

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Select from the list

2020-06-30

اختر من القائمة

Company Name

اسم الشركة

Al Arabiya Real Estate co.

الشركة العربية العقارية

Board of Directors Meeting Date

تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

2020-08-13

Required Documents

المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج

☒ Approved financial statements

☒ نسخة من البيانات المالية المعتمدة

☒ Approved auditor's report

☒ نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	فترة الستة أشهر المقارنة	فترة الستة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Per	Statement
	2019-06-30	2020-06-30	
%(0.87)	(729,341)	(5,608,134)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%(0.87)	(1.44)	(11.10)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%(0.31)	9,919,515	14,473,678	الموجودات المتداولة Current Assets
%0.05	158,684,882	150,505,663	إجمالي الموجودات Total Assets
%0.19	36,662,467	30,791,947	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%0.02	102,586,442	100,418,055	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%0.12	56,098,440	50,087,608	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%0.59	5,921,842	3,720,068	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%0.53	2,989,700	1,958,225	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
%(0.84)	(0.014)	(0.090)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Quarterly Financial Statement (Q2)
Kuwaiti Company (KWD)

البيانات المالية المرحلية (الربع الثاني)
الشركات الكويتية (د.ك.)

البيان Statement	الربع الثاني الحالي Second quarter Current Period	الربع الثاني المقارن Second quarter Comparative Period	التغيير (%) Change (%)
	2020-06-30	2019-06-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	(4,805,676)	(739,082)	(0.85)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	(9.51)	(1.46)	(0.85)
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	1,324,704	2,967,505	1.24
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	648,323	1,468,463	1.27

• 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
-الانخفاض في صافي أرباح الشركة نتج بسبب انتشار فيروس كورونا خلال النصف الأول من العام الحالي مما ادي إلى انخفاض الإيرادات التشغيلية نتيجة منح إعفاءات للمستأجرين وتوقف بعض الأنشطة بسبب الاغلاقات . -الانخفاض في قيمة تقييم عقارات خارجية وذلك أيضا بسبب فيروس كورونا .	-The decrease in the company's net profits resulted from the spread of the Coronavirus during the first half of this year, which led to a decrease in operating revenues as a result of granting exemptions to tenants and stopping some activities due to closures. -The decrease in the valuation of external real estate, also due to the Corona virus.
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)
28,616 د.ك	28,616 K.D

Quarterly Financial Statement (Q2)
Kuwaiti Company (KWD)

2

البيانات المالية المرحلية (الربع الثاني)
الشركات الكويتية (د.ك.)

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 30 يونيو 2020 .</p> <p>3- نظرا للوضع الحالي بسبب فيروس كورونا المستجد، فقد قررت الشركة العمل على تدارك سبل التواصل مع المقيم وبيان وتوضيح اسس وبيانات التقييم .</p>

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 <p>الشركة العربية العقارية Al-Arabiya Real Estate Company</p>		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



لبناني عالم
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرست وبنوع

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

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

Deloitte.

دليلوت وتوش

الوزان 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

الشركة العربية العقارية ش.م.ك. عامة

دولة الكويت

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (نشار إليهم معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2020 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

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

أساس الاستنتاج المتحفظ

- يتضمن رصيد ذمم تجارية مدينة وأخرى ببيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف البالغ 14,473,678 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2020 (13,250,468 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019، و9,669,760 كما في 30 يونيو 2019) مبلغ 7,039,955 دينار كويتي (7,039,955 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 و30 يونيو 2019) والذي يمثل صافي القيمة الدفترية لمطالبة تعويض مستحق للمجموعة. لم نتمكن من التحقق من تأكيد الإدارة بأن هذا المبلغ قابل للاسترداد. وبالتالي لم نتمكن استكمال مراجعتنا لقيمة التعويض المستحق للمجموعة. في حال لو كنا قد تمكنا من استكمال مراجعتنا لقيمة التعويض المستحق للمجموعة، كان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. هذا وقد أصدرنا تقرير تدقيق معدل في هذا الشأن على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

- بلغت القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في شركة شارم دريمز للتنمية العقارية ش.م.م. (شركة زميلة اجنبية)، والذي يتم المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية، 1,153,891 دينار كويتي ببيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 يونيو 2020 (1,109,080 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019)، كما بلغت حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة 44,811 دينار كويتي تم ادراجها في بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. لم نتمكن استكمال مراجعتنا للاستثمار في الشركة الزميلة كما في 30 يونيو 2020 وكذلك حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ نظراً لعدم تمكننا من التواصل مع مدقق حسابات وإدارة الشركة الزميلة كما لم يتم موافقتنا بالمعلومات المالية للشركة الزميلة كما في ذلك التاريخ. في حال لو كنا قد تمكنا من استكمال مراجعتنا لقيمة الاستثمار في الشركة الزميلة، كان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. هذا وقد أصدرنا تقرير تدقيق معدل في هذا الشأن على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

- يتضمن رصيد الاستثمارات العقارية البالغ 109,412,889 دينار كويتي والمدرجة ببيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 30 يونيو 2020 (112,871,558 كما في 31 ديسمبر 2019) استثمار عقاري بدولة الكويت بلغت قيمته الدفترية 23,034,000 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2020 (23,034,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019). لم نتمكن استكمال مراجعتنا لذلك الاستثمار العقاري كما في 30 يونيو 2020، حيث لم نتمكن من التحقق من البيانات والأسس والاقتراضات التي تم استخدامها من قبل المقيم الخارجي في تحديد القيمة العادلة لذلك العقار كما في 30 يونيو 2020. في حال لو كنا قد تمكنا من استكمال مراجعتنا لذلك الاستثمار العقاري، كان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. هذا وقد أصدرنا تقرير تدقيق معدل في هذا الشأن على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

الشركة العربية العقارية ش.م.ك. عامة

دولة الكويت

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

الاستنتاج المتحفظ

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

فقرة توضيحية

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

عدم التأكد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 17 حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، الذي يبين أن المجموعة سجلت خسائر بمبلغ 5,608,134 دينار كويتي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 (30 يونيو 2020: مبلغ 729,341 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 15,455,928 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 17,702,019 دينار كويتي). إن هذه الظروف إلى جانب الأمور الأخرى الواردة بالإيضاحين رقمي 10 و 17 حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تشير إلى وجود عدم تأكد مادي قد يؤثر شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على استئناف أنشطتها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي، باستثناء قيام الشركة الأم بالاستثمار مباشرة في أسهم شركات تختلف أغراضها عن أغراض الشركة الأم (إيضاح 6).

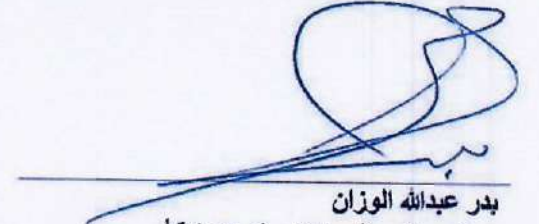


بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم



بدر عبدالله الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت 13 أغسطس 2020

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2019
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومنشآت ومعدات	16,266,962	16,637,926	17,278,101
استثمارات عقارية	109,412,889	112,871,558	118,741,216
استثمارات في شركة زميلة	1,153,891	1,109,080	1,015,902
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	8,335,902	11,119,287	11,421,954
	<u>135,169,644</u>	<u>141,737,851</u>	<u>148,457,173</u>
الموجودات المتداولة			
ذمم تجارية مدينة وأخرى	14,473,678	13,250,468	9,669,760
النقد والنقد المعادل	862,341	744,707	557,949
	<u>15,336,019</u>	<u>13,995,175</u>	<u>10,227,709</u>
إجمالي الموجودات	<u>150,505,663</u>	<u>155,733,026</u>	<u>158,684,882</u>
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	50,984,499	50,984,499	50,984,499
علاوة إصدار	327,188	327,188	327,188
أسهم خزينة	(714,784)	(714,784)	(714,784)
احتياطي إجباري	4,744,392	4,744,392	4,569,660
احتياطي اختياري	174,732	174,732	-
احتياطيات أخرى	(818,002)	1,453,121	1,661,218
(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة	(4,610,417)	997,717	(729,341)
	<u>50,087,608</u>	<u>57,966,865</u>	<u>56,098,440</u>
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	503,577	516,371	483,194
قروض وتسهيلات بنكية	69,122,531	65,552,596	65,440,781
	<u>69,626,108</u>	<u>66,068,967</u>	<u>65,923,975</u>
المطلوبات المتداولة			
ذمم تجارية دائنة وأخرى	7,086,829	11,364,013	10,821,150
قروض وتسهيلات بنكية	23,705,118	20,333,181	25,841,317
	<u>30,791,947</u>	<u>31,697,194</u>	<u>36,662,467</u>
إجمالي المطلوبات	<u>100,418,055</u>	<u>97,766,161</u>	<u>102,586,442</u>
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	<u>150,505,663</u>	<u>155,733,026</u>	<u>158,684,882</u>

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



د. عماد جواد بو خمسين
رئيس مجلس الإدارة

د. أنور علي النقي
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2019	2020	2019	2020	
الإيرادات				
2,674,331	2,378,114	1,288,082	1,056,210	إيرادات تأجير
3,247,511	1,341,954	1,679,423	268,494	إيرادات من فندق
314,188	216,768	2,294	210,518	إيرادات توزيعات أرباح
237,195	113,523	116,498	12,610	إيرادات أخرى
(12,191)	(147,673)	(87,419)	(59,115)	فروق تحويل عملات أجنبية
6,461,034	3,902,686	2,998,878	1,488,717	
المصروفات				
-	4,152,803	-	4,152,803	خسائر غير محققة من تقييم استثمارات عقارية
394,445	279,528	207,967	107,071	مصروفات تأجير
2,537,697	1,482,315	1,291,075	569,310	مصروفات تشغيل فندق
223,873	166,985	94,387	71,172	تكاليف موظفين
859,929	371,014	429,361	184,380	استهلاك
748,174	867,055	500,469	429,768	مصروفات أخرى
2,426,257	2,191,120	1,214,701	779,889	تكاليف تمويل
7,190,375	9,510,820	3,737,960	6,294,393	
(729,341)	(5,608,134)	(739,082)	(4,805,676)	صافي خسارة الفترة
(1.44)	(11.10)	(1.46)	(9.51)	12 خسارة السهم (فلس)

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2019	2020	2019	2020	
(729,341)	(5,608,134)	(739,082)	(4,805,676)	خسارة الفترة
				بنود (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل
				الشامل الآخر
				بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل
				المرحلي المجمع المكثف:
				تسويات ترجمة عملات أجنبية
7,069	512,265	6,386	(67,952)	9
7,069	512,265	6,386	(67,952)	
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل
				المرحلي المجمع المكثف:
				التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة
548,987	(2,783,388)	(1,076,903)	(188,428)	9
548,987	(2,783,388)	(1,076,903)	(188,428)	
				(الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل
556,056	(2,271,123)	(1,070,517)	(256,380)	الآخر للفترة
(173,285)	(7,879,257)	(1,809,599)	(5,062,056)	اجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للفترة

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



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

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

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



Building a better
working world

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

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

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

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

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively the "Group") as at 30 June 2020 and the related interim condensed consolidated statement of income, comprehensive income, changes in equity and cash flows for the six 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 14,473,678 (31 December 2019: KD 13,250,468 and 30 June 2019: KD 9,669,760), includes an amount of KD 7,039,955 (31 December 2019 and 30 June 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 the compensation claim receivable. Had we been able to complete our review of compensation receivable, matters might have come to our attention indicating that adjustments might be necessary to the interim condensed consolidated financial information. Our audit opinion for the year ended 31 December 2019 was also modified in respect of this matter.
- The Group's investment in Sharm Dreams for Real Estate Development Company ("the associate"), a foreign associate accounted for by the equity method, is carried at KD 1,153,891 in the consolidated statement of financial position as at 30 June 2020 (31 December 2019: KD 1,109,080) and the Group's share of the associate's other comprehensive income of KD 44,811 is included in the Group's consolidated statement of other comprehensive income for the period then ended. We were unable to complete our review of this investment as at 30 June 2020, and related group share in other comprehensive income for the six months period then ended because we were denied access to the financial information, management and auditors of the associate. Had we been able to complete our review of the investment in the associate, matters might have come to our attention indicating that adjustments might be necessary to the interim condensed consolidated financial information. Our opinion for the year ended 31 December 2019 was also modified in respect of this matter.
- Investment properties, which are carried in the consolidated statement of financial position at KD 109,412,889 as at 30 June 2020 (112,871,558 as at 31 December 2019) includes an amount of KD 23,034,000 as at 30 June 2020 (31 December 2019: KD 23,034,000) relating to certain investment property located in the State of Kuwait. We were unable to complete our review of these investment property as at 30 June 2020 because we were unable to verify the data, method and assumptions used by the valuer in the determination of the fair value of this properties as at 30 June 2020. Had we been able to complete our review of this investment property, matters might have come to our attention indicating that adjustments might be necessary to the interim financial information. Our audit opinion for the year ended 31 December 2019 was also modified in respect of this matter.

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

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

Qualified Conclusion

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

Emphasis of Matter

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

Material uncertainty relating to going concern

We draw attention to Note 17 to the interim condensed consolidated financial information, which indicates that the Group incurred a loss of KD 5,608,134 during the six months period ended 30 June 2020 (KD 729,341 - 30 June 2019) and as of that date, the Group's current liabilities exceeded its current assets by KD 15,455,928 (KD 17,702,019 - 31 December 2019). These conditions, along with other matters as set forth in Notes 10 and 17 to the interim condensed consolidated financial information indicate that a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Our conclusion is not modified in respect of this matter.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of account of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies' Law No. 1 of 2016, as amended, and its Executive Regulation, as amended, nor of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, during the six months period ended 30 June 2020, that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position, except that the Parent company has directly invested in shares of certain companies, whose objectives are different from that of the Parent Company (Note 6).



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

Kuwait, 13 August 2020



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

Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position as at 30 June 2020
(Unaudited)

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	30 June 2020	31 December 2019 (Audited)	30 June 2019
ASSETS				
Non-current assets				
Property, plant and equipment		16,266,962	16,637,926	17,278,101
Investment properties	5	109,412,889	112,871,558	118,741,216
Investments in an associate		1,153,891	1,109,080	1,015,902
Investment securities at FVOCI	6	8,335,902	11,119,287	11,421,954
		<u>135,169,644</u>	<u>141,737,851</u>	<u>148,457,173</u>
Current assets				
Trade and other receivables	7	14,473,678	13,250,468	9,669,760
Cash and cash equivalents		862,341	744,707	557,949
		<u>15,336,019</u>	<u>13,995,175</u>	<u>10,227,709</u>
Total assets		<u>150,505,663</u>	<u>155,733,026</u>	<u>158,684,882</u>
Equity and liabilities				
Equity				
Share capital		50,984,499	50,984,499	50,984,499
Share premium		327,188	327,188	327,188
Treasury shares	8	(714,784)	(714,784)	(714,784)
Statutory reserve		4,744,392	4,744,392	4,569,660
Voluntary reserve		174,732	174,732	-
Other reserves	9	(818,002)	1,453,121	1,661,218
(Accumulated losses) / retained earnings		<u>(4,610,417)</u>	<u>997,717</u>	<u>(729,341)</u>
		<u>50,087,608</u>	<u>57,966,865</u>	<u>56,098,440</u>
Liabilities				
Non-current liabilities				
Post-employment benefits		503,577	516,371	483,194
Loans and bank facilities	10	69,122,531	65,552,596	65,440,781
		<u>69,626,108</u>	<u>66,068,967</u>	<u>65,923,975</u>
Current liabilities				
Trade and other payables	11	7,086,829	11,364,013	10,821,150
Loans and bank facilities	10	23,705,118	20,333,181	25,841,317
		<u>30,791,947</u>	<u>31,697,194</u>	<u>36,662,467</u>
Total liabilities		<u>100,418,055</u>	<u>97,766,161</u>	<u>102,586,442</u>
Total equity and liabilities		<u>150,505,663</u>	<u>155,733,026</u>	<u>158,684,882</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 six months ended 30 June 2020
(Unaudited)**

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	Three months ended 30 June		Six months ended 30 June	
		2020	2019	2020	2019
Revenues					
Rental income		1,056,210	1,288,082	2,378,114	2,674,331
Income from hotel		268,494	1,679,423	1,341,954	3,247,511
Dividend income		210,518	2,294	216,768	314,188
Other income		12,610	116,498	113,523	237,195
Foreign currency exchange differences		(59,115)	(87,419)	(147,673)	(12,191)
		<u>1,488,717</u>	<u>2,998,878</u>	<u>3,902,686</u>	<u>6,461,034</u>
Expenses					
Unrealized loss from valuation of investment properties		4,152,803	-	4,152,803	-
Investment properties expenses		107,071	207,967	279,528	394,445
Operating expenses of an hotel		569,310	1,291,075	1,482,315	2,537,697
Staff costs		71,172	94,387	166,985	223,873
Depreciation and amortization		184,380	429,361	371,014	859,929
Other expenses		429,768	500,469	867,055	748,174
Finance costs		779,889	1,214,701	2,191,120	2,426,257
		<u>6,294,393</u>	<u>3,737,960</u>	<u>9,510,820</u>	<u>7,190,375</u>
Net loss for the period		<u>(4,805,676)</u>	<u>(739,082)</u>	<u>(5,608,134)</u>	<u>(729,341)</u>
loss per share (fils)	12	<u>(9.51)</u>	<u>(1.46)</u>	<u>(11.10)</u>	<u>(1.44)</u>

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

**Interim Condensed Consolidated Statement of Comprehensive Income for the six months ended 30 June 2020
(Unaudited)**

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	Three months ended 30 June		Six months ended 30 June	
		2020	2019	2020	2019
Net loss for the period		(4,805,676)	(739,082)	(5,608,134)	(729,341)
Other comprehensive (loss)/ income items:					
<i>Items that may be reclassified subsequently to interim condensed statement of income:</i>					
Foreign currency translation adjustment	9	(67,952)	6,386	512,265	7,069
		(67,952)	6,386	512,265	7,069
<i>Items that will not be reclassified subsequently to interim condensed statement of income:</i>					
Change in fair value of investment securities at FVOCI	9	(188,428)	(1,076,903)	(2,783,388)	548,987
		(188,428)	(1,076,903)	(2,783,388)	548,987
Other comprehensive (loss)/ income for the period		(256,380)	(1,070,517)	(2,271,123)	556,056
Total comprehensive loss for the period		(5,062,056)	(1,809,599)	(7,879,257)	(173,285)

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

**نموذج الإفصاح عن تأثير الأحداث الناتجة عن انتشار فايروس
كورونا المستجد على البيانات المالية**

م.	أولاً: تأثير فايروس كورونا المستجد على المركز المالي للشركة
1	التأثير على الأصول العقارية أيًا كان تصنيفها إنخفاض في قيمة العقارات الخارجية بدولة الامارات العربية المتحدة بسبب جائحة كورونا مما نتج عنه خسائر غير محققة من تقييم العقارات الاستثمارية بقيمة مبلغ 4,150,000 د.ك (أربعة مليون ومائة وخمسون ألف دينار كويتي).
2	التأثير على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إنخفاض في قيمة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح والخسائر بمبلغ 123,484 د.ك .
3	التأثير على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إنخفاض في قيمة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح والخسائر بمبلغ 3,086,052 د.ك عنه في الفترة المماثلة من العام السابق 2019
4	التأثير على الاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة لا يوجد
5	التأثير على الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة لا يوجد
6	التأثير على الأرصدة المدينة ارتفاع الذمم المدينة نتيجة الإغلاقات ب بما يعادل 155,412 د.ك
7	التأثير على القروض والأرصدة الدائنة لا يوجد
8	التأثير على المخزون لا ينطبق
9	التأثير على الشهرة والأصول غير الملموسة لا يوجد
10	أي تأثير جوهري آخر على بيان المركز المالي لا يوجد

٣. ثانياً: تأثير فيروس كورونا المستجد على الأنشطة الرئيسية للشركة (الإيرادات والمصروفات) بما فيها تأثير الحوافز الحكومية		
1	التأثير على الإيرادات	إنخفاض الإيرادات بنسبة 12 % بمبلغ 300 ألف دينار كويتي نتيجة قرارات الحوكمة بالإغلاق والذي أدى توقف العديد من الأنشطة مما استدعي منح إعفاءات للمستأجرين وكذلك أدى الي انخفاض في الإيرادات الفندقية سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات الزميلة
2	التأثير على المصروفات	إنخفاض المصاريف التشغيلية بنسبة 30 % بمبلغ 180 ألف دينار كويتي

ثالثاً: تأثير فيروس كورونا المستجد على استثمارية الشركة
لا يوجد

رابعاً: الخطوات التي اتبعتها الشركة للحد من الآثار الاقتصادية المترتبة على تفشي فيروس كورونا المستجد
<ol style="list-style-type: none"> 1-وضع خطة عمل لضمان استمرار العمل سواء بالحضور الجزئي أو العمل من المنزل 2-وضع خطة لضمان استمرار تقديم الخدمات لعملاء الشركة من المستأجرين 3-المراقبة والتركيز علي عمليات التحصيل والتدفقات النقدية 4-وضع وتطبيق خطة العودة الآمنة بمقر العمل وبعقارات الشركة طبقاً لإشتراطات وزارة الصحة 5-وضع وتطبيق الخطط لتقليص مصاريف الشركة التشغيلية 6-وضع الخطط والاستعدادات للتعامل مع الظروف والمخاطر المحتملة

