

Date : 14/05/2023

التاريخ : 2023/05/14

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Dear Sirs,

تحية طيبة وبعد،

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 اجتماع 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. (3/2023) of the Board of Directors of the Commercial Real Estate Company (K.P.S.C.) was held today, Sunday, 14/05/2023 at 1:30 PM, where the following decisions were taken:

يسرنا أن نبليكم بأنه قد تم عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.) رقم (3/2023) وذلك اليوم "الأحد" الموافق 2023/05/14 في تمام الساعة 1:30 ظهراً، حيث تم اتخاذ القرارات التالية:

First: The interim condensed consolidated financial statements (unaudited) and the review report of the 3 months ended as of 31/03/2023 were approved.

أولاً: تم اعتماد البيانات المالية المجمعة المكثفة (غير مدققة) وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 2023/03/31.

Second: In pursuant to the Boursa Kuwait Rules issued by Resolution No. (1) of 2018, the Analyst / Investor Conference shall take place on Tuesday 16/05/2023, at 1:30 PM (Kuwait Local Time) via live internet broadcast. 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.

ثانياً: وعملاً بقواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، يسرنا الإعلان عن موعد عقد مؤتمر المحللين/المستثمرين والذي تقرر انعقاده يوم الثلاثاء الموافق 2023/05/16 في تمام الساعة 1:30 ظهراً بتوقيت دولة الكويت عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت، يمكن 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 form results of the interim condensed consolidated financial statements (unaudited) and the review report of the 3 months ended as of 31/03/2023.

هذا وتجودون مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية المجمعة المكثفة (غير مدققة) وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 2023/03/31.

Sincerely Yours,

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،،،



صالح أحمد العريان
الرئيس التنفيذي
لمجموعة الشئون الإدارية والقانونية

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

2023/05/14	التاريخ
الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع)	اسم الشركة المدرجة
يسرنا أن نبينكم بأنه قد تم عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) رقم (2023/3) وذلك اليوم "الأحد" الموافق 2023/05/14 في تمام الساعة 1:30 ظهراً، حيث تم إتخاذ القرارات التالية: أولاً: تم اعتماد البيانات المالية المجمعة المكثفة (غير مدققة) وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 2023/03/31. ثانياً: وعملاً بقواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018 ، يسرنا الإعلان عن موعد عقد مؤتمر المحللين/المستثمرين والذي تقرر انعقاده يوم الثلاثاء الموافق 2023/05/16 في تمام الساعة 1:30 ظهراً بتوقيت دولة الكويت عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت، يمكن للأطراف المهتمة القيام بالتواصل مع الشركة التجارية العقارية للحصول على الدعوة وعلى تفاصيل المشاركة من خلال البريد الإلكتروني : investors@altijaria.com هذا وتجدر مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية المجمعة المكثفة (غير مدققة) وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 2023/03/31.	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.ع.)

Company Name	اسم الشركة
The Commercial Real Estate Co.	الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.

First Quarter Results Ended on	2023-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-05-14	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 (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2022-03-31	2023-03-31	
%37.24-	3,439,729	2,158,898	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%36.51-	1.89	1.20	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
%7.62-	66,180,144	61,138,283	الموجودات المتداولة Current Assets
%2.21	541,505,679	553,490,532	إجمالي الموجودات Total Assets
%25.24	31,212,247	39,088,724	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%6.30	225,354,468	239,540,953	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%0.87-	292,547,833	290,008,758	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%5.45	7,094,845	7,481,375	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%4.53-	5,512,259	5,262,753	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

البيان	الربع الأول الحالي	الربع الأول المقارن	التغيير (%)
Statement	First Quarter Current Period	First Quarter Comparative Period	Change (%)
	2023-03-31	2022-03-31	
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)	لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable	

• Not Applicable for first Quarter

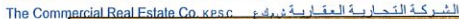
• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
- انخفاض صافي الإيرادات التشغيلية - ارتفاع حصة في أرباح استثمار في شركات زميلة وصافي دخل استثمارات - ارتفاع أعباء التمويل	- Decrease net profit from operation activities - Increase share of profit from investment in associates & net gain on investments - Increase finance cost

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	19,191	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	--------	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	325,438	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	---------	--





Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
	لا يوجد/None	توزيعات نقدية Cash Dividends
	لا يوجد/None	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 مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المقدم

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 2023، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسنوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة 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 نبدي رأي تدقيق.

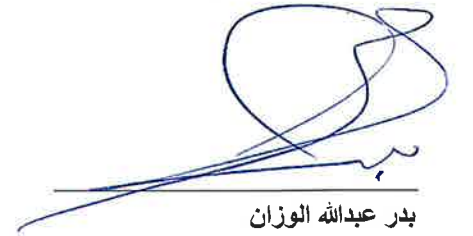
الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة 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 المجمعة المكثفة 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 2023 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 ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات العلاقة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.



بدر عبدالله الوزان

مراقب حسابات مرخص رقم 62 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 14 مايو 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2022 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (غير مدققة)	إيضاح
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
22,597,309	21,993,873	21,727,035	
374,011,754	370,673,658	370,717,696	5
40,231,477	40,750,576	40,893,479	6
38,484,995	57,475,854	59,014,039	
475,325,535	490,893,961	492,352,249	
موجودات متداولة			
13,425,403	17,006,137	17,023,169	
23,580,491	33,672,313	34,240,623	
23,714,129	6,135,323	6,434,997	7
5,460,121	5,349,916	3,439,494	8
66,180,144	62,163,689	61,138,283	
541,505,679	553,057,650	553,490,532	
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	
(7,767,416)	(9,554,851)	(11,121,167)	9
39,876,386	41,177,521	41,177,521	
29,296,785	29,296,785	29,296,785	
6,829,998	5,069,973	4,797,673	10
38,933,721	38,296,270	40,479,587	
292,547,833	289,664,057	290,008,758	
23,603,378	23,435,358	23,940,821	
316,151,211	313,099,415	313,949,579	
إجمالي حقوق الملكية			
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
1,000,682	1,094,999	1,128,959	
2,418,389	2,353,486	2,310,468	5
190,723,150	190,989,602	197,012,802	11
194,142,221	194,438,087	200,452,229	
مطلوبات متداولة			
16,707,409	15,974,376	15,170,117	12
14,504,838	29,545,772	23,918,607	11
31,212,247	45,520,148	39,088,724	
225,354,468	239,958,235	239,540,953	
541,505,679	553,057,650	553,490,532	
إجمالي المطلوبات			
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات			

الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتوبة

جمعة المكشوفة

عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة

[Handwritten signature]

عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2022	2023		
			الإيرادات
7,094,845	7,481,375		إيرادات تأجير استثمارات عقارية وإيرادات فندقية
(1,582,586)	(2,218,622)		تكاليف التشغيل
5,512,259	5,262,753	13	صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية
(32,425)	378,150	6	حصة في أرباح/ (خسارة) استثمار في شركات زميلة
517,142	672,192	14	صافي دخل استثمارات
22,286	23,979		إيرادات أخرى
6,019,262	6,337,074		إجمالي الدخل
			المصاريف والأعباء الأخرى
752,405	862,686		مصاريف إدارية وأعباء أخرى
1,251,401	2,682,248		أعباء تمويل
2,003,806	3,544,934		إجمالي المصاريف
4,015,456	2,792,140		صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(26,650)	(11,316)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(95,010)	(70,108)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(31,515)	(3,597)		مصروف الزكاة
3,862,281	2,707,119		صافي ربح الفترة
			يوزع كالتالي:
3,439,729	2,158,898		لمساهمي الشركة الأم
422,552	548,221		لحقوق الجهات غير المسيطرة
3,862,281	2,707,119		
1.89	1.20	15	ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة 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 2023, 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

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 2023 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 2023, 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, 14 May 2023

**Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position as at 31 March 2023
(Unaudited)**

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Notes	31 March 2023 (unaudited)	31 December 2022 (audited)	31 March 2022 (unaudited)
Assets				
Non-current assets				
Property, plant and equipment		21,727,035	21,993,873	22,597,309
Investment property	5	370,717,696	370,673,658	374,011,754
Investments in associates	6	40,893,479	40,750,576	40,231,477
Investment at FVOCI		59,014,039	57,475,854	38,484,995
		<u>492,352,249</u>	<u>490,893,961</u>	<u>475,325,535</u>
Current assets				
Land and properties held for trading		17,023,169	17,006,137	13,425,403
Investments at fair value through profit or loss		34,240,623	33,672,313	23,580,491
Receivables and other debit balances	7	6,434,997	6,135,323	23,714,129
Cash and cash equivalents	8	3,439,494	5,349,916	5,460,121
		<u>61,138,283</u>	<u>62,163,689</u>	<u>66,180,144</u>
Total assets		<u>553,490,532</u>	<u>553,057,650</u>	<u>541,505,679</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	(11,121,167)	(9,554,851)	(7,767,416)
Statutory reserve		41,177,521	41,177,521	39,876,386
Voluntary reserve		29,296,785	29,296,785	29,296,785
Other reserve	10	4,797,673	5,069,973	6,829,998
Retained earnings		40,479,587	38,296,270	38,933,721
Total equity attributable to the shareholders of the Parent Company		<u>290,008,758</u>	<u>289,664,057</u>	<u>292,547,833</u>
Non-controlling interests		23,940,821	23,435,358	23,603,378
Total equity		<u>313,949,579</u>	<u>313,099,415</u>	<u>316,151,211</u>
Liabilities				
Non-current liabilities				
Employees' end of service indemnity		1,128,959	1,094,999	1,000,682
Lease liabilities	5	2,310,468	2,353,486	2,418,389
Financing from third party	11	197,012,802	190,989,602	190,723,150
		<u>200,452,229</u>	<u>194,438,087</u>	<u>194,142,221</u>
Current liabilities				
Payables and other credit balances	12	15,170,117	15,974,376	16,707,409
Financing from third party	11	23,918,607	29,545,772	14,504,838
		<u>39,088,724</u>	<u>45,520,148</u>	<u>31,212,247</u>
Total liabilities		<u>239,540,953</u>	<u>239,958,235</u>	<u>225,354,468</u>
Total equity and liabilities		<u>553,490,532</u>	<u>553,057,650</u>	<u>541,505,679</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 2023
(Unaudited)**

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Notes	For the three months period ended 31 March	
		2023	2022
Revenue			
Rental income from investment properties and hotel's revenue		7,481,375	7,094,845
Operating expenses		(2,218,622)	(1,582,586)
Net income from operating activities	13	5,262,753	5,512,259
Share of profit/ (loss) from investment in associate companies	6	378,150	(32,425)
Net gain on investments	14	672,192	517,142
Other income		23,979	22,286
Total income		6,337,074	6,019,262
Expenses and other charges			
Administrative expenses and other charges		862,686	752,405
Finance cost		2,682,248	1,251,401
Total expenses		3,544,934	2,003,806
Net profit for the period before deductions		2,792,140	4,015,456
Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS)		(11,316)	(26,650)
National Labour Support Tax (NLST)		(70,108)	(95,010)
Zakat Expense		(3,597)	(31,515)
Net profit for the period		2,707,119	3,862,281
Distributed as follows:			
Shareholders of the Parent Company		2,158,898	3,439,729
Non-controlling interests		548,221	422,552
		2,707,119	3,862,281
Basic earnings per share for Parent Company's shareholders (fils)	15	1.20	1.89

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