الشركة العربية العقارية
Al-Arabiya Real Estate Company

نموذج الافصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	04 نوفمبر 2026
اسم الشركة المدرجة	الشركة العربية العقارية (ش . م . ك) عامة
المعلومة الجوهرية	عقد مجلس الادارة للشركة العربية العقارية اجتماعه اليوم الاربعاء الموافق 04 نوفمبر 2026 في تمام الساعة 01:30 ظهرا حيث قرر مجلس الادارة ما يلي : 1- الموافقة على اعتماد البيانات المالية للربع الثالث كما في 2026/09/30 والموافقة على إصدارها.
اثر المعلومة الجوهرية على المركز المالى للشركة	لا يوجد اي اثر مالي.

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

السجل التجاري : ٢٤٤٦٣
رأس المال المصرح به : ٣٨،٦٠٠،٨٧٧.٢٠٠ دينار كويتي

Al-Sharq - Ahmad Aljaber Str.
Al-Arabiya Tower - 29th Floor
Tel.: +965 1840004 - Fax: +96522420040
P.O.Box: 26980 Safat, 13130 Kuwait
www.arec-kwt.com

الشرق - شارع أحمدالجابر
برج العربية - الدور التاسع و العشرون
تلفون : ٩٦٥١٨٤٠٠٠٤ + - فاكس : ٩٦٥٢٢٤٢٠٠٤٠+
ص.ب : ٢٦٩٨٠ الصفاة ، ١٣١٣٠ الكويت

الشركة العربية العقارية
Al-Arabiya Real Estate Company

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

Company Name	اسم الشركة
Al Arabiya Real Estate co. (K.P.S.C)	الشركة العربية العقارية (ش . م . ك .ع)

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

Board of Directors Meeting Date	2026-11-04	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	
(90.39)	(1,061,859)	(2,021,661)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(89.17)	(2.77)	(5.24)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
4.66	4,464,752	4,672,838	الموجودات المتداولة Current Assets
(1.93)	111,159,693	109,017,406	إجمالي الموجودات Total Assets
719.71	6,995,768	57,344,709	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(3.07)	68,176,743	66,084,983	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(0.12)	42,982,950	42,932,423	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(14.36)	5,986,605	5,126,811	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(20.20)	2,613,868	2,085,954	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(1520.54)	(0.14)	(2.32)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

الشرق - شارع أحمد الجابر
برج العربية - الطابق ٢٩
+٩٦٥٢٢٤٢٠٠٤
ص.ب : ٢٦٩٨٠ الصفاة ، ١٣١٣٠ الكويت

Al-Sharq - Ahmad Aljaber Str.
Al-Arabiya Tower - 29th Floor
Tel.: +965 1840004 - Fax: +96522420040
P.O.Box: 26980 Safat, 13130 Kuwait
www.arec-kwt.com

السجل التجاري : ٢٤٤٦٣
رأس المال المصرح به : ٣٨،٦٠٠،٨٧٧.٢٠٠ دينار كويتي

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

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2025-09-30	2026-09-30	
(358.55)	(325,626)	(1,493,154)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(360.71)	(0.84)	(3.87)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(11.53)	1,811,217	1,602,299	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(22.34)	769,685	597,708	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)
* Decrease in operating profit from Hotel. * Increase operating costs *Increase financing costs.	*انخفاض الارباح التشغيلية للفنادق . *ارتفاع تكاليف الانشطة التشغيلة . * ارتفاع تكاليف التمويل .

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	787,348 K.D	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	229,736 K.D	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Al-Sharq - Ahmad Aljaber Str.
Al-Arabiya Tower - 29th Floor
Tel.: +965 1840004 - Fax: +96522420040
P.O.Box: 26980 Safat, 13130 Kuwait
www.arec-kwt.com
الشرق - شارع أحمد الجابر
برج العربية - الدور التاسع والعشرون
ص.ب : ٢٦٩٨٠ الصفاة ، ١٣١٣٠ الكويت
+٩٦٥٢٢٤٢٠٠٤٠
السجل التجاري : ٢٤٤٦٣
رأس المال المصرح به : ٣٨،٦٠٠،٨٧٧،٢٠٠ دينار كويتي

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	لا يوجد
شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي	لا يوجد
الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	لا يوجد
الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	لا يوجد

الشرق - شارع أحمد الجابر
برج العربية - الدور التاسع و العشرون
ص.ب : ٢٦٩٨٠ الصفاة ، ١٣١٣٠ الكويت
+٩٦٥٢٢٤٢٠٠٤٠
Al-Sharq - Ahmad Aljaber Str.
Al-Arabiya Tower - 29th Floor
Tel.: +965 1840004 - Fax: +96522420040
P.O.Box: 26980 Safat, 13130 Kuwait
www.arec-kwt.com

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

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

الشرق - شارع أحمد الجابر
برج العربية - الدور الثامن والعشرون
ص.ب : ٢٦٩٨٠ الصفاة ، ١٣١٣٠ الكويت
+٩٦٥٢٢٤٢٠٠٤٠ ، فاكس : +٩٦٥٢٢٤٢٠٠٤٠

Al-Sharq - Ahmad Aljaber Str.
Al-Arabiya Tower - 29th Floor
Tel.: +965 1840004 - Fax: +96522420040
P.O.Box: 26980 Safat, 13130 Kuwait
www.arec-kwt.com

إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم
ص.ب. 74
برج الشايع - الطابق 16 و 17
شارع السور - المرقاب
الصفاة 13001 - دولة الكويت

هاتف: 5000 2295 / 2880 2245 965+
فاكس: 6419 2245 965+
kuwait@kw.ey.com
ey.com

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معًا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *التقرير المالي المرحلي*. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونبين أيضاً أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء أن الشركة الأم أجرت بعض الاستثمارات المباشرة بما يخالف نظامها الأساسي، والذي يتطلب إجراء مثل هذه الاستثمارات من خلال شركات متخصصة.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى (تتمة)

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

4 نوفمبر 2026
الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	إيضاحات	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
الإيرادات					
إيرادات تأجير		**836,066**	811,066	**2,508,247**	2,489,630
إيرادات من عمليات الفندق		**766,233**	1,000,151	**2,618,564**	3,496,975
إيرادات توزيعات أرباح		**81,794**	-	**543,099**	269,439
إيرادات أخرى		**61,070**	232,474	**236,293**	610,485
		1,745,163	2,043,691	**5,906,203**	6,866,529
المصروفات والرسوم الأخرى					
مصروفات تشغيل مباشرة ناتجة من عقارات استثمارية		**258,387**	155,935	**603,768**	537,388
خسارة من بيع عقارات استثمارية	4	**746,563**	-	**746,563**	192,612
مصروفات تشغيل فندق		**746,204**	885,597	**2,437,089**	2,835,349
تكاليف موظفين		**57,447**	50,413	**217,355**	258,528
مصروف استهلاك		**170,905**	173,329	**511,850**	497,432
مصروفات أخرى		**335,600**	75,080	**589,585**	481,374
		2,315,106	1,340,354	**5,106,210**	4,802,683
(الخسارة) الربح قبل تكاليف التمويل		**(569,943)**	703,337	**799,993**	2,063,846
تكاليف تمويل		**(923,211)**	(1,028,963)	**(2,821,654)**	(3,125,705)
خسارة الفترة		**(1,493,154)**	(325,626)	**(2,021,661)**	(1,061,859)
خسارة السهم الأساسية والمخففة	3	**(3.87) فلس**	(0.84) فلس	**(5.24) فلس**	(2.77) فلس

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
	2026 ***دينار كويتي***	*2025* دينار كويتي	***2026*** ***دينار كويتي***	*2025* دينار كويتي
خسارة الفترة	**(1,493,154)**	(325,626)	**(2,021,661)**	(1,061,859)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى				
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الأرباح أو الخسائر:				
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية	**25,035**	(3,017)	**(11,209)**	(110,683)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الأرباح أو الخسائر:				
صافي أرباح من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**699,415**	(260,401)	**814,082**	4,834,436
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة	**724,450**	(263,418)	**802,873**	4,723,753
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة	**(768,704)**	(589,044)	**(1,218,788)**	3,661,894

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2026

	إيضاحات	30 سبتمبر 2026 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2025 دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
ممتلكات ومعدات		**12,887,805**	13,306,581	13,471,191
عقارات استثمارية	4	**75,800,000**	77,663,279	77,081,077
استثمار في شركات زميلة		**282,486**	304,805	293,888
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	10	**15,374,277**	16,729,005	15,820,365
مدينون ومدفوعات مقدمًا		**-**	-	28,420
		104,344,568	108,003,670	106,694,941
موجودات متداولة				
مدينون ومدفوعات مقدمًا		**2,523,350**	2,740,972	3,733,595
النقد والنقد المعادل		**2,149,488**	715,674	731,157
		4,672,838	3,456,646	4,464,752
إجمالي الموجودات		**109,017,406**	111,460,316	111,159,693
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	5	**38,600,877**	38,600,877	38,600,877
احتياطي إجباري		**458,902**	458,902	458,902
احتياطي القيمة العادلة		**6,143,757**	6,262,803	5,354,163
احتياطي تحويل عملات أجنبية		**(1,376,398)**	(1,365,189)	(1,375,781)
(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة		**(894,715)**	193,818	(55,211)
إجمالي حقوق الملكية		**42,932,423**	44,151,211	42,982,950
مطلوبات غير متداولة				
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**340,691**	313,698	308,733
قروض محددة الأجل	6	**8,399,583**	10,954,893	60,872,242
		8,740,274	11,268,591	61,180,975
مطلوبات متداولة				
دائنون ومصروفات مستحقة		**2,750,219**	2,689,281	2,697,669
قروض محددة الأجل	6	**54,594,490**	53,351,233	4,298,099
		57,344,709	56,040,514	6,995,768
إجمالي المطلوبات		**66,084,983**	67,309,105	68,176,743
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**109,017,406**	111,460,316	111,159,693

عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله عبدالصمد معرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

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

Shape the future with confidence

Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners
P.O. Box 74
Burj Alshaya, 16th & 17th Floor
Al Soor Street, Mirqab
Safat 13001, State of Kuwait

Tel: +965 2295 5000
Fax: +965 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
https://www.ey.com

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

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively, "the Group"), as at 30 September 2026, and the related interim condensed consolidated statement of profit or loss, interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the three-month and nine-month periods then ended, interim condensed consolidated statement of changes in equity and the interim condensed consolidated statement of cash flows for the nine-month period then ended. The management of the Parent Company is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard 34, *Interim Financial Reporting* ("IAS 34"). Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed consolidated financial information based on our review.

Scope of Review

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

Conclusion

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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of account of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies Law No. 1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, during the nine-month period ended 30 September 2026 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position, except that the Parent Company made certain direct investments in breach of its Articles of Association, which require such investments to be made through specialised entities.

Shape the future
with confidence

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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements (continued)

We further report that, during the course of our review, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No 7 of 2010 concerning the establishment of Capital Markets Authority ("CMA") and organisation of security activity and its executive regulations, as amended, during the nine-month period ended 30 September 2026 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

ERNST & YOUNG
Al Aiban Al Osaimi & Partners

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

4 November 2026
Kuwait

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS (UNAUDITED)

For the period ended 30 September 2026

	Notes	*Three months ended 30 September*		*Nine months ended 30 September*	
		2026	*2025*	***2026***	*2025*
		KD	*KD*	***KD***	*KD*
INCOME					
Rental income		**836,066**	811,066	**2,508,247**	2,489,630
Revenue from hotel operations		**766,233**	1,000,151	**2,618,564**	3,496,975
Dividend income		**81,794**	-	**543,099**	269,439
Other income		**61,070**	232,474	**236,293**	610,485
		1,745,163	2,043,691	**5,906,203**	6,866,529
EXPENSES AND OTHER CHARGES					
Direct operating expenses arising from investment properties		**258,387**	155,935	**603,768**	537,388
Loss from sale of investment properties	4	**746,563**	-	**746,563**	192,612
Hotel operating expenses		**746,204**	885,597	**2,437,089**	2,835,349
Staff costs		**57,447**	50,413	**217,355**	258,528
Depreciation expense		**170,905**	173,329	**511,850**	497,432
Other expenses		**335,600**	75,080	**589,585**	481,374
		2,315,106	1,340,354	**5,106,210**	4,802,683
(Loss) profit before finance costs		**(569,943)**	703,337	**799,993**	2,063,846
Finance costs		**(923,211)**	(1,028,963)	**(2,821,654)**	(3,125,705)
LOSS FOR THE PERIOD		**(1,493,154)**	(325,626)	**(2,021,661)**	(1,061,859)
BASIC AND DILUTED LOSS PER SHARE (EPS)	3	**(3.87) fils**	(0.84) fils	**(5.24) fils**	(2.77) fils

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)

For the period ended 30 September 2026

	Three months ended 30 September		*Nine months ended 30 September*	
	2026	*2025*	*2026*	*2025*
	KD	*KD*	*KD*	*KD*
LOSS FOR THE PERIOD	**(1,493,154)**	(325,626)	**(2,021,661)**	(1,061,859)
Other comprehensive income (loss)				
Other comprehensive income (loss) that may be reclassified subsequently to profit or loss:				
Exchange differences on translation of foreign operations	**25,035**	(3,017)	**(11,209)**	(110,683)
Other comprehensive income (loss) that will not be reclassified subsequently to profit or loss:				
Net gain on equity instruments at fair value through other comprehensive income	**699,415**	(260,401)	**814,082**	4,834,436
Other comprehensive income (loss) for the period	**724,450**	(263,418)	**802,873**	4,723,753
TOTAL COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME FOR THE PERIOD	**(768,704)**	(589,044)	**(1,218,788)**	3,661,894

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

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 30 September 2026

	Notes	*30 September 2026* KD	*(Audited) 31 December 2025* KD	*30 September 2025* KD
ASSETS				
Non-current assets				
Property and equipment		**12,887,805**	13,306,581	13,471,191
Investment properties	4	**75,800,000**	77,663,279	77,081,077
Investment in associates		**282,486**	304,805	293,888
Financial assets at fair value through other comprehensive income	10	**15,374,277**	16,729,005	15,820,365
Accounts receivable and prepayments		**-**	-	28,420
		104,344,568	108,003,670	106,694,941
Current assets				
Accounts receivable and prepayments		**2,523,350**	2,740,972	3,733,595
Cash and cash equivalents		**2,149,488**	715,674	731,157
		4,672,838	3,456,646	4,464,752
TOTAL ASSETS		**109,017,406**	111,460,316	111,159,693
EQUITY AND LIABILITIES				
Equity				
Share capital	5	**38,600,877**	38,600,877	38,600,877
Statutory reserve		**458,902**	458,902	458,902
Fair value reserve		**6,143,757**	6,262,803	5,354,163
Foreign currency translation reserve		**(1,376,398)**	(1,365,189)	(1,375,781)
(Accumulated losses) retained earnings		**(894,715)**	193,818	(55,211)
Total equity		**42,932,423**	44,151,211	42,982,950
Non-current liabilities				
Employees' end of service benefits		**340,691**	313,698	308,733
Term loans	6	**8,399,583**	10,954,893	60,872,242
		8,740,274	11,268,591	61,180,975
Current liabilities				
Accounts payable and accruals		**2,750,219**	2,689,281	2,697,669
Term loans	6	**54,594,490**	53,351,233	4,298,099
		57,344,709	56,040,514	6,995,768
Total liabilities		**66,084,983**	67,309,105	68,176,743
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		**109,017,406**	111,460,316	111,159,693

Emad Jawad Bukhamseen
Chairman

Abdullah Abdulsamad Marafi
Vice Chairman & CEO

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