

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Al Arabiya Real Estate co. (K.P.S.C)	الشركة العربية العقارية (ش.م.ك.ع.)

Select from the list	2021-09-30	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2021-11-11	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparison Period	Nine Month Current Period	Statement
	2020-09-30	2021-09-30	
(77) %	(6,559,989)	(1,539,004)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(77) %	(12.98)	(3.05)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
0.4 %	11,397,821	11,442,815	الموجودات المتداولة Current Assets
0.5 %	150,484,669	151,294,146	إجمالي الموجودات Total Assets
36.3 %	31,505,676	42,932,350	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(1.5) %	101,035,885	99,562,580	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
4.6 %	49,448,784	51,731,566	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(5.8) %	5,266,937	4,959,249	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(6.7) %	2,717,698	2,534,406	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(27.3) %	(0.11)	(0.08)	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 (%)
	2021-09-30	2020-09-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	(766,525)	(951,855)	(19) %
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	(1.52)	(1.88)	(19) %
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	1,657,670	1,546,869	7 %
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	663,743	759,473	(13) %

• 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 الأرباح التشغيلية . *ارتفاع خسائر القيمة العادلة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر . *ارتفاع مخصص خسائر الائتمان المتوقعة .	*Decrease in operating profit. *Increase in fair value loss on financial assets at fair value through profit or loss. *Increase in provision for expected credit loss.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	N/L - لا يوجد	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	---------------	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	46,874 د.ك.	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

أساس الاستنتاج المتحفظة

يتضمن المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 9,283,028 دينار كويتي (9,597,012 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2020 و 10,450,118 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2020) مطالبة تعويض مستحقة إلى المجموعة بقيمة دفترية 7,039,955 دينار كويتي (7,039,955 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2020 و 7,039,955 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2020). إننا لم نتمكن من استكمال مراجعتنا لمطالبة التعويضات حيث أننا لم نستطع التحقق من تأكيد الإدارة فيما يتعلق بقبالية تلك المبالغ للاسترداد. ولو أننا قد تمكنا من استكمال مراجعة مطالبة التعويض، لكان من الممكن أن ان ينمو الى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية. هذا وقد تم اصدار تقرير تدقيق متحفظ في هذا الشأن عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 واستنتاج متحفظ عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

استناداً إلى المعلومات المقدمة إلينا من قبل الإدارة، لم تقم المجموعة بإثبات حصة في نتائج أعمال الشركة الزميلة من الاستثمار في شركة شارم دريمز للتنمية العقارية ("الشركة الزميلة") من 1 يناير 2021 وحتى 29 سبتمبر 2021، بما يمثل مخالفة للمعايير الدولية للتقارير المالية. ولم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أية تعديلات على هذا المبلغ. هذا وقد تم اصدار تقرير تدقيق متحفظ في هذا الشأن عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 واستنتاج متحفظ عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

تتضمن الاستثمارات العقارية، المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 114,465,464 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 (31 ديسمبر 2020: 117,280,181 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2020 و 112,957,766 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2020) استثماراً عقارياً بقيمة دفترية بلغت 23,597,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 (23,597,000 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2020 و 23,034,000 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2020). لم نتمكن من استكمال مراجعتنا للاستثمار العقاري المذكور اعلا كما في 30 سبتمبر 2021 نظراً لأننا لم نتمكن من التحقق من البيانات والطريقة والاقتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيم في تحديد القيمة العادلة لهذا الاستثمار العقاري. لو أننا قد تمكنا من استكمال مراجعة هذا العقار الاستثماري، لكان من الممكن ان ينمو الى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. هذا وقد تم اصدار تقرير تدقيق متحفظ في هذا الشأن عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 واستنتاج متحفظ عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

استناداً إلى المعلومات المقدمة إلينا من قبل الإدارة، لم تقم الإدارة بإثبات فوائد القرض والتسهيلات البنكية الناتجة من حكم قضائي بما يمثل مخالفة للمعايير الدولية للتقارير المالية. إننا لم نتمكن من تحديد التعديلات التي من الضروري إجراؤها على هذا المبلغ. هذا وقد تم اصدار تقرير تدقيق متحفظ في هذا الشأن عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020. المنتهية في 31 ديسمبر 2020 واستنتاج متحفظ عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

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 لو لم يكن الوضع الموضح أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير

شرح تفصيلي
بالحالة التي
استدعت مراقب
الحسابات لإبداء
الرأي

أولاً :- مطالبة تعويض مستحق إلى المجموعة بقيمة دفترية بمبلغ 7,039,955 دينار كويتي في 30 يونيو 2021 ، و التحقق من تأكيد الإدارة بأن هذا المبلغ كان قابلاً للاسترداد وحيث أن المطالبة بمبلغ التعويض مع الدولة ممثلة في بلدية إمارة عجمان - بدولة الامارات العربية المتحدة ، وكما تعلمون بأن المطالبات مع الجهات الحكومية تأخذ وقت أطول بخلاف المطالبات مع الافراد والاشخاص الاعتباريين ، ولهذا فقد تطلب التفاوض مع هذه الجهات الحكومية مزيد من الوقت والجهد .

ثانياً :- الاستثمار في الشركة الزميلة
عدم الحصول علي البيانات المالية المدققة لشركة الزميلة شركة شارم دريمز للتنمية العقارية بجمهورية مصر العربية ، حتي تاريخ اصدار البيانات المالية في 30 سبتمبر 2021 ، وجدير بالذكر أن المعلومات المالية لدي الشركة الزميلة تصدر بشكل سنوي وليس مرحلي ، حيث أنها شركة غير مدرجة.

ثالثاً :- عدم التمكن من التحقق من البيانات والطريقة والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيم في تحديد القيمة العادلة لهذا العقار الاستثماري كما في 30 سبتمبر 2021.

رابعاً :- وفقاً لرأي المستشار القانوني للشركة ، واستمرار المفاوضات مع البنك الدائن بشأن سداد القرض وإمكانية إلغاء الفوائد المقدرة ب 5 % وفق للحكم ، وعدم إثبات فوائد القرض والتسهيلات البنكية نتيجة حكم قضائي .

أولاً :- حيث أن المطالبة بمبلغ التعويض مع الدولة ممثلة في بلدية إمارة عجمان - بدولة الامارات العربية المتحدة ، وكما تعلمون بأن المطالبات مع الجهات الحكومية تأخذ وقت أطول بخلاف المطالبات مع الافراد والاشخاص الاعتباريين ، ولهذا فقد تطلب التفاوض مع هذه الجهات الحكومية مزيد من الوقت والجهد .

ثانياً :- الاستثمار في الشركة الزميلة
تم إصدار تعليمات إلي شركتنا الزميلة لإصدار تعليماتها الي المدققين لتزويدنا بالبيانات المالية المرحلية المدققة علي أساس ربع سنوي وفي الوقت المناسب .

ثالثاً :- سيتم تدارك سبل التواصل والطريقة والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيم في تحديد القيمة العادلة للعقار المشار اليه مع السادة المدققين حتي نتلافي هذه الملاحظة .

رابعاً :- تم التواصل بالفعل مع البنك الدائن بشأن طريقة السداد للقرض مع وعد بإلغاء الفائدة الصادرة بالحكم القضائي في حالة الالتزام بالسداد .

الجدول الزمني
لتنفيذ الخطوات
لمعالجة ما ورد في
رأي مراقب
الحسابات

تتوقع الادارة معالجة ما تم تضمينه في فقرة " أساس الاستنتاج المتحفظ " بحلول نهاية العام الحالي 31 ديسمبر 2021 في البنود ثانياً وثالثاً ورابعاً ، اما فيما يخص البند أولاً فتحاول الادارة بشي الطرق التوصل لاتفاق بشأن التعويض علي أقصي تقدير بحلول الربع الاول من عام 2022 .

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	عماد جواد بوخمسين



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

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 2021, and the related interim condensed consolidated statements of income, comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine-month period then ended. The Parent Company's management is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard No. (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 explained 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 9,283,028 (31 December 2020: KD 9,597,012; 30 September 2020: KD 10,450,118), includes a compensation claim due to the Group with a carrying amount of KD 7,039,955 (31 December 2020: KD 7,039,955; 30 September 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. 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 financial information. Our audit opinion for the year ended 31 December 2020 and our review conclusion for the period ended 30 September 2020 was also modified in respect of this matter.
- ▶ Based on information provided to us by management, the Group has excluded from the investment in Sharm Dreams for Real Estate Development Company ("the associate"), the Group's share of the associate's earnings from 1 January 2021 to 29 September 2021 that we believe should be included to conform with International Financial Reporting Standards ("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 30 September 2020 was also modified in respect of this matter.
- ▶ Investment properties, which are carried in the interim condensed consolidated statement of financial position at KD 114,465,464 as at 30 September 2021 (KD 117,280,181 - 31 December 2020; KD 112,957,766 - 30 September 2020) includes an investment property with a carrying amount of KD 23,597,000 as at 30 September 2021 (KD 23,597,000 - 31 December 2020; KD 23,034,000 - 30 September 2020). We were unable to complete our review of the aforementioned investment property because we could not verify the underlying data, method and assumptions used by the valuer in the determination of the fair value of this investment property. 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 financial information. Our audit opinion for the year ended 31 December 2020 and our review conclusion for the period ended 30 September 2020 was also modified in respect of this matter.
- ▶ Based on information provided to us by management, the Group has excluded from loan and bank facilities interest arising from a court verdict, that we believe should be included to conform with IFRSs. We were unable to determine the adjustments necessary to this amount. Our audit opinion for the year ended 31 December 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)

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 financial information that we might have become aware of had it not been for the situations 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 Related to Going Concern

We draw attention to Note 2 to the interim condensed consolidated financial information, which indicates that the Group incurred a net loss of KD 1,539,004 during the period ended 30 September 2021 and as at that date, the Group's current liabilities exceeded its current assets by KD 31,489,535. These events or 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 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 2021, except for the matters described in the Basis of 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, 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 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.



TALAL Y. AL-MUZAINI
LICENCE NO. 209 A
DELOITTE & TOUCHE - AL-WAZZAN & CO.



ABDULKARIM AL SAMDAN
LICENCE NO. 208-A
EY
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS

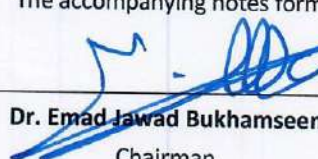
Kuwait, 14 November 2021

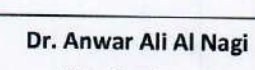
Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position as at 30 September 2021
(Unaudited)

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	30 September 2021	31 December 2020 (Audited)	30 September 2020
ASSETS				
Non-current assets				
Property, plant and equipment		15,362,427	15,910,653	16,085,471
Investment properties	5	114,465,464	117,280,181	112,957,766
Investment in an associate		-	1,166,465	1,211,456
Investment securities at FVOCI	6	10,023,440	9,241,491	8,832,155
		<u>139,851,331</u>	<u>143,598,790</u>	<u>139,086,848</u>
Current assets				
Trade and other receivables	7	9,283,028	9,597,012	10,450,118
Cash and cash equivalents		969,023	798,981	947,703
		<u>10,252,051</u>	<u>10,395,993</u>	<u>11,397,821</u>
Asset classified as held for sale	12	1,190,764	-	-
		<u>11,442,815</u>	<u>10,395,993</u>	<u>11,397,821</u>
Total assets		<u>151,294,146</u>	<u>153,994,783</u>	<u>150,484,669</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	4,744,392
Voluntary reserve		174,732	174,732	174,732
Other reserves	9	1,956,339	(305,470)	(508,178)
Accumulated losses		(4,105,746)	(2,568,532)	(5,559,065)
		<u>53,366,620</u>	<u>52,642,025</u>	<u>49,448,784</u>
Amount recognized in equity related to asset held for sale	12	(1,635,054)	-	-
		<u>51,731,566</u>	<u>52,642,025</u>	<u>49,448,784</u>
Liabilities				
Non-current liabilities				
Post-employment benefits		294,337	323,743	406,776
Loans and bank facilities	10	56,335,893	6,693,491	69,123,433
		<u>56,630,230</u>	<u>7,017,234</u>	<u>69,530,209</u>
Current liabilities				
Trade and other payables	11	7,576,118	7,864,159	7,549,408
Loans and bank facilities	10	35,356,232	86,471,365	23,956,268
		<u>42,932,350</u>	<u>94,335,524</u>	<u>31,505,676</u>
Total liabilities		<u>99,562,580</u>	<u>101,352,758</u>	<u>101,035,885</u>
Total equity and liabilities		<u>151,294,146</u>	<u>153,994,783</u>	<u>150,484,669</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 nine months ended 30 September 2021
(Unaudited)**

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	Three months ended 30 September		Nine months ended 30 September	
		2021	2020	2021	2020
Revenues					
Rental income		1,037,081	1,250,574	3,542,049	3,628,688
Income from hotel		620,589	296,295	1,417,200	1,638,249
Dividend income		2,257	2,257	8,507	219,025
Other income		36,213	36,484	110,794	150,007
Foreign currency exchange differences		(15,576)	12,264	55,469	(135,409)
		<u>1,680,564</u>	<u>1,597,874</u>	<u>5,134,019</u>	<u>5,500,560</u>
Expenses					
Unrealized loss from valuation of investment properties		-	326,332	-	4,479,135
Investment properties expenses		411,424	228,374	826,102	507,902
Operating expenses of a hotel		582,503	559,022	1,598,741	2,041,337
Staff costs		93,954	66,173	224,784	233,158
Depreciation		184,869	171,667	548,222	542,681
Other expenses		340,513	397,577	1,020,040	1,264,632
Finance costs		833,826	800,584	2,455,134	2,991,704
		<u>2,447,089</u>	<u>2,549,729</u>	<u>6,673,023</u>	<u>12,060,549</u>
Net loss for the period		<u>(766,525)</u>	<u>(951,855)</u>	<u>(1,539,004)</u>	<u>(6,559,989)</u>
loss per share (fils)	13	<u>(1.52)</u>	<u>(1.88)</u>	<u>(3.05)</u>	<u>(12.98)</u>

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



نيلبي عالمياً
الفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم

إرست وبنوع

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

محاسبون قانونيون
مستوفى رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٢٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢٢
شارع أحمد الجابر

Deloitte.

ديلويت وتوش

السؤال وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق

مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع

ص.ب: 20174 الصفاة 13062

الكويت

هاتف: 2243 8060 - 965 2240 8844

فاكس: 2245 2080 - 965 2240 8855

www.deloitte.com

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 المجمع المكثف المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2021، وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو موضح في الفقرة التالية، لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات 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 باننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظة

« يتضمن المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المجمع بمبلغ 9,283,028 دينار كويتي (9,597,012 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2020 و 10,450,118 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2020) مطالبة تعويض مستحقة إلى المجموعة بقيمة دفترية 7,039,955 دينار كويتي (7,039,955 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2020 و 7,039,955 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2020). إننا لم نتمكن من استكمال مراجعتنا لمطالبة التعويضات حيث أننا لم نستطع التحقق من تأكيد الإدارة فيما يتعلق بقابلية تلك المبالغ للاسترداد. ولو أننا قد تمكننا من استكمال مراجعة مطالبة التعويض، لكان من الممكن أن ان ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية. هذا وقد تم إصدار تقرير تدقيق متحفظ في هذا الشأن عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 واستنتاج متحفظ عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

« استناداً إلى المعلومات المقدمة إلينا من قبل الإدارة، لم تقم المجموعة بإثبات حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة "شارم دريمز للتنمية العقارية" ("الشركة الزميلة") من 1 يناير 2021 وحتى 29 سبتمبر 2021، والتي كان من الواجب إثباتها وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. ولم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أية تعديلات على هذا المبلغ. هذا وقد تم إصدار تقرير تدقيق متحفظ في هذا الشأن عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 واستنتاج متحفظ عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

« تتضمن الاستثمارات العقارية، المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المجمع بمبلغ 114,465,464 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 (31 ديسمبر 2020: 117,280,181 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2020 و 112,957,766 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2021) استثماراً عقارياً بقيمة دفترية بلغت 23,597,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 (30 سبتمبر 2020: 23,597,000 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2020 و 23,034,000 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2020). لم نتمكن من استكمال مراجعتنا للاستثمار العقاري المذكور أعلاه كما في 30 سبتمبر 2021 نظراً لأننا لم نتمكن من التحقق من البيانات والطريقة والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيم في تحديد القيمة العادلة لهذا الاستثمار العقاري. لو أننا قد تمكننا من استكمال مراجعة هذا العقار الاستثماري، لكان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. هذا وقد تم إصدار تقرير تدقيق متحفظ في هذا الشأن عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 واستنتاج متحفظ عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

« استناداً إلى المعلومات المقدمة إلينا من قبل الإدارة، لم تقم الإدارة بإثبات فوائد القرض والتسهيلات البنكية الناتجة من حكم قضائي بما يمثل مخالفة للمعايير الدولية للتقارير المالية. إننا لم نتمكن من تحديد التعديلات التي من الضروري إجراؤها على هذا المبلغ. هذا وقد تم إصدار تقرير تدقيق متحفظ في هذا الشأن عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

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

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 لو لم يكن الوضع الموضح أعلاه، 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".

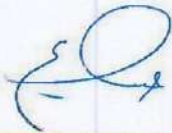
عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة تكبدت خسائر بمبلغ 1,539,004 دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 31,489,535 دينار كويتي. تشير هذه الأحداث أو الظروف إلى جانب الأمور الأخرى المبينة في الإيضاح رقم و 10 إلى وجود عدم تأكد مادي والذي يمكن أن يؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

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 لها، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 - باستثناء الأمور المبينة بفقرة أساس الاستنتاج المتحفظة من تقريرنا - 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 - باستثناء الأمور المبينة بفقرة أساس الاستنتاج المتحفظة من تقريرنا - على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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



طلال يوسف المزييني
مراقب حسابات مرخص رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 14 نوفمبر 2021

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 سبتمبر 2021
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	30 سبتمبر 2021	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
16,085,471	15,910,653	15,362,427		ممتلكات ومنشآت ومعدات
112,957,766	117,280,181	114,465,464	5	استثمارات عقارية
1,211,456	1,166,465	-		استثمارات في شركة زميلة
8,832,155	9,241,491	10,023,440	6	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>139,086,848</u>	<u>143,598,790</u>	<u>139,851,331</u>		
				الموجودات المتداولة
10,450,118	9,597,012	9,283,028	7	ذمم تجارية مدينة وأخرى
947,703	798,981	969,023		النقد والنقد المعادل
11,397,821	10,395,993	10,252,051		
-	-	1,190,764	12	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
<u>11,397,821</u>	<u>10,395,993</u>	<u>11,442,815</u>		
<u>150,484,669</u>	<u>153,994,783</u>	<u>151,294,146</u>		
				إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
50,984,499	50,984,499	50,984,499		رأس المال
327,188	327,188	327,188		علاوة إصدار
(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
(508,178)	(305,470)	1,956,339	9	احتياطيات أخرى
(5,559,065)	(2,568,532)	(4,105,746)		خسائر متراكمة
49,448,784	52,642,025	53,366,620		
-	-	(1,635,054)	12	مبلغ تم الاعتراف به بحقوق الملكية ومرتبطة بموجودات محتفظ بها
<u>49,448,784</u>	<u>52,642,025</u>	<u>51,731,566</u>		بغرض البيع
				المطلوبات
				المطلوبات غير المتداولة
406,776	323,743	294,337		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
69,123,433	6,693,491	56,335,893	10	قروض وتسهيلات بنكية
<u>69,530,209</u>	<u>7,017,234</u>	<u>56,630,230</u>		
				المطلوبات المتداولة
7,549,408	7,864,159	7,576,118	11	ذمم تجارية دائنة وأخرى
23,956,268	86,471,365	35,356,232	10	قروض وتسهيلات بنكية
31,505,676	94,335,524	42,932,350		
101,035,885	101,352,758	99,562,580		
<u>150,484,669</u>	<u>153,994,783</u>	<u>151,294,146</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

بيان الدخل المرحلي المجموع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2020	2021	2020	2021	
3,628,688	3,542,049	1,250,574	1,037,081	الإيرادات
1,638,249	1,417,200	296,295	620,589	إيرادات تأجير
219,025	8,507	2,257	2,257	إيرادات من فندق
150,007	110,794	36,484	36,213	إيرادات توزيعات أرباح
(135,409)	55,469	12,264	(15,576)	إيرادات أخرى
5,500,560	5,134,019	1,597,874	1,680,564	فروق تحويل عملات أجنبية
4,479,135	-	326,332	-	المصروفات
507,902	826,102	228,374	411,424	خسائر غير محققة من تقييم استثمارات عقارية
2,041,337	1,598,741	559,022	582,503	مصروفات استثمارات عقارية
233,158	224,784	66,173	93,954	مصروفات تشغيل فندق
542,681	548,222	171,667	184,869	تكاليف موظفين
1,264,632	1,020,040	397,577	340,513	استهلاكات
2,991,704	2,455,134	800,584	833,826	مصروفات أخرى
12,060,549	6,673,023	2,549,729	2,447,089	تكاليف تمويل
(6,559,989)	(1,539,004)	(951,855)	(766,525)	صافي خسارة الفترة
(12.98)	(3.05)	(1.88)	(1.52)	خسارة السهم (فلس) 13

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