

الكويت فى: 2018/10/25  
AREC/ ACC. /09/018

المحترمين

السادة/ شركة بورصة الكويت .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية المنتهية فى 2018/09/30

والخاصة بالربع الثالث

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، نخطبكم علماً بأن مجلس إدارة الشركة العربية العقارية قد إجتمع اليوم الخميس الموافق 2018/10/25 ، وذلك فى تمام الساعة 01:00 ظهراً ، واعتمد المجلس البيانات المالية للفترة المنتهية 2018/09/30 ، والخاصة بالربع الثالث كما نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية (الربع الثالث) بعد إستيفائه ، وسوف نقوم لاحقاً بتحميل عدد (1) نسخة من البيانات المالية للشركة العربية العقارية كما فى 2018/09/30 على موقع الشركة بعد توقيعها .

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا ،،،  
وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

الشركة العربية العقارية

د. /حيدر حسن الجمعه

الرئيس التنفيذى

العربية

شركة العربية العقارية  
Al-Arabiya Real Estate Company



## ملحق رقم (11)

### الافصاح عن معلومات جوهريّة

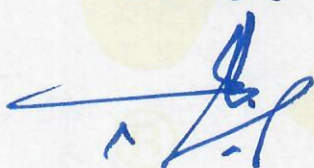
25 - أكتوبر - 2018	التاريخ
الشركة العربية العقارية (ش.م.ك.ع)	اسم الشركة المدرجة
<p>تم عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة العربية العقارية وذلك اليوم الخميس الموافق 2018/10/25 ، وذلك في تمام الساعة 01:00 ظهراً ، واعتمد المجلس البيانات المالية للفترة المنتهية في 2018/09/30 ، والخاصة بالربع الثالث .</p> <p>*المرفقات :-</p> <p>1- نموذج البيانات المالية المرحلية (الربع الثالث).</p> <p>2- تقرير مراقب الحسابات .</p>	المعلومات الجوهريّة
لا يوجد .	اثر المعلومة الجوهريّة على المركز المالي للشركة

### الشركة العربية العقارية

د.د. / حيدر حسن الجمعه  
الرئيس التنفيذي

# العربية

الشركة العربية العقارية  
Al-Arabiya Real Estate Company





<b>Quarterly Financial Statement Results Form (Q3)</b> Kuwaiti Company (KWD)		نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية (الربع الثالث) الشركات الكويتية (د.ك.)	
Financial Quarter Ended on	30 Sep. 2018	30 سبتمبر 2018	الفترة المرحلية المنتهية في

Company Name	اسم الشركة
<b>Al Arabiya Real Estate co.(K.P.S.C)</b>	الشركة العربية العقارية (ش.م.ك.ع)
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
Thu. 25 Oct. 2018	الخميس 25 أكتوبر 2018

التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	9-Month Comparative Period	Current 9-Month Period	Statement
	30/09/2017	30/09/2018	
(% 32.7)	(2,266,487)	(1,525,775)	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(% 32.7)	(4.49)	(3.02)	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(% 1.4)	11,753,857	11,588,543	الموجودات المتداولة Current Assets
(% 2.3)	164,211,767	160,419,590	إجمالي الموجودات Total Assets
% 1.1	34,588,995	34,979,940	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(% 1.4)	105,317,080	103,841,253	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(% 3.9)	58,894,687	56,578,337	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
% 16	5,668,170	6,588,711	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 18	3,643,642	4,286,485	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
( % 33 )	( % 4.4 )	( % 3 )	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.)





التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان Statement
	Third Quarter	Third Quarter	
Change (%)	Comparative Period	Current Period	
	30/09/2017	30/09/2018	
( 47 % )	(1,436,974)	(762,743)	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
( 47 % )	(2.84)	(1.51)	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
% 21	1,807,996	2,191,085	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 20	1,256,365	1,511,954	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة
- Increase financing costs.	- ارتفاع تكاليف التمويل .
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
276,534 K.D	276,534 د.ك
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
238,259 K.D	238,259 د.ك

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

- Auditor Report Attached

- مرفق تقرير مراقب الحسابات

Quarterly Financial Statement (Q3)  
Kuwaiti Company (KWD)

2

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



# Deloitte.

ديلويت وتوش  
السوزان وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق  
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع  
ص.ب: 20184 الصفاة 13062  
الكويت

هاتف: +965 2240 8844 - 2243 8060  
فاكس: +965 2240 8855 - 2245 2080  
[www.deloitte.com](http://www.deloitte.com)

## EY

نبني عالمنا  
أفضل للعمل

العيان والعيسى وشركاهم

إرنست ويونغ

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

محاسبون فانونيون  
صندوق رقم ٧٤ الصفاة  
الكويت الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١  
شارع أحمد الجابر

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.  
تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2018 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الثلاث أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو مبين أدناه في فقرة "أساس النتيجة المتحفظة"، لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدققين المستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تشمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على 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 يتعلّق بالتدقيق.

أساس النتيجة المتحفظة

- وفقاً لما ورد في الايضاح (7) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن استثمار المجموعة في شركة شارم دريمز للتنمية العقارية ش.م.م. ("شركة زميلة") التي تم المحاسبة عنه وفقاً لطريقة حقوق الملكية تم ادراجه بمبلغ 978,885 دينار كويتي في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2018. تم المحاسبة عن حصة المجموعة في نتائج هذه الشركة الزميلة استناداً إلى أحدث بيانات مالية مدققة كما في 31 ديسمبر 2017 حيث لم تتوافر البيانات المالية لهذه الشركة الزميلة كما في 30 سبتمبر 2018. وبالتالي، لم تتمكن من تنفيذ إجراءات مراجعة مناسبة لتحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذا المبلغ.

- وفقاً لما ورد بالتفصيل في الايضاح رقم (9) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، يتضمن بند المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى مبلغ 7,039,955 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 7,039,955 دينار كويتي و30 سبتمبر 2017: 7,039,955 دينار كويتي) ويمثل صافي القيمة الدفترية لمطالبة التعويض المستحقة للمجموعة. لم يتم تحصيل هذا المبلغ حتى تاريخه في ضوء المفاوضات الجارية لزيادة مبلغ التعويض. وبالتالي، لم تتمكن من تنفيذ إجراءات مراجعة مناسبة لتحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذا المبلغ.



الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.  
تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة (تتمة)

*النتيجة المتحفظة*

باستثناء تأثير التعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي قد تسترعي انتباهنا في حالة تغير الأمور الموضحة أعلاه في فقرة "أساس النتيجة المتحفظة"؛ واستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

*عدم التأكد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية*

إننا نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (2) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، الذي يشير إلى ان المجموعة قد تكبدت خسائر بمبلغ 1,525,775 دينار كويتي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (30 سبتمبر 2017: خسائر بمبلغ 2,266,487 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ تجاوزت المطوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 23,391,397 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 25,190,504 دينار كويتي و30 سبتمبر 2017: 22,835,138 دينار كويتي). تشير هذه الظروف، إلى جانب الأمور الأخرى المبينة في الإيضاحين 6 و12 فيما يتعلق بوضع الفندق غير المجمع تحت الحراسة القضائية نتيجة تعثر المجموعة في سداد قرض بنكي تم الحصول عليه من بنك اقليمي في دولة الامارات العربية المتحدة بمبلغ 15,600,098 دينار كويتي، إلى عدم تأكد مادي يمكن أن يثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الشأن.

*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 باستثناء الأمور المبينة في فقرة "أساس النتيجة المتحفظة" أعلاه. ونفيد أيضاً أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، 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 2018 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 8).

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

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

2018  
الكويت





**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



EY  
Al Aiban, Al Osaimi & Partners  
P.O. Box 74  
18-20<sup>th</sup> 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 September 2018 and the related interim condensed consolidated statement of income, interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the three month and nine month periods then ended, and the interim condensed consolidated statement of changes in equity and interim condensed consolidated statement of cash flows for the nine month 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 "Basis of Qualified Conclusion" 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 of Qualified Conclusion*

- As set out in Note 7 to the interim condensed consolidated financial information, the Group's investment in Sharm Dreams for Real Estate Development Company (the "associate"), which is accounted for under the equity method, is carried at KD 978,885 in the interim condensed consolidated statement of financial position as at 30 September 2018. The Group's share in the results of this associate was accounted based on the latest audited financial statements as at 31 December 2017 since no financial information on this associate were available as at 30 September 2018. Accordingly, we were unable to carry out appropriate review procedures to determine whether any adjustments to this amount was necessary.
- As detailed in Note 9 to the interim condensed consolidated financial information, trade and other receivables include KD 7,039,955 (31 December 2017: KD 7,039,955 30 September 2017 KD 7,039,955) which represents the net carrying value of a compensation claim due to the Group. This amount has not been collected up to the date due to the negotiations to increase the compensation amount. Accordingly, we were unable to carry out appropriate review procedures to determine whether any adjustments to this amount was necessary.



**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 condensed consolidated financial information that we might have become aware of had it not been for the situation described above, “Basis of Qualified Conclusion” paragraph, and 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 2 to the interim condensed consolidated financial information, which indicates that the Group incurred a loss of KD 1,525,775 during the nine month period ended 30 September 2018 (30 September 2017: loss of KD 2,266,487) and as of that date, the Group’s current liabilities exceeded its current assets by KD 23,391,397 (31 December 2017: KD 25,190,504 and 30 September 2017: KD 22,835,138). These conditions, along with other matters as set forth in Notes 6 and 12 with respect to placing an unconsolidated hotel under receivership as a result of the Group’s default in repaying a bank loan obtained from a regional bank in UAE amounting to KD 15,600,098 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 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, or of the Parent Company’s Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, during the nine month period ended 30 September 2018, 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 the Parent Company’s (Note 8).

---

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

---

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

\_\_\_\_\_ 2018  
Kuwait