



Date : 17/05/2023

التاريخ : 2023/05/17

To: Bursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Dear Sirs,

تحية طيبة وبعد ،،،

**Subject: The Commercial Real Estate Co. (K.P.S.C) Analyst Conference Transcript (Minutes of Meeting) for Q1 -2023**

**الموضوع : محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين عن الربع الأول لعام 2023 للشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع)**

In reference to the above mentioned 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 Bursa Kuwait rulebook issued via resolution No. (1) of year 2018.

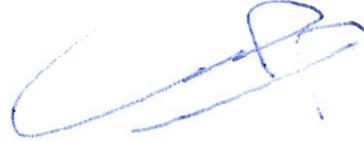
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وحرصاً من الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) على الإلتزام بمتطلبات المادة (7-8-1/4) من كتاب قواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018،

Kindly find attached the analyst/investors conference transcript (minutes of meeting) of the Commercial Real Estate Company for Quarter 1, 2023.

نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين عن الربع الأول لعام 2023 للشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع).

Sincerely Yours,

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،،،



صالح أحمد العريان  
الرئيس التنفيذي  
لمجموعة الشؤون الإدارية والقانونية



## نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

2023/05/17	التاريخ
الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.)	اسم الشركة المدرجة
<p>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،</p> <p>نرفق لكم محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين عن الربع الأول لعام 2023 للشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.).</p>	المعلومات الجوهرية
لا يوجد	اثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة

يتم ذكر الأثر على المركز المالي في حال كانت المعلومة الجوهرية قابلة لقياس ذلك الأثر ، ويستثنى الأثر المالي الناتج عن المناقصات والممارسات وما يشبهها من عقود.

إذا قامت شركة مدرجة من ضمن مجموعة بالإفصاح عن معلومة جوهرية تخصها ولها انعكاس مؤثر على باقي الشركات المدرجة من ضمن المجموعة ، فإن واجب الإفصاح على باقي الشركات المدرجة ذات العلاقة يقتصر ذلك على ذكر المعلومة والأثر المالي المترتب على تلك الشركة بعينها .




## Disclosure of Material Information Form

Date	17/05/2023
Name of the Listed Company	The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C)
Material Information	<p>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.</p> <p>Kindly find attached the analyst/investors conference transcript (minutes of meeting) of the Commercial Real Estate Company for Quarter 1, 2023.</p>
Significant Effect of the material information on the financial position of the company	There is no significant effect on the company's financial position.



المجموعة المالية هيرميس

الهاتف: 08001382636

البريد الإلكتروني: [conferencingservice@netroadshow.com](mailto:conferencingservice@netroadshow.com)

الموقع الإلكتروني: [www.netroadshow.com](http://www.netroadshow.com)

## نسخة صوتية مكتوبة

الثلاثاء، 16 مايو 2023

مؤتمر هاتفي في شأن نتائج الربع الأول من عام 2023  
للشركة التجارية العقارية

**محمد البشير:** طاب مساؤكم أيها السيدات والسادة، أنا "محمد البشير" من المجموعة المالية هيرميس. إنه لمن دواعي سرورنا أن نستضيف "التجارية" اليوم في المؤتمر الهاتفي في شأن نتائج الربع الأول من عام 2023. أحيطكم علمًا أننا لدينا من فريق الإدارة معنا اليوم المهندس/ عبد المطلب معرفي الذي يشغل منصب الرئيس التنفيذي، والسيد/ وليد الوزاني الذي يشغل منصب مدير الإدارة المالية والتخطيط الاستراتيجي، والسيد/ فؤاد حسن الذي يشغل منصب مدير إدارة المحاسبة، والسيد/ أحمد شكيب الذي يشغل منصب نائب مدير إدارة الاستثمار، والسيد/ جابر معرفي الذي يشغل منصب المسؤول الإداري. أعرب عن جزيل شكري لكم على الحضور، وسأقوم الآن بتسليم المهام إلى السيد/ جابر معرفي لعرضها على الشركة. السيد/ جابر فلتتفضل بالحديث الكلمة لك.

**جابر معرفي:** شكرًا جزيلًا لك يا سيد/ محمد، السيدات والسادة، طاب مساؤكم بكل خير، نحن نُقدّر لكم حضوركم، ولكم مني جزيل الشكر على انضمامكم إلينا في مؤتمر محلي "الشركة التجارية العقارية". سوف نناقش في المؤتمر التالي النتائج التي تم تحقيقها في الربع الأول لعام 2023 مقارنة بالربع ذاته من العام الماضي. وأودُّ أيضًا أن أضيف أن هذا العرض التقديمي سيحتوي على ثمة لمحة عامة عن أعمال الشركة "التجارية" حتى الربع الأول من عام 2023، وملخصًا للأداء المالي وموجزًا عن الممتلكات العقارية والاستثمارات. وبعد انتهاء العرض التقديمي، سوف نجيب عن أي تساؤلات يتم تلقيها عبر منصة البث عبر الإنترنت. وسيكون هذا العرض التقديمي متاحًا على الموقع الإلكتروني "للشركة التجارية العقارية" والموقع الإلكتروني "البورصة الكويت" للاطلاع عليه. وأحيطكم علمًا أن المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي، والمقدمة في هذه المناقشة اللاحقة له، لا تُشكّل ثمة عرضٍ أو اتفاقٍ أو التماسٍ لعرض شراء أو بيع الأوراق المالية؛ وإنما هي فقط للاستخدام كعرض تقديمي للمستثمر، ويتم توفيرها كمعلومات فحسب. وبالإضافة إلى إخلاء المسؤولية الموجز هذا، فإنني

أودُّ أيضًا أن أحنِّكم جميعًا على قراءة إخلاء المسؤولية كاملاً بعد الانتهاء من هذا العرض التقديمي. وسأنقل الكلمة الآن إلى السيد/ عبد المطلب معرفي، الرئيس التنفيذي لدينا.

**عبد المطلب معرفي:** بسم الله الرحمن الرحيم، أودُّ أن أرحب بالحضور الكرام، وأعرب لكم عن جزيل شكري على حضوركم واهتمامكم بنتائج "الشركة التجارية العقارية" التي تم تحقيقها في الربع الأول لعام 2023. يُسعدني نيابة عن جميع أعضاء الفريق أن أقدم لكم البيانات ذات الصلة في الربع الأول لعام 2023. لقد حققت الشركة في بداية الأمر صافي ربح بلغ 2.1593 مليون دينار كويتي خلال الربع الأول من عام 2023 مقارنة بأرباح بلغت 3.44 مليون دينار كويتي من الفترة ذاتها من عام 2022؛ وذلك بانخفاض قدره 1,288,000 دينار كويتي. وتحققت ثمة زيادة في الإيرادات في مستوى الإيرادات التشغيلية لقطاع العقارات والضيافة بواقع 386,500 دينارًا كويتيًا، فيما كان هناك ثمة انخفاض في صافي الإيرادات التشغيلية بمقدار 249,506 دينارًا كويتيًا. ومن ناحية أخرى، فقد ارتفعت إيرادات الاستثمار بمقدار 565,625 دينارًا كويتيًا. ومن الجدير بالذكر أن السبب الرئيسي وراء انخفاض صافي الربح وزيادة تكاليف التمويل يرجع إلى زيادة معدل الخصم لدى البنك المركزي الذي توقف العام الماضي، وكان له ثمة تأثير كامل خلال هذا الربع من العام.

نحن على يقين راسخٍ من أن "الشركة التجارية العقارية" تُكرِّس نفسها لتحقيق استراتيجيتها ومبادراتها، والحفاظ على جودة ممتلكاتها التي تقوم على تمكين وتطوير أصولها العقارية، على الرغم من نشوء العديد من التحديات التي شهدتها الاقتصاد في الفترة الماضية ذات التأثير الحالي فيما يتعلق بارتفاع معدلات التضخم وانخفاض المبيعات. وبوجه عام، وفي شأن أداء قطاع العقارات، فقد انخفض معدل الإشغال والعقارات إلى ما نسبته 92% في الربع الأول من عام 2023 مقارنة بصافي إشغال ما نسبته 94% للفترة ذاتها من العام السابق 2022.

لمَّا كانت الشركة تولي تركيزًا على أهمية تنويع الأنشطة في قطاع العقارات على الصعيدين المحلي والعالمي. ويشير مجلس إدارة الشركة والإدارة التنفيذية إلى أهمية انتقاء المستأجرين الذين يتم اعتبارهم شركاء نجاح على المدى الطويل. وعلاوة على ذلك، نحن حريصون على إدارة ممتلكات الآخرين الذين يقدِّمون خدمات إدارة ممتلكات فائقة، وخدمات سكنية وتجارية. وفي الختام، تظل "الشركة التجارية العقارية" ملتزمة بتحقيق قيمة مضافة لمساهميها؛ وذلك من خلال تحقيق أقصى استفادة من سوق العقارات والممتلكات، والتوسُّع محليًا، وتقديم خدمات صيانة فائقة للحفاظ على الامتثال لمعايير الجودة في ممتلكاتها. وأعرب لكم مرة أخرى عن جزيل شكري، وسأنقل الكلمة الآن إلى السيد/ جابر معرفي.

**جابر معرفي:** شكرًا جزيلاً للسيد/ المهندس عبد المطلب، وسأنقل الكلمة الآن إلى السيد/ أحمد شكيب، نائب مدير إدارة الاستثمار.

**أحمد شكيب:** شكرًا جزيلاً للسيد/ جابر، والشكر موصول أيضًا للسيد/ المهندس عبد المطلب. أهلاً ومرحبًا بكم جميعًا. أحيطكم علمًا أن "الشركة التجارية العقارية" تمتلك محفظة استثمارات عقارية عالمية، تُركِّز بشكل أساسي على قطاعات العقارات في المملكة المتحدة وأوروبا الغربية والولايات المتحدة. وتؤكد استراتيجية الاستثمار الراسخة للشركة على التنويع

وإتباع النهج المحافظ الذي يستهدف تحقيق الدخل والأصول المستدامة والقطاعات بهدف تأمين تدفقات دخل لمساهميها الكرام. ويتميز موقع "الشركة التجارية العقارية" بالتدقيق عن كثب في المناخ الاقتصادي في الولايات المتحدة وأوروبا. هذا النهج الاستباقي والمتجاوب يحمي الشركة من اضطراب الاسواق العالمية مما يضمن عمليات صنع قرار مستنيرة تقلل من المخاطر وتستفيد من الفرص المربحة.. وإلى هنا أكون قد انتهيت من كلمتي، وأنقل الكلمة إلى زميلي السيد/ فؤاد، والسيد/ وليد.

**وليد الوزاني:** أهلاً ومرحباً بكم جميعاً، وشكراً لكم على حضوركم الكريم اليوم، أنا "وليد الوزاني"، وسأفصح لكم عن الأداء المالي. لقد بلغت أرباح الشركة للربع الأول من عام 2023 مبلغاً قدره 2.159 مليون دينار كويتي، وهي قيمة أقل من الأرباح التي تم تحقيقها في الفترة ذاتها مقارنة بالعام الماضي بنسبة 37%، علماً بأن الأرباح التي تم تحقيقها في الفترة ذاتها من الربع الأول من عام 2022 قد بلغت 3.44 مليون دينار كويتي. وقد كان هناك ثمة انخفاض في الإيرادات من قطاع العقارات والضيافة بمقدار ربع مليون دينار كويتي، وكان هناك ثمة زيادة في الإيرادات من قطاع الاستثمار بنحو 556 ألف دينار كويتي، بزيادة اجمالي أصولنا بمقدار 433 ألف دينار كويتي مقارنة بنهاية عام 2022.

وفي شأن التمويل الأجل من أطراف خارجية، فقد كان هناك ثمة زيادة تقارب 396,000 دينار كويتي، مقارنة بنهاية عام 2022. وستظل نسبة الدين إلى حقوق الملكية عند المستوى ذاته في الربع الأول من عام 2023 مقارنةً بعام 2022 عند مستوى 70%. وقد ظل مستوى الدين إلى الأصول عند مستوى 40%. كما ظلت نسبة الدين إلى رأس المال عند 20% مقارنة بعام 2022. وكما ترون من الرسوم البيانية في العرض التقديمي، فإنها توضح كافة الأمور التي تمت مناقشتها والتعبير عنها في العرض التقديمي. وإلى هنا أكون قد انتهيت من كلمتي، وأودُّ أن أشكركم جزيل الشكر على وقتكم، وسأنقل الكلمة الآن إلى السيد/ جابر معرفي.

**جابر معرفي:** شكراً جزيلاً لك، والآن سأفتح المجال لطرح أي تساؤلات في هذا الشأن.

**محمد البشير:** شكراً جزيلاً للسيد/ جابر، السيدات والسادة، إذا كان لديكم أي تساؤلات، يُرجى الضغط على خاصية "رفع اليد"، وسنقوم بإلغاء كتم الصوت لديك لطرح سؤالك. وأكرّر مرة أخرى للتذكير، إذا كان لديكم أي تساؤلات، يُمكنكم استخدام خاصية "رفع اليد"، وسنقوم بإلغاء كتم الصوت لديك لطرح سؤالك. حسناً، أرى أنه ليس هناك ثمة تساؤلات، وسأنقل الكلمة إلى السيد/ جابر إذا كان لديك أي ملاحظات أخيرة؟

**جابر معرفي:** شكراً جزيلاً للمتحدثين، السيدات والسادة، شكراً لكم جميعاً على وقتكم الذي كان موضع تقدير كبير. نظراً لعدم وجود ثمة تساؤلات في هذا الشأن، أودُّ أن أختتم كلمتي بالتعبير عن جزيل شكري لكم جميعاً على حضوركم، وإذا كان لديكم أي تساؤلات تتعلق بالبيانات المالية للشركة التجارية العقارية" أو أي متابعة لهذا الشأن، فلا تترددوا في الاتصال بنا عبر البريد الإلكتروني الخاص بشؤون المستثمرين والمساهمين، شكراً لكم.

**محمد البشير:** شكراً جزيلاً للسيد/ جابر، والشكر موصول للجميع على حضورهم المؤتمر الهاتفي. وإلى هنا ينتهي المؤتمر الهاتفي لهذا اليوم، وأتمنى لكم قضاء يوم سعيد.

الإصدار: 1.0، التاريخ: 2023/05/16

الهاتف: 08001382636

البريد الإلكتروني: [conferencingservice@netroadshow.com](mailto:conferencingservice@netroadshow.com)

الموقع الإلكتروني: [www.netroadshow.com](http://www.netroadshow.com)

**Transcript**0800 138 2636  
conferencingservice@netroadshow.com  
www.netroadshow.com**Al-Tijaria Q1 2023 Results Call****Tuesday, 16 May 2023**

**Mohammed Al Bashir** Good afternoon ladies and gentlemen, this is Mohammed Al Bashir from EFG Hermes. We are pleased to be hosting today Al-Tijaria for its Q1 2023 Results Conference Call. We have from the management team with us today Engineer Abdulmutaleb Marafie is the CEO, Mr Walid Wizani, finance and strategic planning manager, Mr Fuad Hassan, accounting department manager, Mr Ahmad Shakib, deputy manager investment department, and Mr Jaber Marafie, administrative officer from shareholders and investor affairs. Thanks for attending and now I hand over to Mr Jaber Marafie to present for the company. Mr Jaber the floor is yours.

**Jaber Marafie** Thank you Mohammed, good afternoon ladies and gentlemen, your presence is much appreciated. Thank you for joining us for Al-Tijaria's analysts conference. In the following conference we will discuss the results of the first quarter of 2023 compared to the same quarter last year. I would also like to add that this presentation will contain an overview of Al-Tijaria's businesses up until the first quarter of 2023, a summary of financial performances and a brief on properties and investments. Following the presentation we will answer any questions received throughout the webcast platform. This presentation will be available on Al-Tijaria's website and the Boursa Kuwait website for your reference. The information set out in this presentation and provided in this discussion subsequent thereto does not constitute an offer, agreement or solicitation of an offer to buy or sell securities. It is solely for use as an investor presentation and is provided as information only. In addition to this brief disclaimer I would also like to urge you all to read our full disclaimer after this presentation. I will now hand over the call to our CEO Engineer Abdulmutaleb Marafie.

**Abdulmutaleb Marafie** In the name of Allah the Merciful, the Most Gracious. I would like to welcome the honorable attendees, and thank you for your attendance and interest in the results of Al-Tijaria's first quarter of 2023. I am delighted on behalf of all team members, to present you with relevant data related to the first quarter of 2023. In the beginning, the company achieved net profits amounted to KD 2.159 million during the first quarter of 2023, compared to profits of KD 3.440 million for the same period in 2022, a decrease of KD 1.28 million. At the level of operating revenue from the real estate and hospitality sector, an increase in revenues was achieved by KD 386,530 while there was a decrease in the net operational revenue by KD 249,506. On the other hand, the revenues from investment increased by KD 565,625. It's worth mentioning that the main reason for decreasing the net profit is the increase in the financing cost as a result of increasing Central Bank of Kuwait's discount rate which has started last year and had a full impact this quarter. Here we affirm, that Al-Tijaria is dedicated to achieving its strategic initiatives and maintaining the quality of its properties which is based on empowering and developing its real estate assets despite the many challenges the economy has witnessed in the current and past year relative to high inflation and increase of interest rates.

In terms of the performance of the real estate sector, occupancy rates in real estate have decreased to 92% for the first quarter of 2023, compared to an occupancy rate of 94% for the same period in the previous year 2022. As the company focuses on the importance of diversifying activities in the real estate sector locally and globally, the company's board of directors and executive management indicated the importance of selecting tenants that are considered long term success partners. Furthermore, we are eager to manage the property of others, offering supreme property management services catering to residential and commercial building owners. In conclusion, Al-Tijaria remains committed to generating added value to its shareholders by enriching the real estate market in the state of Kuwait expanding globally and providing superior maintenance services to sustain quality standards of its properties. Thank you, I hand it to Mr Jaber Marafie.

**Transcript**0800 138 2636  
conferencingservice@netroadshow.com  
www.netroadshow.com**Al-Tijaria Q1 2023 Results Call****Tuesday, 16 May 2023**

**Jaber Marafie** Thank you Engineer Abdulmutaleb, I will hand over the call to Mr Ahmed Shakib, our deputy manager of investment department.

**Ahmed Shakib** Thank you Mr Jaber, thank you Engineer Abdulmutaleb. Hello everybody and welcome. Al Tijaria's company has a global real estate investment portfolio, primarily focused on the real estate sectors in the UK, Western Europe and the United States. The company's solid investment strategy emphasizes diversification and a conservative approach, targeting income-recurring assets in sustainable and defensive sectors to secure consistent and sustainable income streams for its valued shareholders. Al-Tijaria's committed dedication to closely scrutinize the economic climate in the US and Europe. This proactive and responsive approach protected the company from the global market disruption ensuring well-informed decision making processes that minimised risks and capitalised on lucrative opportunities. With that I would like to conclude my comments and leave you with my colleagues Mr Fuad and Mr Walid.

**Walid Wizani** Hello everyone and thank you for being here today, my name is Walid Wizani I will be disclosing the financial performance. The company's profits for the first quarter 2023 amounted to 2.159 million Kuwaiti Dinars, which is less than the profits of the same period compared to last year by 37%, noting that the profit of the same period of quarter 1 of 2022 has amounted to 3.440 million Kuwaiti Dinars. A decrease in revenue from real estate and hospitality sector by a quarter of a million dinars, an increase of revenues from the investment sector by around 565 thousand Kuwaiti Dinars, an increase in our total assets by KD 433,000 compared to the year end of 2022.

In relation to term finance from third parties we have an increase of approximately KD 396,000 compared to year end 2022. The debt to equity ratio will remain at the same level as the first quarter of 2023 compared to 2022 on the level of 70%. Debt to asset ratio level remained at the level of the 40%. Debt to capital ratio as well remained at 20% compared to 2022. As you can see from the graphs in the presentation it demonstrates all what has been discussed and expressed in the presentation. So far that ends our presentation, we would like to thank you very much for your time and now I will be handing over the call to Mr Jaber Marafie.

**Jaber Marafie** Thank you, and I will open the door for any questions.

**Mohammed Al Bashir** Thanks Mr Jaber, ladies and gentlemen if you have any questions please use the raise hand function and we will unmute you to raise your question. Again just a reminder if you have any questions you can use the raise hand function and we will unmute you to ask your question. Okay, I can see there are no questions, I'll just hand it over back to Mr Jaber if you have any final remarks?

**Jaber Marafie** Thank you speakers, ladies and gentlemen, thank you all for your time as it is highly appreciated. Since we have no questions I would like to conclude the call and i thank you all for attending and if you have any questions related to Al-Tijaria's financials or any follow ups please do not hesitate to contact us through the investors and shareholders affairs email, thank you.

**Mohammed Al Bashir** Thank you Mr Jaber, thanks everyone for attending the call. This concludes the call for today, have a good day.