

الإشارة: Tijara/GRC/ 93 /2022

الكويت في : 2022/02/20م

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

**الموضوع: نتائج إجتماع مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31**

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 والاستثمار العقاري (ش.م.ك.ع) قام في جلسته بعد ظهر يوم الأحد الموافق 2022/02/20 بإقرار التوصيات التالية:

- إعتداد البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31.
  - الموافقة على الدعوة لعقد الجمعية العامة العادية للسنة المنتهية في 2021/12/31.
  - أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 3% من القيمة الاسمية للسهم (أي بواقع 3 فلس للسهم الواحد) عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31 على أن تخضع هذه التوصية لموافقة الجمعية العامة العادية وكافة الجهات الرقابية.
- هذا و مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31، مع تقرير مراقب الحسابات.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



طارق فريد العثمان

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

### نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

20 فبراير 2022	التاريخ
شركة التجارة والاستثمار العقاري (ش.م.ك.ع).	اسم الشركة المدرجة
<p>نفيدكم علماً بأن مجلس إدارة شركة التجارة والاستثمار العقاري (ش.م.ك.ع) قام في جلسته بعد ظهر يوم الأحد الموافق 2022/02/20 بإقرار التوصيات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● اعتماد البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31.</li> <li>● الموافقة على الدعوة لعقد الجمعية العامة العادية للسنة المنتهية في 2021/12/31.</li> <li>● أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 3% من القيمة الاسمية للسهم (أي بواقع 3 فلس للسهم الواحد) عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31 على أن تخضع هذه التوصية لموافقة الجمعية العادية وكافة الجهات الرقابية.</li> </ul>	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

Financial Year Ended on	2021-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-02-20	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 (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	2020-12-31	2021-12-31	
% 2,601.3	54,740	1,478,671	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 2,601.3	0.15	4.00	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% 11.3	5,147,538	5,727,211	الموجودات المتداولة Current Assets
% 1.1	73,679,478	74,487,881	إجمالي الموجودات Total Assets
% 22.1	796,981	973,230	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(% 1.8)	34,951,763	34,318,881	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
% 3.7	38,727,715	40,169,000	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
% 8.7	3,605,498	3,920,208	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 15.9	2,540,368	2,943,466	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten mark or signature in blue ink.

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2020-12-31	2021-12-31	
% 123.6	219,968	491,919	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 123.6	0.59	1.33	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% 76.8	565,166	999,493	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 320.2	210,802	885,886	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"> <li>• Increase rental income</li> <li>• During the comparative period higher need arised to form provision for bad debt due to pandemic peak as compared to the current period.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ارتفاع إيرادات التأجير</li> <li>• عدم وجود حاجة لتكوين مخصصات للذمم المدينة بنفس الحجم مقارنة مع الفتره السابقه التي شهدت ذروة جائحه كورونا.</li> </ul>

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



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



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten mark)*

Corporate Actions		استحقاقات الاسهم (الاجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
3 فلس لكل سهم 3 fils per share	1,110,000/- د.ك		توزيعات نقدية Cash Dividends
لا ينطبق / Not applicable	لا ينطبق / Not applicable		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا ينطبق / Not applicable	لا ينطبق / Not applicable		توزيعات أخرى Other Dividend
لا ينطبق / Not applicable	لا ينطبق / Not applicable		عدم توزيع أرباح No Dividends
لا ينطبق / Not applicable	لا ينطبق / Not applicable	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
لا ينطبق / Not applicable	لا ينطبق / Not applicable		تخفيض رأس المال Capital Decrease

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

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

## العيان والعصيمي وشركاهم

إرنست ويونغ

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



تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع.

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2021 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021 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 قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في عملية تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما يتعلق بتلك الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات أعمال التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه، تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

#### تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات كما في 31 ديسمبر 2021 ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. تحدد إدارة المجموعة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية وتستعين بمقيمين خارجيين لدعم التقييم كما في 31 ديسمبر 2021. يستند تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بدرجة كبيرة إلى التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات عن السوق والمعاملات السابقة. علاوة على ذلك، تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات ذات أهمية نظراً لعدم التأكد من التقديرات وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم وتعقد إجراء تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، حددنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. يتم عرض سياسات المجموعة المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة ضمن السياسات المحاسبية في إيضاح 2 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. (تتمة)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)  
تقييم العقارات الاستثمارية (تتمة)

تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- ◀ قمنا بمراجعة الافتراضات والتقديرية التي وضعتها الإدارة والمقيمون الخارجيون ومدى ملائمة أساليب التقييم ومعقولية البيانات المستخدمة في التقييم.
- ◀ قمنا بتقييم تحليل الحساسية التي قامت الإدارة بإجرائه وذلك للتحقق من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة للافتراضات الرئيسية على القيمة العادلة للعقارات مثل إيرادات التأجير ومعدلات الأشغال ومعدلات الخصم والمعاملات السابقة.
- ◀ أخذنا في اعتبارنا موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين الخارجيين.
- ◀ حددنا أيضاً أنه تم توضيح الافتراضات الجوهرية وعوامل عدم التأكد من التقديرات بصورة مناسبة في إفصاح الحساسية الواردة ضمن إيضاح 15 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى، المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.



تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. (تتمة)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن 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 وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- ◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- ◀ تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- ◀ الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نقدم أيضاً للمسؤولين عن الحوكمة بيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها قد تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة لاستبعاد مصادر التهديد والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية. إننا نصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية 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 كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 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

20 فبراير 2022  
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

2020	2021	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,598,905	3,895,628	3 إيرادات تأجير
6,593	24,580	إيرادات خدمات أخرى وإيرادات تشغيل
(246,857)	(273,021)	مصرفات تشغيل عقارات
(59,472)	230,351	7 التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
3,299,169	3,877,538	صافي الربح من العقارات الاستثمارية
84,418	156,248	6 حصة في نتائج شركة زميلة
84,418	156,248	صافي الربح من الاستثمار
(874,780)	(1,071,707)	مصرفات إدارية
2,357	(24,569)	(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية
29,204	5,956	إيرادات أخرى
2,540,368	2,943,466	ربح التشغيل
(1,169,334)	(1,006,628)	تكاليف تمويل
(1,234,072)	(342,834)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
136,962	1,594,004	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,233)	(14,346)	والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(36,421)	(50,705)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(14,568)	(20,282)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(30,000)	(30,000)	الزكاة
54,740	1,478,671	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
0.15 فلس	4 فلس	4 ربح السنة
		ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

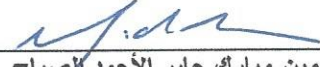
2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	إيضاح	
54,740	1,478,671		ربح السنة
			(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:
			بنود يتم (أو قد يتم) إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
3,486	(16,244)		تعديلات تحويل عملات أجنبية لعمليات أجنبية
6,871	(21,142)	6	تعديلات تحويل عملات أجنبية لشركة زميلة
10,357	(37,386)		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة
65,097	1,441,285		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

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

بيان المركز المالي المجمع  
كما في 31 ديسمبر 2021

2020	2021	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
3,882,346	4,627,469		الموجودات
656,460	565,216	5	الأرصدة لدى البنوك والنقد
608,732	534,526		مدينون ومدفوعات مقدماً
8,171,714	8,133,453	6	عقارات للمتاجرة
60,347,404	60,612,161	7	استثمار في شركة زميلة
12,822	15,056		عقارات استثمارية
			ممتلكات ومعدات
<u>73,679,478</u>	<u>74,487,881</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
796,981	973,230		دائنون ومصرفات مستحقة
33,196,542	32,300,564	8	دائنو تمويل إسلامي
958,240	1,045,087		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>34,951,763</u>	<u>34,318,881</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
37,000,000	37,000,000	9	رأس المال
426,876	586,276	9	احتياطي إجباري
426,876	586,276	9	احتياطي عام
142,253	142,253		احتياطي خيارات أسهم
244,165	206,779		احتياطي تحويل عملات اجنبية
18,132	18,132		احتياطي أسهم خزينة
469,413	1,629,284		أرباح مرحلة
<u>38,727,715</u>	<u>40,169,000</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>73,679,478</u>	<u>74,487,881</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

  
طارق فريد العثمان  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

  
الشبيخة/ ياسمين مبارك جابر الأحمد الصباح  
رئيس مجلس الإدارة



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

## **INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF TIJARA & REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY K.S.C.P.**

### **Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements**

#### *Opinion*

We have audited the consolidated financial statements of Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively, the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2021, the consolidated statement of profit or loss, 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 consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2021, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

#### *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 *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 year. 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. For each matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.

We have fulfilled the responsibilities described in the *Auditor's responsibilities for the audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements.

**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF TIJARA & REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)**

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

*Key Audit Matters (continued)*

*Valuation of Investment properties*

Investment properties of the Group represent a significant portion of the total assets as at 31 December 2021 and are carried at fair value. The Management of the Group determines the fair value of its investment properties and uses external appraisers to support the valuation as of 31 December 2021. The valuation of the investment properties at fair value is highly dependent on estimates and assumptions such as rental value, occupancy rates, discount rates, financial stability of tenants, market knowledge and historical transactions. Further, the disclosures relating to the assumptions are relevant, given the estimation uncertainty and sensitivity of the valuations. Due to the size and complexity of the valuation of investment properties and the importance of the disclosures relating to the assumptions used in the valuation, we identified this as a key audit matter. The Group's policies for fair valuation of investment properties are presented in accounting policies in Note 2 of the consolidated financial statements.

Our audit procedures included, among others, the following:

- We have reviewed the assumptions and estimates made by the management and the external appraisers, appropriateness of the valuation technique and reasonableness of data used in the valuation.
- We have evaluated the management's sensitivity analysis to ascertain the impact of reasonably possible changes to key assumptions on the fair value of properties such as rental income, occupancy rates, discount rates, and historical transactions.
- We have considered the objectivity, independence and expertise of the external appraisers.
- We assessed that the significant assumptions and related uncertainties are appropriately reflected in the sensitivity disclosure in Note 15 to the consolidated financial statements.

*Other information included in the Group's 2021 Annual report*

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2021 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors, prior to the date of our auditor's report, and we expect to obtain the remaining sections of the Annual Report after the date of our auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do 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 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. If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditor's report, we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

## **INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF TIJARA & REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)**

### **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.





## **INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF TIJARA & REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)**

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

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

- ▶ 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 statements. 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.

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 year 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.

**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF TIJARA & REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)**

**Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

Furthermore, 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, as amended, and its executive regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, 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, as amended, and its executive regulations, as amended, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, have occurred during the year ended 31 December 2021, 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 audit, 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 year ended 31 December 2021 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

20 February 2022  
Kuwait

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

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

For the year ended 31 December 2021

	<i>Notes</i>	<b>2021</b> <b>KD</b>	<b>2020</b> <b>KD</b>
Rental income	3	<b>3,895,628</b>	3,598,905
Other services and operating income		<b>24,580</b>	6,593
Property operating expenses		<b>(273,021)</b>	(246,857)
Change in fair value of investment properties	7	<b>230,351</b>	(59,472)
<b>Net gain on investment properties</b>		<b>3,877,538</b>	3,299,169
Share of results of an associate	6	<b>156,248</b>	84,418
<b>Net gain on investment</b>		<b>156,248</b>	84,418
Administrative expenses		<b>(1,071,707)</b>	(874,780)
Foreign exchange (loss) gain		<b>(24,569)</b>	2,357
Other income		<b>5,956</b>	29,204
<b>Operating profit</b>		<b>2,943,466</b>	2,540,368
Finance costs		<b>(1,006,628)</b>	(1,169,334)
Provision for expected credit losses		<b>(342,834)</b>	(1,234,072)
<b>PROFIT FOR THE YEAR BEFORE CONTRIBUTION TO KUWAIT FOUNDATION FOR THE ADVANCEMENT OF SCIENCES (KFAS), NATIONAL LABOUR SUPPORT TAX (NLST), ZAKAT AND BOARD OF DIRECTORS' REMUNERATION</b>		<b>1,594,004</b>	136,962
KFAS		<b>(14,346)</b>	(1,233)
NLST		<b>(50,705)</b>	(36,421)
Zakat		<b>(20,282)</b>	(14,568)
Board of directors' remuneration		<b>(30,000)</b>	(30,000)
<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>		<b>1,478,671</b>	54,740
<b>BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE</b>	4	<b>4 fils</b>	0.15 fils

The attached notes 1 to 16 form part of these consolidated financial statements.

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

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

For the year ended 31 December 2021

	Note	2021 KD	2020 KD
<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>		<b>1,478,671</b>	<b>54,740</b>
<b>Other comprehensive (loss) income:</b>			
<i>Item that are (or) may be reclassified subsequently to consolidated statement of income:</i>			
Foreign currency translation adjustments of foreign operations		(16,244)	3,486
Foreign currency translation adjustments of an associate	6	(21,142)	6,871
<b>Other comprehensive (loss) income for the year</b>		<b>(37,386)</b>	<b>10,357</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>		<b>1,441,285</b>	<b>65,097</b>

The attached notes 1 to 16 form part of these consolidated financial statements.