

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

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

Third quarter results Ended on	2020-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
Company Name	Al Arabiya Real Estate co. (K.P.S.C)	اسم الشركة
Board of Directors Meeting Date	2020-11-12	الشركة العربية العقارية (ش.م.ك.ع.) تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
Required Documents		المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements		<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report		<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparative Period	Nine Month Current Period	Statement
	2019-09-30	2020-09-30	
% 441	(1,211,625)	(6,559,989)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 441	(2.40)	(12.98)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% 16	9,822,181	11,397,821	الموجودات المتداولة Current Assets
% (4.7)	157,846,404	150,484,669	إجمالي الموجودات Total Assets
% (114)	36,665,825	31,505,676	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
% (1.6)	102,662,428	101,035,885	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%(10.4)	55,183,976	49,448,784	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%(37.4)	8,412,144	5,266,937	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(36.2)	4,257,346	2,717,698	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
% 450	(0.02)	(0.11)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

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



التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparat Period	Third quarter Current Period	Statement
	2019-09-30	2020-09-30	
% 97.4	(482,284)	(951,855)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 97.9	(0.95)	(1.88)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
%(37.9)	2,490,302	1,546,869	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(40.1)	1,267,646	759,473	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• 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
يعود سبب إنخفاض صافي الأرباح بشكل أساسي إلى جائحة كورونا مما أثر على أداء الشركة كالتالي :- * إنخفاض في إيرادات الإيجارات بسبب منح المستأجرين إعفاءات إيجارية أثناء الإغلاق وفترة التعافي من الآثار الاقتصادية الناتجة عنها بعد عودة العمل . * تراجع في إيرادات الفنادق بسبب إغلاقها والتعافي البطيء بعد إعادة أنشطتها . * خسائر تقييم العقارات الاستثمارية .	The reason for the decrease in net profits is mainly due to the Corona pandemic, which affected the company's performance as follows: * Decrease in rental income due to granting tenants rental exemptions during the closure and the recovery period from the economic effects resulting from it after the return of work. * Decline in hotel revenues due to closure and slow recovery after resuming their activities. * Losses in investment property valuation.
بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
199,798 د.ك	199,798 K.D
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
66,373 د.ك	66,373 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 ينطبق	لا يوجد	توزيعات نقدية	Cash Dividends
لا ينطبق	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
لا ينطبق	لا يوجد	توزيعات أخرى	Other Dividend
لا ينطبق	لا يوجد	عدم توزيع أرباح	No Dividends
لا ينطبق	لا يوجد	زيادة رأس المال	Capital Increase
لا ينطبق	لا يوجد	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>As the company is still looking into the 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.</p> <p>2- Due to the current circumstances that the Arab Republic of Egypt is going through and the difficulty of communicating during this period it is difficult to obtain the financial data of the associate as on September 30, 2020.</p> <p>3- The means of communicating with the evaluator will be rectified, a statement and clarification of the basis and data of the evaluation according to the requirements, to appear in the company's fourth quarter data, and to avoid any comment on this situation and evaluation</p>	<p>- 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 تعزز الحصول البيانات المالية للشركة الزميلة كما في 30 سبتمبر 2020 وجاري التنسيق للحصول علي البيانات .</p> <p>3- سيتم تدارك سبل التواصل مع المقيم وبيان وتوضيح اسس وبيانات التقييم وفقا للمتطلبات ليظهر ذلك في بيانات الربع الرابع للشركة وتلافي اي ملاحظة على هذا الوضع والتقييم .</p>

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الادارة	د./ عماد جواد بوخمسين

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



## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى مجلس إدارة الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2020، وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين 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

باستثناء ما هو موضح أدناه في الفقرة التالية، لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقبي الحسابات المستقلين للمجموعة" 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

### أساس النتيجة المتحفظة

« تتضمن الذمم التجارية المدينة وأخرى، المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 10,450,118 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 13,250,468 دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 9,273,109 دينار كويتي)، مبلغ 7,039,955 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019 و30 سبتمبر 2019: 7,039,955 دينار كويتي) والذي يمثل صافي القيمة الدفترية لمطالبة التعويض المستحق للمجموعة. إننا لم نتمكن من التحقق من تأكيد الإدارة بأن هذا المبلغ كان قابلاً للاسترداد، وبالتالي، فإننا لم نتمكن من استكمال مراجعة مطالبة التعويض المستحق. ولو أننا قد تمكنا من استكمال مراجعة التعويض المستحق، لكان من الممكن أن تسترعي انتباهنا أمور تشير إلى أنه قد يكون من الضروري إجراء تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن رأي تدقيقنا في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ونتيجة مراجعتنا للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019 كانا أيضاً معدلين فيما يتعلق بهذا الأمر.

« تم إدراج استثمار المجموعة في شركة شارب دريمز للتنمية العقارية ش.م.م. ("شركة زميلة")، وهي شركة زميلة أجنبية يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية، بمبلغ 1,211,456 دينار كويتي في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2020 (31 ديسمبر 2019: 1,109,080 دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 1,098,190 دينار كويتي) وتم إدراج تسوية ترجمة عملات أجنبية تتعلق بترجمة القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة للفترة بمبلغ 102,376 دينار كويتي في بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع للمجموعة للفترة المنتهية بذلك التاريخ. لم يتم المحاسبة عن حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة نظراً لعدم توفر المعلومات المالية لهذه الشركة الزميلة كما في 30 سبتمبر 2020 وحصة المجموعة ذات الصلة في الدخل الشامل الآخر لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. وبالتالي، فإننا لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أية تعديلات على هذه المبالغ. إن رأي تدقيقنا في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 كان أيضاً معدلاً فيما يتعلق بهذا الأمر.



## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى مجلس إدارة الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

### أساس النتيجة المتحفظة (تتمة)

« تتضمن الاستثمارات العقارية، المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 112,957,766 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 (31 ديسمبر 2019: 112,871,558 دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 118,863,878 دينار كويتي)، مبلغ 23,034,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 (31 ديسمبر 2019: 23,034,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 23,034,000 دينار كويتي) يتعلق ببعض العقارات الاستثمارية الواقعة في دولة الكويت. إننا لم نتمكن من مراجعة هذه الاستثمارات العقارية كما في 30 سبتمبر 2019 نظراً لأن الإدارة لم تتمكن من توفير أدلة كافية ومناسبة تتعلق بالبيانات والطرق والاقتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيم في تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات كما في 30 سبتمبر 2020. ولو أننا قد تمكنا من استكمال مراجعة الاستثمارات العقارية، لكان من الممكن أن تسترعي انتباهنا أمور تشير إلى أنه قد يكون من الضروري إجراء تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن رأي تدقيقنا في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 كان أيضاً معدلاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

### النتيجة المتحفظة

باستثناء التعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي قد كان من الممكن أن تنمو إلى علمنا لولا الوضع الموضح أعلاه، واستناداً 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.

### عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة تكبدت خسارة بمبلغ 6,559,989 دينار كويتي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (30 سبتمبر 2019: خسارة بمبلغ 1,211,625 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة لدى المجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 20,107,855 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 17,702,019 دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 26,843,644 دينار كويتي). تشير هذه الظروف، إلى جانب الأمور الأخرى المبينة في الإيضاحين 2 و10 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، إلى وجود عدم تأكد مادي والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

### التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى الإيضاح 10 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين عدم التأكد المتعلق بنتيجة المفاوضات مع البنك الدائن. إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى مجلس إدارة الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

### تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أيضاً حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا بأنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء أن الشركة الأم قد استثمرت بصورة مباشرة في أسهم بعض الشركات التي تختلف أنشطتها عن أنشطة الشركة الأم (إيضاح (6).

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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



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

12 نوفمبر 2020

الكويت



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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع  
كما في 30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)

30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	30 سبتمبر 2020 دينار كويتي	إيضاحات	
				<b>الموجودات</b>
16,848,494	16,637,926	16,085,471		موجودات غير متداولة
118,863,878	112,871,558	112,957,766	5	ممتلكات ومنشآت ومعدات
308,194	-	-		استثمارات عقارية
1,098,190	1,109,080	1,211,456		صافي موجودات فندق غير مجمع
				استثمارات في شركة زميلة
10,905,467	11,119,287	8,832,155	6	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
148,024,223	141,737,851	139,086,848		
9,273,109	13,250,468	10,450,118	7	موجودات متداولة
549,072	744,707	947,703		ذمم تجارية مدينة وأخرى
9,822,181	13,995,175	11,397,821		النقد والنقد المعادل
157,846,404	155,733,026	150,484,669		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
50,984,499	50,984,499	50,984,499		حقوق الملكية
327,188	327,188	327,188		رأس المال
(714,784)	(714,784)	(714,784)	8	علاوة إصدار أسهم
4,569,660	4,744,392	4,744,392		أسهم خزينة
-	174,732	174,732		احتياطي إجباري
1,229,038	1,453,121	(508,178)	9	احتياطي اختياري
(1,211,625)	997,717	(5,559,065)		احتياطيات أخرى
55,183,976	57,966,865	49,448,784		(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة
499,903	516,371	406,776		<b>المطلوبات</b>
65,496,700	65,552,596	69,123,433	10	المطلوبات غير المتداولة
65,996,603	66,068,967	69,530,209		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
				قروض وتسهيلات بنكية
10,593,670	11,364,013	7,549,408	11	المطلوبات المتداولة
26,072,155	20,333,181	23,956,268	10	ذمم تجارية دائنة وأخرى
36,665,825	31,697,194	31,505,676		قروض وتسهيلات بنكية
102,662,428	97,766,161	101,035,885		<b>إجمالي المطلوبات</b>
157,846,404	155,733,026	150,484,669		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

د. أنور علي النقي  
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بو خمسين  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)

التمعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,996,796	3,628,688	1,322,465	1,250,574	الإيرادات
4,415,348	1,638,249	1,167,837	296,295	إيرادات تأجير
314,188	219,025	-	2,257	إيرادات من فندق
391,453	150,007	154,258	36,484	إيرادات توزيعات أرباح
109,267	(135,409)	121,458	12,264	إيرادات أخرى
9,227,052	5,500,560	2,766,018	1,597,874	فروق تحويل عملات أجنبية
-	4,479,135	-	326,332	المصروفات
589,784	507,902	195,339	228,374	خسائر غير محققة من تقييم استثمارات عقارية
3,565,014	2,041,337	1,027,317	559,022	مصروفات استثمارات عقارية
308,611	233,158	84,738	66,173	مصروفات تشغيل فندق
1,289,550	542,681	429,621	171,667	تكاليف موظفين
1,180,586	1,264,632	432,412	397,577	استهلاك وإطفاء
3,505,132	2,991,704	1,078,875	800,584	مصروفات أخرى
10,438,677	12,060,549	3,248,302	2,549,729	تكاليف تمويل
(1,211,625)	(6,559,989)	(482,284)	(951,855)	صافي خسارة الفترة
(2.40)	(12.98)	(0.95)	(1.88)	خسارة السهم (فلس)

12

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (غير مدقق)			
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2019	2020	2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(1,211,625)	(6,559,989)	(482,284)	(951,855)
خسارة الفترة			
بنود (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل			
الشامل الآخر			
بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان			
الدخل المرحلي المكثف المجمع:			
تسويات ترجمة عملات أجنبية			
86,938	323,023	79,869	(189,242)
86,938	323,023	79,869	(189,242)
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان			
الدخل المرحلي المكثف المجمع:			
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية			
مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل			
الأخر			
36,938	(2,281,115)	(512,049)	502,273
123,876	(1,958,092)	(432,180)	313,031
(1,087,749)	(8,518,081)	(914,464)	(638,824)
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة			
الأخرى) للفترة			
اجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للفترة			

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.





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

# Deloitte.

**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

## **REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS OF AL-ARABIYA REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P.**

### ***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 30 September 2020 and the related interim condensed consolidated statement of income and interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the three months and nine months 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 months 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 ("IAS 34"). 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 condensed consolidated 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 10,450,118 (31 December 2019: KD 13,250,468 and 30 September 2019: KD 9,273,109), includes an amount of KD 7,039,955 (31 December 2019 and 30 September 2019: KD 7,039,955) which represents the net carrying value of a compensation claim due to the Group. We were unable to verify the management's assertion that this amount was recoverable, and accordingly, we were unable to complete our review of 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 financial information. Our audit opinion in the year ended 31 December 2019 and our review conclusion for the period ended 30 September 2019 were 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 1,211,456 in the interim condensed consolidated statement of financial position as at 30 September 2020 (31 December 2019: KD 1,109,080, 30 September 2019 KD 1,098,190) and the foreign currency translation adjustment related to the translation of the carrying value of the investment in an associate for the period of KD 102,376 is included in the Group's interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the period then ended. The Group's share in the results of the associate was not accounted for since no financial information of this associate were available as at 30 September 2020. We were unable to complete our review of this investment as at 30 September 2020 and the related Group's share in other comprehensive income for the nine-months period then ended. Consequently, we were unable to determine whether any adjustments to these amounts were necessary. Our opinion in the year ended 31 December 2019 was also modified in respect of this matter.



**REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS AL-ARABIYA REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P. (CONTINUED)**

***Basis for Qualified Conclusion (continued)***

- ▶ Investment properties, which are carried in the interim condensed consolidated statement of financial position at KD 112,957,766 as at 30 September 2020 (31 December 2019: KD 112,871,558, 30 September 2019: 118,863,878) includes an amount of KD 23,034,000 as at 30 September 2020 (31 December 2019: KD 23,034,000, 30 September 2019: KD 23,034,000) relating to certain investment properties located in the State of Kuwait. We were unable to complete our review of these investment properties as at 30 September 2020 because management was unable to provide sufficient appropriate evidence related to the underlying data, method and assumptions used by the valuer in the determination of the fair value of these properties as at 30 September 2020. Had we been able to complete our review of this investment properties, matters might have come to our attention indicating that adjustments might be necessary to the interim financial information. Our opinion in the year ended 31 December 2019 was also modified in respect of this matter.

***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.

***Material uncertainty relating to going concern***

We draw attention to Note 2 to the interim condensed consolidated financial information, which indicates that the Group incurred a loss of KD 6,559,989 during the nine-month period ended 30 September 2020 (30 September 2019: loss of KD 1,211,625) and as of that date, the Group's current liabilities exceeded its current assets by KD 20,107,855 (31 December 2019: KD 17,702,019 and 30 September 2019: KD 26,843,644). These conditions, along with other matters as set forth in Notes 2 and 10 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.

***Emphasis of Matter***

We draw attention to Note 10 to 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.



**REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS AL-ARABIYA REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P. (CONTINUED)**

**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 nine months period ended 30 September 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).

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 months period ended 30 September 2020 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



---

BADER A. AL ABDULJADER  
LICENCE NO. 207 A  
EY  
AL-AIBAN, AL-OSAIMI & PARTNERS

12 November 2020  
Kuwait



---

BADER A. AL-WAZZAN  
LICENCE NO. 62 A  
DELOITTE & TOUCHE –  
AL-WAZZAN & CO.



**Al-Arabiya Real Estate Company K.P.S.C. And its Subsidiaries**

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**

As at 30 September 2020 (Unaudited)

	Notes	30 September 2020 KD	31 December 2019 (Audited) KD	30 September 2019 KD
<b>ASSETS</b>				
<b>Non-current assets</b>				
Property, plant and equipment		16,085,471	16,637,926	16,848,494
Investment properties	5	112,957,766	112,871,558	118,863,878
Net assets of unconsolidated hotel		-	-	308,194
Investments in an associate		1,211,456	1,109,080	1,098,190
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	8,832,155	11,119,287	10,905,467
		<b>139,086,848</b>	<b>141,737,851</b>	<b>148,024,223</b>
<b>Current assets</b>				
Trade and other receivables	7	10,450,118	13,250,468	9,273,109
Cash and cash equivalents		947,703	744,707	549,072
		<b>11,397,821</b>	<b>13,995,175</b>	<b>9,822,181</b>
<b>Total assets</b>		<b>150,484,669</b>	<b>155,733,026</b>	<b>157,846,404</b>
<b>Equity and liabilities</b>				
<b>Equity</b>				
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	(508,178)	1,453,121	1,229,038
(Accumulated losses) / Retained earnings		(5,559,065)	997,717	(1,211,625)
		<b>49,448,784</b>	<b>57,966,865</b>	<b>55,183,976</b>
<b>Liabilities</b>				
<b>Non-current liabilities</b>				
Post-employment benefits		406,776	516,371	499,903
Loans and bank facilities	10	69,123,433	65,552,596	65,496,700
		<b>69,530,209</b>	<b>66,068,967</b>	<b>65,996,603</b>
<b>Current liabilities</b>				
Trade and other payables	11	7,549,408	11,364,013	10,593,670
Loans and bank facilities	10	23,956,268	20,333,181	26,072,155
		<b>31,505,676</b>	<b>31,697,194</b>	<b>36,665,825</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>101,035,885</b>	<b>97,766,161</b>	<b>102,662,428</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>150,484,669</b>	<b>155,733,026</b>	<b>157,846,404</b>

Dr. Emad Jawad Bukhamseen  
Chairman

Dr. Anwar Ali Al Nagi  
Vice Chairman

The attached notes 1 to 17 form part of this interim condensed consolidated financial information.



**Al-Arabiya Real Estate Company K.P.S.C. And its Subsidiaries**  
**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME**  
For the period ended 30 September 2020 (Unaudited)

	Note	<i>Three months ended</i> <i>30 September</i>		<i>Nine months ended</i> <i>30 September</i>	
		<i>2020</i> <i>KD</i>	<i>2019</i> <i>KD</i>	<i>2020</i> <i>KD</i>	<i>2019</i> <i>KD</i>
<b>Revenues</b>					
Rental income		1,250,574	1,322,465	3,628,688	3,996,796
Income from hotel		296,295	1,167,837	1,638,249	4,415,348
Dividend income		2,257	-	219,025	314,188
Other income		36,484	154,258	150,007	391,453
Foreign currency exchange differences		12,264	121,458	(135,409)	109,267
		<u>1,597,874</u>	<u>2,766,018</u>	<u>5,500,560</u>	<u>9,227,052</u>
<b>Expenses</b>					
Unrealized loss from valuation of investment properties		326,332	-	4,479,135	-
Investment properties expenses		228,374	195,339	507,902	589,784
Operating expenses of a hotel		559,022	1,027,317	2,041,337	3,565,014
Staff costs		66,173	84,738	233,158	308,611
Depreciation and amortization		171,667	429,621	542,681	1,289,550
Other expenses		397,577	432,412	1,264,632	1,180,586
Finance costs		800,584	1,078,875	2,991,704	3,505,132
		<u>2,549,729</u>	<u>3,248,302</u>	<u>12,060,549</u>	<u>10,438,677</u>
<b>Net loss for the period</b>		<u>(951,855)</u>	<u>(482,284)</u>	<u>(6,559,989)</u>	<u>(1,211,625)</u>
Loss per share (fils)	12	<u>(1.88)</u>	<u>(0.95)</u>	<u>(12.98)</u>	<u>(2.40)</u>

The attached notes 1 to 17 form part of this interim condensed consolidated financial information.



**Al-Arabiya Real Estate Company K.P.S.C. And its Subsidiaries**

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME**

For the period ended 30 September 2020 (Unaudited)

	Note	Three months ended 30 September		Nine months ended 30 September	
		2020	2019	2020	2019
		KD	KD	KD	KD
<b>Net loss for the period</b>		<b>(951,855)</b>	<b>(482,284)</b>	<b>(6,559,989)</b>	<b>(1,211,625)</b>
<b>Other comprehensive (loss)/income items:</b>					
<i>Items that may be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:</i>					
Foreign currency translation adjustment	9	(189,242)	79,869	323,023	86,938
		<u>(189,242)</u>	<u>79,869</u>	<u>323,023</u>	<u>86,938</u>
<i>Items that will not be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:</i>					
Change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	9	502,273	(512,049)	(2,281,115)	36,938
Other comprehensive income (loss) for the period		<u>313,031</u>	<u>(432,180)</u>	<u>(1,958,092)</u>	<u>123,876</u>
<b>Total comprehensive loss for the period</b>		<b><u>(638,824)</u></b>	<b><u>(914,464)</u></b>	<b><u>(8,518,081)</u></b>	<b><u>(1,087,749)</u></b>

The attached notes 1 to 17 form part of this interim condensed consolidated financial information.