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(2168)16082026

Date: 16/8/2026

To: Boursa Kuwait Company

Dear Sirs,

Subject: Supplementary Disclosure Regarding the Analyst/Investor Conference Transcript (Minutes of Meeting) for Q2 of 2026

In reference to the above subject, and to ensure that The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C) is complying with the requirements of article (7-8-1/4), of the Boursa Kuwait rulebook issued via resolution No. (1) of year 2018.

Kindly find attached the analyst/investors conference transcript (minutes of meeting) of The Commercial Real Estate Company for Q2 of 2026.

Sincerely Yours,

التاريخ: 2026/8/16

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: إفصاح مكمل بشأن محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين عن الربع الثاني من عام 2026

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وحرصاً من الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) على الإلتزام بمتطلبات المادة (7-8-1/4) من كتاب قواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018.

يسرنا أن نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين للشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) عن الربع الثاني من عام 2026.

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.P.S.C.

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

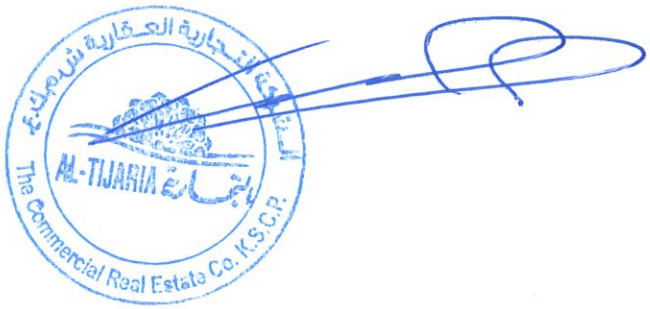
ISO 27001:2022 ISO 37000:2021 ISO 20000-1:2018 CYBER ESSENTIALS CERTIFIED

الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع
س.ت. ٢٣٩ – رأس المال: ١٨٩,٥٩٢,٠٧٤ 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	2026/8/16	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 Regarding the Analyst/Investor Conference Transcript (Minutes of Meeting) for Q2 of 2026		إفصاح مكمل بشأن محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين عن الربع الثاني من عام 2026
Date of the Previous Disclosure		تاريخ الإفصاح السابق
12/8/2026		2026/8/12
Developments that Occurred to the Disclosure		التطور الحاصل على الإفصاح
To ensure that The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C) is complying with the requirements of article (7-8-1/4), of the Boursa Kuwait rulebook issued via resolution No. (1) of year 2018. Kindly find attached the analyst/investors conference transcript (minutes of meeting) of The Commercial Real Estate Company for Q2 of 2026.		حرصاً من الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) على الإلتزام بمتطلبات المادة (7-8-1/4) من كتاب قواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018. يسرنا أن نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين/المستثمرين للشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) عن الربع الثاني من عام 2026.
Significant Effect of the material information on the financial position of the company		أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة
There is no 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.



تفريغ صوتي لفعالية عبر منصة **NetRoadshow**

مؤتمر المحللين لمناقشة نتائج الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك) للربع الثاني لعام 2026

تاريخ إعداد الوثيقة: 12 أغسطس 2026، الساعة 17:43:40 بالتوقيت العالمي المنسق (UTC).

نورا العيسوي (ميسرة الجلسة)

مساء الخير سيداتي وسادتي، معكم نورا العيسوي، بالنيابة عن مي عطية من المجموعة المالية هيرميس للبحوث، ويسعدني أن أرحب بكم مجددًا في مؤتمر شركة التجارية العقارية لمناقشة نتائج الربع الثاني من عام 2026.

ينضم إلينا اليوم كل من المهندس عبد المطلب معرفي، الرئيس التنفيذي؛ والسيد وليد ويزاني، مدير إدارة المالية والتخطيط الاستراتيجي؛ والسيد فؤاد حسن، مدير إدارة المحاسبة؛ والسيد أحمد عباس شكيب، مدير إدارة الاستثمار، والانسة فرح ماهر، رئيسة وحدة علاقات المستثمرين.

ودون أي تأخير، أترك الكلمة الآن إلى الإدارة.

فرح ماهر (رئيسة وحدة علاقات المستثمرين)

شكرًا لكِ يا نورا. مساء الخير جميعًا، ونشكركم على حضوركم اليوم العرض التقديمي لنتائج الأرباح.

سنستعرض خلال هذا المؤتمر نتائج النصف الأول من السنة المالية 2026، كما سنسعد بالإجابة عن جميع استفساراتكم في ختام العرض التقديمي. وسيتضمن عرض اليوم نظرة عامة على أعمال الشركة خلال النصف الأول وملخصًا للأداء المالي. وبعد انتهاء العرض، سنخصص جلسة للأسئلة والأجوبة للإجابة عن جميع الاستفسارات الواردة خلال المؤتمر.

سيتاح العرض التقديمي على الموقع الإلكتروني لمستثمرينا.

أود أن أبدأ المؤتمر اليوم بقراءة إخلاء المسؤولية المعتاد والموجز: «إن المحتوى الوارد في هذا العرض التقديمي والمناقشات المصاحبة له يقدما لغرض المعلومات فقط ولا يشكلا عرضًا أو توصية».

والآن لنبدأ العرض بالانتقال إلى الصفحة 5 التي تتناول المستجدات العامة وأبرز إنجازاتنا ومشروعاتنا الاستراتيجية.

على الرغم من استمرار التوترات الجيوسياسية الإقليمية، حققت الشركة التجارية العقارية أداءً ماليًا وتشغيليًا قويًا خلال النصف الأول من عام 2026. وتراقب الشركة عن كثب التطورات التي قد تؤثر في ظروف السوق، مدعومةً بمركز مالي قوي واستراتيجية مرنة تُمكّنها من التعامل مع حالات عدم اليقين والمخاطر المحتملة.

خلال النصف الأول من عام 2026، حققنا عددًا من الإنجازات الرئيسية، وكان من أبرز هذه الإنجازات التي تحققت مؤخرًا تخارجنا من الاستثمار في مشروع التطوير السكني «فيرست ريزيدنسز 501» في مدينة ميامي، وذلك بعد استكمال المشروع. كما دخلنا في استثمار عقاري جديد، وهو «ألميدا ترافل سنتر»، وسنتناول هذا الاستثمار بمزيد من التفصيل في الأقسام التالية من العرض.

ننتقل الآن إلى الصفحة 6 الخاصة باستراتيجيتنا. ونؤكد استمرار التزامنا بالتوجهات الاستراتيجية الحالية للشركة. وفيما يتعلق بمشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص ومشروعات التطوير، فإننا نواصل العمل والتنسيق مع الجهات الحكومية وشركائنا الاستراتيجيين لتقييم الفرص المحتملة، مع إجراء تقييم دقيق للجدوى المالية والتشغيلية لكل فرصة، لضمان تحقيق قيمة مستدامة طويلة الأجل للمساهمين، مع دعم أهداف رؤية الكويت 2040.

وتوضح الصفحة 7 نطاق حضورنا في دول مجلس التعاون الخليجي وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية.

وننتقل الآن إلى نظرة عامة على أعمال الشركة وأدائها المالي خلال النصف الأول من عام 2026، حيث يعرض الرسم البياني في أعلى الجهة اليسرى دخل الشركة الناتج عن التأجير والضيافة وبيع الأراضي، فقد بلغ دخل الشركة الناتج عن التأجير 13.77 مليون دينار كويتي، فيما سجل دخل قطاع الضيافة 1.37 مليون دينار كويتي خلال النصف الأول من عام 2026. بالإضافة إلى ذلك، قمنا ببيع أراضي بقيمة 0.21 مليون دينار كويتي خلال النصف الأول من عام 2026.

وارتفع دخل التأجير لدينا بنسبة 1.87% مقارنةً بالفترة نفسها من العام الماضي. ويُعزى هذا النمو إلى ارتفاع معدلات الإشغال في عقاراتنا كما هو موضح في الجزء العلوي الأيمن من الصفحة، حيث بلغت نسبة الإشغال 94% خلال النصف الأول من عام 2026، مقارنةً بنسبة 93% خلال الفترة ذاتها من عام 2025.

على الرغم من البيئة الاقتصادية الصعبة الراهنة، واصلت محفظتنا الاستثمارية المتنوعة إظهار مرونتها وقدرتها على الصمود. وفي حين، انخفض صافي المكاسب من الاستثمارات بنسبة 7.97%، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى أن الارتفاع في قيمة بعض الاستثمارات كان قد أُثبت بالفعل في السنوات السابقة، إلا أن هذا الانخفاض جرى تعويضه من خلال الارتفاع القوي بنسبة 24% في حصتنا من نتائج الشركات الزميلة، لتصل إلى 5.08 مليون دينار كويتي خلال النصف الأول من عام 2026، مقارنةً بحصتنا البالغة 4.09 مليون دينار كويتي خلال النصف الأول من عام 2025. ويعكس هذا الأداء قوة محفظتنا الاستثمارية المتنوعة وانتهاجنا استراتيجية استثمارية منضبطة.

وتستعرض الصفحة 10 أبرز مؤشرات الأداء المالي للشركة خلال النصف الأول من عام 2026.

بلغ الربح الصافي المُعلن 9.38 مليون دينار كويتي، مقارنةً بصافي الربح المعلن للنصف الأول من عام 2025 البالغ 9.06 مليون دينار كويتي، مسجلًا بذلك نموًا بنسبة 3.45%. ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى نمو الدخل الناتج عن التأجير، وزيادة حصة الشركة من أرباح الشركات الزميلة، إضافةً إلى انخفاض تكاليف التمويل بنسبة 5% مقارنةً بالفترة ذاتها من العام الماضي. وبلغ صافي الدخل من الأنشطة التشغيلية 10.53 مليون دينار كويتي خلال النصف الأول من عام 2026 مقابل 10.96 مليون دينار كويتي خلال النصف الأول من عام 2025. وبالنسبة لتكاليف التمويل، نلاحظ انخفاضًا بنسبة 5%، حيث تراجعت من 5.71 مليون دينار كويتي في النصف الأول من عام 2025 إلى 5.41 مليون دينار كويتي في النصف الأول من عام 2026، وهو ما يعكس الانخفاض الذي شهدته أسعار الفائدة.

لننتقل إلى الصفحة 11 لمناقشة الميزانية العمومية. ارتفع إجمالي الأصول إلى 595.8 مليون دينار كويتي في يونيو 2026 مقارنة بنحو 589.53 مليون دينار كويتي كما في ديسمبر 2025. ويرجع ذلك إلى زيادة العقارات الاستثمارية بمقدار 7.05 مليون دينار كويتي لتصل إلى 381.7 مليون دينار كويتي كما في يونيو 2026 مقارنة بنحو 374.7 مليون دينار كويتي كما في ديسمبر 2025. ويعزى الارتفاع في إجمالي المحفظة الاستثمارية بشكل رئيسي إلى الاستثمارات في الشركات الزميلة. وارتفعت المحفظة الاستثمارية الإجمالية بمقدار 3.92 مليون دينار كويتي لتصل إلى 170 مليون دينار كويتي في يونيو 2026 مقارنة ب 166.16 مليون دينار كويتي في ديسمبر 2025.

انخفضت الأصول الأخرى من 33.08 مليون دينار كويتي كما في ديسمبر 2025 إلى 28.5 مليون دينار كويتي كما في يونيو 2026 وتتكون هذه الأصول من النقدية والممتلكات والمنشآت والمعدات والأصول غير الملموسة والذمم المدينة. أما بالنسبة إلى إجمالي الالتزامات المالية، ارتفع من 265.10 مليون دينار كويتي في ديسمبر 2025 إلى 266.4 مليون دينار كويتي كما في يونيو 2026. ويعزي ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع الالتزامات الأخرى من 16.28 مليون دينار كويتي في ديسمبر 2025 إلى 21.15 مليون دينار كويتي في يونيو. وفيما يتعلق بإجمالي حقوق المساهمين، ارتفع من 324.41 مليون دينار كويتي في ديسمبر 2025 إلى 329.32 مليون في يونيو 2026. سنستعرض في الصفحة التالية مؤشرات الربحية والأداء ومؤشرات العائد.

وفيما يتعلق بمؤشرات العائد، سجل مؤشر العائد على الأصول والعائد على حقوق المساهمين في التقارير على أساس سنوي نسبة 3.71% و6.17% في النصف الأول من 2026 مقارنة بنحو% 3.59% و6.07% خلال الفترة نفسها من العام الماضي. كما بلغ صافي هامش الربح نحو 47% في النصف الأول من 2026 مقارنة بنحو 45% في النصف الأول من 2025. وأظهرت مؤشرات الأداء الرئيسية تحسنًا في الإشغال المجمع حيث بلغ من 93% إلى 94% في النصف الأول من 2026. واستقرت الرافعة المالية تقريبًا عند المستوى نفسه، حيث بلغ 1.81 مرة خلال النصف الأول من عام 2026، مقارنةً بنحو .1.8 مرة خلال النصف الأول من عام 2025. وفيما يتعلق بمعدل الديون إلى إجمالي الأصول، فاستقرت النسبة تقريبًا عند المستوى نفسه حيث بلغت 41.2% خلال النصف الأول من 2026 مقارنة بنحو 41.8% في النصف الأول من 2025.

وفي الصفحة التالية، يظهر في أعلى اليسار رسم بياني لأرباح السهم خلال النصف الأول من عام 2025، سجلنا أرباحًا للسهم الواحد بلغت 4.83 فلسًا مقارنةً بـ 4.99 فلسًا في النصف الأول من عام 2026. يظهر في أعلى اليمين صافي دخلنا الموحد مع هامش ربح صافٍ بنسبة 47% للنصف الأول من عام 2026، بينما يظهر في أسفل اليسار إجمالي أصولنا وعائدنا على الأصول. أما في أسفل اليسار، فيظهر إجمالي حقوق المساهمين وعائد حقوق الملكية والقيمة الدفترية للسهم. بلغت القيمة الدفترية للسهم 163.17 فلسًا في النصف الأول من عام 2026 مقارنةً بحوالي 164.72 فلسًا للفترة نفسها من العام الماضي.

وفيما يتعلق بمشروعنا قيد التطوير وهو مشروع المجمع التجاري والنادي الصحي Q1 فيقع في منطقة القيروان وتتولى إحدى شركاتنا التابعة تطويره بالشراكة مع المؤسسة العامة للرعاية السكنية. وقد تسلّمنا ارض المشروع في مايو 2026، وتسير أعمال

البناء وفقًا للجدول الزمني المتفق عليه. والآن سأستعرض بعضًا من عقاراتنا الرئيسية الموجودة في الكويت مثل برج التجارية الشهير وفندق ومول سيمفوني ومجمع لايت ومجمع دوم في المهبولة ومجمع بوليفارد ومجمع الرحاب.

والآن سنناقش ممتلكاتنا العقارية الرئيسية الموجودة في البحرين وهي برج سيمفوني الذي استئنافنا بناؤه هذا العام وكذلك الجوهرة بلازا. وفي الصفحات التالية، سنستعرض الاستثمارات الإقليمية والعالمية. بالنسبة إلى الاستثمارات الإقليمية، شركة وافر تعمل في قطاع الأغذية والمشروبات من خلال محفظة متنوعة من الشركات في مجالات التصنيع والتجزئة والمطاعم والخدمات، ولدينا برج هاجر وهو جزء من أبراج البيت الشهيرة في مكة المكرمة وشركة تكنو غاز المتخصصة في تصنيع الغازات الصناعية.

وبالانتقال إلى محفظتنا العالمية، دخلت مجموعة الشركة التجارية العقارية في استثمار جديد في قطاع الخدمات اللوجستية في هيوستن في الولايات المتحدة الأمريكية "الميدا" على مساحة تقارب 292,000 قدم مربع. يضم المشروع 75 موقفًا للشاحنات و12 مضخة بنزين و12 مضخة ديزل ومتجرًا واحدًا. يوفر هذا الاستثمار تنويعًا في محفظتنا الاستثمارية من خلال الدخول في سوق العقارات الأمريكي إلى جانب التعرض لقطاع مراكز السفر الذي يتميز بقدرته على الصمود. وتبلغ قيمة محفظتنا الاستثمارية العالمية في العقارات 80 مليون دينار كويتي تقريبا، وتركز بشكل أساسي على قطاع العقارات في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا ودول مجلس التعاون الخليجي.

سنستعرض في الصفحات التالية أداؤنا فيما يتعلق بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة والتزام الشركة التجارية العقارية بالمسؤولية الاجتماعية للشركات. ويواصل أداؤنا فيما يتعلق بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة تحسنه، إذ حصلت الشركة على تصنيف بي بي بي من مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال كما حصلت على شهادة الأيزو الخاصة بحوكمة المنظمات. وحتى الآن، استثمرت المجموعة نحو 32.7 مليون دينار كويتي في الممتلكات العقارية المراعية للبيئة وساهمت بمبلغ 72,500 دينار كويتي في مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات. كما وافق الأعضاء في الاجتماع السنوي العام على تخصيص مبلغ 101,650 دينار كويتي للإنفاق على المسؤولية الاجتماعية للشركات في عام 2026.

في إطار جهودنا للمسؤولية الاجتماعية، قمنا بتنظيم ودعم العديد من المبادرات خلال النصف الأول من عام 2026 بما في ذلك جائزة المنتج الأكثر استدامة بالتعاون مع مؤسسة إنجاز وورشة الطبخ لذوي الاحتياجات الخاصة وحملة التبرع بالدم. تُظهر الصفحة الأخيرة لمحة عن أداء أسهمنا خلال النصف الأول من عام 2026. بلغ متوسط سعر تداول أسهم التجارة 196 فلساً مقارنةً بـ 206 فلسًا في ديسمبر 2026. وبهذا نختتم عرضنا، ويسعدنا الإجابة على أي استفسارات.

نورا العيسوي (ميسرة الجلسة)

شكرًا جزيلًا لفرح ولإدارة الشركة التجارية العقارية على هذا العرض التقديمي. الآن نفتح باب الأسئلة. يبدو أنه لا توجد أسئلة، لذا سأترك الكلمة للإدارة لإلقاء أي ملاحظات ختامية.

فرح ماهر (رئيسة وحدة علاقات المستثمرين)

شكرًا لكِ يا نورا وشكرًا لكم جميعًا على وقتكم.

نورا العيسوي (ميسرة الجلسة)

نشكركم جميعًا على حضوركم اليوم. وإلى هنا نصل إلى نهاية مؤتمرنا الهاتفي يمكنكم الآن إنهاء المكالمة.

NetRoadshow Event Transcript

The Commercial Real Estate Co. (K.S.C) – 2Q/2026 Analyst Conference

Document created on: 2026-08-12 17:43:40 UTC

Noura El-Essawy (moderator)

Good afternoon, ladies and gentlemen. This is Noura El-Essawy on behalf of Mai Attia from EFG Hermes Research, and I would like to welcome you all once again to Al Tijaria second Q'26 Results Conference Call. With us on the line today, we have Engineer Abdulmutaleb Marafie, CEO; Mr. Walid Wizani, Finance and Strategic Planning Department Manager; Mr. Fuad Hassan, Accounting Department Manager; Mr. Ahmed Abbas Shakib, Investment Department Manager; and Ms. Farah Maher, Investment Relations Unit Head. Without further delay, I would like to hand over the call to the management.

Farah Maher (Investor Relations Unit Head,)

Thank you, Noura. Good afternoon, everyone, and thank you for attending today's earnings presentation. In this conference, we will discuss the results of the first half of the financial year 2026. And after that we will answer all the questions at the end of the presentation. Today's presentation will provide an overview of our business in the first half and a summary of the financial performance. Following the presentation, we'll have a Q&A session to answer any questions we received throughout the call. The presentation will be available on the website for investors. I'd like to start our call today by reading out the usual brief disclaimer.

The content set out in this presentation and frequent discussions are provided only for information purposes and do not constitute an offer or recommendation. Now we'll start with Slide 5, an overall update on our milestones and strategic projects. In the first half of 2026, despite the ongoing regional geopolitical tensions, Al Tijaria achieved a strong financial and operational performance. The company remains vigilant in monitoring developments that may influence market conditions, supported by a solid balance sheet and agile strategy that enables it to navigate uncertainties and potential risks.

We achieved several key milestones during the first half of 2026. A key recent milestone is our exit from the residential development investment in Miami called First Residence 501 following the completion of the project. And we also entered into a new real estate investment called Almeda Travel Center, which will be discussed in more details in the following sections. Moving to Slide 6. We remain committed to our strategic direction. Regarding the PPP and development project, we continue to work closely with government authorities and strategic partners to evaluate potential opportunities while carefully assessing the financial and operational viability to ensure long-term shareholders' value, while supporting the goals of Kuwait Vision 2040.

Slide 7 shows our presence in the GCC, Europe and USA. Moving to our business overview and financial performance for the first half of 2026. The chart on the top left side shows our rental, hospitality, and sales of land income. Our rental and hotel income reported

respectively at 13.77 million and 1.37 million Kuwaiti Dinars for the first half of 2026. Additionally, we sold land for 0.21 million KDs in first half of 2026. Our rental income increased by 1.87% from the same period last year. This growth is due to the occupancy rate increase in our properties, which is shown on the top right side of the slide, as it reached 94% in H1,2026, compared to 93% in H1,2025. Despite the current challenging economic environment, our well-diversified investment portfolio continued to demonstrate resilience. While net gains on investments decreased by 7.97%, mainly due to appreciation recognized on certain investments in the previous year, this was more than offset by a strong 24% increase in our share of results from associates, reaching KWD 5.08 million in H1, 2026 compared to KWD 4.09 million in H1, 2025. This performance reflects the strength of our diversified portfolio and disciplined investment strategy. Slide 10 shows the highlights of our financial performance for first half of 2026. Our reported net profit for the period is 9.38 million Kuwaiti Dinars, compared to KWD 9.06 mn for H1,2025. This is an increase of 3.45%. It's mainly driven by the increase in rental income, the increase in our share of profit from associates, and the decrease in financing cost by 5% from the same period last year. Our net income from operational activities is KWD 10.53 mn during H1,2026 compared to KWD 10.96 million for H1,2025. As for finance cost, we can see that there is a decline of 5% as we mentioned, from KWD 5.71 million in H1,2025 to KWD 5.41 million in H1, 2026 reflecting the decline that has happened in interest rates.

Moving to Slide 11 With regards to the balance sheet. Our total assets increased to 595.8 million KDs as of June 2026, compared to KWD 589.53 million as of December 2025. This is driven by the increase in Investment Properties by KWD 7.05 million to reach KWD 381.75 million as of June 2026 compared to KWD 374.70 million as of December 2025. And the increase in the overall investment portfolio is mainly from our investment in associates. The overall investments portfolio increased by KWD 3.92 million to reach KWD 170 million in June 2026 up from KWD 166.16 million in December 2025. Other assets decreased from KWD 33.08 million as of December 2025 to KWD 28.5 million as of June 2026, which is comprised of cash, PPE, intangible assets and receivables. As for total liabilities, it increased from KWD 265.10 million in December 2025 to KWD 266.4 million as of June 2026. This is mainly due to the increase in other liabilities from KWD 16.29 million in December 2025 to KWD 21.15 million in June 2026. Regarding the total equity, it increased from KWD 324.41 million in December 2025 to KWD 329.32 million in June 2026. The next slide shows our profitability and performance indicators and return figures.

Regarding the return figures, we have a ROA and ROE (on an annualized basis) reported at 3.71% and 6.17% for the first half of 2026, compared to 3.59% and 6.07% during the same period last year. Our net profit margin has reached 47% for H1 2026 compared to 45% for H1, 2025. Our key performance indicators show that the aggregate occupancy has improved to 94% in H1, 2026 up from 93% in H1, 2025. Our leverage stayed almost at the same level at 1.81 times for H1, 2026 compared to 1.80 times in H1, 2025. And with regards to the total

debt to total assets as well, it stayed almost at the same level at 41.2% in H1,2026 compared to 41.8% in H1,2025. Moving to the next slide, shown on the top left is the graphs of earnings per share. For the first half of 2025, we recorded an EPS of 4.83 fils compared to 4.99 fils in the first half of 2026. Our consolidated net income with the corresponding net profit margin at 47% for H1, 2026 on the top right. And our total assets and the ROA on the bottom left of the slide. The total equity, ROE and the book value per share shown on the bottom right of the slide, book value per share is at 163.17 fils in H1, 2026 compared to 164.72 fils for the same period last year.

With regards to our project under development, our Q1 retail and fitness center project is located in Qairwan area and is being developed by one of our subsidiaries in partnership with the public authority of Housing Welfare. The land of the project was handed over in May 2026, and we are progressing with the construction works in accordance with the agreed timeline. Now I'll just show some of our key properties that are already existing in Kuwait, such as the iconic Al Tijaria Tower, the Symphony Hotel and Mall, Light Complex, the Dome Complex in Mahboula, the Boulevard Mall and the Rehab Complex.

Moving to our key properties located in Bahrain, which is the Symphony Tower that has started construction again this year and the Jawhara Plaza. The next slides are about some of our regional and global investments. For our regional investments, we have Al-Wafir that operates across the food and beverage sector through a diversified portfolio of businesses in manufacturing, retail, restaurants and services. We have Hajar Tower, which is part of the iconic Abraj Al Bait in Makkah and Techno Gas that is specialized in manufacturing of industrial gases.

Moving to our global portfolio. Al Tijaria a Group has entered into a new logistics sector investment in Houston U.S.A, “Almeda” which is an area spanning over approximately 292,000 square feet. The facility is designed to include 75 truck parking spaces, 12 gasoline pumps, 12 diesel pumps and 1 retail outlet. This investment provides diversification into the U.S. real estate market and exposure to the resilient travel center sector. Our global real estate investment portfolio is worth approximately KWD 80 million primarily focused on real estate sector in U.S.A., Europe and GCC.

Next slides will highlight our ESG performance and Al Tijaria's commitment to CSR. Our ESG performance continues to strengthen as Al Tijaria earned a BBB rating from MSCI and obtained ISO certification for the governance of organizations. To date, the group has invested KWD 32.7 million in environmentally responsible properties and contributed KWD 72,500 to CSR initiatives. In addition, the Annual General Meeting has approved the amount of 101,650 for the CSR spending in 2026.

As part of our social responsibility efforts, we've organized and supported several initiatives during the H1,2026, including the most Sustainable Product Award with INJAZ,

the cooking workshop with special needs and the blood donation campaign. Last slide shows a snapshot of our share performance during the first half of 2026. Al Tijaria shares have traded at an average price of 196 fils compared to 206 fils in December 2026. This brings us to the end of the presentation, and we're happy to answer any questions.

Noura El-Essawy (moderator)

Thank you, Farah and Al Tijaria management team for the presentation. We will now open up the floor for questions. It seems like we don't have questions. So I will hand over the call to the management for any closing remarks.

Farah Maher (Investor Relations Unit Head,)

Thank you, Noura, and thank you all for your time.

Noura El-Essawy (moderator)

We would like to thank you all for attending today. This concludes today's call. You may now disconnect.