844,650 (December 31, 2025: KD 53,644,000; September 30, 2025: KD 49,963,000) are mortgaged in favour of local financing institutions against facilities granted to the Group (Note 11).

5- Investment in an associate

The Group's investment in an associate is represented as follows:

			Ownership Interest			Amount		
Name of the Associate	Country	Activity	**September 30, 2026**	December 31, 2025 (Audited)	September 30, 2025	**September 30, 2026**	December 31, 2025 (Audited)	September 30, 2025
Al Muthanna Real Estate Development Company K.S.C. (closed) (a)	State of Kuwait	Management and leasing of properties	**40%**	-	-	**1,997,594**	-	-

The movement of Investment in an associate during the period is as follows:

	September 30, 2026	December 31, 2025 (Audited)	September 30, 2025
Additions (a)	**2,000,000**	-	-
Share of result from an associate	**(2,406)**	-	-
Balance at end of period / year	**1,997,594**	-	-

(a) During the financial period ended September 30, 2026, the Group paid an amount of KD 2,000,000 for a 40% ownership interest in Al Muthanna Real Estate Development Company K.S.C. (closed). The balance was classified as an investment in an associate and accounted for in accordance with International Accounting Standard 28, Investments in Associates and Joint Ventures for having a significant influence on the associate company's operating policies.

6- Related party disclosures

The Group has entered into various transactions with related parties, i.e., shareholders, Board of Directors, key managerial personnel and other related parties. Prices and terms of payment are to be approved by the Group's management. Significant related party transactions and balances are as follows:

Balances included in interim condensed consolidated statement of financial position:

	Shareholders	Other related parties	**September 30, 2026**	December 31, 2025 (Audited)	September 30, 2025
Due from related parties	59,796	5,134,805	**5,194,601**	4,114,815	3,565,736
Due to related parties	-	92,947	**92,947**	185,288	208,325

Key management personnel benefits:

	Three months ended September 30,		Nine months ended September 30,	
	2026	2025	**2026**	2025
Short-term benefits	**164,736**	161,428	**494,207**	484,284
Post-employment benefits	**7,575**	7,575	**22,725**	22,725
	172,311	169,003	**516,932**	507,009

7- Accounts receivable and other debit balances

	September 30, 2026	December 31, 2025 (Audited)	September 30, 2025
Trade receivables	**25,085,823**	25,910,196	26,810,055
Allowance for expected credit losses (a)	**(4,827,770)**	(6,352,702)	(5,965,804)
	20,258,053	19,557,494	20,844,251
Advance payments	**4,574,513**	5,340,043	5,589,664
Allowance for expected credit losses (a)	**(37,440)**	(37,440)	(37,440)
	4,537,073	5,302,603	5,552,224
Advance for purchase of investment property	**-**	-	1,458,245
Prepaid expenses	**2,177,901**	1,663,826	1,877,519
Retention receivables	**1,185,122**	995,203	889,653
Refundable deposits	**570,123**	650,676	592,353
Staff receivables	**459,400**	257,526	221,047
Advance for purchase of property, plant and equipment	**209,726**	-	-
Accrued Income	**135,965**	115,886	46,381
Due from trading broker	**75,913**	144,848	144,848
Letters of guarantee	**15,245**	15,895	15,895
Other receivables	**-**	236,322	-
	29,624,521	28,940,279	31,642,416

(a) Allowance for expected credit losses:

	September 30, 2026	December 31, 2025 (Audited)	September 30, 2025
Balance at the beginning of the period / year	**6,390,142**	6,092,869	6,092,869
Charge for the period / year	**135,254**	542,354	190,823
No longer required for the period / year (i)	**(1,632,418)**	(240,726)	(276,360)
Utilised during the period / year	**(32,941)**	-	-
Foreign currency translation adjustments	**5,173**	(4,355)	(4,088)
Balance at the end of the for the period / year	**4,865,210**	6,390,142	6,003,244

(i) During the period ended September 30, 2026, one of the subsidiaries of the Parent Company received judicial compensation and related legal interest amounting to KD 1,508,616 in connection with Case No. 1680/2021, relating to outstanding amounts due from a government entity. Accordingly, the related allowance for impairment of receivables previously recognised by the subsidiary has been reversed during the period.

8- Cash and cash equivalents

	September 30, 2026	December 31, 2025 (Audited)	September 30, 2025
Cash on hand and at banks	**5,270,429**	5,635,175	7,326,261
Short term bank deposits (a)	**1,257,107**	2,323,612	1,420,527
Cash and cash equivalent	**6,527,536**	7,958,787	8,746,788
Less: cash and short-term bank deposits restricted at banks (b)	**(1,202,554)**	(1,200,000)	(1,577,531)
Cash and cash equivalents as presented in the statement of cash flows	**5,324,982**	6,758,787	7,169,257

(a) The effective return rate on short term bank deposits ranges from 3% to 3.5% (December 31, 2025: ranging from 1.5 % to 3.5%, September 30, 2025: ranging from 1.5% to 4%) per annum and these deposits have contractual maturity of 90 days.

(b) Cash held with banks amounting to KD 2,554 (September 30, 2025: KD 1,577,531) represents amounts held as security against a letter of guarantee granted to one of the subsidiaries of the Parent Company. Short-term bank deposits amounting to KD 1,200,000 (December 31, 2025: KD 1,200,000) are pledged in favour of a local Islamic bank against Islamic financing facilities granted to the Group (Note 11).

9- Share capital

The authorized, issued and fully paid-up share capital consists of 300,000,000 shares of 100 fils per share which comprise of shares in cash of KD 26,000,000, and in-kind shares by KD 4,000,000 (December 31, 2025: 300,000,000 shares of 100 fils per share and comprise of cash shares of KD 26,000,000, and in-kind shares of KD 4,000,000, September 30, 2025: 300,000,000 shares of 100 fils per share and comprise of cash shares of KD 26,000,000 and in-kind shares of KD 4,000,000).

10- Treasury shares

	September 30, 2026	December 31, 2025 (Audited)	September 30, 2025
Number of shares (shares)	**449,666**	267,000	267,000
Percentage of issued shares (%)	**0.150**	0.089	0.089
Market value (KD)	**147,041**	105,465	96,921
Cost (KD)	**174,087**	105,152	105,152

The Parent Company's management has allotted an amount equal to treasury shares balance from the retained earnings as of September 30, 2026. This balance is not available for distribution during the Parent Company's retention period of these treasury shares as per CMA guidelines.

11- Islamic Credit facilities

Islamic Credit facilities represent the following:

a) Murabaha facilities granted to subsidiaries of the Group by local Islamic financial institutions carrying an effective finance cost rate ranging from 1.25% to 2.5% (December 31, 2025: ranging from 1.25% to 2.5%, September 30, 2025: ranging from 1.4% to 2.5%) per annum over CBK discount rate. They are payable on installments on different dates with the last payment on January 31, 2041.

	September 30, 2026	December 31, 2025 (Audited)	September 30, 2025
Murabaha payable	**60,559,103**	51,267,478	50,204,031
Less: Unamortized future finance charge	**(342,587)**	(280,590)	(449,498)
Present value of Murabaha payable	**60,216,516**	50,986,888	49,754,533

b) Tawaruq payables amounting to KD 40,016,710 (December 31, 2025: KD 23,793,423, September 30, 2025: KD 20,088,474) are granted to a subsidiary of the Group by local Islamic financial institutions for financing the construction expenses of commercial complex. The utilized principal of Tawaruq payables shall fall due on January 1, 2029. The effective profit rate on Tawaruq payables shall be settled as follows:
- During the construction period, a profit rate of 1.6% over Central Bank of Kuwait discount rate.
- During the operation period, a profit rate of 1.25% over Central Bank of Kuwait discount rate.

Analyzed as:

	September 30, 2026	December 31, 2025 (Audited)	September 30, 2025
Non-current portion	**74,354,052**	58,453,587	52,468,001
Current portion	**25,879,174**	16,326,724	17,375,006
	100,233,226	74,780,311	69,843,007

The Islamic credit facilities are secured by the following:

	September 30, 2026	December 31, 2025 (Audited)	September 30, 2025
Investment properties (Note 4)	**54,844,650**	53,644,000	49,963,000
Cash at banks (Note 8)	**-**	-	1,575,000
Short term bank deposit (Note 8)	**1,200,000**	1,200,000	-
	56,044,650	54,844,000	51,538,000

12- Basic and diluted earnings per share attributable to the Parent Company's Shareholders (Fils)

There are no potential dilutive ordinary shares. Basic and diluted earnings per share is computed by dividing profit for the period attributable to the shareholders of the Parent Company by the weighted average number of shares outstanding during the period:

	For the three months ended September 30,		For the nine months ended September 30,	
	2026	2025	**2026**	2025
Profit for the period attributable to equity holders of the Parent Company	**3,214,083**	3,304,895	**7,257,408**	9,188,359
Number of shares outstanding:				
Number of issued shares at beginning of the year	**300,000,000**	300,000,000	**300,000,000**	300,000,000
Less: Weighted average number of treasury shares	**(7,141)**	(36,697)	**(435,614)**	(194,802)
Weighted average number of shares outstanding	**299,992,859**	299,963,303	**299,564,386**	299,805,198
	Fils	Fils	**Fils**	Fils
Basic and diluted earnings per share attributable to shareholders of the Parent Company	**10.71**	11.02	**24.23**	30.65

As there are no dilutive instruments outstanding, basic and diluted earnings per share attributable to shareholders of the Parent Company are identical.

13- Contingent liabilities, capital commitments and legal claims

a) Contingent liabilities and capital commitments:

The Group is contingently liable in respect of the following:

	September 30, 2026	December 31, 2025 (Audited)	September 30, 2025
Letters of guarantee	**49,341,167**	42,557,674	41,675,240
Letters of credit	**740,533**	894,939	1,649,547
Capital commitments	**30,106,040**	47,867,550	52,491,325
	80,187,740	91,320,163	95,816,112

b) Legal claims:

The Group has legal claims represented by lawsuits filed by the Group against third parties and vice versa. The outcomes of these lawsuits cannot be reasonably estimated until they are adjudicated by the courts. Based on the opinion of the Group's legal advisor, these claims are not expected to have a material adverse impact on the Group's interim condensed consolidated financial information. Accordingly, the Group has not recognised any additional provisions in respect of these lawsuits beyond those reflected in the consolidated financial information.

14- Segment information

Operating segments

For management purposes, the Group is organized into business units based on the products and services and has two reportable operating segments:

- Real estate sector: includes owning, selling, purchasing, managing, developing, and trading in real estate.
- Services: represents service contracts for providing administrative labor, HR-related services and certain other activities.

The above segments comprising the operating segments of the Group are as follows:

	For the nine months ended September 30, 2026			
	Real Estate	Services	Unallocated	Total
Operating income	**7,354,194**	**55,617,997**	**-**	**62,972,191**
Operating costs	**(1,189,268)**	**(48,803,897)**	**-**	**(49,993,165)**
Gross profit	**6,164,926**	**6,814,100**	**-**	**12,979,026**
Depreciation	**(4,396)**	**(120,562)**	**(40,908)**	**(165,866)**
Gain on sale of investment properties	**430,000**	**-**	**-**	**430,000**
Share of result from an associate	**(1,804)**	**-**	**(602)**	**(2,406)**
Net allowance for expected credit losses no longer required	**-**	**1,497,164**	**-**	**1,497,164**
General and administrative expenses	**(537,147)**	**(2,837,602)**	**(1,419,766)**	**(4,794,515)**
Finance costs	**(751,486)**	**(290,143)**	**(704,022)**	**(1,745,651)**
Amortization of finance costs related to lease liabilities	**(494,975)**	**(217,809)**	**-**	**(712,784)**
Other income	**147,170**	**581,944**	**2,404**	**731,518**
National Labor Support Tax (NLST)	**-**	**-**	**(135,961)**	**(135,961)**
Profit / (loss) for the period	**4,952,288**	**5,427,092**	**(2,298,855)**	**8,080,525**
Total assets	**209,954,784**	**44,241,895**	**1,391,435**	**255,588,114**
Total liabilities	**155,677,272**	**41,136,503**	**1,575,550**	**198,389,325**

	For the nine months ended September 30, 2025			
	Real Estate	Services	Unallocated	Total
Operating income	7,122,396	56,212,340	-	63,334,736
Operating costs	(955,670)	(45,405,249)	-	(46,360,919)
Gross profit	6,166,726	10,807,091	-	16,973,817
Depreciation	(20,403)	(181,957)	(35,904)	(238,264)
Gain on sale of investment properties	768,500	-	-	768,500
Net allowance for expected credit losses no longer required (charged)	240,726	(155,189)	-	85,537
General and administrative expenses	(615,884)	(3,229,168)	(1,093,852)	(4,938,904)
Finance costs	(890,698)	(183,473)	(603,266)	(1,677,437)
Amortization of finance costs related to lease liabilities	(621,526)	(324,590)	-	(946,116)
Other income	83,895	461,911	26,687	572,493
National Labor Support Tax (NLST)	-	-	(251,315)	(251,315)
Profit / (loss) for the period	5,111,336	7,194,625	(1,957,650)	10,348,311
Total assets	177,565,233	45,759,154	1,028,123	224,352,510
Total Liabilities	127,613,943	41,499,951	1,404,571	170,518,465

15- General Assembly and dividends

The Parent Company Shareholders' Annual General Assembly meeting, held on April 30, 2026, approved the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2025. It also approved the distribution of cash dividends of 10 fils per share amounting to KD 2,995,503, for the year ended December 31, 2025, to shareholders registered in the records of the Parent Company as at the entitlement date of May 20, 2026. The Assembly also approved that no remuneration be paid to the members of the Board of Directors for the year ended 31 December 2025

The Parent Company Board of Directors' meeting held on August 12, 2025 proposed to distribute interim cash dividends of 13.5 fils per share amounting to KD 4,046,396 for the interim financial period ended June 30, 2025. The dividends shall be payable to the shareholders registered in the Parent Company's shareholders' register as of the end of the accrued date on September 9, 2025. Interim cash dividends are payable to shareholders after obtaining the necessary regulatory approvals.

The Parent Company Shareholders' Annual General Assembly meeting held on May 15, 2025 had approved the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024, approved to close part of the voluntary reserve amounting to KD 2,500,000 in the retained earnings, distribute cash dividends of 20 fils per share amounting to KD 5,997,360 for the year ended December 31, 2024, and approved to distribute Board of Directors' remuneration by KD 74,000 for the year ended December 31, 2024.

16- Working Capital

As at September 30, 2026, the Group's current liabilities exceeded its current assets by KD 4,564,435.

The Group's ability to continue as a going concern is dependent on its ability to generate profits and improve its future cash flows, reschedule and renew its Islamic credit facilities, in addition to obtaining support and financing from its major shareholders. Management acknowledges that there are uncertainties surrounding the Group's ability to address the aforementioned matters, which may result in the Group being unable to realise its assets and settle its liabilities in the ordinary course of business. Nevertheless, management has reasonable expectations that the lending financial institutions will renew the Group's Islamic credit facilities, taking into consideration the quality of its investments and assets. Furthermore, management believes that the Group's major shareholders will provide the necessary financial support to the Group, should the need arise.

17- Fair value measurement

The Group measures its financial assets such as financial assets at fair value through other comprehensive income at fair value and non-financial assets such as investment properties at fair value at each reporting date.

Fair value is 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. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset or liability.
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1: Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- Level 3: Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

The following table shows an analysis of financial instruments recorded at fair value by level of the fair value hierarchy:

September 30, 2026	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at FVOCI	**-**	**150,919**	**150,919**
Investment properties *	**965,000**	**75,578,890**	**76,543,890**
	965,000	**75,729,809**	**76,694,809**

December 31, 2025 (audited)	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at FVOCI	-	150,919	150,919
Investment properties *	2,430,000	74,898,710	77,328,710
	2,430,000	75,049,629	77,479,629

September 30, 2025	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at FVOCI	-	151,538	151,538
Investment properties *	935,000	78,929,299	79,864,299
	935,000	79,080,837	80,015,837

* Investment properties do not include lands and properties under development and the right of use recorded with an amount of KD 123,726,557 (December 31, 2025: KD 95,711,959, and September 30, 2025: KD 87,043,325) as currently there is no reliable measurement of fair value as the properties are still under construction.

There were no transfers between any levels of the fair value hierarchy during the period / year.

The following is a reconciliation of the movements in Level 3 assets measured at fair value during the current and previous period / year:

September 30, 2026:

	Financial assets at fair value through other comprehensive income	Investment properties	Total
Balance at January 1, 2026	150,919	74,898,710	75,049,629
Additions	-	4,260,180	4,260,180
Disposals	-	(3,580,000)	(3,580,000)
Balance at September 30, 2026	**150,919**	**75,578,890**	**75,729,809**

December 31, 2025 (Audited):

	Financial assets at fair value through other comprehensive income	Investment properties	Total
Balance at January 1, 2025	322,563	75,833,549	76,156,112
Additions	-	3,095,750	3,095,750
Adjustments	(20,311)	-	(20,311)
Losses recognised in the consolidated statement of profit or loss	-	(4,030,589)	(4,030,589)
Losses recognised in the consolidated statement of other comprehensive income	(151,333)	-	(151,333)
Balance at December 31, 2025	150,919	74,898,710	75,049,629

September 30, 2025:

	Financial assets at fair value through other comprehensive income	Investment properties	Total
Balance at January 1, 2025	322,563	75,833,549	76,156,112
Additions	-	3,095,750	3,095,750
Adjustments	(20,311)	-	(20,311)
Losses recognised in the consolidated statement of other comprehensive income	(150,714)	-	(150,714)
Balance at September 30, 2025	151,538	78,929,299	79,080,837

18- Financial resources risk Management

The Group's objective when managing its financial resources is to maintain its ability to continue as a going concern in order to provide returns to shareholders and benefits to other stakeholders, while maintaining an optimal financial resources structure to reduce the cost of servicing those financial resources.

In order to maintain or adjust the optimal financial resources structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return paid-up capital to shareholders, issue new shares, sell certain assets to reduce debt, repay Murabaha facilities, or obtain additional Murabaha facilities.

Consistent with other companies in the same industry, the Group monitors its financial resources based on the debt-to-financial resources ratio. This ratio is calculated by dividing net debt by total financial resources. Net debt is calculated as total borrowings less cash and cash equivalents. Total financial resources are calculated as equity as presented in the consolidated statement of financial position plus net debt.

For the purpose of managing financial resources risk, total financial resources comprise the following:

	September 30, 2026	December 31, 2025 (Audited)	September 30, 2025
Lease liabilities	**73,169,919**	76,247,349	76,440,411
Islamic credit facilities	**100,233,226**	74,780,311	69,843,007
Less: Cash and cash equivalents	**(6,527,536)**	(7,958,787)	(8,746,788)
Net debt	**166,875,609**	143,068,873	137,536,630
Total equity	**57,198,789**	52,876,017	53,834,045
Total financial resources	**224,074,398**	195,944,890	191,370,675
Debt-to-financial resources ratio	**74.47%**	73.01%	71.87%

19- Significant event

During the period ended September 30, 2026, a military conflict arose in the Middle East, creating significant geopolitical uncertainty in the region.

This event could adversely affect the Group's business environment. Potential impacts include, but are not limited to, disruption in supply chain, increased energy costs, pressure on profit margins, and heightened refinancing and credit risk.

Given that these events continue to escalate rapidly, management is currently unable to determine with a reasonable degree of certainty the actual extent or duration of the conflict or to reliably measure its ultimate financial effect on the accompanying interim condensed consolidated financial information of the Group. Management continues to monitor the market conditions and assess the potential effect, if any, in line with future developments.