



Date : 13/03/2023

التاريخ : 2023/03/13

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Subject: : Disclosure of the results of the meeting of the Board of Directors of the Commercial Real Estate Company (K.P.S.C)

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

With reference to the above mentioned subject, and pursuant to the provisions of Law No. 7 of 2010 regarding the Establishment of the Capital Markets Authority and Regulating Securities Activities and its Executive Bylaws.

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

We are pleased to inform you that the meeting No. (2/2023) of the Board of Directors of the Commercial Real Estate Company (K.P.S.C.) was held today, Monday, 13/03/2023 at 1:00 PM, where the following decisions were taken:

يسرنا أن نبليكم بأنه قد تم عقد إجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) رقم (2/2023) وذلك اليوم "الإثنين" الموافق 2023/03/13 في تمام الساعة 1:00 ظهراً، حيث تم إتخاذ القرارات التالية :

First: The consolidated financial statements and the report of the independent auditors for the financial year ended as of 31/12/2022 were approved.

أولاً: تم إعتتماد البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31.

Second: Recommendation of distributing cash dividends for the year 2022 at the rate of 3% of the nominal value of the share (3 fils per share). It was also recommended to distribute 3% bonus shares (from treasury shares) to the company's shareholders without resulting in an increase of the capital or an increase in the number of shares issued. These dividends are due to the shareholders registered in the company's records at the end of the entitlement day.

ثانياً: التوصية بتوزيع أرباح نقدية عن عام 2022 بنسبة 3% من القيمة الاسمية للسهم أي بواقع (3 فليس لكل سهم)، كما تم التوصية على توزيع 3% أسهم منحة (من أسهم الخزينة) على مساهمي الشركة دون أن يترتب على ذلك زيادة في رأس المال أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة. وتستحق هذه الأرباح للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة في نهاية يوم الأستحقاق.

Third: In pursuant to the Boursa Kuwait Rules issued to Resolution No. (1) of 2018, the Analyst / Investor Conference shall take place on Tuesday 14/03/2023, at 1:30 PM (Kuwait Local Time) via live internet broadcast. And all interested parties may communicate with the Commercial Real Estate Company through the email investors@altijaria.com to obtain the invitation and access details to the aforementioned conference.

ثالثاً: وعملاً بقواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018 ، يسرنا الإعلان عن موعد عقد مؤتمر المحللين/المستثمرين والذي تقرر انعقاده يوم الثلاثاء الموافق 2023/03/14 في تمام الساعة 1:30 ظهراً بتوقيت دولة الكويت عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت، ويمكن للأطراف المهتمة القيام بالتواصل مع الشركة التجارية العقارية للحصول على الدعوة وعلى تفاصيل المشاركة من خلال البريد الإلكتروني: investors@altijaria.com

Please find enclosed the results of the annual financial statements for the year ended 31/12/2022.

هذا وتجدون مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية 2022/12/31.

Sincerely Yours,

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،،،



صالح أحمد العريان
الرئيس التنفيذي
لمجموعة الشؤون الإدارية والقانونية



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

| | |
|--|--|
| | |
| 2023/03/13 | التاريخ |
| الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) | اسم الشركة المدرجة |
| <p>يسرنا أن نبليكم بأنه قد تم عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) رقم (2023/2) وذلك اليوم "الإثنين" الموافق 2023/03/13 في تمام الساعة 1:00 ظهراً، حيث تم إتخاذ القرارات التالية :</p> <p>أولاً: تم اعتماد البيانات المالية المجمعة وتقرير مر اقي الحسابات المستقلين للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31.</p> <p>ثانياً : التوصية بتوزيع أرباح نقدية عن عام 2022 بنسبة 3% من القيمة الأسمية للسهم أي بواقع (3 فلس لكل سهم)، كما تم التوصية على توزيع 3% أسهم منحة (من أسهم الخزينة) على مساهمي الشركة دون أن يترتب على ذلك زيادة في رأس المال أو زيادة في عدد الأسهم المصدرة. وتستحق هذه الأرباح للمساهمين المقيدون في سجلات الشركة في نهاية يوم الأستحقاق.</p> <p>ثالثاً: وعملاً بقواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018 ، يسرنا الإعلان عن موعد عقد مؤتمر المحللين/المستثمرين والذي تقرر انعقاده يوم الثلاثاء الموافق 2023/03/14 في تمام الساعة 1:30 ظهراً بتوقيت دولة الكويت عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت، ويمكن للأطراف المهتمة القيام بالتواصل مع الشركة التجارية العقارية للحصول على الدعوة وعلى تفاصيل المشاركة من خلال البريد الإلكتروني : investors@altijaria.com</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 | 13/03/2023 |
| Name of the Listed Company | The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C) |
| Material Information | <p>We are pleased to inform you that the meeting No. (2/2023) of the Board of Directors of the Commercial Real Estate Company (K.P.S.C.) was held today, Monday, 13/03/2023 at 1:00 PM, where the following decisions were taken:</p> <p>First: The consolidated financial statements and the report of the independent auditors for the financial year ended as of 31/12/2022 were approved.</p> <p>Second: Recommendation of distributing cash dividends for the year 2022 at the rate of 3% of the nominal value of the share (3 fils per share). It was also recommended to distribute 3% bonus shares (from treasury shares) to the company's shareholders without resulting in an increase of the capital or an increase in the number of shares issued. These dividends are due to the shareholders registered in the company's records at the end of the entitlement day.</p> <p>Third: In pursuant to the Boursa Kuwait Rules issued to Resolution No. (1) of 2018, the Analyst / Investor Conference shall take place on Tuesday 14/03/2023, at 1:30 PM (Kuwait Local Time) via live internet broadcast. And all interested parties may communicate with the Commercial Real Estate Company through the email investors@altijaria.com to obtain the invitation and access details to the aforementioned conference.</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. |



Handwritten mark or signature in the bottom right corner.

**Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)**

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

| | |
|--|----------------------------------|
| Company Name | اسم الشركة |
| The Commercial Real Estate Co. K.P.S.C | الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع |

| | | |
|--------------------------------|------------|---------------------------------|
| Financial Year Ended on | 2022-12-31 | نتائج السنة المالية المنتهية في |
|--------------------------------|------------|---------------------------------|

| | | |
|--|------------|---------------------------|
| Board of Directors Meeting Date | 2023-03-13 | 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 إرفاق هذه المستندات |

| التغيير (%) | السنة المقارنة | السنة الحالية | البيان |
|-------------|-----------------------|-----------------------|--|
| Change (%) | Comparative Year | Current Year | Statement |
| | 2021-12-31 | 2022-12-31 | |
| %-0.46 | 12,537,227 | 12,479,693 | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| %0.14 | 7.08 | 7.09 | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share |
| %-4.25 | 64,924,138 | 62,163,689 | الموجودات المتداولة Current Assets |
| %2.94 | 537,285,076 | 553,057,650 | إجمالي الموجودات Total Assets |
| %45.56 | 31,272,691 | 45,520,148 | المطلوبات المتداولة Current Liabilities |
| %6.94 | 224,379,675 | 239,958,235 | إجمالي المطلوبات Total Liabilities |
| %-0.02 | 289,708,207 | 289,664,057 | إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company |
| %-31.50 | 43,254,455 | 29,626,751 | إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue |
| %-38.43 | 35,144,928 | 21,638,864 | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss) |
| | لا توجد خسائر متراكمة | لا توجد خسائر متراكمة | الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital |

| التغيير (%) | الربع الرابع المقارن | الربع الرابع الحالي | البيان |
|-------------|---------------------------------|-----------------------------|--|
| Change (%) | Fourth quarter Comparative Year | Fourth quarter Current Year | Statement |
| | 2021-12-31 | 2022-12-31 | |
| % -98.25 | (3,894,903) | (68,263) | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| % -98.13 | (2.14) | (0.04) | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share |
| % -16.13 | 9,227,875 | 7,739,006 | إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue |
| % -25.99 | 7,319,345 | 5,416,713 | 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) |
|--|--|
| - Decrease net profit from sale of lands & properties held for trading | - انخفاض أرباح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة |
| - Decrease share of profit from associates | - انخفاض حصة في نتائج أعمال شركات زميلة |
| - Increase net gain on investments | - ارتفاع صافي ربح استثمارات |
| - Reverse Provisions | - رد مخصصات |
| - No other expenses in year 2022 | - عدم وجود مصاريف أخرى خلال عام 2022 |

| | | |
|---|-------------|--|
| Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD) | 76,144 د.ك. | بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) |
|---|-------------|--|

| | | |
|--|----------------|--|
| Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD) | 1,245,960 د.ك. | 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 / Not applicable | نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير |
| | لا ينطبق / Not applicable | شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي |
| | لا ينطبق / Not applicable | الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات |
| | لا ينطبق / Not applicable | الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات |

| Corporate Actions | | استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية) | |
|-------------------|--|---------------------------------------|------------------|
| النسبة | القيمة | | |
| 3% | 5,269,662 | توزيعات نقدية | Cash Dividends |
| 3% | توزيع أسهم منحة 3% (3 سهم لكل 100 سهم) من أسهم الخزينة 3 treasury shares for every 100 shares | توزيعات أسهم منحة | Bonus Share |
| - | لا يوجد / None | توزيعات أخرى | Other Dividend |
| - | لا يوجد / None | عدم توزيع أرباح | No Dividends |
| - | لا يوجد / None | زيادة رأس المال | Capital Increase |
| - | لا يوجد / None | تخفيض رأس المال | Capital Decrease |

| ختم الشركة Company Seal | التوقيع Signature | المسمى الوظيفي Title | الاسم Name |
|---|---|-------------------------|---------------------------|
|  |  | رئيس مجلس الإدارة | عبدالفتاح محمد رفيع معرفي |

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع المحترمين

دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد تدقنا البيانات المالية المجمعة للشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022، وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة. برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في فقرة "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين ميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية) "الميثاق". وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذا الميثاق. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية قصوى في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم تناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن تلك الأمور. فيما يلي أمور التدقيق الرئيسية المحددة وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له:

تقييم العقارات الاستثمارية

| أمور التدقيق الرئيسية | كيف عالج تدقيقنا أمور التدقيق الرئيسية |
|--|--|
| تبلغ قيمة الاستثمارات العقارية في البيانات المالية المجمعة 370,673,658 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 كما بلغت صافي الخسارة الناتجة من التغير في القيمة العادلة لتلك العقارات المدرج في بيان الدخل المجموع مبلغ 3,502,014 دينار كويتي. | تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي: • قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ أدوات الرقابة المتعلقة بتقييم الاستثمارات العقارية. • قمنا بتقييم كفاءة وقدرات المقيمين والإطلاع على شروط تعاقدهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق عملهم كافي لأغراض التدقيق. • قمنا بمطابقة إجمالي التقييم من واقع تقرير المقيمين مع المبالغ المدرجة في بيان المركز المالي المجموع. • قمنا باختبار مدخلات البيانات الخاصة بتقييم عينة من الاستثمارات العقارية، بما في ذلك إيرادات التأجير، من خلال مطابقتها مع المستندات المؤيدة لتقييم مدى موثوقية واكتمال ودقة البيانات الأساسية. • قمنا أيضاً بمقارنة عينة من التقييمات مع توقعاتنا للسوق والمحددة بشكل مستقل، وقمنا بمناقشة أية فروق. • عند ملاحظة أي تقديرات خارج الإطار المقبول فإننا نناقش هذا الأمر مع المقيمين والإدارة لنفهم المبررات المتعلقة بتلك التقديرات. • قمنا بإعادة احتساب الدقة الحسابية للقيمة الاستردادية. • قمنا بتقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. |
| إن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية يستند على تقييمات داخلية وخارجية باستخدام التدفقات النقدية المخصومة على مدار فترة الحيازة المتوقعة وطريقة رسملة الدخل وطريقة السوق المقارن للأصل المعني. إن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة وتقييم فترة الحيازة المتوقعة وتوقعات الدخل على الأصول التشغيلية الحالية يتطلب من المجموعة وضع تقديرات وافتراضات هامة تتعلق بمستوى الأشغال المستقبلي ومعدلات النمو ومعدلات الأيجار ومعدلات الخصم. وعليه، فإن تقييم الاستثمارات العقارية هو من أمور التدقيق الرئيسية نظراً للافتراضات الهامة المطبقة والتقديرات الموضوعية. بالإضافة إلى ذلك، إن وجود عدم تأكد مادي حول التقديرات يتطلب مزيداً من الاهتمام بهذا الأمر خلال أعمال التدقيق حيث أن وجود أي تحيز أو خطأ عند تقدير القيمة العادلة قد ينتج عنه أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة. | |
| في حالة أن القيمة العادلة للعقار أعلى أو أقل من القيمة الدفترية تقوم المجموعة بالاعتراف بتعديل القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع. | |

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات الصادر بشأنها. نتوقع الحصول على التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولا يعبر بأي شكل عن أي استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤولياتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عند توفرها، وتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها.

وإذا توصلنا، خلال قراءتنا للتقرير السنوي، إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع إلى المكلفين بالحوكمة.

مسئوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على مزولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، والإفصاح عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، متى كان ذلك مناسباً، ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توافر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

تتمثل مسؤولية المكلفين بالحوكمة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بشكل فردي أو مجتمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس أحكاماً مهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتناول تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ؛ حيث أن الغش قد يشمل التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تفهم نظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

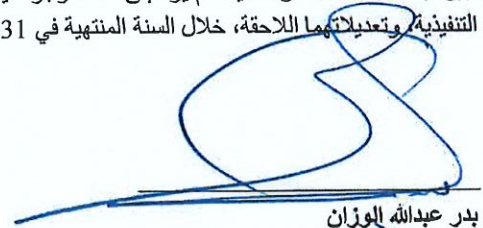
مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكد مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتويات البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق للمجموعة، وتحمل المسؤولية كاملة عن رأينا.
- وتواصل مع المكلفين بالحوكمة، حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في نظم الرقابة الداخلية يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- كما نزود أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.
- ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المكلفين بالحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك فهي تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما نتوصل، في حالات نادرة للغاية، إلى أنه لا يجب الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا، نظراً لأنه من المتوقع أن يترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

نبين أيضاً أنه خلال فترة تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.



بدر عبدالله الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 13 مارس 2023

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 2021 | 2022 | إيضاح | الموجودات |
|--------------------|--------------------|-------|--|
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| 22,857,758 | 21,993,873 | 5 | ممتلكات ومنشآت ومعدات |
| 373,878,195 | 370,673,658 | 6 | استثمارات عقارية |
| 40,968,845 | 40,750,576 | 7 | استثمارات في شركات زميلة |
| 34,656,140 | 57,475,854 | 8 | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| <u>472,360,938</u> | <u>490,893,961</u> | | |
| | | | الموجودات المتداولة |
| 13,350,610 | 17,006,137 | 9 | أراضي وعقارات بغرض المتاجرة |
| 23,333,386 | 33,672,313 | 10 | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| 18,915,708 | 6,135,323 | 11 | ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى |
| 9,324,434 | 5,349,916 | 12 | النقد والتفد المعادل |
| <u>64,924,138</u> | <u>62,163,689</u> | | |
| <u>537,285,076</u> | <u>553,057,650</u> | | إجمالي الموجودات |
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم |
| 184,069,975 | 184,069,975 | 13 | رأس المال |
| 1,308,384 | 1,308,384 | | علاوة إصدار |
| (6,796,105) | (9,554,851) | 14 | أسهم خزينة |
| 39,876,386 | 41,177,521 | 15 | احتياطي إجباري |
| 29,296,785 | 29,296,785 | 16 | احتياطي اختياري |
| 6,618,827 | 5,069,973 | 17 | احتياطيات أخرى |
| 35,333,955 | 38,296,270 | | أرباح مرحلة |
| <u>289,708,207</u> | <u>289,664,057</u> | | إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم |
| 23,197,194 | 23,435,358 | | حقوق الجهات غير مسيطرة |
| <u>312,905,401</u> | <u>313,099,415</u> | | إجمالي حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| | | | المطلوبات غير المتداولة |
| 953,212 | 1,094,999 | | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 2,443,452 | 2,353,486 | 6 | التزامات إيجارات |
| 189,710,320 | 190,989,602 | 18 | تمويل من مؤسسات مالية |
| <u>193,106,984</u> | <u>194,438,087</u> | | |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| 16,773,074 | 15,974,376 | 19 | ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى |
| 14,499,617 | 29,545,772 | 18 | تمويل من مؤسسات مالية |
| <u>31,272,691</u> | <u>45,520,148</u> | | |
| <u>224,379,675</u> | <u>239,958,235</u> | | إجمالي المطلوبات |
| <u>537,285,076</u> | <u>553,057,650</u> | | إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 2021 | 2022 | إيضاح | |
|-------------|-------------|-------|--|
| | | | الإيرادات |
| 23,605,863 | 26,156,537 | 20 | إيرادات تأجير استثمارات عقارية |
| 1,653,596 | 2,855,214 | 20 | إيرادات فندق وضيافة |
| 17,994,996 | 615,000 | 22 | بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة |
| 43,254,455 | 29,626,751 | | إجمالي الإيرادات |
| (4,621,468) | (5,238,508) | 20 | مصاريف عقارات |
| (2,061,213) | (2,720,772) | 20 | مصاريف فندقية وضيافة |
| (1,426,846) | (28,607) | 22 | تكاليف بيع أراضي |
| (8,109,527) | (7,987,887) | | إجمالي التكاليف |
| 35,144,928 | 21,638,864 | | صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية |
| (4,249,875) | (3,502,014) | | التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية |
| (436,265) | 86,792 | | رد انخفاض / (انخفاض) في قيمة أراضي وعقارات بغرض المتاجرة |
| 30,458,788 | 18,223,642 | | مجمّل الربح |
| (632,934) | (2,231,348) | | حصة في خسائر من استثمار في شركات زميلة |
| 1,891,668 | 4,405,152 | 21 | ربح من استثمارات |
| 120,106 | 64,224 | | إيرادات أخرى |
| 31,837,628 | 20,461,670 | | ربح التشغيل |
| (2,533,762) | (2,016,841) | | تكاليف الموظفين |
| (1,083,496) | (1,330,009) | | مصاريف وأعباء أخرى |
| (5,504,145) | (6,659,831) | | أعباء تمويل |
| (4,819,691) | 3,467,013 | 23 | مخصصات وانخفاض في القيمة |
| (4,428,000) | - | 31 | مصاريف أخرى |
| 13,468,534 | 13,922,002 | | صافي الربح قبل الاستقطاعات |
| (90,578) | (77,008) | | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| (388,792) | (277,854) | | ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| (129,901) | (72,799) | | مصروف الزكاة |
| (128,000) | (104,000) | | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| 12,731,263 | 13,390,341 | | صافي ربح السنة |
| 12,537,227 | 12,479,693 | | لمساهمي الشركة الأم |
| 194,036 | 910,648 | | لحقوق الجهات الغير مسيطرة |
| 12,731,263 | 13,390,341 | | |
| 7.08 | 7.09 | 24 | ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم (فلس) |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

Independent Auditor's Report to the Shareholders of Commercial Real Estate Company K.P.S.C.

State of Kuwait

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Commercial Real Estate Company K.P.S.C (the "Company") and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2022, and the consolidated statement of income, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2022, its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. The following are the key audit matters identified and how we addressed them in our audit.



Independent Auditor’s Report to the Shareholders of Commercial Real Estate Company K.P.S.C. (continued)

State of Kuwait

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Key Audit Matters (continued)

Valuation of Investment Properties

| Key audit matter | How our audit addressed the key audit matter |
|--|---|
| <p>The Group’s investment properties portfolio is carried at KD 370,673,658 in the consolidated statement of financial position and the net fair value loss recorded in the consolidated statement of profit or loss is KD 3,502,014.</p> <p>The determination of the fair value of these investment properties is based on internal and external valuations using discounted cash flows over the Group’s estimated holding period, income capitalization method and the sales comparable approach for the respective asset. The Group’s discounted future cash flows analysis and the assessment of expected remaining holding period and income projections on the existing operating assets requires management to make significant estimates and assumptions related to future occupancy levels, growth rates, rental rates and discount rates. Consequently, the valuation of investment properties is a key audit matter due to the significant judgments applied and estimates made. In addition, the existence of significant estimation uncertainty warrants specific audit focus in this area as any bias or error in determining the fair value could lead to a material misstatement in the consolidated financial statements.</p> <p>In the event that the fair value of a real estate asset is higher or lower than its carrying amount, the Group will recognize a fair value adjustment in its consolidated statement of profit or loss.</p> | <p>Our audit procedures included the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> • We evaluated the design and implementation of relevant controls related to the valuation of investment properties. • We assessed the valuer’s competence and capabilities and read their terms of engagement with the Group to determine that the scope of their work was sufficient for audit purposes. • We agreed the total valuation in the valuer’s report to the amount reported in the consolidated statement of financial position. • We tested the data inputs underpinning the investment property valuation for a sample of properties, including lease income, by agreeing them to supporting documentation to assess the reliability, completeness and accuracy of the underlying data. • We also compared a sample of the valuations to our independently formed market expectations and challenged any differences. • Where we identified estimates that were outside acceptable parameters, we discussed these with the valuers and management to understand the rationale behind the estimates made. • We reperformed the arithmetical accuracy of the determination of recoverable amounts. • We assessed the disclosures made in the consolidated financial statements against the requirements of IFRSs. |

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises all information included in the annual report other than the consolidated financial statements and our auditor’s report thereon. The annual report for the year 2022 is expected to be made available to us after the date of this auditor’s report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance.



Independent Auditor's Report to the Shareholders of Commercial Real Estate Company K.P.S.C. (continued)

State of Kuwait

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statement. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.



Independent Auditor's Report to the Shareholders of Commercial Real Estate Company K.P.S.C. (continued)

State of Kuwait

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

In our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out; and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No 1 of 2016 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 financial year ended 31 December 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 audit, 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 related regulations, as amended, during the financial year ended 31 December 2022, that might have had a material effect on the business of the Group or on its consolidated financial position.



Bader A. AL-Wazzan

License No. 62A

Deloitte & Touche Al Wazzan & Co.

Kuwait, 13 March 2023

Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2022

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

| | Notes | 2022 | 2021 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Assets | | | |
| Non-current assets | | | |
| Property, plant and equipment | 5 | 21,993,873 | 22,857,758 |
| Investment property | 6 | 370,673,658 | 373,878,195 |
| Investments in associates | 7 | 40,750,576 | 40,968,845 |
| Investments at FVOCI | 8 | 57,475,854 | 34,656,140 |
| | | <u>490,893,961</u> | <u>472,360,938</u> |
| Current assets | | | |
| Land and properties held for trading | 9 | 17,006,137 | 13,350,610 |
| Investments at fair value through profit or loss | 10 | 33,672,313 | 23,333,386 |
| Receivables and other debit balances | 11 | 6,135,323 | 18,915,708 |
| Cash and cash equivalents | 12 | 5,349,916 | 9,324,434 |
| | | <u>62,163,689</u> | <u>64,924,138</u> |
| Total assets | | <u>553,057,650</u> | <u>537,285,076</u> |
| Equity and liabilities | | | |
| Equity attributable to the shareholders of the Parent Company | | | |
| Share capital | 13 | 184,069,975 | 184,069,975 |
| Share premium | | 1,308,384 | 1,308,384 |
| Treasury shares | 14 | (9,554,851) | (6,796,105) |
| Statutory reserve | 15 | 41,177,521 | 39,876,386 |
| Voluntary reserve | 16 | 29,296,785 | 29,296,785 |
| Other reserve | 17 | 5,069,973 | 6,618,827 |
| Retained earnings | | <u>38,296,270</u> | <u>35,333,955</u> |
| Total equity attributable to shareholders of the Parent Company | | <u>289,664,057</u> | <u>289,708,207</u> |
| Non-controlling interests | | <u>23,435,358</u> | <u>23,197,194</u> |
| Total equity | | <u>313,099,415</u> | <u>312,905,401</u> |
| Liabilities | | | |
| Non-current liabilities | | | |
| Employees' end of service indemnity | | 1,094,999 | 953,212 |
| Lease liabilities | 6 | 2,353,486 | 2,443,452 |
| Financing financial institutions | 18 | <u>190,989,602</u> | <u>189,710,320</u> |
| | | <u>194,438,087</u> | <u>193,106,984</u> |
| Current liabilities | | | |
| Payables and other credit balances | 19 | 15,974,376 | 16,773,074 |
| Financing from financial institutions | 18 | <u>29,545,772</u> | <u>14,499,617</u> |
| | | <u>45,520,148</u> | <u>31,272,691</u> |
| Total liabilities | | <u>239,958,235</u> | <u>224,379,675</u> |
| Total equity and liabilities | | <u>553,057,650</u> | <u>537,285,076</u> |

The accompanying notes form an integral part of this consolidated financial statements.



Abdul Fatah M.R. Marafie
Chairman



Adwan M. Al-Adwani
Vice Chairman

Consolidated Statement of Income for the year ended 31 December 2022

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

| | Notes | 2022 | 2021 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Income from operating sectors | | | |
| Rental income of investment properties | 20 | 26,156,537 | 23,605,863 |
| Hotel's and hospitality revenues | 20 | 2,855,214 | 1,653,596 |
| Sale of land and properties held for trading | 22 | 615,000 | 17,994,996 |
| Total income | | <u>29,626,751</u> | <u>43,254,455</u> |
| Property expenses | | (5,238,508) | (4,621,468) |
| Hotel's hospitality expenses | | (2,720,772) | (2,061,213) |
| Cost of sale land | | (28,607) | (1,426,846) |
| Total of costs | | <u>(7,987,887)</u> | <u>(8,109,527)</u> |
| Net income from operating activities | | 21,638,864 | 35,144,928 |
| Change in fair value for investment properties | | (3,502,014) | (4,249,875) |
| Reversal / (impairment) of land and real estate held for trading | | 86,792 | (436,265) |
| Gross profit | | 18,223,642 | 30,458,788 |
| Share in associates' results | | (2,231,348) | (632,934) |
| Gain from investments | 21 | 4,405,152 | 1,891,668 |
| Other income | | 64,224 | 120,106 |
| Operating profit | | <u>20,461,670</u> | <u>31,837,628</u> |
| Staff costs | | (2,016,841) | (2,533,762) |
| Expenses and other charges | | (1,330,009) | (1,083,496) |
| Finance costs | | (6,659,831) | (5,504,145) |
| Provisions and impairment | 23 | 3,467,013 | (4,819,691) |
| Other expenses | 31 | - | (4,428,000) |
| Net profit before deductions | | <u>13,922,002</u> | <u>13,468,534</u> |
| Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS) | | (77,008) | (90,578) |
| National Labor Support Tax (NLST) | | (277,854) | (388,792) |
| Zakat Expense | | (72,799) | (129,901) |
| Key management remuneration | | (104,000) | (128,000) |
| Net profit for the year | | <u>13,390,341</u> | <u>12,731,263</u> |
| Shareholders of the Parent Company | | 12,479,693 | 12,537,227 |
| Non-controlling interests | | 910,648 | 194,036 |
| | | <u>13,390,341</u> | <u>12,731,263</u> |
| Earnings per share for Parent Company's shareholders (fils) | 24 | <u>7.09</u> | <u>7.08</u> |

The accompanying notes form an integral part of this consolidated financial statements.