AL-TIJARIA التجارية
The Commercial Real Estate Co. K.P.S.C. الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع

The Commercial Real Estate Co. K.P.S.C
الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع

OUT(3048)10112026

Date: 10/11/2026

To: Boursa Kuwait Company

Dear Sirs,

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

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.

We are pleased to inform you that meeting no. (5/2026) of the Board of Directors of The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C.) was held today, Tuesday, 10/11/2026 at 1:30 PM, where the following decisions were taken:

First: The BoD approved the interim condensed consolidated financial statements (unaudited) for the nine months ended on 30/9/2026.

Second: Pursuant to the Boursa Kuwait Rules issued to Resolution No. (1) of 2018, the Analyst / Investor Conference shall take place on Wednesday, 11/11/2026, 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 30/9/2026.

Sincerely Yours,

التاريخ: 2026/11/10

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد،

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

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

يسرنا إبلاغكم بأنه قد تم عقد إجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) رقم (2026/5) وذلك اليوم "الثلاثاء" المو افق 2026/11/10 في تمام الساعة 1:30 ظهراً، حيث تم إتخاذ القرارات التالية:

أولاً: تم إعتماد البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) للتسعة أشهر المنتهية في 2026/9/30.

ثانياً: عملاً بقواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، يسرنا الإعلان عن موعد عقد مؤتمر المحللين/المستثمرين والذي تقرر إنعقاده يوم الاربعاء المو افق 2026/11/11 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) للتسعة أشهر المنتهية في 2026/9/30.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،

صالح أحمد العريان
الرئيس التنفيذي لمجموعة الموارد البشرية والشؤون القانونية
Saleh Ahmad Al Aryan
C.E.O – Human Resources & Legal Affairs Group

الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع
AL-TIJARIA التجارية
The Commercial Real Estate Co. K.S.C.P.

The Commercial Real Estate Co. K.P.S.C.
C.R. 239 - Capital: KD 195,279,836,500
Tel.: (+965) 1805252, 22902900 - Fax: (+965) 22902901
State of Kuwait - P.O.Box: 4119 Safat 13042
www.altijaria.com

الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع
س.ت. ٢٣٩ - رأس المال: ١٩٥,٢٧٩,٨٣٦,٥٠٠ د.ك.
تلفون: ١٨٠٥٢٥٢, ٢٢٩٠٢٩٠٠ (٩٦٥+) - فاكس: ٢٢٩٠٢٩٠١ (٩٦٥+)
دولة الكويت – ص.ب: ٤١١٩ الصفاة ١٣٠٤٢
E-mail: crc@altijaria.com

نموذج الإفصاح المكمل

Supplementary Disclosure Form

Date	2026/11/10	التاريخ
Name of the Listed Company		إسم الشركة المدرجة
The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C)		الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع)
Disclosure Title		عنوان الافصاح
Supplementary Disclosure of results of The Commercial Real Estate Company's (K.P.S.C) board of directors meeting		إفصاح مكمل بشأن نتائج اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع)
Date of the Previous Disclosure		تاريخ الإفصاح السابق
03/11/2026		2026/11/03
Developments that Occurred to the Disclosure		التطور الحاصل على الإفصاح
We are pleased to inform you that meeting no. (5/2026) of the Board of Directors of The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C.) was held today, Tuesday, 10/11/2026 at 1:30 PM, where the following decisions were taken: First: The BoD approved the interim condensed consolidated financial statements (unaudited) for the nine months ended on 30/9/2026. Second: Pursuant to the Boursa Kuwait Rules issued to Resolution No. (1) of 2018, the Analyst / Investor Conference shall take place on Wednesday, 11/11/2026, 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 30/9/2026.		يسرنا إبلاغكم بأنه قد تم عقد إجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) رقم (2026/5) وذلك اليوم "الثلاثاء" الموافق 2026/11/10 في تمام الساعة 1:30 ظهراً، حيث تم إتخاذ القرارات التالية: أولاً: تم إعتماد البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة) للتسعة أشهر المنتهية في 2026/9/30. ثانياً: عملاً بقواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، يسرنا الإعلان عن موعد عقد مؤتمر المحللين/المستثمرين والذي تقرر إنعقاده يوم الاربعاء الموافق 2026/11/11 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) للتسعة أشهر المنتهية في 2026/9/30.
Significant Effect of the material information on the financial position of the company		أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة
There is no significant effect on the company's financial position.		لا يوجد أثر 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.		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 الالكترونية أو موقعهما الالكتروني، أو نتيجة إستخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.

الشركة التجارية العقارية ش.م.ك
AL-TIJARIA التجارية
The Commercial Real Estate Co. K.S.C.P.

AL-TIJARIA التجارية
The Commercial Real Estate Co. KPSC الشركة التجارية العقارية ش.م.ك

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	2026-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في

Board of Directors Meeting Date	2026-11-10	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 (%) Change (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة Nine Month Comparative Period	فترة التسعة اشهر الحالية Nine Month Current Peri	البيان Statement
	2025-09-30	2026-09-30	
%-2.92	12,626,167	12,258,039	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%-2.82	6.74	6.55	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
%-12.21	86,497,650	75,936,510	الموجودات المتداولة Current Assets
%2.20	587,304,487	600,211,985	إجمالي الموجودات Total Assets
%8.64	44,063,040	47,872,270	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%2.30	263,258,326	269,310,622	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%2.08	298,610,282	304,810,501	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%-3.45	23,602,872	22,789,422	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%-3.40	16,014,227	15,469,968	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
	لايوجد خسائر متراكمة	لايوجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

The Commercial Real Estate Co. K.P.S.C.
C.R. 239 - Capital: KD 195,279,836,500
Tel.: (+965) 1805252, 22902900 - Fax: (+965) 22902901
State of Kuwait - P.O.Box: 4119 Safat 13042
www.altijaria.com

الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
س.ت. ٢٣٩ - رأس المال: ١٩٥,٢٧٩,٨٣٦,٥٠٠ د.ك.
تلفون: ١٨٠٥٢٥٢, ٢٢٩٠٢٩٠٠ (٩٦٥+) - فاكس: ٢٢٩٠٢٩٠١ (٩٦٥+)
دولة الكويت - ص.ب: ٤١١٩ الصفاة ١٣٠٤٢
E-mail: crc@altijaria.com

AL-TIJARIA التجارية
The Commercial Real Estate Co. KPSC. الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.

التغير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparat Period	Third quarter Current Period	Statement
	2025-09-30	2026-09-30	
%-19.11	3,563,824	2,882,659	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%-18.85	1.91	1.55	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
%-4.44	7,780,362	7,435,273	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%-2.40	5,057,242	4,935,758	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 net hotel and hospitality revenues - Increase share of profit from investment in associates - Decrease net gain on investments - Decrease Finance Cost	- إنخفاض صافي إيرادات فندقية وضيافة - إرتفاع حصة في أرباح استثمار في شركات زميلة - إنخفاض صافي ربح استثمارات - إنخفاض أعباء التمويل

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	225,109	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	1,197,537	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

The Commercial Real Estate Co. K.P.S.C.
C.R. 239 - Capital: KD 195,279,836,500
ISO 9001:2015 | ISO 14001:2015 | ISO 45001:2018 | ISO 27001:2022 | ISO 20000-1:2018 | ISO 50001:2018 | ISO 41001:2018 | ISO 37000:2021 | CYBER ESSENTIALS CERTIFIED
الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
س.ت. ٢٣٩ - رأس المال: ١٩٥,٢٧٩,٨٣٦,٥٠٠ 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

AL-TIJARIA التجارية
The Commercial Real Estate Co. KPS.C الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع

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

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

The Commercial Real Estate Co. K.P.S.C.
C.R. 239 - Capital: KD 195,279,836,500

الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
س.ت. ٢٣٩ - رأس المال: ١٩٥,٢٧٩,٨٣٦,٥٠٠ د.ك.

Deloitte.

ديلويت وتوش
الـوزان وشـركـاه

شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062
الكويـت

هاتف : 8060 2243 - 8844 2240 965+
فاكس : 2080 2245 - 8855 2240 965+
www.deloitte.com

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 2026، 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 المسئولة 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 المسئولين 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.



طلال يوسف المزيني
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش – الوزان وشركاه
الكويت 10 نوفمبر 2026

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
ممتلكات ومنشآت ومعدات		20,188,961	20,471,981	20,101,329
استثمارات عقارية	5	382,511,706	374,700,296	370,495,745
اصول غير ملموسة		2,467,774	2,567,474	2,583,732
استثمارات في شركات زميلة	6	66,276,258	59,898,792	55,072,397
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	3	52,830,776	52,874,686	52,553,634
		524,275,475	510,513,229	500,806,837
موجودات متداولة				
أراضي وعقارات بغرض المتاجرة		15,635,968	15,590,620	16,314,483
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	3	52,329,861	53,386,766	53,647,203
ذمم مدينة وأرصدة مدينة اخرى	7	4,842,824	7,170,880	13,779,593
النقد والنقد المعادل	8	3,127,857	2,869,045	2,756,371
		75,936,510	79,017,311	86,497,650
إجمالي الموجودات		600,211,985	589,530,540	587,304,487
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم				
رأس المال	9	195,279,836	189,592,074	189,592,074
علاوة اصدار		1,308,384	1,308,384	1,308,384
اسهم خزينة	10	(14,873,849)	(13,662,003)	(12,005,705)
احتياطي اجباري		46,018,377	46,018,377	44,315,967
احتياطي اختياري		29,296,785	29,296,785	29,296,785
احتياطيات أخرى	11	917,715	(612,506)	139,614
أرباح مرحلة		46,863,253	47,802,247	45,963,163
إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		304,810,501	299,743,358	298,610,282
حصص جهات غير مسيطرة		26,090,862	24,686,653	25,435,879
إجمالي حقوق الملكية		330,901,363	324,430,011	324,046,161
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة				
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		1,534,172	1,433,888	1,414,437
التزامات إيجارات	5	8,744,273	2,119,238	2,161,750
تمويل من الغير	12	211,159,907	234,236,301	215,619,099
		221,438,352	237,789,427	219,195,286
مطلوبات متداولة				
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	13	11,201,555	12,731,935	11,597,450
تمويل من الغير	12	36,670,715	14,579,167	32,465,590
		47,872,270	27,311,102	44,063,040
إجمالي المطلوبات		269,310,622	265,100,529	263,258,326
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		600,211,985	589,530,540	587,304,487

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

عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025	2026	2025
الإيرادات					
إيرادات تأجير استثمارات عقارية وإيرادات فندقية	14	7,435,273	7,562,217	22,576,434	23,384,727
بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة		-	218,145	212,988	218,145
تكاليف التشغيل		(2,499,515)	(2,723,120)	(7,319,454)	(7,588,645)
صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية	14	4,935,758	5,057,242	15,469,968	16,014,227
حصة في نتائج أعمال شركات زميلة	6	889,679	1,160,349	5,967,851	5,254,936
صافي ربح استثمارات	15	1,172,495	1,860,849	4,108,728	5,051,425
إيرادات اخرى		17,959	49,906	59,219	86,000
إجمالي صافي الإيرادات		7,015,891	8,128,346	25,605,766	26,406,588
المصاريف والأعباء الأخرى					
مصاريف إدارية وأعباء أخرى		1,207,826	837,216	3,251,693	2,691,030
مخصصات خسائر الإئتمان		(87,218)	(64,856)	(228,093)	(133,131)
أعباء تمويل		2,303,872	3,019,250	7,709,090	8,729,575
إجمالي المصاريف		3,424,480	3,791,610	10,732,690	11,287,474
صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات		3,591,411	4,336,736	14,873,076	15,119,114
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		(6,402)	(16,865)	(41,154)	(62,015)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		(57,013)	(89,677)	(237,504)	(330,445)
مصروف الزكاة		(3,534)	(18,312)	(23,350)	(73,261)
صافي ربح الفترة		3,524,462	4,211,882	14,571,068	14,653,393
يوزع على النحو التالي:					
مساهمي الشركة الأم		2,882,659	3,563,824	12,258,039	12,626,167
حصص غير مسيطرة		641,803	648,058	2,313,029	2,027,226
		3,524,462	4,211,882	14,571,068	14,653,393
ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم (فلس)	16	1.55	1.91	6.55	6.74

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

Deloitte.

Deloitte & Touche
Al-Wazzan & Co.
Ahmed Al-Jaber Street, Sharq
Dar Al-Awadi Complex, Floors 7 & 9
P.O. Box 20174, Safat 13062
Kuwait
Tel : +965 22408844, 22438060
Fax : +965 22408855, 22452080
www.deloitte.com

Commercial Real Estate Company K.S.C.P
State of Kuwait

Auditor's report on review of interim condensed consolidated financial information to the board of directors

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Commercial Real Estate Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (together referred to as "the Group") as at 30 September 2026, and the related interim condensed consolidated statements of income, interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the three-month and nine-month periods then ended and the related interim condensed consolidated statement of changes in equity and interim condensed consolidated statement of 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 No. (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed consolidated financial information based on our review.

Scope of Review

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

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard No. (34) "Interim Financial Reporting".

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies Law No. 1 of 2016, the 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.

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 the provisions of Law No. 7 of 2010 concerning establishment of Capital Markets Authority "CMA" and organization of security activity and its executive regulations, as amended, during the nine-month period ended 30 September 2026 that might have a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



Talal Y. Al-Muzaini
Licence No. 209 A
Deloitte & Touche –Al-Wazzan & Co.

Kuwait, 10 November 2026

Commercial Real Estate Company K.P.S.C.
And its subsidiaries
State of Kuwait

Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position as at 30 September 2026
(Unaudited)

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Notes	30 September 2026 (unaudited)	31 December 2025 (audited)	30 September 2025 (unaudited)
Assets				
Non-current assets				
Property, plant and equipment		20,188,961	20,471,981	20,101,329
Investment property	5	382,511,706	374,700,296	370,495,745
Intangible assets		2,467,774	2,567,474	2,583,732
Investments in associates	6	66,276,258	59,898,792	55,072,397
Investment at fair value through OCI	3	52,830,776	52,874,686	52,553,634
		524,275,475	510,513,229	500,806,837
Current assets				
Land and properties held for trading		15,635,968	15,590,620	16,314,483
Investments at fair value through profit or loss	3	52,329,861	53,386,766	53,647,203
Receivables and other debit balances	7	4,842,824	7,170,880	13,779,593
Cash and cash equivalents	8	3,127,857	2,869,045	2,756,371
		75,936,510	79,017,311	86,497,650
Total assets		600,211,985	589,530,540	587,304,487
Equity and liabilities				
Equity attributable to the shareholders of the Parent Company				
Share capital	9	195,279,836	189,592,074	189,592,074
Share premium		1,308,384	1,308,384	1,308,384
Treasury shares	10	(14,873,849)	(13,662,003)	(12,005,705)
Statutory reserve		46,018,377	46,018,377	44,315,967
Voluntary reserve		29,296,785	29,296,785	29,296,785
Other reserve	11	917,715	(612,506)	139,614
Retained earnings		46,863,253	47,802,247	45,963,163
Total equity attributable to the shareholders of the Parent Company		304,810,501	299,743,358	298,610,282
Non-controlling interests		26,090,862	24,686,653	25,435,879
Total equity		330,901,363	324,430,011	324,046,161
Liabilities				
Non-current liabilities				
Employees' end of service indemnity		1,534,172	1,433,888	1,414,437
Lease liabilities	5	8,744,273	2,119,238	2,161,750
Financing from financial institutions	12	211,159,907	234,236,301	215,619,099
		221,438,352	237,789,427	219,195,286
Current liabilities				
Payables and other credit balances	13	11,201,555	12,731,935	11,597,450
Financing from financial institutions	12	36,670,715	14,579,167	32,465,590
		47,872,270	27,311,102	44,063,040
Total liabilities		269,310,622	265,100,529	263,258,326
Total equity and liabilities		600,211,985	589,530,540	587,304,487

The accompanying notes form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

Abdul Fatah M.R. Marafie
Chairman

Adwan M. Al-Adwani
Vice Chairman

Interim Condensed Consolidated Statement of Income for the nine months period ended 30 September 2026 (Unaudited)

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Notes	For the three months ended 30 September		For the nine months ended 30 September	
		2026	2025	2026	2025
Revenue					
Rental income from investment properties and hotel's revenue	14	7,435,273	7,562,217	22,576,434	23,384,727
Sale of land and properties held for trading		-	218,145	212,988	218,145
Operating expenses		(2,499,515)	(2,723,120)	(7,319,454)	(7,588,645)
Net income from operating activities	14	4,935,758	5,057,242	15,469,968	16,014,227
Share of profit from investment in associate companies	6	889,679	1,160,349	5,967,851	5,254,936
Net gain on investments	15	1,172,495	1,860,849	4,108,728	5,051,425
Other income		17,959	49,906	59,219	86,000
Total net income		7,015,891	8,128,346	25,605,766	26,406,588
Expenses and other charges					
Administrative expenses and other charges		1,207,826	837,216	3,251,693	2,691,030
(Reversal)/Provision for ECL		(87,218)	(64,856)	(228,093)	(133,131)
Finance cost		2,303,872	3,019,250	7,709,090	8,729,575
Total expenses		3,424,480	3,791,610	10,732,690	11,287,474
Net profit for the period before deductions		3,591,411	4,336,736	14,873,076	15,119,114
Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS)		(6,402)	(16,865)	(41,154)	(62,015)
National Labour Support Tax (NLST)		(57,013)	(89,677)	(237,504)	(330,445)
Zakat Expense		(3,534)	(18,312)	(23,350)	(73,261)
Net profit for the period		3,524,462	4,211,882	14,571,068	14,653,393
Distributed as follows:					
Shareholders of the Parent Company		2,882,659	3,563,824	12,258,039	12,626,167
Non-controlling interests		641,803	648,058	2,313,029	2,027,226
		3,524,462	4,211,882	14,571,068	14,653,393
Basic earnings per share for Parent Company's shareholders (fils)	16	1.55	1.91	6.55	6.74

The accompanying notes form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.