



السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع)

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

يسرنا أن نبلغكم بأنه قد تم عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) رقم (2022/4) وذلك اليوم "الأحد" الموافق 2022/05/15 في تمام الساعة: 1:30 ظهراً، حيث تم اتخاذ القرارات التالية:

تم اعتماد المعلومات المالية المرحلية المجمعمة المكثفة (غير مدققة) وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 2022/03/31 .

هذا وتجدر مرفق طية نموذج نتائج المعلومات المالية المرحلية المجمعمة المكثفة (غير مدققة) وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 2022/03/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

عبدالمطلب عبدالمنان معرفي
الرئيس التنفيذي



• المرفقات :-

- تقرير مراقب الحسابات.
- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية رقم 10.

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

2022/05/15	التاريخ
الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.)	اسم الشركة المدرجة
<p>يسرنا أن نبلغكم بأنه قد تم عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية رقم (2022/4) وذلك يوم "الأحد" الموافق 2022/05/15 في تمام الساعة 1:30 ظهراً حيث تم اتخاذ القرارات التالية:</p> <p>تم اعتماد المعلومات المالية المرحلية المجمعمة المكثفة (غير مدققة) وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 2022/03/31.</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 .



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.

First Quarter Results Ended on 2022-03-31 نتائج الربع الأول المنتهي في

Board of Directors Meeting Date 2022-05-15 تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

Required Documents المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. نسخة من البيانات المالية المعتمدة
Approved auditor's report نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد
This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%) Change (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة Three Month Comparative Period	فترة الثلاث اشهر الحالية Three Month Current Period	البيان Statement
	2021-03-31	2022-03-31	
%61.43	2,130,741	3,439,729	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%61.15	1.21	1.95	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%25.53	52,719,274	66,180,144	الموجودات المتداولة Current Assets
%0.64	538,059,982	541,505,679	إجمالي الموجودات Total Assets
%19.94	38,985,067	31,212,247	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%1.84	229,583,699	225,354,468	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%2.59	285,155,008	292,547,833	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%18.81	5,971,399	7,094,845	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%21.87	4,523,074	5,512,259	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
	لا يوجد خسائر متراكمة	لا يوجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

التغيير (%) Change (%)	الربع الاول المقارن First Quarter Comparative Period 2021-03-31	الربع الاول الحالي First Quarter Current Period 2022-03-31	البيان Statement
	لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
	لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
	لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
	لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable	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)
<ul style="list-style-type: none"> - Increase net profit from operation activities - Decrease share in associates losses 	<ul style="list-style-type: none"> - ارتفاع صافي الإيرادات التشغيلية - انخفاض حصة في خسارة استثمار في شركات زميلة

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	5,242	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	262,893	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	---------	--

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)



2

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

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion <input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion <input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion <input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion <input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

Not Applicable/لا ينطبق	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
Not Applicable/لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
Not Applicable/لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
Not Applicable/لا ينطبق	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الاسهم (الاجراءات الموسمية)	
النسبة	القيمة		
	لايوجد/None		توزيعات نقدية Cash Dividends
	لايوجد/None		توزيعات اسهم منحة Bonus Share
	لايوجد/None		توزيعات اخرى Other Dividend
	لايوجد/None		عدم توزيع ارباح No Dividends
	لايوجد/None	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
	لايوجد/None		تخفيض رأس المال Capital Decrease

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

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكمّنة 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 31 مارس 2022، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكمّنة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكمّنة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكمّنة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

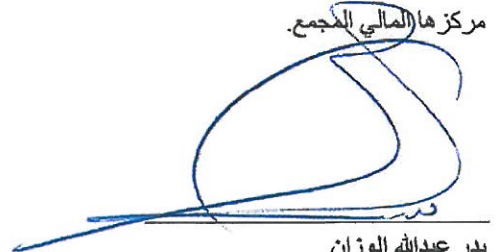
الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكمّنة 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 المكمّنة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتها اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

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 ولائحة التنفيذية والتعليمات ذات العلاقة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.



بدر عبدالله الوزان

مراقب حسابات ترخص رقم 62 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 15 مايو 2022

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 31 مارس 2022
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	31 مارس 2021 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2022 (غير مدققة)
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
	22,968,326	22,857,758	22,597,309
5	377,717,552	373,878,195	374,011,754
6	43,805,271	40,968,845	40,231,477
	40,849,559	34,656,140	38,484,995
	<u>485,340,708</u>	<u>472,360,938</u>	<u>475,325,535</u>
موجودات متداولة			
	13,631,154	13,350,610	13,425,403
	20,480,907	23,333,386	23,580,491
7	15,243,116	18,915,708	23,714,129
8	3,364,097	9,324,434	5,460,121
	<u>52,719,274</u>	<u>64,924,138</u>	<u>66,180,144</u>
	<u>538,059,982</u>	<u>537,285,076</u>	<u>541,505,679</u>
إجمالي الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم			
	184,069,975	184,069,975	184,069,975
	1,308,384	1,308,384	1,308,384
9	(8,410,508)	(6,796,105)	(7,767,416)
	38,548,936	39,876,386	39,876,386
	28,633,060	29,296,785	29,296,785
10	6,093,778	6,618,827	6,829,998
	34,911,383	35,333,955	38,933,721
	<u>285,155,008</u>	<u>289,708,207</u>	<u>292,547,833</u>
	23,321,275	23,197,194	23,603,378
	<u>308,476,283</u>	<u>312,905,401</u>	<u>316,151,211</u>
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
	885,491	953,212	1,000,682
5	2,522,143	2,443,452	2,418,389
11	187,190,998	189,710,320	190,723,150
	<u>190,598,632</u>	<u>193,106,984</u>	<u>194,142,221</u>
مطلوبات متداولة			
12	16,553,478	16,773,074	16,707,409
11	22,431,589	14,499,617	14,504,838
	<u>38,985,067</u>	<u>31,272,691</u>	<u>31,212,247</u>
	<u>229,583,699</u>	<u>224,379,675</u>	<u>225,354,468</u>
	<u>538,059,982</u>	<u>537,285,076</u>	<u>541,505,679</u>
إجمالي المطلوبات			
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات			

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



عدوان محمد العذواني
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبد الفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2021	2022		
			الإيرادات
5,971,399	7,094,845		إيرادات تأجير استثمارات عقارية وإيرادات فندقية
(1,448,325)	(1,582,586)		تكاليف التشغيل
4,523,074	5,512,259	13	صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية
(478,817)	(32,425)	6	حصة في خسارة استثمار في شركات زميلة
514,756	517,142	14	صافي دخل استثمارات
55,156	22,286		إيرادات أخرى
4,614,169	6,019,262		إجمالي الدخل
			المصاريف والأعباء الأخرى
630,882	752,405		مصاريف إدارية وأعباء أخرى
52,176	-		مخصص خسائر انتمان
1,372,588	1,251,401		أعباء تمويل
2,055,646	2,003,806		إجمالي المصاريف
2,558,523	4,015,456		صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(15,961)	(26,650)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(53,058)	(95,010)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(16,513)	(31,515)		مصروف الزكاة
2,472,991	3,862,281		صافي ربح الفترة
			يوزع كالتالي:
2,130,741	3,439,729		لمساهمي الشركة الأم
342,250	422,552		لحقوق الجهات غير المسيطرة
2,472,991	3,862,281		
1.21	1.95	15	ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

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 31 March 2022, and the related interim condensed consolidated statements of income, comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three months 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.

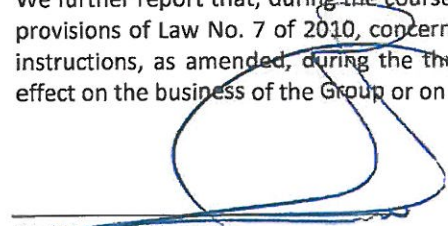
Conclusion

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

Furthermore, 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 three months period ended 31 March 2022 that might have had a material effect on the business of the Group or on its consolidated financial position.

We further report that, during the course of our review, we have not become aware of any material violations of the provisions of Law No. 7 of 2010, concerning the Capital Markets Authority and its executive regulations and related instructions, as amended, during the three-months period ended 31 March 2022, that might have had a material effect on the business of the Group or on its consolidated financial position.



Bader A. Al-Wazzan
Licence No. 62 A
Deloitte & Touche - Al-Wazzan & Co.

Kuwait, 15 May 2022

**Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position as at 31 March 2022
(Unaudited)**

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Notes	31 March 2022 (unaudited)	31 December 2021 (audited)	31 March 2021 (unaudited)
Assets				
Non-current assets				
Property, plant and equipment		22,597,309	22,857,758	22,968,326
Investment property	5	374,011,754	373,878,195	377,717,552
Investments in associates	6	40,231,477	40,968,845	43,805,271
Investment at FVOCI		38,484,995	34,656,140	40,849,559
		<u>475,325,535</u>	<u>472,360,938</u>	<u>485,340,708</u>
Current assets				
Land and properties held for trading		13,425,403	13,350,610	13,631,154
Investments at fair value through profit or loss		23,580,491	23,333,386	20,480,907
Receivables and other debit balances	7	23,714,129	18,915,708	15,243,116
Cash and cash equivalents	8	5,460,121	9,324,434	3,364,097
		<u>66,180,144</u>	<u>64,924,138</u>	<u>52,719,274</u>
Total assets		<u>541,505,679</u>	<u>537,285,076</u>	<u>538,059,982</u>
Equity and liabilities				
Equity attributable to the shareholders of the Parent Company				
Share capital		184,069,975	184,069,975	184,069,975
Share premium		1,308,384	1,308,384	1,308,384
Treasury shares	9	(7,767,416)	(6,796,105)	(8,410,508)
Statutory reserve		39,876,386	39,876,386	38,548,936
Voluntary reserve		29,296,785	29,296,785	28,633,060
Other reserve	10	6,829,998	6,618,827	6,093,778
Retained earnings		38,933,721	35,333,955	34,911,383
Total equity attributable to the shareholders of the Parent Company		<u>292,547,833</u>	<u>289,708,207</u>	<u>285,155,008</u>
Non-controlling interests		23,603,378	23,197,194	23,321,275
Total equity		<u>316,151,211</u>	<u>312,905,401</u>	<u>308,476,283</u>
Liabilities				
Non-current liabilities				
Employees' end of service indemnity		1,000,682	953,212	885,491
Lease liabilities	5	2,418,389	2,443,452	2,522,143
Financing from third party	11	190,723,150	189,710,320	187,190,998
		<u>194,142,221</u>	<u>193,106,984</u>	<u>190,598,632</u>
Current liabilities				
Payables and other credit balances	12	16,707,409	16,773,074	16,553,478
Financing from third party	11	14,504,838	14,499,617	22,431,589
		<u>31,212,247</u>	<u>31,272,691</u>	<u>38,985,067</u>
Total liabilities		<u>225,354,468</u>	<u>224,379,675</u>	<u>229,583,699</u>
Total equity and liabilities		<u>541,505,679</u>	<u>537,285,076</u>	<u>538,059,982</u>

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 three months period ended 31 March 2022
(Unaudited)**

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Notes	For the three months period ended 31 March	
		2022	2021
Revenue			
Rental income from investment properties and hotel's revenue		7,094,845	5,971,399
Operating expenses		(1,582,586)	(1,448,325)
Net income from operating activities	13	5,512,259	4,523,074
Share of loss from investment in associate companies	6	(32,425)	(478,817)
Net gain on investments	14	517,142	514,756
Other income		22,286	55,156
Total income		6,019,262	4,614,169
Expenses and other charges			
Administrative expenses and other charges		752,405	630,882
Provision for expected credit losses		-	52,176
Finance cost		1,251,401	1,372,588
Total expenses		2,003,806	2,055,646
Net profit for the period before deductions		4,015,456	2,558,523
Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS)		(26,650)	(15,961)
National Labour Support Tax (NLST)		(95,010)	(53,058)
Zakat Expense		(31,515)	(16,513)
Net profit for the period		3,862,281	2,472,491
Distributed as follows:			
Shareholders of the Parent Company		3,439,729	2,130,741
Non-controlling interests		422,552	342,250
		3,862,281	2,472,991
Basic earnings per share for Parent Company's shareholders (fils)	15	1.95	1.21

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