

Date : March 11th, 2019

التاريخ: 11 مارس 2019

To: Boursa Kuwait Company KPSC

المحترمين،،،

السادة/ شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد،،،

Sub: Results of First Board of Directors Meeting of National Real Estate Company KPSC "NREC" for the year of 2019

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس الإدارة الأول للشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع.ك لعام 2019

We would like to inform you that the Board Meeting of National Real Estate Company KPSC is convened on Monday, March 11th, 2019 at 1:00 pm and they discussed and approved the annual consolidated financial statement for the year ending on December 31th, 2018.

يرجى العلم بأن مجلس إدارة الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع.ك قد إجتمع يوم الإثنين الموافق 11 مارس 2019، وذلك في تمام الساعة الواحدة ظهراً وتمت مناقشة وإعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

Attached the Annual financial Statement Form.

مرفق لكم النموذج الخاص بنتائج البيانات المالية السنوية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



فيصل جميل سلطان العيسى

الرئيس التنفيذي ونائب رئيس مجلس الإدارة



Annual Financial Statement Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Financial Year Ended on	31 December 2018	31 ديسمبر 2018	السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------------	----------------	---------------------------

Company Name	National Real Estate Company KPSC	اسم الشركة الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع
Board of Directors Meeting Date	11 March 2019	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة 11 مارس 2019

التغيير (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year Restated 31/12/2017	السنة الحالية Current Year 31/12/2018	البيان Statement
(9.2)%	11,913,399	10,819,372	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(8.8)%	9.11	8.30	ربحية/خسارة السهم الأساسية (فلس) Basic Earnings per Share (fils)
33.7%	77,728,245	103,937,300	الموجودات المتداولة Current Assets
(6.2)%	509,542,166	477,736,580	إجمالي الموجودات Total Assets
8.8%	44,432,338	48,341,027	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(19.1)%	259,417,732	209,884,754	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
13.5%	227,247,153	257,827,285	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(46.7)%	40,438,940	21,570,487	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(3.1)%	12,434,340	12,045,102	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(33.8)%	1.10	0.73	أرباح (خسائر) مرحلة رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital





التغيير (%) Change (%)	الربع الرابع المقارن Fourth Quarter	الربع الرابع الحالي Fourth Quarter	البيان Statement
	Comparative Period Restated	Current Period	
	31/12/2017	31/12/2018	
(174.4)%	(653,893)	486,249	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(59.9)%	(4.31)	(1.73)	ربحية/خسارة السهم الأساسية (فلس) Basic Earnings per Share (fils)
(82.9)%	18,495,190	3,154,008	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(38.4)%	3,078,097	1,895,526	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة
Decrease in net profit is due to decrease in operating income due to disposal of properties in Kuwait	يعود الإنخفاض في صافي الربح الي الإنخفاض في الإيرادات التشغيلية نتيجة لبيع عقارات في دولة الكويت
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
460,591	460,591
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
790,447	790,447





Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الاجراءات الموسمية)
النسبة	القيمة	
		توزيعات نقدية Cash Dividend
10%	10 أسهم لكل 100 سهم 10 Shares for every 100 shares	توزيعات أسهم منحة مجانية Stock Dividend
		توزيعات أخرى Other Dividend
		عدم توزيع أرباح No Dividends
		زيادة رأس المال Capital Increase
	علاوة الإصدار Issue Premium	تخفيض رأس المال Capital Decrease



ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي ونائب رئيس مجلس الإدارة CEO & Vice Chairman	فيصل جميل سلطان العيسى Faisal Jamil Sultan Al Essa

- Auditor Report Attached

- مرفق تقرير مراقب الحسابات



RSM البزيع وشركاهم

برج الراجية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين المحترمين
الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية للشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. "الشركة الام"، وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2018، وبيانات الدخل والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمع، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمر المبين في أساس الرأي المتحفظ، فإن البيانات المالية المجمع المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 وأدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمع للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

وفقاً لما ورد في الإيضاح رقم 12 (أ) حول البيانات المالية المجمع، قامت الشركة الزميلة برفع دعوى تحكيم تتعلق بأحد استثماراتها. نظراً لطبيعة الاستثمار وعدم التأكد المادي المحيط بالاستثمار ونتائج التحكيم، لم يتمكن مراقبو الحسابات للشركة الزميلة من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول الاستثمار وإمكانية استرداد القرض الممنوح من قبل الشركة الزميلة إلى الشركة المستثمر فيها ذات الصلة كما في 31 ديسمبر 2018. وبناء عليه، فلم نتضمن من تحديد مدى الحاجة إلى إدخال أي تعديلات على القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار في شركة زميلة. إن رأينا أيضاً متحفظ حول هذا الأمر للسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمع". كما أننا مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية المحاسبية، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمع في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

تأكيد أمر

نلفت الانتباه إلى الإيضاح 12 (ب) حول البيانات المالية المجمع الذي يبين الدعاوى القضائية على الشركة الزميلة. إن النتائج النهائية لهذه الدعاوى القضائية لا يمكن تحديدها حالياً، ولذلك لم يتم احتساب مخصص في البيانات المالية المجمع للشركة الزميلة. إننا لا نبدي رأياً معدلاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمع للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمع ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. بالإضافة للأمور المبينة في أساس الرأي، فإننا نرى أن الأمور المبينة أدناه تعتبر من أمور التدقيق الهامة:

تقييم عقارات استثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة 5% من إجمالي موجودات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 وتم ادراجها بالقيمة العادلة. تقوم الادارة بتقدير القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية بصفة دورية بالاستعانة بخبراء التقييم الداخليين والخارجيين لدعم التقييم في نهاية السنة. يستند تقييم العقارات الاستثمارية إلى التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار ومتوسط سعر السوق لعقارات مماثلة ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة السوقية والمعاملات التاريخية. وفي ضوء حجم العقارات الاستثمارية، وأهمية الافتراضات وعدم التأكد من التقديرات ذات الصلة المستخدمة في التقييم، فقد قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أمور التدقيق الرئيسية. يبين الايضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة السياسات المحاسبية وعدم التأكد من التقديرات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مراجعة الافتراضات والتقديرات التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين، وملائمة أسلوب التقييم ومقولية البيانات المستخدمة في التقييم.

فضلا عن ذلك، فقد قمنا بمراجعة مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية الواردة في الايضاح رقم 16 حول البيانات المالية المجمعة.

تقييم عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير للمجموعة 13% من إجمالي الموجودات وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية ابهما أقل والذي يتطلب أحكام الإدارة لتحديد أساس تقدير التكاليف ومخصص تخفيض العقارات قيد التطوير التي تستند الى تقدير سعر البيع المقدر ناقصا التكاليف البيع وتقييم مدة ملائمة المخصص. إن تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها يتطلب احكام وتقديرات الادارة التي تفترض القيمة السوقية السائدة لعقارات مماثلة في نفس الموقع ومعاملات البيع الحديثة في المنطقة وطبيعة العقار والموقع والحجم والمزايا الاقتصادية. تقوم الادارة على اساس سنوي بتقدير صافي القيمة البيعية بالاستعانة بخبراء التقييم الخارجيين. وفي ضوء أهمية الأحكام وعدم التأكد من التقديرات ذات الصلة المستخدمة في التقييم، قد قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أمور التدقيق الرئيسية. يعرض الايضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتعلقة بالعقار قيد التطوير.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها اختبار عينة من العقارات قيد التطوير لتقييم اساس القياس. وقمنا بالاطلاع على تقارير التقييم ومراجعة مدى ملائمة أساليب التقييم ومقولية البيانات المستخدمة في تحديد سعر البيع وتحققنا من الافتراضات والتقديرات التي وضعتها الإدارة. وقمنا أيضاً بمراجعة المستندات الرئيسية للتكلفة المقدرة حتى الإنجاز والتكاليف ذات الصلة واللازمة لإتمام عملية البيع والتي تم تخفيضها من سعر البيع لتحديد صافي القيمة البيعية.

إضافةً إلى ذلك، فقد قمنا بتقييم ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات قيد التطوير الواردة في الايضاح رقم 14 حول البيانات المالية المجمعة.

استثمار في شركة زميلة

إن القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار في شركة زميلة تعتبر أحد الامور الجوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة، كما أن الحصة في النتائج المحققة من قبل المجموعة تساهم بصورة كبيرة في نتائج المجموعة. تضمن أحدث رأي صادر من قبل الشركة الزميلة "التأكيد على أمر" و "رأي متحفظ" فيما يتعلق ببعض استثماراتها والموقف القانوني. تقوم المجموعة باستخدام أحكام وتقديرات لغرض تحديد أي انخفاض في القيمة المدرجة بالدفاتر بالنسبة للاستثمار في شركة زميلة. وبالتالي قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أمور التدقيق الرئيسية. يتضمن الإيضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتعلقة بالاستثمار في شركة زميلة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم ما إذا قد حددت الإدارة أي مؤشرات على انخفاض قيمة الشركة الزميلة فيها بما في ذلك التغيرات غير المتوافقة في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو المناخ السياسي بما يؤثر على أعمال الشركة الزميلة مع الأخذ في الاعتبار أي تغييرات في الوضع المالي للشركة الزميلة. واستنادا الى مؤشرات انخفاض القيمة المحددة من قبل الإدارة، فقد حصلنا على حسابات انخفاض القيمة التي قامت بها الإدارة، وقمنا بمراجعة مدى ملائمة أسلوب التقييم ومقولية الافتراضات والبيانات الرئيسية المستخدمة في التقييم.

إضافةً إلى ذلك، فقد قمنا بالتحقق من ملائمة الإفصاحات الخاصة بالشركة الزميلة الواردة في الإيضاح رقم 12 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى

تتكون فقرة "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. إن المعلومات الأخرى من مسؤولية الإدارة. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى المرتبطة بها، كما أننا لا نعبر عن أية تأكيدات حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة تلك المعلومات الأخرى وللقيام بذلك، فأنا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل مادي مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين من خلال عملنا أن هناك أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإظهار ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعّة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعّة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعّة، تكون إدارة الشركة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعّة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها.

إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعّة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أننا نقوم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعّة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكيد جوهري ومرتبب بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقبي الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعّة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعّة من ناحية العرض والتنظيم والمحتوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعّة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على دليل تدقيق كافي وملائم فيما يتعلق بالمعلومات الخاصة بالشركات أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعّة. أننا مسؤولون عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أية أوجه قصور جوهريّة في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا، أو حيثما وجدت، الإجراءات الوقائية منها.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة، ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغي على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأثناء، باستثناء الأمر المبين في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" أعلاه، قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
11 مارس 2019



RSM Albazie & Co.

Arraya Tower 2, Floors 41 & 42
Abdulaziz Hamad Alsaqar St., Sharq
P.O. Box 2115, Safat 13022, State of Kuwait

T +965 22961000
F +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

The Shareholders
National Real Estate Company K.P.S.C and Its Subsidiaries
State of Kuwait

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Qualified Opinion

We have audited the consolidated financial statements of National Real Estate Company K.P.S.C ("the Parent Company") and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2018, and the consolidated statements of income, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the financial year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, except for the possible effect of the matter described in Basis for Qualified Opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2018, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Qualified Opinion

As stated in Note 12 (a) to the consolidated financial statements, the associate has filed an arbitration related to one of its investment. Due to the nature and significant uncertainty around the investment and outcome of the arbitration, the auditors of the associate were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence about the investment and the recoverability of the loan granted by the associate to the related investee as at December 31, 2018. Consequently, we were unable to determine whether any adjustments to the carrying value of the investment in associate was necessary. Our opinion was also qualified on this matter for the prior year ended December 31, 2017.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in the State of Kuwait, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the (IESBA Code). We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Emphasis of Matter

We draw attention to Note 12 (b) to the consolidated financial statements, which describes the legal cases of the associate. The ultimate outcome of these legal cases cannot presently be determined and therefore no provision has been made in the consolidated financial statements of the associate. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. In addition to matters discussed in Basis for our Opinion section of our report, we identified the following key audit matters:

Valuation of investment properties

Investment properties of the Group represents 5% of total assets of the Group as at December 31, 2018 and these are carried at fair value. The management assesses the fair value of its investment properties on a periodic basis and uses internal and external appraisers to support the valuation at year end. The valuation of the investment properties is dependent on estimates and assumptions such as rental value, average market price of similar properties, occupancy rates, discount rates, financial stability of tenants, market knowledge and historical transactions. Given the size of investment properties and significance of assumptions and related estimation uncertainty used in the valuation, we identified this as a key audit matter. The accounting policies and the estimation uncertainty relating to investment properties are given in Note 2 to the consolidated financial statements.

As part of our audit procedures, we have reviewed the assumptions and estimates made by the management and the external appraisers, appropriateness of the valuation technique and reasonableness of data used in the valuation.

Furthermore, we reviewed the adequacy of the disclosures relating to the investment properties as provided in Note 16 to the consolidated financial statements.

Valuation of properties under development

Properties under development of the Group represents 13% of total assets and are carried at the lower of cost or net realizable value, which requires management's judgement in determining an appropriate costing basis and provision for write down of properties under development since they are based on forecast of estimated selling price less costs to sell and assessing whether the provision is adequate. The determination of net realizable value requires management's judgement and estimates in which it assumes the prevailing market value of similar properties in that location, recent sale transactions in the area, nature of property, location, size and the economic benefits. The management annually performs the assessment of net realizable value by using external appraisers. Due to significance of judgement and related estimation uncertainty used in the valuation, we identified this as a key audit matter. The accounting policies relating to property under development are given in Note 2 to the consolidated financial statements.

As part of our audit procedures, we have verified sample of properties under development to assess the measurement basis. We have obtained the valuation reports, reviewed the appropriateness of the valuation technique and reasonableness of data used in determination of selling price and reviewed the assumptions and estimates made by the management. We have reviewed the underlying documents of estimated cost to completion and the related costs necessary to make the sale which are reduced from selling price to determine the net realizable value.

Furthermore, we reviewed the adequacy of the disclosures relating to the properties under development which is provided in Note 14 to the consolidated financial statements.

Investment in an associate

The carrying value of the investment in an associate is significant to the Group's consolidated financial statements and the share of results recognized by the Group contributes significantly to the Group's results. In the most recent opinion issued by the Associate, it included an emphasis of matter and a qualification pertaining to its certain investments and legal position. The Group uses judgement and estimates to assess any impairment in the carrying value of the investment in an associate. Accordingly, we have considered this as a key audit matter. The accounting policies relating to investment in an associate is given in Note 2 to the consolidated financial statements.

As part of our audit procedures, we inquired whether the management has identified any indications of impairment in its associate, including significant adverse changes in economy, market, legal environment, industry or the political environment affecting the associate's business also considering any changes in the associate's financial condition. Based on the indications of impairment identified by the management, we obtained management's impairment calculations and reviewed the appropriateness of the valuation technique and the reasonableness of key assumptions and data used in the valuation.

Furthermore, we reviewed the adequacy of the disclosures relating to associate which is provided in Note 12 to the consolidated financial statements.

Other information

Other information consists of the information included in the Group's 2018 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditors' report therein. Management is responsible for the other information. Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information attached to it, and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon. In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with Those Charged with Governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide Those Charged with Governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with Those Charged with Governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

In our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we obtained all the information and explanations, except for the matter mentioned in Basis for Qualified Opinion paragraph, that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations as amended, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of association, as amended, have occurred during the year ended December 31, 2018, that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

State of Kuwait
March 11, 2019

Nayef M. Al-Bazie
Licence No. 91-A
RSM Albazie & Co.