

Quarterly Financial Statement Results Form (Q3)
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية (الربع الثالث)
الشركات الكويتية (د.ك.)

Financial Quarter Ended on	30 Sep. 2019	30 سبتمبر 2019	الفترة المرحلية المنتهية في
----------------------------	--------------	----------------	-----------------------------

Company Name	اسم الشركة
Al Arabiya Real Estate co.(K.P.S.C)	الشركة العربية العقارية (ش.م.ك.ع.)
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
29 Oct. 2019	29 أكتوبر 2019


التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	9-Month Comparative Period	Current 9-Month Period	Statement
	30/09/2018	30/09/2019	
(21 %)	(1,525,775)	(1,211,625)	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(21 %)	(3.02)	(2.40)	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(15 %)	11,588,543	9,822,181	الموجودات المتداولة Current Assets
(2 %)	160,419,590	157,846,404	إجمالي الموجودات Total Assets
% 5	34,979,940	36,665,825	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(1 %)	103,841,253	102,662,428	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(2 %)	56,578,337	55,183,976	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(3 %)	8,632,228	8,412,144	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(1 %)	4,303,391	4,257,346	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(87 %)	(0.18)	(0.02)	أرباح (خسائر) مرحلة/ رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital

Quarterly Financial Statement (Q3)
Kuwaiti Company (KWD)

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

البيان Statement	الربع الثالث الحالي Third Quarter Current Period 30/09/2019	الربع الثالث المقارن Third Quarter Comparative Period 30/09/2018	التغيير (%) Change (%)
صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	(482,284)	(762,743)	(37 %)
ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)	(0.95)	(1.51)	(37 %)
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	2,490,302	2,777,504	(10 %)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	1,267,646	1,511,954	(16 %)

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة	Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to
- ارتفاع تكاليف التمويل .	- Increase financing costs.
بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
301,894 د.ك	301,894 K.D
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
247,259 د.ك	247,259 K.D

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

• Auditor Report Attached

• مرفق تقرير مراقب الحسابات

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") كما في 30 سبتمبر 2019، وبيانات 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 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 المكثفة 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

وفقاً لما ورد في إيضاح (8) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، تتضمن الأرصدة المدينة التجارية والمدينين الآخرين مبلغ 7,039,955 دينار كويتي (7,039,955 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2018، و7,039,955 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2018) ويمثل صافي القيمة الدفترية لمطالبة التعويض المستحقة للمجموعة. لم يتم تحصيل هذا المبلغ حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة نظراً للمفاوضات الجارية لزيادة مبلغ التعويض. وبالتالي، لم تتمكن من تنفيذ إجراءات المراجعة المناسبة لتحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

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 للمادة، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) التقارير المالية المرحلية.

عدم التأكيد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى إيضاح (18) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة الذي يبين أن المجموعة سجلت خسارة بمبلغ 1,211,625 دينار كويتي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (1,525,775 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2018). وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 26,843,644 دينار كويتي (23,571,878 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2018 و23,391,397 دينار كويتي - 30 سبتمبر 2018). إن هذه الظروف إلى جانب الأمور الواردة في الإيضاحين رقمي 6 و11 فيما يتعلق بوضع الفندق غير المجمع تحت الحراسة القضائية وحكم الاستئناف القاضي بالزام المجموعة بسداد مبلغ 115 مليون درهم إمارتي (ما يقارب 9.57 مليون دينار كويتي) ونقل ملكية الفندق إلى البنك الدائن تشير إلى وجود عدم تأكيد مادي قد يثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على استئناف أنشطتها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

الشركة العربية العقارية ش.م.ك. عامة

دولة الكويت

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

تقرير عن مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفتر المحاسبية للشركة الأم. وإنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي المجمع؛ باستثناء أن الشركة الأم لديها استثمار مباشر في أسهم بعض الشركات التي تختلف أغراضها عن أغراض الشركة الأم (إيضاح 7).

بدر عادل العبدالجادر

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 في 29 أكتوبر 2019



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

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

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



Building a better
working world

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

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

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

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

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively the "Group") as of 30 September 2019 and the related interim condensed consolidated statements of income, comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine month period then ended. Management of the Parent Company is responsible for the preparation and fair presentation of this interim financial information in accordance with International Accounting Standard 34 Interim Financial Reporting ("IAS 34"). Our responsibility is to express a conclusion on this interim 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

As detailed in Note 8 to the interim condensed consolidated financial information, trade and other receivables include a compensation claim due to the Group with a carrying amount of KD 7,039,955 (KD 7,039,955 - 31 December 2018 and KD 7,039,955 - 30 September 2018). We were unable to complete our review of the compensation claim due to the Group as this amount has not been collected up to the date of this report due to the negotiations to increase the compensation amount. Had we been able to complete our review of the compensation claim due to the Group, matters might have come to our attention indicating that adjustments might be necessary to the interim financial information.

Qualified Conclusion

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

Material uncertainty relating to going concern

We draw attention to Note 18 in the interim condensed consolidated financial information, which indicates that the Group incurred a loss of KD 1,211,625 during the nine month period ended 30 September 2019 (KD 1,525,775 - 30 September 2018) and as of that date, the Group's current liabilities exceeded its current assets by KD 26,843,644 (KD 23,571,878 - 31 December 2018 and KD 23,391,397 - 30 September 2018). These conditions, along with other matters as set forth in Notes 6 and 11 with respect to placing an unconsolidated hotel under receivership and the appeal judgement which obligates the Group to pay an amount of AED 115 Million (approximately KD 9.57 million) and transfer the title deed of a hotel to a creditor bank, 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.

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

**Report on Review of Interim Condensed Consolidated Financial Information to the Board of Directors
(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 except for the matters described in the "Basis of Qualified Conclusion" paragraph above. 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 month period ended 30 September 2019, that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its consolidated 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 7).

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

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

Kuwait, ----- 2019