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(3083)15112026

Date: 15/11/2026

التاريخ: 2026/11/15

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Dear Sirs,

تحية طيبة وبعد،

Subject: Supplementary Disclosure Regarding the Analyst/Investor Conference Transcript (Minutes of Meeting) for Q3 of 2026

الموضوع: إفصاح مكمل بشأن محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين عن الربع الثالث من عام 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.

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.

Kindly find attached the analyst/investors conference transcript (minutes of meeting) of The Commercial Real Estate Company for Q3 of 2026.

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

Sincerely Yours,

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.

نموذج الإفصاح المكمل

Supplementary Disclosure Form

Date	2026/11/15	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 Q3 of 2026		إفصاح مكمل بشأن محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين عن الربع الثالث من عام 2026
Date of the Previous Disclosure		تاريخ الإفصاح السابق
11/11/2026		2026/11/11
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 Q3 of 2026.		حرصاً من الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) على الإلتزام بمتطلبات المادة (4/1-8-7) 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 الثالث 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 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.ع
AL-TIJARIA
The Commercial Real Estate Co. K.S.C.P.

تفريغ صوتي لفعالية عبر منصة **NetRoadshow**

مؤتمر المحللين لمناقشة نتائج شركة التجارية العقارية (ش.م.ك) للربع الثالث لعام 2026

تاريخ إعداد الوثيقة:11 نوفمبر 2026، الساعة 18:13:20 بالتوقيت العالمي المنسق (UTC)

نورا العيسوي (ميسرة الجلسة)

مساء الخير سيداتي وسادتي، معكم نورا العيسوي من المجموعة المالية هيرميس للبحوث، ويسعدني أن أرحب بكم مجددًا في مؤتمر شركة التجارية العقارية لمناقشة نتائج الربع الثالث 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، مدير إدارة الاستثمار؛ والانسة فرح ماهر، رئيسة وحدة علاقات المستثمرين. دون 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 الأشهر التسعة الأولى من السنة المالية 2026، كما سنسعد بالإجابة عن جميع استفساراتكم في ختام العرض التقديمي. وسيتضمن عرض اليوم نظرة عامة على أعمال الشركة خلال الأشهر التسعة الأولى 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".

على الرغم من استمرار التوترات الجيوسياسية الإقليمية، حققت شركة التجارية العقارية أداءً ماليًا وتشغيليًا قويًا. تراقب 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 الأشهر التسعة الأولى 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 تم الدخول في استثمارين عقارين جديدين، وهما «ألميدا ترافل سنتر» و باي تاون ترافل سنتر ، وسنتناول هذين الاستثمارين 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، بما يضمن الحفاظ على ثقة مساهمينا على المدى الطويل، كما نواصل دعم أهداف رؤية الكويت 2035.

الصفحة 7 تظهر تواجد الشركة في الخليج العربي، أوروبا، والولايات المتحدة الامريكية.

ننتقل الى نظرة عامة على أعمال الشركة وأدائها المالي خلال الأشهر التسعة الأولى 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 والفندق على التوالي 20.5 مليون دينار كويتي و2.05 مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026.

بالإضافة إلى ذلك، قمنا ببيع أراضي بقيمة 213,000 دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026، وارتفع دخل التأجير لدينا بنسبة 0.85% 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 الأشهر التسعة الأولى 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. في المقابل، انخفض صافي المكاسب من الاستثمارات بنسبة 18.6%، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى أن الارتفاع في قيمة بعض الاستثمارات كان قد أُثبت بالفعل في السنوات السابقة، إلا أن هذا الانخفاض جرى تعويضه نسبيًا من خلال الارتفاع القوي بنسبة 13.5% في حصتنا من نتائج الشركات الزميلة، لتصل إلى 5.97 مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026، مقارنةً بحصتنا البالغة 5.25 مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025.

يعكس هذا الأداء قوة محفظتنا الاستثمارية المتنوعة وانتهاجنا استراتيجية استثمارية منضبطة. تستعرض الصفحة 10 أبرز مؤشرات الأداء المالي للشركة خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026. بلغ الربح الصافي المُعلن لهذه الفترة 12.26 مليون دينار كويتي، مقارنةً بصافي الربح المعلن للأشهر التسعة الأولى من عام 2025 البالغ 12.63 مليون دينار كويتي، مسجلًا بذلك انخفاضًا بنسبة 2.92%.

يعود هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى انخفاض صافي الربح الناتج عن دخل الاستثمارات والضيافة، وتم تعويض هذا جزئيًا بزيادة الدخل الناتج عن التأجير، وزيادة حصة الشركة من أرباح الشركات الزميلة، إضافةً إلى انخفاض تكاليف التمويل بنسبة 11.6% مقارنةً بالفترة ذاتها من العام الماضي.

وبلغ صافي الدخل من الأنشطة التشغيلية 15.5 مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026 مقابل 16 مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025. وبالنسبة لتكاليف التمويل، نلاحظ انخفاضًا بقيمة مليون دينار كويتي حيث تراجعت من 8.73 مليون دينار كويتي في الأشهر التسعة الأولى من عام 2025 إلى 7.7 مليون دينار كويتي في الأشهر التسعة الأولى من عام 2026.

فيما يخص الميزانية العمومية ارتفع إجمالي الأصول إلى 600.21 مليون دينار كويتي في سبتمبر 2026 مقارنة بنحو 589.53 مليون دينار كويتي كما في ديسمبر 2025. ويرجع ذلك إلى زيادة العقارات الاستثمارية بمقدار 7.8 مليون دينار كويتي لتصل إلى 382.51 مليون دينار كويتي كما في سبتمبر 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 5.3 مليون دينار كويتي لتصل إلى 171.4مليون دينار كويتي في سبتمبر 2026 مقارنة بنحو 166.16 مليون دينار كويتي في ديسمبر 2025. انخفضت الأصول الأخرى انخفاضًا طفيفًا من 33.08 مليون دينار كويتي كما في ديسمبر 2025 إلى 30.6 مليون دينار كويتي كما في سبتمبر 2026 وتتكون هذه الأصول من النقدية والممتلكات والمنشآت والمعدات والأصول غير الملموسة والذمم المدينة.

أما بالنسبة إلى الالتزامات المالية، ارتفعت من 265.1 مليون دينار كويتي في ديسمبر 2025 إلى 269.31 مليون دينار كويتي كما في سبتمبر 2026. ويعزي ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع الالتزامات الأخرى من 16.29 مليون دينار كويتي في

ديسمبر 2025 إلى 21.48 مليون دينار كويتي في سبتمبر 2026. وفيما يتعلق بإجمالي حقوق الملكية ارتفع من 324.43 مليون دينار كويتي في ديسمبر 2025 إلى 330.09 مليون في سبتمبر 2026.

تظهر هذه الصفحة مؤشرات الربحية والأداء ومؤشرات العائد. فيما يتعلق بمؤشرات العائد، سجل مؤشر العائد على الأصول والعائد على حقوق المساهمين في التقارير على أساس سنوي نسبة 3.24% و5.36% في الأشهر التسعة الأولى من 2026 مقارنة بنحو 3.33% و5.64% خلال الفترة نفسها من العام الماضي. كما بلغ صافي هامش الربح نحو 44.3% في الأشهر التسعة الأولى من 2026 مقارنة بنحو 42.5% في الأشهر التسعة الأولى من 2025.

وأظهرت مؤشرات الأداء الرئيسية تحسنًا في الإشغال المجمع حيث بلغ 94% في الأشهر التسعة الأولى من 2026 مقارنة بالأشهر التسعة الأولى من 2025 عندما بلغت 93%. واستقرت الرافعة المالية تقريبًا عند المستوى نفسه، حيث بلغ 1.81 مرة خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026، مقارنةً بنحو 1.82. مرة خلال عام 2025. فيما يتعلق بمعدل الديون إلى إجمالي الأصول، فتحسن تحسنًا خفيفًا وبلغت نسبته 41.3% خلال الأشهر التسعة الأولى من 2026 مقارنة بنسبة 42.2% في الأشهر التسعة الأولى من 2025.

وفي الصفحة التالية، يظهر في أعلى اليسار رسم بياني لأرباح السهم. خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026 سجلنا أرباحًا للسهم الواحد بلغت 6.55 فلسًا مقارنةً بقيمة 6.74 فلسًا في الأشهر التسعة الأولى من عام 2025. بالنسبة لصافي دخلنا المجمع مع هامش ربح صافٍ فيظهر في الجانب الأيمن العلوي بنسبة 44.3% للأشهر التسعة الأولى 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 164.6 فلسًا في الأشهر التسعة الأولى من عام 2026 مقارنةً بحوالي 165.7 فلسًا للفترة نفسها من العام الماضي. وفيما يتعلق بمشاريعنا قيد التطوير، فلدينا مشروع مركز قيروان للياقة البدنية في منطقة قيروان ويطوره أحد شركاتنا التابعة بالشراكة مع المؤسسة العامة للرعاية السكنية.

وقد تم استلام أرض 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 ومول سيمفوني وفندق سيمفوني ستايل هوتيل ومجمع لايت ومجمع دوم ومول بوليفارد ومجمع الرحاب.

والآن سنناقش ممتلكاتنا العقارية الرئيسية الموجودة في البحرين وهي برج سيمفوني الذي تم استئناف بناءه هذا العام وكذلك الجوهرة بلازا.

وهنا سنستعرض بعضا من الاستثمارات الإقليمية والعالمية. يوجد لدينا شركة الوافر التي تعمل في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي في قطاع الأطعمة والمشروبات من خلال محفظة متنوعة من الأعمال في الصناعة والتجارة بالتجزئة والمطاعم والخدمات، .وشركة بيان التي تعد مشروعًا للتطوير السكني بمساحة 621,000 مترًا مربعًا، وتكنو غاز التي تتخصص في تصنيع الغاز الصناعي.

وبالانتقال إلى محفظتنا العالمية، دخلت مجموعة الشركة التجارية العقارية في استثمار باي تاون في قطاع الخدمات اللوجستية في هيوستن في الولايات المتحدة الأمريكية على مساحة تقارب 479,000 قدم مربع. يضم المشروع 170 موقفًا للشاحنات و6

مضخات بنزين و6 مضخات ديزل ومتجرين. يوفر هذا الاستثمار تنويعًا في سوق العقارات الأمريكي إلى جانب التعرض لقطاع مراكز السفر الذي يتميز بقدرته على الصمود .

كما أن لدينا مشروع بين الذي يعتبر مبنى مكاتب من الطراز أ في شيكاغو الولايات المتحدة الأمريكية، ومشروع نيو وارك في نيوجيرسي الذي يعد كذلك مبنى مكاتب من الطراز الرفيع والمؤجر بنسبة 100% حتى عام 2035. وتبلغ قيمة محفظتنا الاستثمارية العالمية في العقارات أكثر من 76 مليون دينار كويتي، وتركز بشكل أساسي على قطاع العقارات في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا.

سنستعرض في الصفحات التالية أداءنا فيما يتعلق بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة والتزام شركة التجارية العقارية بالمسؤولية الاجتماعية للشركات. ويواصل أداؤنا فيما يتعلق بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة تحسنه، إذ حصلت الشركة على تصنيف بي بي من مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال كما تم تجديد شهادة الأيزو لأنظمة إدارة الصحة والسلامة المهنية، بالإضافة إلى شهادة الأيزو لأنظمة الإدارة البيئية.

كجزء من جهود المسؤولية الاجتماعية أدرنا ودعمنا عدة مبادرات في الأشهر التسعة الأولى من 2026، ويشمل هذا النسخة الرابعة من مهرجان "بالعربي أحلى" والترويج لمعرض إنجاز الكويت للتدريب الميداني للسنة الثانية على التوالي والمساهمة بمليون دولار أمريكي لصندوق الكويت للاستجابة الطارئة.

تظهر آخر صفحة رسمًا لأداء سهمنا خلال الأشهر التسعة الأولى من 2026. تم تداول أسهم شركة التجارية بمتوسط سعر يبلغ 194 خلال هذه الفترة. بهذا نختتم عرضنا التقديمي، ويسعدنا الرد على أي أسئلة لديكم.

نورا العيسوي (ميسرة الجلسة)

شكرًا جزيلًا لفرح ولإدارة الشركة التجارية العقارية على هذا العرض التقديمي. إذا كان لديكم أية أسئلة يرجى استخدام خاصية رفع اليد أو كتابة سؤالكم في صندوق الأسئلة والأجوبة، سنتيح فرصة لطرح الأسئلة لبعض الدقائق. للتذكير، إذا كان لديكم جميعًا أية أسئلة يرجى استخدام خاصية رفع اليد أو كتابة سؤالكم في صندوق الأسئلة والأجوبة. يبدو أنه لا توجد أسئلة، لذا سأترك الكلمة لك يا فرح لإلقاء أي ملاحظات ختامية.

فرح ماهر (رئيسة قسم علاقات المستثمرين)

شكرًا لكِ يا نورا وشكرًا لكم جميعًا على وقتكم، نقدر لكم هذا.

نورا العيسوي (ميسرة الجلسة)

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

NetRoadshow Event Transcript

Transcript Only: The Commercial Real Estate Co. (K.S.C) – 3Q/2026 Analyst Conference

Document created on: 2026-11-11 18:13:20 UTC

Noura El-Essawy (Moderator)

Good afternoon, ladies and gentlemen. This is Noura El-Essawy from EFG Hermes Research, and I would like to welcome you all once again to Al-Tijaria Third Quarter '26 Results Conference Call. With us on the line, we have Engineer Abdulmutaleb Marafie, CEO; Mr. Walid Wizani, Finance and Strategic Planning Department Manager; Mr. Fuad Hassan, Accounting Department Manager; Mr. Ahmed Abbas, Investment Department Manager; and Ms. Farah Maher, Investor Relations Unit Head. Without further ado, I'll give it to management for their presentation.

Farah Maher Fraij (Investor Relations Unit Head)

Thank you, Noura. Good afternoon, everyone, and thank you for attending today's earnings presentation. In this conference, we'll discuss the results of the nine months of the financial year 2026, and we'll gladly answer all your questions at the end of the presentation. Today's presentation will provide an overview of our business in the nine months and the summary of the financial performance.

Following this presentation, we'll have a Q&A session to answer any questions we received throughout the call. The presentation will also be available on our website for our investors. I'd like to start our call today by reading out our usual brief disclaimer. The content set out in this presentation and subsequent discussions are provided only for information purposes and does not constitute an offer or a recommendation.

Now moving to Slide 5 with an overall update on our milestones, strategy and projects. Despite the ongoing regional geopolitical tensions, Al-Tijaria have 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 an agile strategy that enables it to navigate uncertainties and mitigate potential risks.

We achieved several key milestones during the nine months of '26. A key recent milestone is our exit from the residential development investment in Miami, First Residences 501, following the project's completion, and our entry into two new real estate investments, Almeda and Baytown Travel Centers, 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 projects, 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 a long-term shareholders' value while also supporting the goals of Kuwait Vision 2035.

Slide 7 shows our presence in the GCC, Europe and U.S.A.

Moving to our business overview and financial performance for the nine months 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 KWD 20.5 million and KWD 2.05 million for the nine months of 2026.

Additionally, we sold land for KWD 213,000 in the nine months of 2026. Our rental income has increased by 0.85% 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 of the slide as it reached 94% in the nine months of '26 compared to 93% in the nine months of 2025.

Despite the current challenging economic environment, our well-diversified investment portfolio continued to demonstrate resilience. While net gain on investments decreased by 18.6%, mainly due to appreciation recognized on certain investments in previous years, this was partially offset by a strong 13.5% increase in our share of results from associates, reaching KWD 5.97 million in the nine months of 2026 compared to KWD 5.25 million in the nine months of 2025.

This performance reflects the strength of our diversified portfolio and disciplined investment strategy. Slide 10 shows the highlights of our financial performance for the nine months of 2026. Our reported net profit for the period is KWD 12.26 million compared to KWD 12.63 million for the nine months of 2025. It has decreased by 2.92%.

It's mainly driven by the decrease in net gain on investments and hospitality income, which was partially offset by the increase in rental income, the increase in our share profit from associates, and the decrease in financing costs by 11.6% from the same period last year.

Our net income from operational activities is KWD 15.5 million during the nine months of '26 compared to KWD 16 million for the nine months of '25. As for finance cost, we can see that there is a decrease of KWD 1 million from KWD 8.73 million in the nine months of '25 to KWD 7.7 million in the nine months of '26.

With regards to the balance sheet, our total assets increased to KWD 600.21 million as of September '26 compared to KWD 589.53 million as of December '25. This is driven by the increase in investment properties by KWD 7.8 million to reach KWD 382.51 million as of September '26 compared to KWD 374.7 million as of December '25, and the increase in the overall investment portfolio, which was mainly from our investment in associates.

The overall investment portfolio increased by KWD 5.3 million to reach KWD 171.4 million in September '26, up from KWD 166.6 million in December '25. Other assets decreased slightly from 33.08 million as of December '25 to 30.6 million as of September '26, which is comprised of cash, PPE, intangible assets, and receivables.

As for liabilities, it increased from 265.1 million in December '25 to 269.31 million as of September '26. This is mainly due to the increase in other liabilities from 16.29 million in December '25 to 21.48 million in September '26. Regarding the total equity, it increased from 324.43 million in December '25 to 330.9 million in September '26.

The next slide shows our profitability and performance indicators and return figures. Regarding the return figures, we have an ROA and ROE on an annualized basis reported at 3.24% and 5.36% for the nine months of 2026 compared to 3.33% and 5.64% during the same period last year. Our net profit margin has reached 44.3% for the nine months of '26 compared to 42.5% for the nine months of '25.

Our key performance indicators shows that the aggregate occupancy has improved to 94% in the nine months of '26, up from 93% in the nine months of 2025. Our leverage stayed almost at the same level at 1.81x for the nine months of 2026 compared to 1.82x in the full year of '25. And with regards to the total debt to total assets, it slightly improved to 41.3% in the nine months of '26 compared to 42.2% in the nine months of 2025.

Now moving to the next slide, shown on the top left is the graph of earnings per share. For the nine months of 2026, we recorded an EPS of 6.55 compared to 6.74 in the nine months of 2025. Our consolidated net income with the corresponding net profit margin at 44.3% for the nine months of 2026 is on the top right, and our total assets and ROA on the bottom left of the slide.

The total equity, ROE and book value per share are shown on the bottom right of the slide. Book value per share is at 164.6 in the nine months of 2026 compared to 165.7 for the same period last year. With regards to our projects under development, we have our Qairawan retail fitness center project that is located in Qairawan area and is being developed by one of our subsidiaries in partnership with the Public Authority for Housing Welfare.

The project land was handed over in May 2026, and we are progressing with the construction works in accordance with the agreed timeline. Now we just show some of our key properties in Kuwait, such as the iconic Al-Tijaria Tower, the Symphony Style Hotel & Complex, Light Complex, Dome Complex, the Boulevard Mall, and the Rehab Complex.

Moving to our properties in Bahrain, we have the Symphony Tower that has started construction again this year and the Jawhara Plaza.

Here, we are showing some of our regional and global investments. We have Al-Wafir that operates across the GCC food and beverage sector through a diversified portfolio of businesses in manufacturing, retail, restaurants, and services. Bayan, which is a residential development with an area of 621,000 square meters, and Techno Gas that is specialized in manufacturing of industrial gases.

Moving to our global portfolio, Al-Tijaria Group has entered in Baytown, a new logistics sector investment in Houston, U.S.A. With an area spanning over approximately 479,000 square feet, the facility is designed to include 170 truck parking spaces, six gasoline pumps, six diesel pumps, and two retail outlets. This investment provides diversification into the U.S. real estate market and exposure to the resilient travel center sector.

We have Project Bean, which is a Class A office building in Chicago, U.S.A., and Project Newark in New Jersey, which is also a high-quality office building that is 100% leased till 2035. Our global real estate investment portfolio is worth more than KWD 76 million, primarily focused on the real estate sector in U.S.A. and Europe.

The following slides will highlight the ESG performance for Al-Tijaria and its commitment to the CSR values. Our ESG performance continues to strengthen as Al-Tijaria has earned a BBB rating from MSCI and renewed the ISO certification for the occupational health and safety management systems and the ISO certificate for environmental management systems.

As part of our social responsibility efforts, we've organized and supported several initiatives during the nine months of 2026, including the fourth edition of Better in Arabic, sponsoring INJAZ Kuwait's Internship Fair for the second consecutive year, and contributing USD 1 million to the Kuwait Emergency Response Fund.

Last slide shows a snapshot of our share performance during the nine months of 2026. Al-Tijaria shares have traded at an average price of 194 during this period. This brings us to the end of presentation, and we're happy to answer any questions.

Noura El-Essawy (Moderator)

Thank you, Farah, for the presentation. If you would like to ask a question, please use the raise hand function or type your question in the Q&A box. We'll give it a few more minutes for questions to come. A reminder, everyone, if you have a question, please use the raise hand function or type your question in the Q&A box. We don't seem to have further questions, so back to you, Farah, for any closing remarks.

Farah Maher Fraij (Investor Relations Unit Head)

Thank you, Noura, and thank you all for your time. It's highly appreciated.

Noura El-Essawy (Moderator)

Thank you so much for attending. This concludes today's call. You may now disconnect.