

الكويت في 2019/05/15
AREC/ ACC. / 03/19

المحترمين

السادة/ شركة بورصة الكويت .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية المنتهية في 2019/03/31

والخاصة بالربع الاول

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، نحيطكم علماً بأن مجلس إدارة الشركة العربية العقارية قد إجتمع اليوم الاربعاء الموافق 2019/05/15 ، وذلك في تمام الساعة 02:00 ظهراً ، واعتمد المجلس البيانات المالية للفترة المنتهية 2019/03/31 ، والخاصة بالربع الاول كما نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للربع الاول بعد إستيفائه وسوف نقوم لاحقاً بتحميل عدد (1) نسخة من البيانات المالية للشركة العربية العقارية كما في 2019/03/31 على موقع الشركة بعد توقيعها .

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

الشركة العربية العقارية

د. /حيدر حسن الجمعه

الرئيس التنفيذي

العربية

الشركة العربية العقارية
Al-Arabiya Real Estate Company

ملحق رقم (11)

الإفصاح عن معلومات جوهرية

15 - مايو - 2019	التاريخ
الشركة العربية العقارية (ش.م.ك.ع.)	اسم الشركة المدرجة
<p>تم عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة العربية العقارية وذلك اليوم الاربعاء الموافق 2019/05/15 ، وذلك في تمام الساعة 02:00 ظهراً ، واعتمد المجلس البيانات المالية للفترة المنتهية في 2019/03/31 ، والخاصة بالربع الاول .</p> <p>هذا وتجدر مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة) للثلاث اشهر المنتهية في 2019/03/31.</p> <p>*المرفقات :-</p> <p>1-نموذج البيانات المالية المرحلية (الربع الاول). 2-نموذج رقم (11). 3-تقرير مراقب الحسابات .</p>	المعلومات الجوهرية
لا يوجد .	اثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة

الشركة العربية العقارية

د. /حيدر حسن الجمعه

الرئيس التنفيذي

العربية

الشركة العربية العقارية
Al-Arabiya Real Estate Company

Quarterly Financial Statement Results Form (Q1)
Kuwaiti Company (KWD)

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

Financial Quarter Ended on	31 Mar. 2019	31 مارس 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		
15 May 2019	15 مايو 2019		

التغيير (%) Change (%)	الربع الأول المقارن	الربع الأول الحالي	البيان Statement
	First Quarter	First Quarter	
	Comparative Period	Current Period	
	2018/03/31	2019/03/31	
(% 102)	(400,865)	9,303	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(% 102)	(0.79)	0.02	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(% 7)	10,573,023	9,844,345	الموجودات المتداولة Current Assets
(% 1)	162,080,228	160,254,962	إجمالي الموجودات Total Assets
(% 7)	36,156,269	33,489,354	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(% 2)	104,883,025	102,347,361	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
% 1	57,197,203	57,907,601	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
% 0.4	2,942,137	2,954,337	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 9	1,401,951	1,521,237	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(% 100)	(% 17.53)	% 0.02	أرباح (خسائر) مرحلة/ رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital

Quarterly Financial Statement (Q1)
Kuwaiti Company (KWD)

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

Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة
Increase in operating income of properties.	ارتفاع الإيرادات التشغيلية للعقارات .
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
301,894 K.D	301,894 د.ك
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
74,053 K.D	74,053 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 (Q1)
Kuwaiti Company (KWD)

2

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



**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**

EY
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 at 31 March 2019 and the related interim condensed consolidated statement of income, interim condensed consolidated statement of comprehensive income, interim condensed consolidated statement of changes in equity and interim condensed consolidated statement of cash flows for three 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 "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 detailed in Note 9 to the interim condensed consolidated financial information, trade and other receivables include KD 7,039,955 (31 December 2018: KD 7,039,955, 31 March 2018 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 states that the Group realized a profit of KD 9,303 during the three month period ended 31 March 2019 (31 March 2018: loss of KD 400,865) and as of that date, the Group’s current liabilities exceeded its current assets by KD 23,645,009 (31 December 2018: KD 23,571,878 and 31 March 2018: KD 25,583,246). 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 16,024,570 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 three month period ended 31 March 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 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

_____ 2019
Kuwait

Deloitte.

ديلويت وتوش
الوزان وشركاه

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

هاتف: 2243 8060 - 2240 8844 +965
فاكس: 2245 2080 - 2240 8855 +965
www.deloitte.com

EY

بني عالمنا
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

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

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

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2019 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

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 المراجعة 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 نبيدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس النتيجة المتحفظة

وفقاً لما ورد في الإيضاح رقم 9 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، تتضمن الارصدة المدينة التجارية والمدينين الآخرين مبلغ 7,039,955 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 7,039,955 دينار كويتي)، و31 مارس 2018: 7,039,955 دينار كويتي) ويمثل صافي القيمة الدفترية لمطالبة التعويض المستحقة للمجموعة. لم يتم تحصيل هذا المبلغ حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة في ضوء المفاوضات الجارية لزيادة مبلغ التعويض. وبالتالي، لم تتمكن من تنفيذ إجراءات المراجعة المناسبة لتحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذا المبلغ.

النتيجة المتحفظة

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

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

عدم التأكد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه الى الإيضاح رقم 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الذي يبين أن المجموعة سجلت ربح بمبلغ 9,303 دينار كويتي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (31 مارس 2018: خسائر بمبلغ 400,865 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 23,645,009 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 23,571,878 دينار كويتي، و31 مارس 2018: 25,583,246 دينار كويتي). إن هذه الظروف الى جانب الأمور الواردة في الإيضاحين رقم 6 و12 فيما يتعلق بوضع الفندق غير المجمع تحت الحراسة القضائية نتيجة لتعثر المجموعة في سداد قرض بنكي تم الحصول عليه من بنك اقليمي في دولة الامارات العربية المتحدة بمبلغ 16,024,570 دينار كويتي تشير إلى وجود عدم تأكد مادي قد يثير شكوكا جوهرية حول قدرة المجموعة على استئناف أنشطتها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم باستثناء الأمر المبين 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 (ايضاح 8).

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

2019
الكويت