

الكويت في : 2020/08/13
AREC/ ACC / 306/ 020

المحترمين

السادة/ شركة بورصة الكويت .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : نتائج إجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، وإلتزاماً بتعليمات هيئة أسواق المال الواردة في اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتعديلاتهما وخاصة ما ورد في المادة (1-1-4) من الفصل الرابع في الكتاب العاشر بشأن ضرورة الإفصاح عن المعلومات الجوهرية .

نحيطكم علماً بأنه قد تم عقد إجتماع مجلس إدارة الشركة العربية العقارية وذلك اليوم الخميس الموافق 2020/08/13 في تمام الساعة 2:00 ظهراً ، حيث تم إعتداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير المدققة) وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 .

كما نرفق لسيادتكم نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير المدققة) وتقرير مراقب الحسابات للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 .

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

د./حيدر حسن الجمعة

الرئيس التنفيذي

*مرفق ملحق رقم 11 - للإفصاح عن المعلومات الجوهرية .

* نموذج نتائج المعلومات المالية عن الفترة المنتهية في 2020/03/31 .

*تقرير مراقب الحسابات .

*نسخة للسادة / هيئة أسواق المال . المحترمين.

ملحق رقم (11)

الافصاح عن معلومات جوهريّة

التاريخ	13 - أغسطس - 2020
اسم الشركة المدرجة	الشركة العربية العقارية (ش.م.ك.ع.)
المعلومات الجوهرية	<p>نحيطكم علماً بأن مجلس إدارة الشركة العربية العقارية قد اجتمع اليوم الخميس - الموافق 13 أغسطس 2020 ، وذلك في تمام الساعة 02:00 ظهراً حيث تم اعتماد البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير المدققة) للشركة عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2020 .</p>
اثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة .

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Select from the list

2020-03-31

اختر من القائمة

Company Name

اسم الشركة

Al Arabiya Real Estate co.(K.P.S.C)

الشركة العربية العقارية

Board of Directors Meeting Date

تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

2020-08-13

Required Documents

المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج

☒ Approved financial statements

☒ نسخة من البيانات المالية المعتمدة

☒ Approved auditor's report

☒ نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period
	2019-03-31	2020-03-31

البيان
Statement

			صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% (1.01)	9,303	(802,458)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% (1.01)	0.02	(1.59)	الموجودات المتداولة Current Assets
% (0.31)	9,844,345	14,225,356	إجمالي الموجودات Total Assets
0.04	160,254,962	154,785,275	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
0.26	33,489,354	26,532,865	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
0.03	102,347,361	99,635,611	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
0.05	57,907,601	55,149,664	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% (0.13)	2,954,337	3,395,364	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
% (0.34)	1,521,237	2,309,902	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital
% (0.95)	% 0.02	% 0.38	

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

1

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

البيان Statement	الربع الأول الحالي First Quarter Current Period	الربع الأول المقارن First Quarter Comparative Period	التغيير (%) Change (%)
	2020-03-31	2019-03-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	لا ينطبق N/A	لا ينطبق N/A	
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	لا ينطبق N/A	لا ينطبق N/A	
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	لا ينطبق N/A	لا ينطبق N/A	
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	لا ينطبق N/A	لا ينطبق N/A	

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
- انخفاض صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية بسبب كورونا - انخفاض حصة في نتائج شركات زميلة	- Decrease net income from operating activities Because of (COVID-19) - Decrease in the share in the results of associates
بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
لا يوجد	N/A
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
27,856 د.ك	27,856 K.D

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

2

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

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
	لا يوجد - N/A	توزيعات نقدية Cash Dividends
	لا يوجد - N/A	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
	لا يوجد - N/A	توزيعات أخرى Other Dividend
	لا يوجد - N/A	عدم توزيع أرباح No Dividends

	لا يوجد - N/A	علاوة الإصدار Issue Premium	لا يوجد - N/A	زيادة رأس المال Capital Increase
		لا يوجد - N/A		تخفيض رأس المال Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
<p>1- As the company is still looking at offers submitted to it regarding compensation for that land and negotiations in this regard are still ongoing between the two parties to date, in an attempt by our company to choose the best possible opportunity and offer possible.</p> <p>2- In view of the current conditions in the Arab Republic of Egypt and the difficulty in communicating during this period, it is difficult to obtain the financial statements of the associate, as on December 31, 2019.</p> <p>3- In view of the current conditions due to the emerging corona virus, the company decided to work on remedial means of communicating with the resident and clarifying the basis and data of the evaluation.</p>	<p>1- حيث أن الشركة مازالت تبحث في العروض المقدمة إليها بشأن التعويض عن تلك الأرض والمفاوضات بهذا الشأن ما زالت جارية بين الطرفين حتى تاريخه ، وذلك في محاولة من شركتنا لاختيار أفضل فرصة وعرض ممكنين .</p> <p>2- نظرا للظروف الحالية التي تمر بها جمهورية مصر العربية وصعوبة التواصل في هذه الفترة تعذر الحصول البيانات المالية للشركة الزميلة كما في 31 مارس 2020 .</p> <p>3- نظرا للأوضاع الحالية بسبب فيروس كورونا المستجد، فقد قررت الشركة العمل علي تدارك سبل التواصل مع المقيم وبيان وتوضيح اسس وبيانات التقييم .</p>

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي	د. حيدر حسن الجمعة

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد



نبيل عالم
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم

إرست وبنوع

هاتف 2245 2880 / 2295 5000
فاكس 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

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

Deloitte

ديلويت وتوش

الوزان وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق

مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع

ص.ب: 20174 الصفاة 13062

الكوت

هاتف: 2243 8060 - 965 2240 8844

فاكس: 2245 2080 - 965 2240 8855

www.deloitte.com

الشركة العربية العقارية ش.م.ك. عامة

دولة الكويت

تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2020 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

فيما عدا ما هو وارد بالفقرة التالية، فقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة".

إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

- يتضمن رصيد ذمم تجارية مدينة وأخرى ببيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف البالغ 14,225,356 دينار كويتي كما في 31 مارس 2020 (13,250,468 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019، و9,832,567 كما في 31 مارس 2019) مبلغ 7,039,955 دينار كويتي (7,039,955 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 و31 مارس 2019) والذي يمثل صافي القيمة الدفترية لمطالبة تعويض مستحق للمجموعة. لم نتمكن من التحقق من تأكيد الإدارة بأن هذا المبلغ قابل للاسترداد. وبالتالي لم نتمكن من استكمال مراجعتنا لقيمة التعويض المستحق للمجموعة. في حال لو كنا قد تمكنا من استكمال مراجعتنا لقيمة التعويض المستحق للمجموعة، كان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. هذا وقد أصدرنا تقرير تدقيق معدل في هذا الشأن على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

- بلغت القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في شركة شارم دريمز للتنمية العقارية ش.م.م. (شركة زميلة اجنبية)، والذي يتم المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية، 1,183,467 دينار كويتي ببيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 31 مارس 2020 (1,109,080 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019)، كما بلغت حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة 74,387 دينار كويتي تم ادراجها في بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. لم نتمكن من استكمال مراجعتنا للاستثمار في الشركة الزميلة كما في 31 مارس 2020 وكذلك حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ نظراً لعدم تمكننا من التواصل مع مدقق حسابات وإدارة الشركة الزميلة كما لم يتم موافقتنا بالمعلومات المالية للشركة الزميلة كما في ذلك التاريخ. في حال لو كنا قد تمكنا من استكمال مراجعتنا لقيمة الاستثمار في الشركة الزميلة، كان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. هذا وقد أصدرنا تقرير تدقيق معدل في هذا الشأن على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

- يتضمن رصيد الاستثمارات العقارية البالغ 113,702,338 دينار كويتي والمدرجة ببيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 31 مارس 2020 (112,871,558 كما في 31 ديسمبر 2019) استثمار عقاري بدولة الكويت بلغت قيمته الدفترية 23,034,000 دينار كويتي كما في 31 مارس 2020 (23,034,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019). لم نتمكن من استكمال مراجعتنا لذلك الاستثمار العقاري كما في 31 مارس 2020، حيث لم نتمكن من التحقق من البيانات والأسس والاقتراضات التي تم استخدامها من قبل المقيم الخارجي في تحديد القيمة العادلة لذلك العقار كما في 31 مارس 2020. في حال لو كنا قد تمكنا من استكمال مراجعتنا لذلك الاستثمار العقاري، كان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. هذا وقد أصدرنا تقرير تدقيق معدل في هذا الشأن على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

الشركة العربية العقارية ش.م.ك. عامة

دولة الكويت

تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة (تتمة)

الاستنتاج المتحفظ

فيما عدا أثر التسويات على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، والتي كان من الممكن أن تنمو إلى علمنا، فيما لو لم يكن الوضع كما هو مشار إليه أعلاه واستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) التقارير المالية المرحلية.

فقرة توضيحية

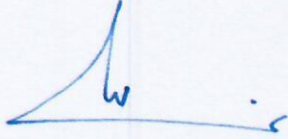
نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (10) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، الذي يبين حالة عدم التأكد فيما يتعلق بالنتائج المستقبلية للمفاوضات الحالية مع البنك الدائن. إن استنتاجنا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

عدم التأكد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 17 حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، الذي يبين أن المجموعة سجلت خسائر بمبلغ 802,458 دينار كويتي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (31 مارس 2019: ربح بمبلغ 9,303 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 11,609,076 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 17,702,019 دينار كويتي). إن هذه الظروف إلى جانب الأمور الأخرى الواردة بالإيضاحين رقمي 10 و 17 حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تشير إلى وجود عدم تأكد مادي قد يثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على استئناف أنشطتها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي، باستثناء قيام الشركة الأم بالاستثمار مباشرة في أسهم شركات تختلف أغراضها عن أغراض الشركة الأم (إيضاح 6).



بدر عادل العبدالله الجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم



بدر عبدالله الوزان
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت 13 أغسطس 2020

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 31 مارس 2020
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	31 مارس 2020	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2019
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومنشآت ومعدات	16,451,355	16,637,926	17,707,780
استثمارات عقارية	113,702,338	112,871,558	118,884,322
استثمارات في شركة زميلة	1,183,467	1,109,080	1,015,902
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	8,524,326	11,119,287	12,494,419
	<u>139,861,486</u>	<u>141,737,851</u>	<u>150,102,423</u>
الموجودات المتداولة			
ذمم تجارية مدينة وأخرى	14,225,356	13,250,468	9,832,567
النقد والنقد المعادل	698,433	744,707	319,972
	<u>14,923,789</u>	<u>13,995,175</u>	<u>10,152,539</u>
	<u>154,785,275</u>	<u>155,733,026</u>	<u>160,254,962</u>
إجمالي الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	50,984,499	50,984,499	50,984,499
علاوة إصدار	327,188	327,188	327,188
أسهم خزينة	(714,784)	(714,784)	(714,784)
احتياطي إجباري	4,744,392	4,744,392	4,569,660
احتياطي اختياري	174,732	174,732	-
احتياطيات أخرى	(561,622)	1,453,121	2,731,735
أرباح مرحلة	195,259	997,717	9,303
	<u>55,149,664</u>	<u>57,966,865</u>	<u>57,907,601</u>
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	519,046	516,371	473,147
قروض وتسهيلات بنكية	72,583,700	65,552,596	68,384,860
	<u>73,102,746</u>	<u>66,068,967</u>	<u>68,858,007</u>
المطلوبات المتداولة			
ذمم تجارية دائنة وأخرى	6,770,510	11,364,013	10,512,246
قروض وتسهيلات بنكية	19,762,355	20,333,181	22,977,108
	<u>26,532,865</u>	<u>31,697,194</u>	<u>33,489,354</u>
	<u>99,635,611</u>	<u>97,766,161</u>	<u>102,347,361</u>
	<u>154,785,275</u>	<u>155,733,026</u>	<u>160,254,962</u>
إجمالي المطلوبات			
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات			

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

د. أنور علي النقي
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بو خمسين
رئيس مجلس الإدارة

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2019	2020	
1,386,249	1,321,904	الإيرادات
1,568,088	1,073,460	إيرادات تأجير
311,894	6,250	إيرادات فندق
120,697	100,913	إيرادات توزيعات أرباح
75,228	(88,558)	إيرادات أخرى
3,462,156	2,413,969	(خسائر) / أرباح فروق عملات أجنبية
186,478	172,457	المصاريف
1,246,622	913,005	مصاريف استثمارات عقارية
129,486	95,813	مصاريف تشغيل الفندق
430,568	186,634	تكاليف الموظفين
247,705	437,287	استهلاكات وإطفاءات
1,211,556	1,411,231	مصاريف أخرى
3,452,415	3,216,427	تكاليف التمويل
9,741	(802,458)	(الخسارة) / الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(97)	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(244)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(97)	-	مصرفات زكاة
9,303	(802,458)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
0.02	(1.59)	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة .

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2019	2020	
9,303	(802,458)	
		صافي (خسارة) / ربح الفترة
		بنود (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر
		بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف :
		تسويات ترجمة عملات أجنبية
683	580,217	9
683	580,217	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف :
		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
1,625,890	(2,594,960)	9
1,625,890	(2,594,960)	
1,626,573	(2,014,743)	
1,635,876	(2,817,201)	
		(الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر للفترة
		إجمالي (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة .



**Deloitte & Touche
Al-Wazzan & Co.**

Ahmed Al-Jaber Street, Sharq
Dar Al-Awadi Complex, Floors 7 & 9
P.O. Box 20174, Safat 13062
Kuwait

Tel : + 965 22408844, 22438060
Fax: + 965 22408855, 22452080
www.deloitte.com



Building a better
working world

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

Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P.

Report on Review of Interim Condensed Consolidated Financial Information to the Board of Directors

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively the "Group") as at 31 March 2020 and the related interim condensed consolidated statements of income, comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three-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 this interim condensed consolidated financial information based on our review.

Scope of Review

Except as set out below in the following paragraph, 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.

Basis for Qualified Conclusion

- Trade and other receivables, which are carried in the interim condensed consolidated statement of financial position at KD 14,225,356 as at 31 March 2020 (31 December 2019: KD 13,250,468 and 31 March 2019: KD 9,832,567), includes an amount of KD 7,039,955 (31 December 2019 and 31 March 2019: KD 7,039,955) which represents the net carrying value of a compensation claim due to the Group. We were unable to verify management's assertion that this amount was recoverable, and accordingly, we were unable to complete our review of the compensation claim receivable. Had we been able to complete our review of compensation receivable, matters might have come to our attention indicating that adjustments might be necessary to the interim condensed consolidated financial information. Our audit opinion for the year ended 31 December 2019 was also modified in respect of this matter.
- The Group's investment in Sharm Dreams for Real Estate Development Company ("the associate"), a foreign associate accounted for by the equity method, is carried at KD 1,183,467 in the interim condensed consolidated statement of financial position as at 31 March 2020 (31 December 2019: KD 1,109,080) and the Group's share of the associate's other comprehensive income of KD 74,387 is included in the Group's interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the period then ended. We were unable to complete our review of this investment as at 31 March 2020, and the related Group's share in other comprehensive income for the three-month period then ended because we were denied access to the financial information, management and auditors of the associate. Had we been able to complete our review of the investment in the associate, matters might have come to our attention indicating that adjustments might be necessary to the interim condensed consolidated financial information. Our audit opinion for the year ended 31 December 2019 was also modified in respect of this matter.
- Investment properties, which are carried in the interim condensed consolidated statement of financial position at KD 113,702,338 as at 31 March 2020 (31 December 2019: KD 112,871,558) includes an amount of KD 23,034,000 as at 31 March 2020 (31 December 2019: KD 23,034,000) relating to certain investment property located in the State of Kuwait. We were unable to complete our review of this investment property as at 31 March 2020 because we were unable to verify the data, method and assumptions used by the valuer in the determination of the fair value of this property as at 31 March 2020. Had we been able to complete our review of this investment property, matters might have come to our attention indicating that adjustments might be necessary to the interim condensed consolidated financial information. Our audit opinion for the year ended 31 December 2019 was also modified in respect of this matter.

Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P.

Report on Review of Interim Condensed Consolidated Financial Information to the Board of Directors (continued)

Qualified Conclusion

Except for the adjustments to the interim condensed consolidated financial information that we might have become aware of had it not been for the situation described above, based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard 34- Interim Financial Reporting.

Emphasis of Matter


We draw attention to Note 10 of this interim condensed financial information, which describes uncertainty relating to the outcome of negotiations with a creditor bank. Our conclusion is not modified in respect of this matter.

Material uncertainty relating to going concern

We draw attention to Note 17 to the interim condensed consolidated financial information, which indicates that the Group incurred a loss of KD 802,458 during the three-month period ended 31 March 2020 (31 March 2019: profit of KD 9,303) and as of that date, the Group's current liabilities exceeded its current assets by KD 11,609,076 (31 December 2019: KD 17,702,019). These conditions, along with other matters as set forth in Notes 10 and 17 to the interim condensed consolidated financial information indicate that a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Our conclusion is not modified in respect of this matter.

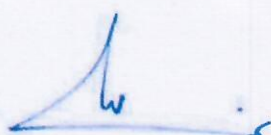
Report on Other Legal and Regulatory Requirements

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 Regulation, as amended, nor of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, during the three-month period ended 31 March 2020, that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position, except that the Parent company has directly invested in shares of certain companies, whose objectives are different from that of the Parent Company (Note 6).



Bader A. Al-Wazzan
Licence No. 62 A
Deloitte & Touche
Al-Wazzan & Co.

Kuwait, 13 August 2020



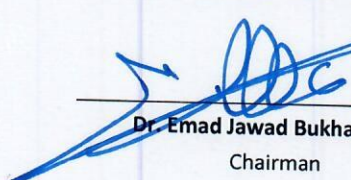
Bader A. Al Abduljader
Licence No. 207 A
EY
Al-Aiban, Al-Osaimi & Partners


Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position as at 31 March 2020
(Unaudited)

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	31 March 2020	31 December 2019 (Audited)	31 March 2019
ASSETS				
Non-current assets				
Property, plant and equipment		16,451,355	16,637,926	17,707,780
Investment properties	5	113,702,338	112,871,558	118,884,322
Investments in an associate		1,183,467	1,109,080	1,015,902
Investment securities at FVTOCI	6	8,524,326	11,119,287	12,494,419
		<u>139,861,486</u>	<u>141,737,851</u>	<u>150,102,423</u>
Current assets				
Trade and other receivables	7	14,225,356	13,250,468	9,832,567
Cash and cash equivalents		698,433	744,707	319,972
		<u>14,923,789</u>	<u>13,995,175</u>	<u>10,152,539</u>
Total assets		<u>154,785,275</u>	<u>155,733,026</u>	<u>160,254,962</u>
Equity and liabilities				
Equity				
Share capital		50,984,499	50,984,499	50,984,499
Share premium		327,188	327,188	327,188
Treasury shares	8	(714,784)	(714,784)	(714,784)
Statutory reserve		4,744,392	4,744,392	4,569,660
Voluntary reserve		174,732	174,732	-
Other reserves	9	(561,622)	1,453,121	2,731,735
Retained earnings		195,259	997,717	9,303
		<u>55,149,664</u>	<u>57,966,865</u>	<u>57,907,601</u>
Liabilities				
Non-current liabilities				
Post-employment benefits		519,046	516,371	473,147
Loans and bank facilities	10	72,583,700	65,552,596	68,384,860
		<u>73,102,746</u>	<u>66,068,967</u>	<u>68,858,007</u>
Current liabilities				
Trade and other payables	11	6,770,510	11,364,013	10,512,246
Loans and bank facilities	10	19,762,355	20,333,181	22,977,108
		<u>26,532,865</u>	<u>31,697,194</u>	<u>33,489,354</u>
Total liabilities		<u>99,635,611</u>	<u>97,766,161</u>	<u>102,347,361</u>
Total equity and liabilities		<u>154,785,275</u>	<u>155,733,026</u>	<u>160,254,962</u>

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


Dr. Emad Jawad Bukhamseen
Chairman


Dr. Anwar Ali Al Nagi
Vice Chairman

Interim Condensed Consolidated Statement of Income for the three months ended 31 March 2020
(Unaudited)

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	Three months ended 31 March	
		2020	2019
Revenues			
Rental income		1,321,904	1,386,249
Income from hotel		1,073,460	1,568,088
Dividend income		6,250	311,894
Other income		100,913	120,697
Foreign currency exchange (loss) / gain		(88,558)	75,228
		<u>2,413,969</u>	<u>3,462,156</u>
Expenses			
Investment properties expenses		172,457	186,478
Operating expenses of an hotel		913,005	1,246,622
Staff costs		95,813	129,486
Depreciation and amortization		186,634	430,568
Other expenses		437,287	247,705
Finance costs		<u>1,411,231</u>	<u>1,211,556</u>
		<u>3,216,427</u>	<u>3,452,415</u>
(Loss)/ profit before contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS), National Labour Support Tax (NLST) and Zakat		(802,458)	9,741
Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS)		-	(97)
National Labour Support Tax (NLST)		-	(244)
Zakat		-	(97)
Net (loss) / profit for the period		<u>(802,458)</u>	<u>9,303</u>
Basic and diluted (losses) / earnings per share (Fils)	12	<u>(1.59)</u>	<u>0.02</u>

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

**Interim Condensed Consolidated Statement of Comprehensive Income
for the three months ended 31 March 2020
(Unaudited)**

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	Three months ended 31 March	
		2020	2019
Net (loss)/ profit for the period		(802,458)	9,303
Other comprehensive (loss)/ income items:			
<i>Items that may be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:</i>			
Foreign currency translation adjustment	9	580,217	683
		580,217	683
<i>Items that will not be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:</i>			
Change in fair value of investment securities at FVTOCI	9	(2,594,960)	1,625,890
		(2,594,960)	1,625,890
Other comprehensive (loss)/ income for the period		(2,014,743)	1,626,573
Total comprehensive (losses)/income for the period		(2,817,201)	1,635,876

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