

الإشارة: Tijara/GRC/ ١٨٨/2022

الكويت في : 2022/04/27م

السادة / شركة بورصة الكويت للأوراق المالية
دولة الكويت
تحية طيبة و بعد ،،،

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

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر "الإفصاح و الشفافية" من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال و تنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته، نفيديكم علماً بأن مجلس إدارة شركة التجارة و الإستثمار العقاري (ش.م.ك.ع) قام في جلسته بعد ظهر يوم الأربعاء الموافق 2022/04/27 بإعتماد البيانات المالية المرحلية للفترة المالية المنتهية في 2022/03/31.

هذا ومرفق لكم طيه النموذج الخاص بنتائج البيانات المالية المرحلية للفترة المالية المنتهية في 2022/03/31 لشركة التجارة و الإستثمار العقاري (ش.م.ك.ع) بعد إستيفاء بياناته وتقرير مراقب الحسابات المعتمد.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



طارق فريد العثمان

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

ملحق رقم (10)

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

27 أبريل 2022	التاريخ
شركة التجارة والاستثمار العقاري (ش.م.ك.ع).	اسم الشركة المدرجة
نفيدكم علماً بأن مجلس إدارة شركة التجارة والاستثمار العقاري (ش.م.ك.ع) قد اجتمع اليوم الأربعاء الموافق 2022/04/27 في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهراً وقام بإعتماد البيانات المالية المرحلية للفترة المالية المنتهية في 2022/03/31.	المعلومة الجوهرية
لا يوجد أثر مالي على الشركة.	أثر 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 و الممارسات 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 على ذكر المعلومة والأثر المالي المترتب على تلك الشركة بعينها.





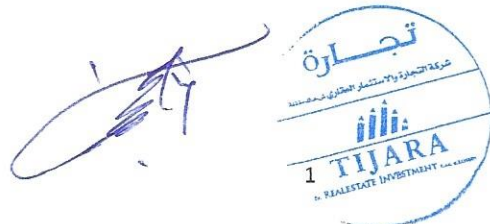
Company Name	اسم الشركة
Tijara & Real Estate Investment Company	شركة التجارة والاستثمار العقاري

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

Board of Directors Meeting Date	2022-04-27	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2021-03-31	2022-03-31	
% 122.9	318,577	710,041	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 122.9	0.86	1.92	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% 54.4	5,343,803	8,251,516	الموجودات المتداولة Current Assets
% 1.5	73,797,322	74,923,878	إجمالي الموجودات Total Assets
% 154.6	789,076	2,009,288	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
% 0.9	34,793,658	35,106,209	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
% 2.1	39,003,664	39,817,669	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
% 43.2	971,446	1,391,482	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 46.9	696,145	1,022,346	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 الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان Statement
	First Quarter Comparative Period	First Quarter Current Period	
	2021-03-31	2022-03-31	
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 والمخفضة 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)
<p>Increase in Net Profit is due to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Increase rental income - Profit from the sale of an investment property - Profit from the sale of Inventory properties 	<p>سبب ارتفاع الأرباح:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ارتفاع إيرادات التأجير - الربح الناتج من بيع عقار استثماري - الربح الناتج من بيع عقار متاجرة

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

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	Zero / صفر	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ 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

لا ينطبق	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا ينطبق	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

(Handwritten signature)



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

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

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة
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 2022 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل المنشأة" 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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 فيما يتعلق بهيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبدالكريم عبدالله السمدان
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

27 أبريل 2022

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2021	2022	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
964,019	999,285		إيرادات تأجير
7,427	10,421		إيرادات خدمات أخرى وإيرادات تشغيل
(59,644)	(87,389)		مصروفات تشغيل عقارات
-	230,000	5	ربح محقق من بيع عقار استثماري
911,802	1,152,317		صافي إيرادات عقارات استثمارية
-	151,776		بيع عقار متاجرة
-	(95,285)		تكلفة مبيعات عقار متاجرة
-	56,491		صافي إيرادات عقارات للمتاجرة
40,467	51,724	4	حصة في نتائج شركة زميلة
40,467	51,724		صافي إيرادات الاستثمار
952,269	1,260,532		إجمالي إيرادات التشغيل
(235,705)	(256,988)		مصروفات إدارية
(20,519)	18,802		أرباح (خسائر) تحويل عملات أجنبية
100	-		إيرادات أخرى
696,145	1,022,346		صافي إيرادات التشغيل
(251,294)	(247,866)		تكاليف تمويل
(106,924)	(29,754)		خسائر الائتمان المتوقعة لمدينين
337,927	744,726		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(3,041)	(6,703)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(11,649)	(19,987)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(4,660)	(7,995)		زكاة
318,577	710,041		ربح الفترة
0.86 فلس	1.92 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي
318,577	710,041

ايضاح

ربح الفترة

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:

بنود يتم (أو) قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:

(19,845)	22,040
(22,783)	26,588

4

فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل شركة زميلة أجنبية

(42,628)	48,628
----------	--------

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة

275,949	758,669
---------	---------

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
كما في 31 مارس 2022

	(متقنة)			
	31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	ايضاحات
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
الموجودات				
أرصدة لدى البنوك ونقد	4,124,354	4,627,469	7,210,149	
مدينون ومدفوعات مقدماً	610,717	565,216	602,126	
عقارات للمتاجرة	608,732	534,526	439,241	
استثمار في شركة زميلة	8,131,135	8,133,453	8,114,714	4
عقارات استثمارية	60,302,455	60,612,161	58,542,512	5
ممتلكات ومعدات	19,929	15,056	15,136	
مجموع الموجودات	73,797,322	74,487,881	74,923,878	
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
دائنون ومصروفات مستحقة	789,076	973,230	2,009,288	
دائنو تمويل إسلامي	33,025,221	32,300,564	32,026,843	6
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	979,361	1,045,087	1,070,078	
إجمالي المطلوبات	34,793,658	34,318,881	35,106,209	
حقوق الملكية				
رأس المال	37,000,000	37,000,000	37,000,000	7
احتياطي إجباري	426,876	586,276	586,276	
احتياطي عام	426,876	586,276	586,276	
احتياطي خيارات أسهم	142,253	142,253	142,253	
احتياطي تحويل عملات أجنبية	201,537	206,779	255,407	
احتياطي أسهم خزينة	18,132	18,132	18,132	
أرباح مرحلة	787,990	1,629,284	1,229,325	
إجمالي حقوق الملكية	39,003,664	40,169,000	39,817,669	
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	73,797,322	74,487,881	74,923,878	


طارق فريد العثمان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 2022 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-month period ended 31 March 2022 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

We further report that, during the course of our review, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No 7 of 2010 concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the three-month period ended 31 March 2022 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



ABDULKARIM ALSAMDAN
LICENSE NO. 208 A
EY
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS

27 April 2022
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 2022

	Notes	Three months ended 31 March	
		2022 KD	2021 KD
Rental income		999,285	964,019
Other services and operating income		10,421	7,427
Property operating expenses		(87,389)	(59,644)
Realised gain from sale of an investment property	5	230,000	-
Net investment properties income		1,152,317	911,802
Sale of an inventory property		151,776	-
Cost of sales of an inventory property		(95,285)	-
Net inventory properties income		56,491	-
Share of results of an associate	4	51,724	40,467
Net investment income		51,724	40,467
Total operating income		1,260,532	952,269
Administrative expenses		(256,988)	(235,705)
Foreign exchange gain (loss)		18,802	(20,519)
Other income		-	100
Net operating income		1,022,346	696,145
Finance costs		(247,866)	(251,294)
Expected credit losses on accounts receivable		(29,754)	(106,924)
PROFIT FOR THE PERIOD BEFORE CONTRIBUTION TO KUWAIT FOUNDATION FOR THE ADVANCEMENT OF SCIENCES (KFAS), NATIONAL LABOUR SUPPORT TAX (NLST) AND ZAKAT		744,726	337,927
KFAS		(6,703)	(3,041)
NLST		(19,987)	(11,649)
Zakat		(7,995)	(4,660)
PROFIT FOR THE PERIOD		710,041	318,577
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE	3	1.92 fils	0.86 fils

The attached notes 1 to 10 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 2022

	<i>Three months ended</i>	
	<i>31 March</i>	
<i>Note</i>	2022	2021
	KD	KD
PROFIT FOR THE PERIOD	710,041	318,577
Other comprehensive income (loss):		
<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	22,040	(19,845)
Exchange differences arising on translation of foreign associate	26,588	(22,783)
	48,628	(42,628)
Other comprehensive income (loss) for the period	48,628	(42,628)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD	758,669	275,949

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and its subsidiaries
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 March 2022

		<i>(Audited)</i>	
	<i>Notes</i>	<i>31 March 2022 KD</i>	<i>31 December 2021 KD</i>
		<i>31 March 2021 KD</i>	
ASSETS			
Bank balances and cash		7,210,149	4,627,469
Accounts receivable and prepayments		602,126	565,216
Inventory properties		439,241	534,526
Investment in an associate	4	8,114,714	8,133,453
Investment properties	5	58,542,512	60,612,161
Property and equipment		15,136	15,056
TOTAL ASSETS		74,923,878	74,487,881
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Accounts payable and accruals		2,009,288	973,230
Islamic financing payables	6	32,026,843	32,300,564
Employees' end of service benefits		1,070,078	1,045,087
Total liabilities		35,106,209	34,318,881
Equity			
Share capital	7	37,000,000	37,000,000
Statutory reserve		586,276	586,276
General reserve		586,276	586,276
Share options reserve		142,253	142,253
Foreign currency translation reserve		255,407	206,779
Treasury shares reserve		18,132	18,132
Retained earnings		1,229,325	1,629,284
Total equity		39,817,669	40,169,000
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		74,923,878	74,487,881


Tareq Fares Al Othman
Vice Chairman and Executive President

The attached notes 1 to 10 form part of this interim condensed consolidated financial information.