

الإشارة: Tijara/GRC/2020/221

الكويت في : 2020/08/13م

السادة / شركة بورصة الكويت للأوراق المالية
المحترمين
دولة الكويت

تحية طيبة و بعد ،،،

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة شركة التجارة و الإستثمار العقاري (ش.م.ك.ع)

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملا بأحكام الكتاب العاشر " الإفصاح والشفافية " من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته، نفيديكم علما بأن مجلس إدارة شركة التجارة و الإستثمار العقاري (ش.م.ك.ع) قد إجتمع اليوم الخميس الموافق 2020/08/13 في تمام الساعه الواحدة ظهراً و قد إعتمد البيانات المالية المرحلية للفترة المالية المنتهية في 2020/03/31.

هذا و مرفق لكم طيه النموذج الخاص بنتائج البيانات المالية المرحلية للفترة المالية المنتهية في 2020/03/31 لشركة التجارة و الإستثمار العقاري (ش.م.ك.ع) بعد إستيفاء بياناته و تقرير مراقب الحسابات المعتمد.



وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

طارق فريد العثمان

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

First Quarter Results Ended on	2020-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Company Name	اسم الشركة
Tijara & Real Estate Investment Company	شركة التجارة والاستثمار العقاري
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2020-08-13	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2019-03-31	2020-03-31	
% 79.5	276,029	495,349	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 79.5	0.75	1.34	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% 13.9	4,913,050	5,594,087	الموجودات المتداولة Current Assets
% 4.4	71,489,370	74,669,876	إجمالي الموجودات Total Assets
% 6.5	746,021	794,492	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
% 6.4	32,411,761	34,493,607	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
% 2.8	39,077,609	40,176,269	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(% 3.5)	1,080,544	1,042,431	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 21.0	765,228	926,059	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الأول المقارن	الربع الأول الحالي	البيان Statement
	First Quarter Comparat Period	First Quarter Current Period	
	2019-03-31	2020-03-31	
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	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 rental income - Decrease financing costs 	<ul style="list-style-type: none"> - ارتفاع إيرادات التأجير - انخفاض تكاليف التمويل
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
<u>Zero</u>	<u>صفر</u>
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
<u>Zero</u>	<u>صفر</u>





Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
لا ينطبق	لا ينطبق		توزيعات نقدية Cash Dividends
لا ينطبق	لا ينطبق		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا ينطبق	لا ينطبق		توزيعات أخرى Other Dividend
لا ينطبق	لا ينطبق		عدم توزيع أرباح No Dividends
لا ينطبق		علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
لا ينطبق		لا ينطبق	تخفيض رأس المال Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
N/A	لا ينطبق

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	طارق فريد العثمان

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
نيلسون عيسى
أفضل للعمل

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في 31 مارس 2020 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمجموعة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبيدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

13 أغسطس 2020
الكويت

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2019	2020	ايضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,011,114	1,034,529		إيرادات تأجير
6,976	7,902		إيرادات خدمات أخرى وإيرادات تشغيل
(73,114)	(51,884)		مصروفات تشغيل عقارات
944,976	990,547		صافي الربح من عقارات استثمارية
181,379	-		بيع عقارات للمتاجرة
(118,925)	-		تكلفة مبيعات
62,454	-		صافي الربح من بيع عقارات للمتاجرة
(9,007)	26,355	4	حصة في نتائج شركة زميلة
(9,007)	26,355		صافي ربح (خسارة) الاستثمار
(262,418)	(220,345)		مصروفات إدارية
23,112	129,488		ربح تحويل عملات أجنبية
6,111	14		إيرادات أخرى
765,228	926,059		ربح التشغيل
(444,307)	(379,305)		تكاليف تمويل
-	3,524		رد خسائر انتمان متوقعة لمدينين
320,921	550,278		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
(2,888)	(4,953)		والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(8,574)	(14,269)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(3,430)	(5,707)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(30,000)	(30,000)	8	زكاة
276,029	495,349		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			ربح الفترة
0.75 فلس	1.34 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
276,029	495,349	ربح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود يتم (أو) قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
20,468	128,745	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
18,578	149,557	4 فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل شركة زميلة أجنبية
39,046	278,302	إيرادات شاملة أخرى للفترة
315,075	773,651	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المبيعة.

شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2020

	(مدققة)			
	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020	31 مارس 2020	ايضاحات
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
الموجودات				
أرصدة لدى البنوك ونقد	824,610	3,142,357	3,306,352	
مدينون ومدفوعات مقدماً	1,951,378	1,353,732	1,679,003	
عقارات للمتاجرة	2,137,062	608,732	608,732	
استثمار في شركة زميلة	6,317,894	8,310,925	8,364,559	4
عقارات استثمارية	60,229,257	60,396,066	60,690,142	5
ممتلكات ومعدات	29,169	23,474	21,088	
مجموع الموجودات	71,489,370	73,835,286	74,669,876	
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
دائنون ومصروفات مستحقة	746,021	820,149	794,492	
دائنو تمويل إسلامي	30,863,184	32,740,068	32,802,673	6
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	802,556	872,451	896,442	
إجمالي المطلوبات	32,411,761	34,432,668	34,493,607	
حقوق الملكية				
رأس المال	37,000,000	37,000,000	37,000,000	
احتياطي إجباري	260,718	413,180	413,180	
احتياطي عام	260,718	413,180	413,180	
احتياطي خيارات أسهم	142,253	142,253	142,253	
احتياطي تحويل عملات اجنبية	299,303	233,808	512,110	
احتياطي أسهم خزينة	18,132	18,132	18,132	
أرباح مرحلة	1,096,485	1,182,065	1,677,414	
إجمالي حقوق الملكية	39,077,609	39,402,618	40,176,269	
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	71,489,370	73,835,286	74,669,876	



طارق فريد العثمان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة من I إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners
P.O. Box 74
18-20th Floor, Baitak Tower
Ahmed Al Jaber Street
Safat Square 13001, Kuwait

Tel: +965 2295 5000
Fax: +965 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
ey.com/mena

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS OF TIJARA & REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY K.S.C.P.

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively, the "Group") as at 31 March 2020 and the related interim condensed consolidated statement of profit or loss, interim condensed consolidated statement of comprehensive income, interim condensed consolidated statement of changes in equity and interim condensed consolidated statement of cash flows for the three months period then ended. The management of the Parent Company is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard 34 "*Interim Financial Reporting*". Our responsibility is to express a conclusion on the 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 IAS 34.

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 account 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, as amended, and its executive regulations, as amended, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the three months period ended 31 March 2020 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

BADER A. AL-ABDULJADER
LICENSE NO. 207 A
EY
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS

13 August 2020
Kuwait

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and its subsidiaries
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
(UNAUDITED)

For the period ended 31 March 2020

	Notes	Three months ended 31 March	
		2020 KD	2019 KD
Rental income		1,034,529	1,011,114
Other services and operating income		7,902	6,976
Property operating expenses		(51,884)	(73,114)
Net profit on investment properties		990,547	944,976
Sale of inventory properties		-	181,379
Cost of sales		-	(118,925)
Net gain on sale of inventory properties		-	62,454
Share of results of an associate	4	26,355	(9,007)
Net investment profit (loss)		26,355	(9,007)
Administrative expenses		(220,345)	(262,418)
Foreign exchange gain		129,488	23,112
Other income		14	6,111
Operating profit		926,059	765,228
Finance costs		(379,305)	(444,307)
Reversal of expected credit losses on accounts receivable		3,524	-
PROFIT FOR THE PERIOD BEFORE CONTRIBUTION TO KUWAIT FOUNDATION FOR THE ADVANCEMENT OF SCIENCES (KFAS), NATIONAL LABOUR SUPPORT TAX (NLST), ZAKAT AND BOARD OF DIRECTORS' REMUNERATION		550,278	320,921
KFAS		(4,953)	(2,888)
NLST		(14,269)	(8,574)
Zakat		(5,707)	(3,430)
Board of directors' remuneration	8	(30,000)	(30,000)
PROFIT FOR THE PERIOD		495,349	276,029
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE	3	1.34 Fils	0.75 fils

The attached notes 1 to 11 form part of this interim condensed consolidated financial information.

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and its subsidiaries

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)

For the period ended 31 March 2020

		<i>Three months ended</i>	
		<i>31 March</i>	
		2020	2019
<i>Note</i>		KD	KD
	PROFIT FOR THE PERIOD	495,349	276,029
	Other comprehensive income:		
	<i>Items that are (or) may be subsequently reclassified to interim condensed consolidated statement of profit or loss in subsequent periods:</i>		
	Exchange differences arising on translation of foreign operations	128,745	20,468
4	Exchange differences arising on translation of foreign associate	149,557	18,578
	Other comprehensive income for the period	278,302	39,046
	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD	773,651	315,075


The attached notes 1 to 11 form part of this interim condensed consolidated financial information.

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and its subsidiaries

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 31 March 2020

		(Audited)	
	31 March	31 December	31 March
	2020	2019	2019
	KD	KD	KD
Notes			
ASSETS			
Bank balances and cash	3,306,352	3,142,357	824,610
Accounts receivable and prepayments	1,679,003	1,353,732	1,951,378
Inventory properties	608,732	608,732	2,137,062
Investment in an associate	4 8,364,559	8,310,925	6,317,894
Investment properties	5 60,690,142	60,396,066	60,229,257
Property and equipment	21,088	23,474	29,169
TOTAL ASSETS	74,669,876	73,835,286	71,489,370
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Accounts payable and accruals	794,492	820,149	746,021
Islamic financing payables	6 32,802,673	32,740,068	30,863,184
Employees' end of service benefits	896,442	872,451	802,556
Total liabilities	34,493,607	34,432,668	32,411,761
Equity			
Share capital	37,000,000	37,000,000	37,000,000
Statutory reserve	413,180	413,180	260,718
General reserve	413,180	413,180	260,718
Share options reserve	142,253	142,253	142,253
Foreign currency translation reserve	512,110	233,808	299,303
Treasury shares reserve	18,132	18,132	18,132
Retained earnings	1,677,414	1,182,065	1,096,485
Total equity	40,176,269	39,402,618	39,077,609
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	74,669,876	73,835,286	71,489,370


Tareq Fareed Al Othman

Vice Chairman and Executive President

The attached notes 1 to 11 form part of this interim condensed consolidated financial information.