



Date: 10/11/2025

التاريخ: 2025/11/10

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Dear Sirs,

تحية طيبة وبعد،

Subject: Supplementary Disclosure of results of The Commercial Real Estate Company's (K.P.S.C.) board of directors meeting

الموضوع: إفصاح مكمل بشأن نتائج اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.)

In reference to the above-mentioned subject, and pursuant to the provisions of Law No. 7 of 2010 regarding the Establishment of the Capital Markets Authority and Regulating Securities Activities and its Executive Bylaws.

بالإشارة إلى الموضوع المذكور أعلاه، وعملاً بأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية.

We are pleased to inform you that meeting no. (9/2025) of the Board of Directors of The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C.) was held today, Monday, 10/11/2025 at 1:30 PM, where the following decisions were taken:

يسرنا إبلاغكم بأنه قد تم عقد إجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.) رقم (9/2025) وذلك اليوم "الاثنين" الموافق 2025/11/10 في تمام الساعة 1:30 ظهراً، حيث تم إتخاذ القرارات التالية:

First: The BoD approved the interim condensed consolidated financial statements (unaudited) for the nine months ended on 30/9/2025.

أولاً: تم اعتماد البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) للتسعة أشهر المنتهية في 2025/9/30.

Second: Pursuant to the Boursa Kuwait Rules issued to Resolution No. (1) of 2018, the Analyst / Investor Conference shall take place on Wednesday, 12/11/2025, at 1:30 PM (Kuwait Local Time) via live internet broadcast. All interested parties may communicate with The Commercial Real Estate Company through email: investors@altijaria.com to obtain the invitation and access details to the aforementioned conference.

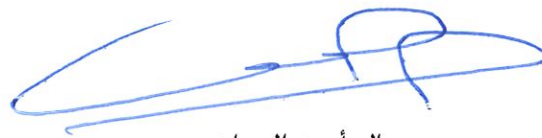
ثانياً: عملاً بقواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، يسرنا الإعلان عن موعد عقد مؤتمر المحللين/المستثمرين والذي تقرر إنعقاده يوم الأربعاء الموافق 2025/11/12 في تمام الساعة 1:30 ظهراً بتوقيت دولة الكويت عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت، يمكن للأطراف المهتمة القيام بالتواصل مع الشركة التجارية العقارية للحصول على الدعوة وعلى تفاصيل المشاركة من خلال البريد الإلكتروني: investors@altijaria.com.

Please find enclosed the results form of interim condensed consolidated financial statements (unaudited) for the nine months ended on 30/9/2025.

هذا وتجدون مرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية المجمعة المكثفة (غير مدققة) للتسعة أشهر المنتهية في 2025/9/30.

Sincerely Yours,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،



صالح أحمد العريان

الرئيس التنفيذي لمجموعة الموارد البشرية والشؤون القانونية

Saleh Ahmad Al Aryan

C.E.O – Human Resources & Legal Affairs Group



نموذج الإفصاح المكمل
Supplementary Disclosure Form

Date	2025/11/10	التاريخ
Name of the Listed Company	The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C)	إسم الشركة المدرجة
Disclosure Title	Supplementary Disclosure of results of The Commercial Real Estate Company's (K.P.S.C) board of directors meeting	الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) عنوان الإفصاح
Date of the Previous Disclosure	04/11/2025	تاريخ الإفصاح السابق
Developments that Occurred to the Disclosure	We are pleased to inform you that meeting no. (9/2025) of the Board of Directors of The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C.) was held today, Monday, 10/11/2025 at 1:30 PM, where the following decisions were taken: <u>First:</u> The BoD approved the interim condensed consolidated financial statements (unaudited) for the nine months ended on 30/9/2025. <u>Second:</u> Pursuant to the Boursa Kuwait Rules issued to Resolution No. (1) of 2018, the Analyst / Investor Conference shall take place on Wednesday, 12/11/2025, at 1:30 PM (Kuwait Local Time) via live internet broadcast. All interested parties may communicate with The Commercial Real Estate Company through email: investors@altijaria.com to obtain the invitation and access details to the aforementioned conference. Please find enclosed the results form of interim condensed consolidated financial statements (unaudited) for the nine months ended on 30/9/2025.	يسرنا إبلاغكم بأنه قد تم عقد إجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) رقم (2025/9) وذلك اليوم "الاثنين" الموافق 2025/11/10 في تمام الساعة 1:30 ظهراً، حيث تم إتخاذ القرارات التالية: <u>أولاً:</u> تم إعتماد البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) للتسعة أشهر المنتهية في 2025/9/30. <u>ثانياً:</u> عملاً بقواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، يسرنا الإعلان عن موعد عقد مؤتمر المحللين/المستثمرين والذي تقرر إنعقاده يوم الأربعاء الموافق 2025/11/12 في تمام الساعة 1:30 ظهراً بتوقيت دولة الكويت عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت، يمكن للأطراف المهتمة القيام بالتواصل مع الشركة التجارية العقارية للحصول على الدعوة وعلى تفاصيل المشاركة من خلال البريد الإلكتروني: investors@altijaria.com. هذا وتجودون مرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية المجمعة المكثفة (غير مدققة) للتسعة أشهر المنتهية في 2025/9/30.
Significant Effect of the material information on the financial position of the company	There is no significant effect on the company's financial position.	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة
	The issuer of this disclosure bears full responsibility for the soundness, accuracy, and completeness of the information contained therein. The issuer acknowledges that it has assumed care of a prudent person to avoid any misleading, false, or incomplete information. The Capital Markets Authority and Boursa Kuwait Securities Exchange shall have no liability whatsoever for the contents of this disclosure. This disclaimer applies to any damages incurred by any Person because of the publication of this disclosure, permitting its dissemination through their electronic systems or websites, or its use in any other manner.	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.
		يتحمل من أصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها وإكتمالها، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة، وذلك دون أدنى مسؤولية على كل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت للأوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح. وبما ينفي عنهما المسؤولية عن أية أضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الإفصاح أو السماح بنشره عن طريق أنظمتها الإلكترونية أو موقعها الإلكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.





H
Jum

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
The Commercial Real Estate Co.	الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.

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

Board of Directors Meeting Date	2025-11-10	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
--	------------	---------------------------

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

التغيير (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparison Period	Nine Month Current Period	Statement
	2024-09-30	2025-09-30	
%4.79-	13,261,512	12,626,167	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%3.60-	7.22	6.96	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%5.96	81,632,423	86,497,650	الموجودات المتداولة Current Assets
%2.07	575,396,960	587,304,487	إجمالي الموجودات Total Assets
%103.37	21,666,077	44,063,040	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%2.84	255,977,525	263,258,326	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%1.24	294,952,392	298,610,282	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%1.73	22,975,745	23,374,059	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%0.82-	16,146,505	16,014,227	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
	لا يوجد خسائر متراكمة	لا يوجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

The Commercial Real Estate Co. K.P.S.C.

C.R. 239 - Capital: KD 189,592,074
Tel.: (+965) 1805252, 22902900 - Fax: (+965) 22902901
State of Kuwait - P.O.Box: 4119 Safat 13042
www.altijaria.com



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

الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
س.ت. ٢٣٩ - رأس المال: ١٨٩,٥٩٢,٠٧٤ د.ك.
تلفون: ١٨٠٥٢٥٢, ٢٢٩٠٢٩٠٠ - فاكس: ٢٢٩٠٢٩٠١ (+٩٦٥)
دولة الكويت - ص.ب: ٤١١٩ الصفاة ١٣٠٤٢
E-mail: crc@altijaria.com

البيان	الربع الثالث الحالي	الربع الثالث المقارن	التغير (%)
Statement	Third quarter Current Period	Third quarter Comparative Period	Change (%)
	2025-09-30	2024-09-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	3,563,824	3,689,331	%3.40-
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	1.97	2.02	%2.48-
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	7,551,549	7,384,587	%2.26
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	5,057,242	5,083,182	%0.51-

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
- انخفاض صافي ربح استثمارات - انخفاض حصة في نتائج أعمال شركات زميلة - انخفاض أعباء التمويل	- Decrease net gain on investments - Decrease share of profit from associates - Decrease finance cost



Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

2

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

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	64,688	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	--------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	1,322,913	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--

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

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

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

Not Applicable/لا ينطبق	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

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
	لا يوجد/None	توزيعات نقدية Cash Dividends
	لا يوجد/None	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
	لا يوجد/None	توزيعات أخرى Other Dividend
	لا يوجد/None	عدم توزيع أرباح No Dividends
	لا يوجد/None	زيادة رأس المال Capital Increase
	لا يوجد/None	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	عبدالفتاح محمد رفيع معرفي

الشركة التجارية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة التجارية العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة" كما في 30 سبتمبر 2025، وبياني الدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتها اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.



طلال يوسف المزيны

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت 10 نوفمبر 2025

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 30 سبتمبر 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومنشآت ومعدات			
5	370,495,745	369,222,820	369,509,777
استثمارات عقارية			
	2,583,732	2,336,822	-
أصول غير ملموسة			
6	55,072,397	47,324,814	45,560,784
استثمارات في شركات زميلة			
3	52,553,634	57,573,786	57,796,008
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
	500,806,837	497,152,548	493,764,537
موجودات متداولة			
أراضي وعقارات بغرض المتاجرة			
3	53,647,203	50,246,587	48,222,389
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
7	13,779,593	7,217,520	8,830,635
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى			
8	2,756,371	3,075,952	7,762,776
النقد والنقد المعادل			
	86,497,650	77,036,331	81,632,423
	587,304,487	574,188,879	575,396,960
إجمالي الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم			
رأس المال			
9	189,592,074	184,069,975	184,069,975
علاوة إصدار			
	1,308,384	1,308,384	1,308,384
أسهم خزينة			
10	(12,005,705)	(7,956,969)	(7,122,269)
احتياطي إجباري			
	44,315,967	44,315,967	42,685,964
احتياطي اختياري			
	29,296,785	29,296,785	29,296,785
احتياطيات أخرى			
11	139,614	1,279,425	1,546,990
أرباح مرحلة			
	45,963,163	44,027,196	43,166,563
إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم			
	298,610,282	296,340,763	294,952,392
حصص جهات غير مسيطرة			
	25,435,879	24,051,891	24,467,043
إجمالي حقوق الملكية			
	324,046,161	320,392,654	319,419,435
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين			
5	2,161,750	2,253,331	2,134,016
التزامات إيجارات			
12	215,619,099	199,692,648	230,965,992
تمويل من الغير			
	219,195,286	203,202,210	234,311,448
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى			
13	11,597,450	13,722,742	12,144,847
تمويل من الغير			
12	32,465,590	36,871,273	9,521,230
	44,063,040	50,594,015	21,666,077
	263,258,326	253,796,225	255,977,525
إجمالي المطلوبات			
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات			
	587,304,487	574,188,879	575,396,960

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

عبدان محمد العنوي
نائب رئيس مجلس الإدارة

عبد الفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2024	2025	2024	2025		
22,882,751	23,384,727	7,384,587	7,562,217	14	الإيرادات إيرادات تأجير استثمارات عقارية وإيرادات فندقية
92,994	(10,668)	-	(10,668)		خسائر بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(6,829,240)	(7,359,832)	(2,301,405)	(2,494,307)		تكاليف التشغيل
16,146,505	16,014,227	5,083,182	5,057,242	14	صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية
5,596,533	5,254,936	1,561,134	1,160,349	6	حصة في نتائج أعمال شركات زميلة
5,705,074	5,051,425	1,549,376	1,860,849	15	صافي ربح استثمارات
240,628	86,000	139,091	49,906		إيرادات أخرى
27,688,740	26,406,588	8,332,783	8,128,346		إجمالي صافي الإيرادات
2,576,449	2,691,030	741,447	837,216		المصاريف والأعباء الأخرى
(113,223)	(133,131)	(457,012)	(64,856)		مصاريف إدارية وأعباء أخرى
9,498,762	8,729,575	3,432,126	3,019,250		مخصصات خسائر الإنتمان
11,961,988	11,287,474	3,716,561	3,791,610		أعباء تمويل
					إجمالي المصاريف
15,726,752	15,119,114	4,616,222	4,336,736		صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(66,417)	(62,015)	(5,848)	(16,865)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(335,673)	(330,445)	(67,122)	(89,677)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(82,703)	(73,261)	(6,793)	(18,312)		مصرف الزكاة
15,241,959	14,653,393	4,536,459	4,211,882		صافي ربح الفترة
13,261,512	12,626,167	3,689,331	3,563,824		يوزع على النحو التالي:
1,980,447	2,027,226	847,128	648,058		مساهمي الشركة الأم
15,241,959	14,653,393	4,536,459	4,211,882		حصص غير مسيطرة
7.22	6.96	2.02	1.97	16	ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.