

الإشارة: Tijara/GRC/338/2022

الكويت في : 2022/10/26م

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

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

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الكتاب العاشر "الإفصاح و الشفافية" من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال و تنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته، نفيدكم علماً بأن مجلس إدارة شركة التجارة و الإستثمار العقاري (ش.م.ك.ع) قام في جلسته بعد ظهر يوم الأربعاء الموافق 2022/10/26 بإعتماد البيانات المالية المرحلية للفترة المالية المنتهية في 2022/09/30.

هذا ومرفق لكم طيه النموذج الخاص بنتائج البيانات المالية المرحلية للفترة المالية المنتهية في 2022/09/30 لشركة التجارة و الإستثمار العقاري (ش.م.ك.ع) بعد إستيفاء بياناته وتقرير مراقب الحسابات المعتمد.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،




طارق فريد العثمان

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

	التاريخ	26 أكتوبر 2022
اسم الشركة المدرجة	شركة التجارة والاستثمار العقاري (ش.م.ك.ع).	
المعلومة الجوهرية	نفيدكم علماً بأن مجلس إدارة شركة التجارة والاستثمار العقاري (ش.م.ك.ع) قد اجتمع اليوم الأربعاء الموافق 2022/10/26 في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهراً وقام بإعتماد البيانات المالية المرحلية للفترة المالية المنتهية في 2022/09/30.	
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد أثر مالي على الشركة.	

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.



Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

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

Second quarter results Ended on	2022-09-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-10-26	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 التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparison Period	Nine Month Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
% 97.1	986,752	1,944,956	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 97.1	2.67	5.26	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% 7.1	5,745,240	6,152,461	الموجودات المتداولة Current Assets
% 1.2	74,127,160	75,027,405	إجمالي الموجودات Total Assets
% 9.4	853,541	934,200	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(% 2.5)	34,493,135	33,633,160	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
% 4.4	39,634,025	41,394,245	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
% 32.3	2,920,715	3,864,845	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 44.9	2,057,580	2,981,056	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



البيان	الربع الثالث الحالي	الربع الثالث المقارن	التغيير (%)
Statement	Third quarter Current Period	Third quarter Comparative Period	Change (%)
	2022-09-30	2021-09-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	401,397	381,314	% 5.3
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	1.08	1.03	% 5.3
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	974,619	952,910	% 2.3
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	860,282	685,995	% 25.4

• 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
سبب ارتفاع الأرباح: • ارتفاع إيرادات التأجير • الربح الناتج من بيع عقار استثماري • الربح الناتج من بيع عقار متاجرة	Increase in Net Profit is due to: • Increase rental income • Profit from the sale of an investment property • Profit from the sale of Inventory properties

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

Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	☒	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	☐	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	☐	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	☐	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

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



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

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

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 سبتمبر 2022

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في 30 سبتمبر 2022 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 فيما يتعلق بهيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبد الكريم عبدالله السمدان
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

26 أكتوبر 2022

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,898,819	2,965,756	951,819	973,556	إيرادات تأجير
21,896	16,869	1,091	1,063	إيرادات خدمات أخرى وإيرادات تشغيل
(230,813)	(233,899)	(95,756)	(50,203)	مصرفات تشغيل عقارات
-	430,000	-	-	ربح محقق من بيع عقارات استثمارية
2,689,902	3,178,726	857,154	924,416	5 صافي إيرادات عقارات استثمارية
-	452,220	-	-	بيع عقارات للمتاجرة
-	(251,905)	-	-	تكلفة مبيعات عقارات للمتاجرة
-	200,315	-	-	صافي إيرادات عقارات للمتاجرة
103,232	128,027	32,580	39,776	4 حصة في نتائج شركة زميلة
103,232	128,027	32,580	39,776	صافي إيرادات الاستثمار
2,793,134	3,507,068	889,734	964,192	إجمالي إيرادات التشغيل
(695,287)	(697,818)	(221,207)	(193,130)	مصرفات إدارية
(43,537)	171,755	14,298	89,169	أرباح (خسائر) تحويل عملات أجنبية
3,270	51	3,170	51	إيرادات أخرى
2,057,580	2,981,056	685,995	860,282	صافي إيرادات التشغيل
(754,308)	(843,694)	(252,700)	(320,879)	تكاليف تمويل
(258,888)	(97,237)	(32,155)	(114,660)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمدينين
1,044,384	2,040,125	401,140	424,743	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(9,399)	(18,361)	(3,610)	(3,823)	وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(34,452)	(54,863)	(11,583)	(13,945)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(13,781)	(21,945)	(4,633)	(5,578)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
986,752	1,944,956	381,314	401,397	زكاة
2.67 فلس	5.26 فلس	1.03 فلس	1.08 فلس	ربح الفترة
				3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

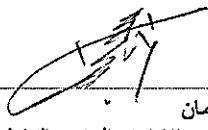
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
986,752	1,944,956	381,314	401,397	ربح الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:
				بنود يتم (أو) قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان
				الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في
				فترات لاحقة:
				فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل
(36,959)	179,628	14,548	94,974	عمليات أجنبية
(43,483)	210,661	15,594	109,408	4 فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل
				شركة زميلة أجنبية
(80,442)	390,289	30,142	204,382	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
906,310	2,335,245	411,456	605,779	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2022

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
4,575,084	4,627,469	5,329,437		أرصدة لدى البنوك ونقد
561,424	565,216	540,403		مدينون ومدفوعات مقدماً
608,732	534,526	282,621		عقارات للمتاجرة
8,096,395	8,133,453	8,335,966	4	استثمار في شركة زميلة
60,262,655	60,612,161	60,510,550	5	عقارات استثمارية
22,870	15,056	28,428		ممتلكات ومعدات
74,127,160	74,487,881	75,027,405		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
853,541	973,230	934,200		دائنون ومصروفات مستحقة
32,606,547	32,300,564	31,596,723	6	دائنو تمويل إسلامي
1,033,047	1,045,087	1,102,237		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
34,493,135	34,318,881	33,633,160		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
37,000,000	37,000,000	37,000,000	7	رأس المال
426,876	586,276	586,276		احتياطي إجباري
426,876	586,276	586,276		احتياطي عام
142,253	142,253	142,253		احتياطي خيارات أسهم
163,723	206,779	597,068		احتياطي تحويل عملات أجنبية
18,132	18,132	18,132		احتياطي أسهم خزينة
1,456,165	1,629,284	2,464,240		أرباح مرحلة
39,634,025	40,169,000	41,394,245		إجمالي حقوق الملكية
74,127,160	74,487,881	75,027,405		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية


طارق فريد العثمان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)		الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022		كما في 1 يناير 2022		ربح الفترة إيرادات شاملة أخرى للفترة		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة توزيعات أرباح (إيضاح 7)		كما في 30 سبتمبر 2022		كما في 1 يناير 2021		ربح الفترة خسائر شاملة أخرى للفترة		إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة		كما في 30 سبتمبر 2021	
المجموع دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملاء أجنبية دينار كويتي	احتياطي خيارات أسهم دينار كويتي	احتياطي عام دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي												
40,169,000	1,629,284	18,132	206,779	142,253	586,276	586,276	37,000,000												
1,944,956	1,944,956	-	-	-	-	-	-												
390,289	-	-	390,289	-	-	-	-												
2,335,245	1,944,956	-	390,289	-	-	-	-												
(1,110,000)	(1,110,000)	-	-	-	-	-	-												
41,394,245	2,464,240	18,132	597,068	142,253	586,276	586,276	37,000,000												
38,727,715	469,413	18,132	244,165	142,253	426,876	426,876	37,000,000												
986,752	986,752	-	-	-	-	-	-												
(80,442)	-	-	(80,442)	-	-	-	-												
906,310	986,752	-	(80,442)	-	-	-	-												
39,634,025	1,456,165	18,132	163,723	142,253	426,876	426,876	37,000,000												

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,044,384	2,040,125	
		تعديلات لمطابقة ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة بصافي التدفقات النقدية:
258,888	97,237	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين
-	(200,315)	ربح محقق من بيع عقارات للمتاجرة
(103,232)	(128,027)	حصة في نتائج شركة زميلة
-	(430,000)	ربح محقق من بيع عقارات استثمارية
7,992	7,641	استهلاك
77,213	84,242	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
754,308	843,694	تكاليف تمويل
43,537	(171,755)	(أرباح) خسائر تحويل عملات أجنبية
2,083,090	2,142,842	
		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(165,013)	(65,904)	مدينون ومدفوعات مقدماً
17,890	(151,301)	دائنون ومصروفات مستحقة
1,935,967	1,925,637	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(2,406)	(27,092)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
1,933,561	1,898,545	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
-	452,220	متحصلات من بيع عقارات للمتاجرة
135,068	136,175	متحصلات من استرداد رأسمالي لاستثمار في شركة زميلة
-	4,450,000	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
-	(3,508,872)	إضافات إلى عقارات استثمارية
(18,040)	(21,013)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
117,028	1,508,510	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(583,094)	(811,481)	سداد دائني تمويل إسلامي
(744,493)	(814,394)	تكاليف تمويل مدفوعة
(18,345)	(1,097,396)	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,345,932)	(2,723,271)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
704,657	683,784	صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
(11,919)	18,184	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
3,882,346	4,627,469	الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
4,575,084	5,329,437	الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية الفترة

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 26 أكتوبر 2022.

تم الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 23 مارس 2022.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 18 أبريل 1983. تعمل المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. إن عنوان المكتب المسجل للشركة الأم هو ص.ب 5655، الصفاة 13057، الكويت. تم إدراج الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 26 سبتمبر 2005.

تضطلع الشركة الأم بالأنشطة التالية:

- « شراء وبيع الأراضي والعقارات ومبادلتها وإقامة المباني والمجمعات التجارية والسكنية وتأجيرها واستئجارها.
- « إدارة العقارات الخاصة بها وبغير داخل الكويت وخارجها.
- « بيع وشراء الأوراق المالية الخاصة بالشركات التي تزاوّل أعمالاً مماثلة.
- « تطوير وبناء العقارات الخاصة بالمجموعة لحسابها ولحساب الغير.
- « أعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للمجموعة بما في ذلك الأعمال المدنية والميكانيكية وأعمال تكيف الهواء بما يكفل سلامة كافة المباني والعقارات.
- « الاستثمار في الأسهم والاستثمارات الأخرى.

2.1 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس أنها ستواصل أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. يرى أعضاء مجلس الإدارة أنه لا توجد عوامل عدم تأكد جوهرية قد تثير شكاً جوهرياً حول هذا الافتراض. لقد توصلوا إلى حكم يقضي بأن هناك توقع معقول بأن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب ولفترة لا تقل عن 12 شهراً من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

2.2 المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2022. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد. لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير أي تأثير على الأداء المالي أو المركز المالي للمجموعة.

3 ربحية السهم الأساسية والمخففة

تُحتسب مبالغ ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). تُحتسب ربحية السهم المخففة عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد تم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة مماثلة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
986,752	1,944,956	381,314	401,397	ربح الفترة (دينار كويتي)
370,000,000	370,000,000	370,000,000	370,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (أسهم) *
2.67	5.26	1.03	1.08	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

* يراعي المتوسط المرجح للأسهم المتوسط المرجح لتأثير التغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

لم يتم إجراء أي معاملات أخرى تتضمن أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ التقارير المالية وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

4 استثمار في شركة زميلة

لدى المجموعة الاستثمار التالي في شركة زميلة:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية كما في		
		31 ديسمبر		
		30 سبتمبر (مدققة)	30 سبتمبر (مدققة)	30 سبتمبر
		2021	2021	2022
		%	%	%
شركة المدار الذهبية ذ.م.م. ("المدار")	المملكة العربية السعودية	24%	24%	24%

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة:

	31 ديسمبر		30 سبتمبر (مدققة)	30 سبتمبر (مدققة)
	2021	2022	2021	2022
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في بداية الفترة/ السنة	8,171,714	8,171,714	8,133,453	8,133,453
حصة في النتائج	103,232	156,248	128,027	128,027
متحصلات من استرداد رأسمالي لاستثمار في شركة زميلة	(135,068)	(173,367)	(136,175)	(136,175)
تعديل تحويل عملات أجنبية	(43,483)	(21,142)	210,661	210,661
في نهاية الفترة/ السنة	8,096,395	8,133,453	8,335,966	8,335,966

تم تسجيل الحصة في نتائج الشركة الزميلة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 استناداً إلى حسابات الإدارة كما في 30 سبتمبر 2022.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

5 عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
60,347,404	60,347,404	60,612,161	في بداية الفترة/ السنة
-	74,206	3,508,872	إضافات
-	-	(4,020,000)	استبعاد*
-	230,351	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(84,749)	(39,800)	409,517	صافي أرباح (خسائر) تحويل عملات أجنبية
60,262,655	60,612,161	60,510,550	في نهاية الفترة/ السنة

* خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع بعض العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 4,020,000 دينار كويتي لقاء إجمالي مقابل قدره 4,450,000 دينار كويتي مما نتج عنه ربح محقق من البيع بمبلغ 430,000 دينار كويتي.

كما في 30 سبتمبر 2022، تم الاحتفاظ ببعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 4,450,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 4,450,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 4,250,000 دينار كويتي) باسم طرف آخر بموجب اتفاقية إجارة (إيضاح 6).

كما في 30 سبتمبر 2022، تم رهن بعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 32,005,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 32,005,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 31,953,000 دينار كويتي) كضمان مقابل اتفاقية مرابحة بمبلغ 24,550,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 24,750,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 25,250,000 دينار كويتي) (إيضاح 6).

تم إجراء تقييمات العقارات الاستثمارية المحلية في 31 ديسمبر 2021 من قبل اثنين من المقيمين المعتمدين المستقلين الذين لديهم مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتعون بالخبرة بمواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تم تحديد القيمة العادلة على أساس القيمة الأقل من بين التقييمين بواسطة طريقة رسملة الإيرادات. وبالنسبة للعقارات الأجنبية، تم إجراء التقييم من قبل مقيم معتمد حسن السمعة قام بتقييم هذه العقارات بواسطة طريقة رسملة الإيرادات.

تم عرض إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية ضمن إيضاح 10.

6 داننو تمويل إسلامي

إجارة دينار كويتي	تورق دينار كويتي	مرابحة دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	
3,481,148	4,477,317	31,359,764	39,318,229	30 سبتمبر 2022
(516,941)	(394,801)	(6,809,764)	(7,721,506)	مجمّل المبلغ
2,964,207	4,082,516	24,550,000	31,596,723	ناقصاً: ربح مؤجل
3,573,206	4,560,745	29,322,846	37,456,797	31 ديسمبر 2021 (مدققة)
(473,746)	(296,792)	(4,385,695)	(5,156,233)	مجمّل المبلغ
3,099,460	4,263,953	24,937,151	32,300,564	ناقصاً: ربح مؤجل
3,599,470	4,566,795	29,822,846	37,989,111	30 سبتمبر 2021
(500,328)	(309,390)	(4,572,846)	(5,382,564)	مجمّل المبلغ
3,099,142	4,257,405	25,250,000	32,606,547	ناقصاً: ربح مؤجل

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

6 دائنو تمويل إسلامي (تقمة)

يمثل دائنو التمويل الإسلامي تسهيلات تم الحصول عليها من مؤسسات مالية إسلامية وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة تتراوح من 1.5% إلى 3.25% (31 ديسمبر 2021: 1.5% إلى 3.25% و 30 سبتمبر 2021: 1.5% إلى 3.25%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي تستحق بصورة رئيسية خلال فترة تتراوح ما بين سنة واحدة إلى 8 سنوات من تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

كما في 30 سبتمبر 2022، كانت أرصدة دائني الإجارة بمبلغ 2,940,862 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 3,095,644 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 3,095,644 دينار كويتي) مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية بمبلغ 4,450,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 4,450,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 4,250,000 دينار كويتي) (إيضاح 5).

كما في 30 سبتمبر 2022، كانت أرصدة دائني المرابحة بمبلغ 24,550,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 24,750,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 25,250,000 دينار كويتي) مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية بمبلغ 32,005,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 32,005,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2021: 31,953,000 دينار كويتي) (إيضاح 5).

7 رأس المال

في 30 سبتمبر 2022، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الأم من 370,000,000 سهماً (31 ديسمبر 2021: 370,000,000 سهماً و 30 سبتمبر 2021: 370,000,000 سهماً) بقيمة 100 فلس للسهم. يتم سداد جميع الأسهم نقداً.

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 23 مارس 2022 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. وافقت الجمعية العمومية السنوية على توزيع أرباح نقدية بقيمة 3 فلس للسهم الواحد بمبلغ 1,110,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (2020: لا شيء).

8 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا بالمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً، التي تجريها المجموعة ضمن سياق الأعمال العادية. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

فيما يلي المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فروق تحويل عملات أجنبية
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(49,512)	242,012	18,349	126,080	

سجلت المجموعة ربح بمبلغ 242,012 دينار كويتي (30 سبتمبر 2021: خسارة بمبلغ 49,512 دينار كويتي) في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع نتيجة التقلب في أسعار صرف عملة الريال السعودي فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من إحدى الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ 115,352,536 ريال سعودي (30 سبتمبر 2021: 114,607,396 ريال سعودي).

لم يتم إدراج أي رصيد لدى أطراف ذات علاقة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

8 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

موظفو الإدارة العليا:

يتألف موظفو الإدارة العليا من أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين بالإدارة الذين لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
228,150	230,150	76,050	77,550	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
44,961	56,573	15,152	15,373	
273,111	286,723	91,202	92,923	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

10 قياس القيمة العادلة

تم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن القيمة الدفترية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة نظراً لأن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها على الفور استناداً إلى الحركة في أسعار الفائدة بالسوق.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم تسجيل أو الإفصاح عن قيمتها العادلة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل، كما يلي:

- « المستوى 1 الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المطابقة؛ و
- « المستوى 2 أساليب التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى للمدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
- « المستوى 3 أساليب التقييم التي يكون فيها أقل مستوى للمدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة المسجلة غير ملحوظ.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة بواسطة المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022، لم يتم إجراء أي تحويلات إلى ومن المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة. تم عرض مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للمستوى 3 في إيضاح 5.

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

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED
FINANCIAL INFORMATION (UNAUDITED)**

30 SEPTEMBER 2022



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

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

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

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively, the "Group") as at 30 September 2022, and the related interim condensed consolidated statement of profit or loss and interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the three-months and nine-month periods then ended and the related interim condensed consolidated statement of changes in equity and interim condensed consolidated statement of cash flows for the nine-month period then ended. The management of the Parent Company is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard 34 "*Interim Financial Reporting*". Our responsibility is to express a conclusion on the interim condensed consolidated financial information based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "*Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*". A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects, in accordance, with IAS 34.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of account of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies Law No. 1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the nine-month period ended 30 September 2022 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

We further report that, during the course of our review, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No 7 of 2010 concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the nine-month period ended 30 September 2022 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

ABDULKARIM ALSAMDAN

LICENSE NO. 208 A

EY

AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS

26 October 2022

Kuwait

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
(UNAUDITED)

For the period ended 30 September 2022

	Notes	Three months ended 30 September		Nine months ended 30 September	
		2022	2021	2022	2021
		KD	KD	KD	KD
Rental income		973,556	951,819	2,965,756	2,898,819
Other services and operating income		1,063	1,091	16,869	21,896
Property operating expenses		(50,203)	(95,756)	(233,899)	(230,813)
Realised gain from sale of an investment properties	5	-	-	430,000	-
Net investment properties income		924,416	857,154	3,178,726	2,689,902
Sale of an inventory properties		-	-	452,220	-
Cost of sales of an inventory properties		-	-	(251,905)	-
Net inventory properties income		-	-	200,315	-
Share of results of an associate	4	39,776	32,580	128,027	103,232
Net investment income		39,776	32,580	128,027	103,232
Total operating income		964,192	889,734	3,507,068	2,793,134
Administrative expenses		(193,130)	(221,207)	(697,818)	(695,287)
Foreign exchange gain (loss)		89,169	14,298	171,755	(43,537)
Other income		51	3,170	51	3,270
Net operating income		860,282	685,995	2,981,056	2,057,580
Finance costs		(320,879)	(252,700)	(843,694)	(754,308)
Provision for expected credit losses on accounts receivable		(114,660)	(32,155)	(97,237)	(258,888)
PROFIT FOR THE PERIOD BEFORE CONTRIBUTION TO KUWAIT FOUNDATION FOR THE ADVANCEMENT OF SCIENCES (KFAS), NATIONAL LABOUR SUPPORT TAX (NLST) AND ZAKAT		424,743	401,140	2,040,125	1,044,384
KFAS		(3,823)	(3,610)	(18,361)	(9,399)
NLST		(13,945)	(11,583)	(54,863)	(34,452)
Zakat		(5,578)	(4,633)	(21,945)	(13,781)
PROFIT FOR THE PERIOD		401,397	381,314	1,944,956	986,752
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE	3	1.08 fils	1.03 fils	5.26 fils	2.67 fils

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

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and its subsidiaries
**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE
INCOME (UNAUDITED)**

For the period ended 30 September 2022

	<i>Note</i>	<i>Three months ended 30 September</i>		<i>Nine months ended 30 September</i>	
		<i>2022 KD</i>	<i>2021 KD</i>	<i>2022 KD</i>	<i>2021 KD</i>
PROFIT FOR THE PERIOD		401,397	381,314	1,944,956	986,752
Other comprehensive income (loss):					
<i>Items that are (or) may be subsequently reclassified to interim condensed consolidated statement of profit or loss in subsequent periods:</i>					
Exchange differences arising on translation of foreign operations		94,974	14,548	179,628	(36,959)
Exchange differences arising on translation of foreign associate	4	109,408	15,594	210,661	(43,483)
Other comprehensive income (loss) for the period		204,382	30,142	390,289	(80,442)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD		605,779	411,456	2,335,245	906,310

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

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and its subsidiaries
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (UNAUDITED)
As at 30 September 2022

		<i>30 September</i> <i>2022</i>	<i>(Audited)</i> <i>31 December</i> <i>2021</i>	<i>30 September</i> <i>2021</i>
	<i>Notes</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>
ASSETS				
Bank balances and cash		5,329,437	4,627,469	4,575,084
Accounts receivable and prepayments		540,403	565,216	561,424
Inventory properties		282,621	534,526	608,732
Investment in an associate	4	8,335,966	8,133,453	8,096,395
Investment properties	5	60,510,550	60,612,161	60,262,655
Property and equipment		28,428	15,056	22,870
TOTAL ASSETS		75,027,405	74,487,881	74,127,160
LIABILITIES AND EQUITY				
Liabilities				
Accounts payable and accruals		934,200	973,230	853,541
Islamic financing payables	6	31,596,723	32,300,564	32,606,547
Employees' end of service benefits		1,102,237	1,045,087	1,033,047
Total liabilities		33,633,160	34,318,881	34,493,135
Equity				
Share capital	7	37,000,000	37,000,000	37,000,000
Statutory reserve		586,276	586,276	426,876
General reserve		586,276	586,276	426,876
Share options reserve		142,253	142,253	142,253
Foreign currency translation reserve		597,068	206,779	163,723
Treasury shares reserve		18,132	18,132	18,132
Retained earnings		2,464,240	1,629,284	1,456,165
Total equity		41,394,245	40,169,000	39,634,025
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		75,027,405	74,487,881	74,127,160


Tareq Fareed Al Othman
Vice Chairman and Executive President

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

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (UNAUDITED)

For the period ended 30 September 2022

	Share capital KD	Statutory Reserve KD	General reserve KD	Share options reserve KD	Foreign currency translation reserve KD	Treasury shares reserve KD	Retained earnings KD	Total KD
As at 1 January 2022	37,000,000	586,276	586,276	142,253	206,779	18,132	1,629,284	40,169,000
Profit for the period	-	-	-	-	-	-	1,944,956	1,944,956
Other comprehensive income for the period	-	-	-	-	390,289	-	-	390,289
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	390,289	-	1,944,956	2,335,245
Dividends (Note 7)	-	-	-	-	-	-	(1,110,000)	(1,110,000)
As at 30 September 2022	37,000,000	586,276	586,276	142,253	597,068	18,132	2,464,240	41,394,245
As at 1 January 2021	37,000,000	426,876	426,876	142,253	244,165	18,132	469,413	38,727,715
Profit for the period	-	-	-	-	-	-	986,752	986,752
Other comprehensive loss for the period	-	-	-	-	(80,442)	-	-	(80,442)
Total comprehensive (loss) income for the period	-	-	-	-	(80,442)	-	986,752	906,310
As at 30 September 2021	37,000,000	426,876	426,876	142,253	163,723	18,132	1,456,165	39,634,025

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

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and its Subsidiaries
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
(UNAUDITED)

For the period ended 30 September 2022

		Nine months ended 30 September	
	Notes	2022 KD	2021 KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the period before KFAS, NLST and Zakat		2,040,125	1,044,384
Adjustments to reconcile profit for the period before KFAS, NLST and Zakat to net cash flows:			
Provision for expected credit losses on accounts receivable		97,237	258,888
Realized gain on sale of an inventory properties		(200,315)	-
Share of results of an associate	4	(128,027)	(103,232)
Realized gain from sale of an investment properties	5	(430,000)	-
Depreciation		7,641	7,992
Provision for employees' end of service benefits		84,242	77,213
Finance costs		843,694	754,308
Foreign exchange (gain) loss		(171,755)	43,537
		<u>2,142,842</u>	<u>2,083,090</u>
Changes in operating assets and liabilities:			
Accounts receivable and prepayments		(65,904)	(165,013)
Accounts payable and accruals		(151,301)	17,890
		<u>1,925,637</u>	<u>1,935,967</u>
Cash flows from operations			
Employees' end of service benefits paid		(27,092)	(2,406)
		<u>1,898,545</u>	<u>1,933,561</u>
INVESTMENT ACTIVITIES			
Proceeds from sale an inventory properties		452,220	-
Proceeds from capital redemption of investment in an associate	4	136,175	135,068
Proceeds from sale of an investment properties	5	4,450,000	-
Additions to investment properties	5	(3,508,872)	-
Additions to property and equipment		(21,013)	(18,040)
		<u>1,508,510</u>	<u>117,028</u>
Net cash flows from investing activities			
FINANCING ACTIVITIES			
Repayment of Islamic financing payables		(811,481)	(583,094)
Finance costs paid		(814,394)	(744,493)
Dividends paid		(1,097,396)	(18,345)
		<u>(2,723,271)</u>	<u>(1,345,932)</u>
Net cash flows used in financing activities			
NET INCREASE IN BANK BALANCES AND CASH			
Net foreign exchange differences		683,784	704,657
Bank balances and cash at 1 January		18,184	(11,919)
		<u>4,627,469</u>	<u>3,882,346</u>
BANK BALANCES AND CASH AT THE END OF THE PERIOD			
		<u>5,329,437</u>	<u>4,575,084</u>

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

Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. and its Subsidiaries
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 30 September 2022

1 CORPORATE INFORMATION

The interim condensed consolidated financial information of Tijara & Real Estate Investment Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively the "Group") for the nine months period ended 30 September 2022 were authorised for issue in accordance with a resolution of the Parent Company's Board of Directors on 26 October 2022.

The consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2021 were approved by the shareholders of the Parent Company in the annual general assembly meeting held on 23 March 2022.

The Parent Company is a Kuwaiti public shareholding company registered and incorporated in Kuwait on 18 April 1983. The Group operates in accordance with the Islamic Sharia. The registered office of the Parent Company is P.O. Box 5655, Safat, 13057 Kuwait. The Parent Company was listed on the Kuwait Stock Exchange on 26 September 2005.

The Parent Company is engaged in the following activities:

- ▶ Purchase and sale of land and real estate and exchange thereof; constructing buildings, commercial and residential complexes, and lease and rental thereof.
- ▶ Management of own properties and of third parties both inside and outside Kuwait.
- ▶ Sale and purchase of securities of companies carrying on similar activities.
- ▶ Development and building of real estate properties for the Group and for third parties.
- ▶ Maintenance works of buildings and real estate properties owned by the Group, including civil, mechanical, air-conditioning works to preserve all buildings and properties.
- ▶ Investing in equities and other investments.

2 BASIS OF PREPARATION AND CHANGES TO THE GROUP'S ACCOUNTING POLICIES

The interim condensed consolidated financial information for the nine months ended 30 September 2022 has been prepared in accordance with International Accounting Standard 34 "*Interim Financial Reporting*".

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern. The directors consider that there are no material uncertainties that may cast significant doubt over this assumption. They have formed a judgement that there is a reasonable expectation that the Group has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future, and not less than 12 months from the end of the reporting period.

The interim condensed consolidated financial information does not contain all information and disclosures required for full financial statements, and should be read in conjunction with the Group's annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2021.

2.2 New standards, interpretations and amendments adopted by the Group

The accounting policies adopted in the preparation of the interim condensed consolidated financial information are consistent with those followed in the preparation of the Group's annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2021, except for the adoption of new standards effective as of 1 January 2022. The Group has not early adopted any standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective. The adoption of these standards did not have any effect on the financial performance or financial position of the Group.

3 BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE (EPS)

Basic EPS amounts are calculated by dividing the profit for the period by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period (excluding treasury shares). Diluted EPS is calculated by dividing the profit for the period by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period (excluding treasury shares) plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on the conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares. As there are no dilutive instruments outstanding, basic and diluted earnings per share are identical.

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

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 30 September 2022

3 BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE (EPS) (continued)

	<i>Three months ended</i> <i>30 September</i>		<i>Nine months ended</i> <i>30 September</i>	
	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Profit for the period (KD)	401,397	381,314	1,944,956	986,752
Weighted average number of shares outstanding (Shares)*	370,000,000	370,000,000	370,000,000	370,000,000
Basic and diluted earnings per share (fils)	1.08	1.03	5.26	2.67

* The weighted average of shares takes into account the weighted average effect of changes in treasury shares during the period.

There have been no other transactions involving ordinary shares or potential ordinary shares between the reporting date and the date of the authorisation of this interim condensed consolidated financial information.

4 INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

The Group has the following investment in an associate:

<i>Name of company</i>	<i>Country of incorporation</i>	<i>Equity interest as at</i>			<i>Principal activities</i>
		<i>30 September 2022</i>	<i>31 December (Audited) 2021</i>	<i>30 September 2021</i>	
		<i>%</i>	<i>%</i>	<i>%</i>	
Al Madar Al Thahabia Company W.L.L. ("Al Madar")	Kingdom of Saudi Arabia	24%	24%	24%	Sale, purchase, rent and lease of real estate properties and lands

Movement in the carrying value of investment in an associate is as follows:

	<i>30 September 2022</i>	<i>31 December 2021 (Audited)</i>	<i>30 September 2021</i>
	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>
At the beginning of the period / year	8,133,453	8,171,714	8,171,714
Share of results	128,027	156,248	103,232
Proceeds from capital redemption of investment in an associate	(136,175)	(173,367)	(135,068)
Foreign currency translation adjustment	210,661	(21,142)	(43,483)
At the end of the period / year	8,335,966	8,133,453	8,096,395

The share of results from an associate for the period ended 30 September 2022 have been recorded based on the management accounts as at 30 September 2022.

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

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 30 September 2022

5 INVESTMENT PROPERTIES

	30 September 2022 KD	31 December 2021 (Audited) KD	30 September 2021 KD
At the beginning of the period / year	60,612,161	60,347,404	60,347,404
Additions	3,508,872	74,206	-
Disposal*	(4,020,000)	-	-
Change in fair value of investment properties	-	230,351	-
Net foreign exchange gain (loss)	409,517	(39,800)	(84,749)
At the end of the period / year	<u>60,510,550</u>	<u>60,612,161</u>	<u>60,262,655</u>

*During the period, the Group sold certain investment properties with carrying value of KD 4,020,000 for a total consideration of KD 4,450,000 resulting in a realised gain on disposal of KD 430,000.

As at 30 September 2022, certain investment properties amounting to KD 4,450,000 (31 December 2021: KD 4,450,000 and 30 September 2021: KD 4,250,000) are held in the name of a third party under Ijara agreement (Note 6).

As at 30 September 2022, certain investment properties of KD 32,005,000 (31 December 2021: KD 32,005,000 and 30 September 2021: KD 31,953,000) are pledged as a security against Murabaha agreement of KD 24,550,000 (31 December 2021: KD 24,750,000 and 30 September 2021: KD 25,250,000) (Note 6).

The valuations of the local investment properties were performed at 31 December 2021 by two accredited independent valuers with recognised and relevant professional qualification and experience in the locations and categories of the investment properties being valued. The fair value was determined to be the lower of the two values using the income capitalisation approach. For the foreign properties, the valuation has been performed by a reputable accredited valuer who has valued these properties using income capitalization approach.

Fair value hierarchy disclosures for investment properties are provided in Note 10.

6 ISLAMIC FINANCING PAYABLES

	Ijara KD	Tawarruq KD	Murabaha KD	Total KD
30 September 2022				
Gross amount	3,481,148	4,477,317	31,359,764	39,318,229
Less: deferred profit	(516,941)	(394,801)	(6,809,764)	(7,721,506)
	<u>2,964,207</u>	<u>4,082,516</u>	<u>24,550,000</u>	<u>31,596,723</u>
31 December 2021 (Audited)				
Gross amount	3,573,206	4,560,745	29,322,846	37,456,797
Less: deferred profit	(473,746)	(296,792)	(4,385,695)	(5,156,233)
	<u>3,099,460</u>	<u>4,263,953</u>	<u>24,937,151</u>	<u>32,300,564</u>
30 September 2021				
Gross amount	3,599,470	4,566,795	29,822,846	37,989,111
Less: deferred profit	(500,328)	(309,390)	(4,572,846)	(5,382,564)
	<u>3,099,142</u>	<u>4,257,405</u>	<u>25,250,000</u>	<u>32,606,547</u>

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

NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 30 September 2022

6 ISLAMIC FINANCING PAYABLES (continued)

Islamic financing payables represent facilities obtained from Islamic financial institutions and carry an average profit rate of from 1.5% to 3.25% (31 December 2021: 1.5% to 3.25% and 30 September 2021: 1.5% to 3.25%) per annum over Central Bank of Kuwait discount rate. Islamic financing payables are mainly due within range of 1 to 8 years from the reporting date.

As at 30 September 2022, Ijara payable amounting to KD 2,940,862 (31 December 2021: KD 3,095,644 and 30 September 2021: KD 3,095,644) are secured by the investment properties amounting to KD 4,450,000 (31 December 2021: KD 4,450,000 and 30 September 2021: KD 4,250,000) (Note 5).

As at 30 September 2022, Murabaha payable amounting to KD 24,550,000 (31 December 2021: KD 24,750,000 and 30 September 2021: KD 25,250,000) are secured by the investment properties amounting to KD 32,005,000 (31 December 2021: KD 32,005,000 and 30 September 2021: KD 31,953,000) (Note 5).

7 SHARE CAPITAL

At 30 September 2022, the authorised, issued and fully paid-up capital of the Parent Company comprises of 370,000,000 (31 December 2021: 370,000,000 and 30 September 2021: 370,000,000) shares of 100 fils each. All shares are paid in cash.

The Annual General Assembly "AGM" of the shareholders of the Parent Company held on 23 March 2022 approved the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2021. The AGM approved distribution of cash dividends 3 fils per share of KD 1,110,000 for the year ended 31 December 2021 (2020: Nil).

8 RELATED PARTY TRANSACTIONS

These represent transactions with major shareholders, directors, executive officers and key management personnel of the Group, close members of their families and companies of which they are principal owners or over which they are able to exercise control or significant influence entered into by the Group in the ordinary course of business. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Parent Company's management.

Transactions with related parties included in the interim condensed consolidated statement of profit or loss are as follows:

	<i>Three months ended 30 September</i>		<i>Nine months ended 30 September</i>	
	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>
Foreign currency exchange differences	126,080	18,349	242,012	(49,512)

The Group has recognized a gain of KD 242,012 (30 September 2021: loss of KD 49,512) in the interim condensed consolidated statement of profit or loss on foreign exchange rate fluctuation in SAR relating to the amounts due from one of the Group's subsidiaries of SAR 115,352,536 (30 September 2021: SAR 114,607,396).

No balance with related parties included in the interim condensed consolidated statement of financial position as at the reporting date.

Key management personnel:

Key management personnel comprise of the Board of Directors and key members of management having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Group. The aggregate value of transactions and balances related to key management personnel were as follow:

	<i>Three months ended 30 September</i>		<i>Nine months ended 30 September</i>	
	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>
Salaries and other short-term benefits	77,550	76,050	230,150	228,150
Employees' end of service benefits	15,373	15,152	56,573	44,961
	92,923	91,202	286,723	273,111

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

**NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
INFORMATION (UNAUDITED)**

As at and for the period ended 30 September 2022

10 FAIR VALUE MEASUREMENT

Investment properties have been stated at fair values. For other financial assets and financial liabilities carried at amortized cost, the carrying value is not significantly different from their fair values as most of these assets and liabilities are of short-term maturity or repriced immediately based on market movement in interest rates.

Fair value hierarchy

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the interim condensed consolidated financial information are categorised within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1 Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable; and
- Level 3 Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

The Group's investment properties is valued using level 3 of the fair value measurements.

During the period ended 30 September 2022, there were no transfers into and out of level 3 fair value measurements. The reconciliation of the opening and closing amount of Level 3 are presented in Note 5.