



Date: 11/8/2025

التاريخ: 2025/8/11

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. (7/2025) of the Board of Directors of The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C.) was held today, Monday, 11/8/2025 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 (2025/7) وذلك اليوم "الاثنين" الموافق 2025/8/11 في تمام الساعة 1:30 ظهراً، حيث تم اتخاذ القرارات التالية:

First: The BoD approved the interim condensed consolidated financial statements (unaudited) for the six months ended on 30/6/2025.

أولاً: تم اعتماد البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) للستة أشهر المنتهية في 2025/6/30.

Second: Pursuant to the Boursa Kuwait Rules issued to Resolution No. (1) of 2018, the Analyst / Investor Conference shall take place on Wednesday, 13/8/2025, 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 2025/8/13 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 six months ended on 30/6/2025.

هذا وتجدون مرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية المجمعة المكثفة (غير مدققة) للستة أشهر المنتهية في 2025/6/30.

Sincerely Yours,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،



م. عبدالمطلب عبدالمناف معرفي
الرئيس التنفيذي

Eng. Abdulmutaleb A.M. Marafie

Chief Executive Officer

نموذج الإفصاح المكمل
Supplementary Disclosure Form

Date	2025/5/12	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	05/8/2025	تاريخ الإفصاح السابق
Developments that Occurred to the Disclosure	We are pleased to inform you that meeting no. (7/2025) of the Board of Directors of The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C.) was held today, Monday, 11/8/2025 at 1:30 PM, where the following decisions were taken: First: The BoD approved the interim condensed consolidated financial statements (unaudited) for the six months ended on 30/6/2025. Second: Pursuant to the Bursa Kuwait Rules issued to Resolution No. (1) of 2018, the Analyst / Investor Conference shall take place on Wednesday, 13/8/2025, 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 six months ended on 30/6/2025.	يسرنا إبلاغكم بأنه قد تم عقد إجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) رقم (2025/7) وذلك اليوم "الاثنين" الموافق 2025/8/11 في تمام الساعة 1:30 ظهراً، حيث تم اتخاذ القرارات التالية: أولاً: تم اعتماد البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) للستة أشهر المنتهية في 2025/6/30. 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 2025/8/13 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 وتجدون مرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية المجمعة المكثفة (غير مدققة) للستة أشهر المنتهية في 2025/6/30.
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، وبقرائنه 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.



Handwritten signature and initials.

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	
Second quarter results Ended on	2025-06-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في	

Board of Directors Meeting Date	2025-08-11	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج	
Approved financial statements.	نسخة من البيانات المالية المعتمدة	
Approved auditor's report	نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد	
This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات	

التغيير (%)	فترة الستة اشهر المقارنة	فترة الستة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparativ Period	Six Month Current Period	Statement
	2024-06-30	2025-06-30	
%-5.32	9,572,181	9,062,343	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%-4.23	5.20	4.98	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%-1.91	81,048,925	79,500,232	الموجودات المتداولة Current Assets
%1.46	573,411,275	581,785,127	إجمالي الموجودات Total Assets
%3.33	46,441,862	47,988,876	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%0.24	257,753,331	258,373,199	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%2.26	291,788,967	298,388,818	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%1.48	15,591,158	15,822,510	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%-0.96	11,063,323	10,956,985	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)

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

البيان	الربع الثاني الحالي	الربع الثاني المقارن	التغيير (%)
Statement	Second quarter Current Period	Second quarter Comparative Period	Change (%)
	2025-06-30	2024-06-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	5,969,668	5,840,787	%2.21
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	3.29	3.18	%3.46
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	8,046,851	7,842,752	%2.60
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	5,564,128	5,492,160	%1.31

• 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 دخل استثمارات - انخفاض أعباء التمويل - ردّ مخصصات	- Decrease net gain on investments - Decrease finance cost - Reversal of provisions



Handwritten signature

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)	30,115	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	--------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	863,138	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)

3

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 متحة 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 يونيو 2025، وبياني الدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الستة 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 نبدي 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهما 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

طلال يوسف المريني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت 11 أغسطس 2025

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 يونيو 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)	إيضاح	
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
20,963,865	20,694,306	20,291,777		ممتلكات ومنشآت ومعدات
369,346,145	369,222,820	369,803,092	5	استثمارات عقارية
-	2,336,822	2,585,219		أصول غير ملموسة
44,261,568	47,324,814	54,512,967	6	استثمارات في شركات زميلة
57,790,772	57,573,786	55,091,840	3	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>492,362,350</u>	<u>497,152,548</u>	<u>502,284,895</u>		
موجودات متداولة				
16,754,459	16,496,272	16,517,790		أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
43,662,706	50,246,587	52,242,153	3	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
13,318,712	7,217,520	6,248,252	7	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
7,313,048	3,075,952	4,492,037	8	النقد والنقد المعادل
<u>81,048,925</u>	<u>77,036,331</u>	<u>79,500,232</u>		
<u>573,411,275</u>	<u>574,188,879</u>	<u>581,785,127</u>		
إجمالي الموجودات				
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم				
184,069,975	184,069,975	189,592,074	9	رأس المال
1,308,384	1,308,384	1,308,384		علاوة إصدار
(6,564,563)	(7,956,969)	(10,151,816)	10	أسهم خزينة
42,685,964	44,315,967	44,315,967		احتياطي اجباري
29,296,785	29,296,785	29,296,785		احتياطي اختياري
1,525,419	1,279,425	1,628,945	11	احتياطيات أخرى
39,467,003	44,027,196	42,398,479		أرباح مرحلة
291,788,967	296,340,763	298,388,818		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
23,868,977	24,051,891	25,023,110		حصص جهات غير مسيطرة
<u>315,657,944</u>	<u>320,392,654</u>	<u>323,411,928</u>		إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة				
1,311,204	1,256,231	1,363,694		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,171,331	2,253,331	2,199,010	5	التزامات إيجارات
207,828,934	199,692,648	206,821,619	12	تمويل من الغير
<u>211,311,469</u>	<u>203,202,210</u>	<u>210,384,323</u>		
مطلوبات متداولة				
12,692,569	13,722,742	11,645,303	13	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
33,749,293	36,871,273	36,343,573	12	تمويل من الغير
46,441,862	50,594,015	47,988,876		
<u>257,753,331</u>	<u>253,796,225</u>	<u>258,373,199</u>		
<u>573,411,275</u>	<u>574,188,879</u>	<u>581,785,127</u>		
إجمالي المطلوبات				
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات				

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

عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة

عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2024	2025	2024	2025	
الإيرادات				
15,498,164	15,822,510	7,842,752	8,046,851	14
92,994	-	-	-	
(4,527,835)	(4,865,525)	(2,350,592)	(2,482,723)	
11,063,323	10,956,985	5,492,160	5,564,128	14
4,035,399	4,094,587	1,706,191	2,068,626	6
4,155,698	3,190,576	3,410,518	3,087,719	15
101,537	36,094	63,091	10,520	
19,355,957	18,278,242	10,671,960	10,730,993	
إجمالي صافي الإيرادات				
المصاريف والأعباء الأخرى				
1,835,002	1,853,814	882,476	986,362	
343,789	(68,275)	15,945	(168,397)	
6,066,636	5,710,325	3,105,470	2,889,682	
8,245,427	7,495,864	4,003,891	3,707,647	
صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات				
11,110,530	10,782,378	6,668,069	7,023,346	
(60,569)	(45,150)	(34,549)	(34,594)	
(268,551)	(240,768)	(151,652)	(147,464)	
(75,910)	(54,949)	(43,383)	(40,560)	
10,705,500	10,441,511	6,438,485	6,800,728	
صافي ربح الفترة				
يوزع على النحو التالي:				
9,572,181	9,062,343	5,840,787	5,969,668	
1,133,319	1,379,168	597,698	831,060	
10,705,500	10,441,511	6,438,485	6,800,728	
5.20	4.98	3.18	3.29	16
ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم (فلس)				

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