

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

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

First Quarter Results Ended on	2021-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
Company Name	Al Arabiya Real Estate co. (K.P.S.C)	اسم الشركة
Board of Directors Meeting Date	2021-06-07	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 الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period
	2020-03-31	2021-03-31
% (0.60)	(802,458)	(324,164)
% (0.60)	(1.59)	(0.64)
% (0.29)	14,225,356	10,161,353
% (0.01)	154,785,275	153,075,318
% 2.55	26,532,865	94,292,583
% 0.02	99,635,611	101,176,615
% 0.01	55,149,664	55,898,703
% (0.34)	2,395,364	1,586,803
% (0.29)	1,309,902	933,882
% (15.68)	% 0.38	% (5.58)



البيان Statement	الربع الاول الحالي First Quarter Current Period	الربع الاول المقارن First Quarter Comparat Period	التغيير (%) Change (%)
	2021-03-31	2020-03-31	
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 الاساسية 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


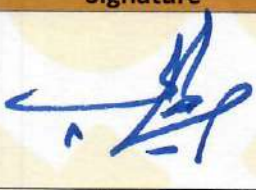
• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
- انخفاض صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية بسبب كورونا	- Decrease net income from operating activities Because of (COVID-19)
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)
12,491 د.ك.	12,491 k.d



Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
-	N/A - لا يوجد	توزيعات نقدية	Cash Dividends
-	N/A - لا يوجد	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
-	N/A - لا يوجد	توزيعات أخرى	Other Dividend
-	N/A - لا يوجد	عدم توزيع أرباح	No Dividends
-	N/A - لا يوجد	زيادة رأس المال	Capital Increase
-	N/A - 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>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 2021 .</p> <p>3- نظرا للاوضاع 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



## 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 31 مارس 2021، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقارير المالية المرحلية ("معيار المحاسبة الدولي 34"). 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 مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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

يتضمن المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 9,332,685 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 9,597,012 دينار كويتي و31 مارس 2020: 14,225,356 دينار كويتي) مطالبة تعويض مستحقة إلى المجموعة ذات قيمة دفترية بمبلغ 7,039,955 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 7,039,955 دينار كويتي و31 مارس 2020: 7,039,955 دينار كويتي). إننا لم نتمكن من إجراء مراجعتنا لمطالبة التعويض حيث إننا لم نستطع التحقق من تأكيد الإدارة بأن هذا المبلغ كان قابلاً للاسترداد. وبالتالي، لو أننا قد تمكنا من استكمال مراجعة مطالبة التعويض، لكان من الممكن أن تسترعي انتباهنا أمور تشير إلى أنه قد يكون من الضروري إجراء تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. كما تم تعديل رأي تدقيقنا للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ونتيجة مراجعتنا للفترة المنتهية في 31 مارس 2020 فيما يتعلق بهذا الأمر.

تم إدراج استثمار المجموعة في شركة شارب دريمز للتنمية العقارية ش.م.م. ("الشركة الزميلة")، وهي شركة زميلة أجنبية يتم المحاسبة عنها بموجب طريقة حقوق الملكية، بمبلغ 1,163,753 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 1,166,465 دينار كويتي و31 مارس 2020: 1,183,467 دينار كويتي) في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 31 مارس 2021 وتم إدراج حصة المجموعة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة بمبلغ 2,712 دينار كويتي (31 مارس 2020: 74,387 دينار كويتي) في بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية بذلك التاريخ. ولم تدرج الإدارة استثمار المجموعة في الشركة الزميلة مشتتلاً على حصة المجموعة في ربحية الشركة الزميلة نظراً لعدم توفر معلومات مالية عن الشركة الزميلة للفترة/السنة المنتهية في 31 مارس 2021 و31 ديسمبر 2020 بما يمثل مخالفة للمعايير الدولية للتقارير المالية. ولم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذا المبلغ. كما تم تعديل رأي تدقيقنا للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ونتيجة مراجعتنا للفترة المنتهية في 31 مارس 2020 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 العقارات الاستثمارية، المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 117,061,558 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021 (31 ديسمبر 2020: 117,280,181 دينار كويتي و 31 مارس 2020: 113,702,338 دينار كويتي) عقارات استثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 23,597,000 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021 (31 ديسمبر 2020: 23,597,000 دينار كويتي و 31 مارس 2020: 23,034,000 دينار كويتي). إننا لم نتحقق من استكمال مراجعتنا للعقارات الاستثمارية المذكور آنفاً كما في 31 مارس 2021 نظراً لأننا لم نتحقق من البيانات والطريقة والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيم في تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية كما في 31 مارس 2021. ولو أننا قد تمكنا من استكمال مراجعة هذه العقارات الاستثمارية، لكان من الممكن أن تسترعي انتباهنا أمور تشير إلى أنه قد يكون من الضروري إجراء تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. كما تم تعديل رأي تدقيقنا للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ونتيجة مراجعتنا للفترة المنتهية في 31 مارس 2020 فيما يتعلق بهذا الأمر.

« يتضمن القرض والتسهيلات البنكية، المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 92,979,069 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 93,164,856 دينار كويتي) مبلغ وقدره 9,512,363 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 9,520,226 دينار كويتي) والمستحق إلى بنك إقليمي بالإمارات العربية المتحدة. لم تدرج الإدارة المبلغ المستحق إلى بنك إقليمي بالإمارات العربية المتحدة مشتملاً على الفائدة الناشئة عن صدور حكم قضائي بما يمثل مخالفة للمعايير الدولية للتقارير المالية. إننا لم نتحقق من تحديد التعديلات التي من الضروري إجراؤها على هذا المبلغ. كما تم تعديل رأي تدقيقنا للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 فيما يتعلق بهذا الأمر.

### النتيجة المتحفظة

استناداً إلى مراجعتنا وباستثناء الأمور المبينة بالفقرة السابقة وباستثناء التعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي قد كان من الممكن أن تنمو إلى علمنا لولا الوضع الموضح أعلاه، 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 التقارير المالية المرحلية.

### عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية


نلفت الانتباه إلى الإيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة تكبدت خسائر بمبلغ 324,164 دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2021 (31 مارس 2020: 802,458 دينار كويتي) كما تكبدت خسائر متراكمة بمبلغ 2,847,696 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 2,568,532 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 84,131,230 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 83,939,531 دينار كويتي و 31 مارس 2020: 11,609,076 دينار كويتي). إضافة إلى ذلك، لدى المجموعة قسط متأخر السداد لقرض بالإضافة إلى الفوائد المتعلقة به بمبلغ 9,396,500 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021. تشير هذه الأحداث والظروف إلى جانب الأمور الأخرى المبينة في الإيضاحين 2 و 10 إلى وجود عدم تأكد مادي والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن نتيجة 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)

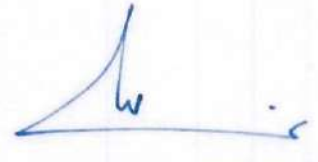
### تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء أن الشركة الأم لديها استثمار مباشر في أسهم بعض الشركات التي تختلف أغراضها عن أغراض 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 - باستثناء الأمور المبينة في قسم أساس النتيجة المتحفظة من تقريرنا - 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

7 يونيو 2021

الكويت



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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع  
كما في 31 مارس 2021 (غير مدقق)

31 مارس 2020 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	31 مارس 2021 دينار كويتي	إيضاحات	
				<b>الموجودات</b>
				<b>موجودات غير متداولة</b>
16,451,355	15,910,653	15,728,830		ممتلكات ومنشآت ومعدات
113,702,338	117,280,181	117,061,558	5	عقارات استثمارية
1,183,467	1,166,465	1,163,753		استثمارات في شركة زميلة
8,524,326	9,241,491	8,959,824	6	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
139,861,486	143,598,790	142,913,965		
				<b>موجودات متداولة</b>
14,225,356	9,597,012	9,332,685	7	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
698,433	798,981	828,668		النقد والنقد المعادل
14,923,789	10,395,993	10,161,353		
154,785,275	153,994,783	153,075,318		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
50,984,499	50,984,499	50,984,499		رأس المال
327,188	327,188	327,188		علاوة إصدار أسهم
(714,784)	(714,784)	(714,784)	8	أسهم خزينة
4,744,392	4,744,392	4,744,392		احتياطي إجباري
174,732	174,732	174,732		احتياطي اختياري
(561,622)	(305,470)	(769,628)	9	احتياطيات أخرى
195,259	(2,568,532)	(2,847,696)		(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة
55,149,664	52,642,025	51,898,703		
				<b>المطلوبات</b>
				<b>مطلوبات غير متداولة</b>
519,046	323,743	335,094		مزايا ما بعد التوظيف
72,583,700	6,693,491	6,548,938	10	قروض وتسهيلات بنكية
73,102,746	7,017,234	6,884,032		
				<b>مطلوبات متداولة</b>
6,770,510	7,864,159	7,862,452	11	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
19,762,355	86,471,365	86,430,131	10	قروض وتسهيلات بنكية
26,532,865	94,335,524	94,292,583		
99,635,611	101,352,758	101,176,615		<b>إجمالي المطلوبات</b>
154,785,275	153,994,783	153,075,318		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

د. أنور علي النقي  
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بوخمسين  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 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 31 مارس 2021 (غير مدقق)

الفترة المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2020	2021		
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,321,904	1,241,992		الإيرادات
1,073,460	344,811		إيرادات تأجير
6,250	-		إيرادات من فندق
100,913	51,713		إيرادات توزيعات أرباح
(88,558)	7,852		إيرادات أخرى
			فروق تحويل عملات أجنبية
2,413,969	1,646,368		
172,457	157,774		المصروفات
913,005	495,147		مصروفات عقارات استثمارية
95,813	65,861		مصروفات تشغيل فندق
186,634	181,820		تكاليف موظفين
437,287	255,170		استهلاك
1,411,231	814,760		مصروفات أخرى
3,216,427	1,970,532		تكاليف تمويل
(802,458)	(324,164)		خسارة الفترة
(1.59)	(0.64)	12	خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 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 31 مارس 2021 (غير مدقق)

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(802,458)	(324,164)	خسارة الفترة
<b>بنود خسائر شاملة أخرى:</b>		
<b>بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:</b>		
580,217	(182,491)	9 تعديل تحويل عملات أجنبية
580,217	(182,491)	
<b>بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:</b>		
<b>التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى</b>		
(2,594,960)	(281,667)	9
(2,014,743)	(464,158)	خسائر شاملة أخرى للفترة
(2,817,201)	(788,322)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



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 31 March 2021 and the related interim condensed consolidated statement of income, interim condensed consolidated statement of comprehensive income, interim condensed consolidated statement of changes in equity and interim condensed consolidated statement of cash flows for the three months 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 9,332,685 (31 December 2020: KD 9,597,012 and 31 March 2020: 14,225,356), includes a compensation claim due to the Group with a carrying amount of KD 7,039,955 (31 December 2020: KD 7,039,955, 31 March 2020 KD 7,039,955). We were unable to complete our review of the compensation claim as we could not verify management's assertion that this amount was recoverable. Accordingly, had we been able to complete our review of the compensation claim, 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 2020 and our review conclusion for the period ended 31 March 2020 was also modified in respect of this matter.
- ▶ The Group's investment in Sharm Dreams for Real Estate Development Company S.A.E. ("the associate"), a foreign associate accounted for under the equity method is carried at KD 1,163,753 (31 December 2020: KD 1,166,465 and 31 March 2020: KD 1,183,467) in the interim condensed consolidated statement of financial position as at 31 March 2021, and the Group's share of the associate's other comprehensive income of KD 2,712 (31 March 2020: KD 74,387) is included in the Group's interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the period then ended. Management has not stated the Group's investment in the associate inclusive of the Group's share of the associate's earnings since no financial information of the associate was available for the period / year ended 31 March 2021 and 31 December 2020, which constitutes a departure from IFRSs. We were unable to determine the adjustments necessary to this amount. Our audit opinion for the year ended 31 December 2020 and our review conclusion for the period ended 31 March 2020 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 117,061,558 as at 31 March 2021 (31 December 2020: KD 117,280,181 and 31 March 2020: 113,702,338) includes an investment properties with carrying amount of KD 23,597,000 as at 31 March 2021 (31 December 2020: KD 23,597,000 and 31 March 2020: KD 23,034,000). We were unable to complete our review of the aforementioned investment properties as at 31 March 2021 because we could not verify the underlying data, method and assumptions used by the valuer in the determination of the fair value of these investment properties as at 31 March 2021. Had we been able to complete our review of these investment properties, 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 2020 and our review conclusion for the period ended 31 March 2020 was also modified in respect of this matter.
- ▶ Loan and bank facilities, which are carried in the interim condensed consolidated statement of financial position at KD 92,979,069 (31 December 2020: KD 93,164,856), includes an amount of KD 9,512,363 (31 December 2020: 9,520,226) which is owing to a regional bank located in the United Arab Emirates. Management has not stated the amount owing to a regional bank in the United Arab Emirates inclusive of interest arising from a court verdict, which constitutes a departure from IFRSs. We were unable to determine the adjustments necessary to this amount. Our opinion in the year ended 31 December 2020 were also modified in respect of this matter.

***Qualified Conclusion***

Based on our review, with the exception of the matters described in the preceding paragraph and 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, 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 losses of KD 324,164 during the period ended 31 March 2021 (31 March 2020: KD 802,458) accumulated losses of KD 2,847,696 (31 December 2020: 2,568,532) and, as of that date, the Group's current liabilities exceeded its current assets by KD 84,131,230 (31 December 2020: KD 83,939,531 and 31 March 2020: 11,609,076). Furthermore, the Group has past due loan instalment and related interests amounting to KD 9,396,500 as of 31 March 2021. These events and conditions, along with other matters as set forth in Notes 2 and 10 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 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 three months period ended 31 March 2021, 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 three months period ended 31 March 2021 except for the matters described in the Basis for Qualified conclusion section of our report, 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



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

7 June 2021  
Kuwait



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

## INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 March 2021 (Unaudited)

	Notes	31 March 2021 KD	31 December 2020 (Audited) KD	31 March 2020 KD
<b>ASSETS</b>				
<b>Non-current assets</b>				
Property, plant and equipment		15,728,830	15,910,653	16,451,355
Investment properties	5	117,061,558	117,280,181	113,702,338
Investments in an associate		1,163,753	1,166,465	1,183,467
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	8,959,824	9,241,491	8,524,326
		<u>142,913,965</u>	<u>143,598,790</u>	<u>139,861,486</u>
<b>Current assets</b>				
Trade and other receivables	7	9,332,685	9,597,012	14,225,356
Cash and cash equivalents		828,668	798,981	698,433
		<u>10,161,353</u>	<u>10,395,993</u>	<u>14,923,789</u>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<u>153,075,318</u>	<u>153,994,783</u>	<u>154,785,275</u>
<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	4,744,392
Voluntary reserve		174,732	174,732	174,732
Other reserves	9	(769,628)	(305,470)	(561,622)
(Accumulated losses) / retained earnings		(2,847,696)	(2,568,532)	195,259
		<u>51,898,703</u>	<u>52,642,025</u>	<u>55,149,664</u>
<b>Liabilities</b>				
<b>Non-current liabilities</b>				
Post-employment benefits		335,094	323,743	519,046
Loans and bank facilities	10	6,548,938	6,693,491	72,583,700
		<u>6,884,032</u>	<u>7,017,234</u>	<u>73,102,746</u>
<b>Current liabilities</b>				
Trade and other payables	11	7,862,452	7,864,159	6,770,510
Loans and bank facilities	10	86,430,131	86,471,365	19,762,355
		<u>94,292,583</u>	<u>94,335,524</u>	<u>26,532,865</u>
<b>Total liabilities</b>		<u>101,176,615</u>	<u>101,352,758</u>	<u>99,635,611</u>
<b>Total equity and liabilities</b>		<u>153,075,318</u>	<u>153,994,783</u>	<u>154,785,275</u>

Dr. Emad Jawad Bukhamseen  
Chairman

Dr. Anwar Ali Al Nagi  
Vice Chairman

The attached notes 1 to 16 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 31 March 2021 (Unaudited)

	<i>Note</i>	<i>Three months ended 31 March</i>	
		<i>2021 KD</i>	<i>2020 KD</i>
<b>REVENUES</b>			
Rental income		1,241,992	1,321,904
Income from hotel		344,811	1,073,460
Dividend income		-	6,250
Other income		51,713	100,913
Foreign currency exchange differences		7,852	(88,558)
		<b>1,646,368</b>	<b>2,413,969</b>
<b>EXPENSES</b>			
Investment properties expenses		157,774	172,457
Operating expenses of hotel		495,147	913,005
Staff costs		65,861	95,813
Depreciation		181,820	186,634
Other expenses		255,170	437,287
Finance costs		814,760	1,411,231
		<b>1,970,532</b>	<b>3,216,427</b>
<b>LOSS FOR THE PERIOD</b>		<b>(324,164)</b>	<b>(802,458)</b>
<b>BASIC AND DILUTED LOSS PER SHARE (FILS)</b>	12	<b>(0.64)</b>	<b>(1.59)</b>

The attached notes 1 to 16 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 31 March 2021 (Unaudited)

	Note	Three months ended 31 March	
		2021 KD	2020 KD
<b>LOSS FOR THE PERIOD</b>		<b>(324,164)</b>	<b>(802,458)</b>
<b><u>Other comprehensive loss items:</u></b>			
<i>Items that may be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:</i>			
Foreign currency translation adjustment	9	(182,491)	580,217
		<u>(182,491)</u>	<u>580,217</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	(281,667)	(2,594,960)
Other comprehensive loss for the period		<u>(464,158)</u>	<u>(2,014,743)</u>
<b>Total comprehensive loss for the period</b>		<b><u>(788,322)</u></b>	<b><u>(2,817,201)</u></b>

The attached notes 1 to 16 form part of this interim condensed consolidated financial information.