

11 مارس 2020	التاريخ
شركة أركان الكويت العقارية	اسم الشركة المدرجة
نتائج إجتماع مجلس الإدارة	عنوان الاعلان
11 مارس 2020	تاريخ الاعلان السابق
عدم اختيار الربع الأول من القائمة	البيان الخاطئ في الاعلان السابق
اختيار الربع الأول من القائمة	تصحيح الخطأ
خطأ مطبعي	بيان اسباب الخطأ

نموذج اعلان تصحيحي

عبدالرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



First Quarter Results Ended on	2020-01-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Company Name	اسم الشركة
Arkan Al-Kuwait Real Estate Company - K.S.C. P	شركة أركان الكويت العقارية (ش.م.ك.ع.)
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2020-03-10	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2019-01-31	2020-01-31	
3%	304,527	312,918	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
3%	1.21	1.25	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
11%	1,465,884	1,620,086	الموجودات المتداولة Current Assets
46%	55,268,809	80,945,555	إجمالي الموجودات Total Assets
-64%	19,832,965	7,096,490	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
138%	19,902,104	47,276,845	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-5%	35,366,705	33,668,710	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
22%	789,725	961,225	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
3%	318,543	327,320	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	اختر من القائمة		البيان Statement
	First Quarter Comparat Period	First Quarter Current Period	
	2019-01-31	2020-01-31	
-	-	-	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-	-	-	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-	-	-	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-	-	-	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)



• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
Increase in Real estate rental income.	ارتفاع إيرادات تأجير عقارات.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
-	-
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
-	-

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)		
النسبة	القيمة			
-	-			توزيعات نقدية Cash Dividends
-	-			توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	-			توزيعات أخرى Other Dividend
-	-			عدم توزيع أرباح No Dividends
NIL	NIL	علاوة الإصدار Issue Premium	NIL	زيادة رأس المال Capital Increase
NIL	NIL			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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	عبدالرحمن حمد التركيت

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

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة")، كما في 31 يناير 2020 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في 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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً 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.

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. وأنه 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، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

EY العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ
راجع تقريرنا المؤرخ في تاريخ

10 MAR 2020

وقعت المستندات لأغراض
المطابقة فقط

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

--- مارس 2020

الكويت



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 2 295 5000
Fax: +965 2 245 6419
kuwait@kw.ey.com
ey.com/mena

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS OF ARKAN AL-KUWAIT REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P.

Report on Review of Interim Condensed Consolidated Financial Information

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. ("the Parent Company") and its subsidiary (collectively, the "Group") as at 31 January 2020 and the related interim condensed consolidated statement of profit or loss, interim condensed consolidated statement of comprehensive income, interim condensed consolidated statement of cash flows and interim condensed consolidated statement of changes in equity for the three-month period then ended. Management 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

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 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.

Conclusion

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 IAS 34.


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 regulations, as amended, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association during the three-month period ended 31 January 2020 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

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

-- March 2020
Kuwait

 **ERNST & YOUNG**
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS
See Our Report Dated

10 MAR 2020

INITIALLED FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 يناير 2020

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ"المجموعة")، كما في 31 يناير 2020 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

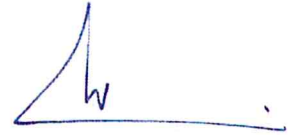
لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات 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.

النتيجة

استناداً 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.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه 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، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

10 مارس 2020

الكويت

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الأرباح او الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يناير 2020

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير		ايضاح	
2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي		
901,730	1,035,838		الإيرادات
(114,757)	(111,736)		إيرادات تأجير عقارات
			مصروفات عقارات
786,973	924,102		صافي إيرادات تأجير عقارات
2,477	29,236		أتعاب إدارة وحوافز
-	2,537		إيرادات توزيعات أرباح
275	5,350		إيرادات أخرى
789,725	961,225		
			المصروفات
(180,004)	(179,515)		تكاليف موظفين
(176,113)	(313,851)		تكاليف تمويل
(115,065)	(140,539)		مصروفات عمومية وإدارية
(471,182)	(633,905)		
318,543	327,320		الربح قبل الضرائب
(2,867)	(2,946)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(7,964)	(8,183)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(3,185)	(3,273)		الزكاة
304,527	312,918		ربح الفترة
1.21 فلس	1.25 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يناير 2020

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير	
2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
304,527	312,918
ربح الفترة	
إيرادات شاملة أخرى	
إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح او الخسائر في فترات لاحقة:	
صافي الربح من أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	
47,471	85,690
351,998	398,608
اجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 يناير 2020

31 يناير 2019 دينار كويتي	(منقحة) 31 أكتوبر 2019 دينار كويتي	31 يناير 2020 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
503,260	419,833	753,472		ممتلكات ومعدات
50,828,915	59,384,000	75,219,901	5	عقارات استثمارية
2,350,750	3,266,406	3,352,096	6	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
120,000	-	-		الشاملة الأخرى
				موجودات أخرى غير متداولة
<u>53,802,925</u>	<u>63,070,239</u>	<u>79,325,469</u>		
				موجودات متداولة
544,000	1,997,050	394,000	12	دفعات مقدما لحيازة عقارات استثمارية
281,200	441,817	451,821		مدنيون وموجودات أخرى
640,684	512,045	774,265		النقد والأرصدة لدى البنوك
<u>1,465,884</u>	<u>2,950,912</u>	<u>1,620,086</u>		
<u>55,268,809</u>	<u>66,021,151</u>	<u>80,945,555</u>		
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
25,114,998	25,114,998	25,114,998		رأس المال
77,200	77,200	77,200		علاوة إصدار أسهم
3,741,914	3,990,012	3,990,012		احتياطي إجباري
154,524	154,524	154,524		احتياطي عام
(25,580)	(117,375)	(31,685)		احتياطي القيمة العادلة
6,303,649	6,059,943	4,363,661		أرباح مرحلة
<u>35,366,705</u>	<u>35,279,302</u>	<u>33,668,710</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
69,139	93,933	97,460		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	-	39,114,517	7	دائنو تمويل إسلامي
-	-	968,378		دائنون ومطلوبات أخرى
<u>69,139</u>	<u>93,933</u>	<u>40,180,355</u>		
				مطلوبات متداولة
19,021,840	29,708,029	5,668,007	7	دائنو تمويل إسلامي
751,139	830,213	942,303		دائنون ومطلوبات أخرى
59,986	109,674	486,180		توزيعات أرباح مستحقة
<u>19,832,965</u>	<u>30,647,916</u>	<u>7,096,490</u>		
<u>19,902,104</u>	<u>30,741,849</u>	<u>47,276,845</u>		إجمالي المطلوبات
<u>55,268,809</u>	<u>66,021,151</u>	<u>80,945,555</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



عبد الرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



فهد عبد الرحمن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

الفترة المنتهية في 31 يناير 2020

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 يناير

2019	2020	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
318,543	327,320	أنشطة التشغيل
		الربح قبل الضرائب
		تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
29,097	65,028	استهلاك ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام
12,131	9,580	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
176,113	313,851	تكاليف تمويل دائني تمويل إسلامي
-	13,408	تكاليف تمويل مطلوبات تأجير
535,884	729,187	
		تعديلات على رأس المال العامل:
(7,285)	(32,833)	مدينون وموجودات أخرى
180,919	(42,605)	دائنون ومطلوبات أخرى
709,518	653,749	النقد الناتج من العمليات
-	(6,053)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(135,021)	(109,164)	ضرائب مدفوعة
574,497	538,532	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(465)	(97,198)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(12,967,300)	شراء عقارات استثمارية
(391,203)	(149,096)	نفقات رأسمالية متكبدة من ممتلكات قيد التطوير
(120,000)	-	حيازة حقوق ملكية
(150,000)	-	دفعات مقدما لحيازة عقارات استثمارية
(661,668)	(13,213,594)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(167,576)	(313,851)	تكاليف تمويل مدفوعة
111,066	15,074,495	صافي المتحصلات من دائني تمويل إسلامي
(4,232)	(1,632,694)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(190,668)	سداد جزء من أصل مبلغ مطلوبات التأجير
(60,742)	12,937,282	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(147,913)	262,220	صافي الزيادة (النقص) في النقد والارصدة لدى البنوك
788,597	512,045	النقد والارصدة لدى البنوك في بداية الفترة
640,684	774,265	النقد والارصدة لدى البنوك في 31 يناير
		معاملات غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
-	(301,469)	تعديل انتقالي للممتلكات والمعدات نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (المعدل مقابل موجودات حق الاستخدام)
-	(1,116,455)	تعديل انتقالي للعقارات الاستثمارية نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (المعدل مقابل موجودات حق الاستخدام)
-	22,829	تحويل مدفوعات مقدما للممتلكات والمعدات
-	1,395,095	تعديل انتقالي لمطلوبات التأجير نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (المعدل مقابل دائنون ومطلوبات أخرى)
-	(1,603,050)	عقارات استثمارية
-	1,603,050	دفعة مقدما لشراء عقارات استثمارية
-	-	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ج. وشركتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يناير 2020

	المجموع دينار كويتي	ارباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي عام دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس العمل دينار كويتي
35,279,302	6,059,943	(117,375)	154,524	3,990,012	77,200	25,114,998	كما في 1 نوفمبر 2019 ربح الفترة إيرادات شاملة أخرى للفترة
312,918	312,918	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 4)
85,690	-	85,690	-	-	-	-	في 31 يناير 2020
398,608	312,918	85,690	-	-	-	-	كما في 1 نوفمبر 2018 كما سبق ادرجه (مدقق) تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية و الأرصدة الافتتاحية المعد ادرجها وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية و
(2,009,200)	(2,009,200)	-	-	-	-	-	ربح الفترة إيرادات شاملة أخرى للفترة إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
33,668,710	4,363,661	(31,685)	154,524	3,990,012	77,200	25,114,998	في 31 يناير 2019
35,087,758	5,999,122	-	154,524	3,741,914	77,200	25,114,998	
(73,051)	-	(73,051)	-	-	-	-	
35,014,707	5,999,122	(73,051)	154,524	3,741,914	77,200	25,114,998	
304,527	304,527	-	-	-	-	-	
47,471	-	47,471	-	-	-	-	
351,998	304,527	47,471	-	-	-	-	
35,366,705	6,303,649	(25,580)	154,524	3,741,914	77,200	25,114,998	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1- معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ"المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2020 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 10 مارس 2020. تم اعتماد البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية العادية المنعقد في 18 ديسمبر 2019.

تأسست الشركة الأم بتاريخ 5 أغسطس 2003 كشركة مساهمة كويتية ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. وعنوان المكتب الرئيسي للشركة الأم هو الشرق، برج الحمراء، الطابق 66، وعنوانها البريدي المسجل هو ص ب 20678، الصفاة، 13067 - دولة الكويت.

تضطلع المجموعة بصورة رئيسية بتقديم الخدمات العقارية وإدارة العقارات الاستثمارية.

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2020 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، "التقرير المالي المرحلي". يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية سنوية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن يتم الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 نوفمبر 2019. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير". وطبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 34، فإن طبيعة وتأثير هذه التغييرات مبينا أدناه.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام 2019 ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 - تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15 - عقود التأجير التشغيلي - الحوافز، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27 - تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد التأجير. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير ويتطلب من المستأجرين تسجيل معظم عقود التأجير ضمن الميزانية العمومية.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة الحالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17، حيث يستمر المؤجرون في تصنيف عقود التأجير إلى عقود تأجير تشغيلي أو عقود تأجير تمويلي باستخدام مبادئ مماثلة لتلك الواردة في معيار المحاسبة الدولي 17. بالتالي فإن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 ليس له أي تأثير على عقود التأجير حيث تكون المجموعة هي المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بواسطة طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي اعتباراً من 1 نوفمبر 2019، وبالتالي، لم يتم إعادة إدراج المعلومات المقارنة في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 نوفمبر 2019. اختارت المجموعة الاستفادة من المبرر العملي للانتقال بما يسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود تأجير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. كما اختارت المجموعة الاستفادة من إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي تمتد مدة التأجير بموجبها في تاريخ البدء لمدة 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود التأجير قصيرة الأجل") وعقود التأجير التي تتخفف فيها قيمة الأصل ذي الصلة ("موجودات منخفضة القيمة").

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لم يكن له أي تأثير على الأرباح المرحلة كما في 1 نوفمبر 2019.

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير (تتمة)

قامت المجموعة بخضيم التزامات التأجير المستقبلية باستخدام معدل الاقتراض المتزايد المطبق من قبل المجموعة والمحدد بنسبة 4.1% في تاريخ المعلومات المالية. يعرض الجدول التالي تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 كما في 1 نوفمبر 2019 (الزيادة / النقص):

دينار كويتي

	الموجودات
301,469	موجودات حق الاستخدام (المدرجة ضمن ممتلكات ومعدات)
1,116,455	موجودات حق الاستخدام (المدرجة ضمن عقار استثماري)
(22,829)	مدفوعات مقدما (المدرجة ضمن مدينون وموجودات أخرى)
<u>1,395,095</u>	اجمالي الموجودات
	المطلوبات
1,395,095	مطلوبات تأجير (مدرجة ضمن دائنون ومطلوبات أخرى)
<u>1,395,095</u>	اجمالي المطلوبات

أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لدى المجموعة عقود تأجير لعدة عقارات. قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، صنفت المجموعة كل عقد من عقود تأجيرها (كمستأجر) في تاريخ البدء كعقد تأجير تشغيلي. وفي حالة عقد التأجير التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المستأجر وتم تسجيل مدفوعات التأجير كمصروفات إيجار ضمن بيان الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير. وتم تسجيل أي إيجار مدفوع مقدماً أو إيجار مستحق ضمن "مدينون ومدفوعات مقدماً" و"دائنون ومصروفات مستحقة" على التوالي.

عقود التأجير التي تم المحاسبة عنها سابقاً كعقود تأجير تشغيلي

سجلت المجموعة موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود التأجير بالنسبة لتلك العقود المصنفة سابقاً كعقود تأجير تشغيلي باستثناء العقود قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. تم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام بناء على مبلغ يعادل مطلوبات التأجير مع تعديلها بما يعكس أي مدفوعات مسددة سابقاً ومدفوعات عقود التأجير المستحقة المسجلة سابقاً. ويتم الاعتراف بمطلوبات عقود التأجير استناداً إلى القيمة الحالية لمدفوعات التأجير المتبقية مخصومة مقابل معدل الاقتراض المتزايد في 1 نوفمبر 2019.

كما طبقت المجموعة المبررات العملية المتاحة حيث:

- اختارت المجموعة تطبيق المبررات العملية الانتقالية لعدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن إيجار كما في 1 نوفمبر 2019. وبدلاً من ذلك، طبقت المجموعة المعيار فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود تأجير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 كما في 1 نوفمبر 2019،
- قامت المجموعة بتطبيق معدل خصم فردي على محفظة عقود التأجير ذات الخصائص المتمثلة بصورة معقولة.
- اعتمدت المجموعة على تقييمها لما إذا كانت عقود التأجير ذات شروط مجحفة والذي تم إجراؤه مباشرة قبل 1 نوفمبر 2019.
- قامت بتطبيق إعفاءات عقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير ذات مدة تأجير تنتهي خلال 12 شهراً اعتباراً من 1 نوفمبر 2019.
- استبعدت المجموعة التكاليف المباشرة المبدئية من قياس موجودات حق الاستخدام كما في 1 نوفمبر 2019.
- استخدمت المجموعة الإدراك المتأخر في تحديد مدة التأجير في حالة اشتغال العقد على خيارات بمد أجل أو إنهاء عقد التأجير.

ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 والتي تم تطبيقها اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدئي:

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير (تتمة)

(ب) ملخص السياسات المحاسبية الجديدة (تتمة)

المجموعة كـمستأجر

تطبق المجموعة طريقة اعتراف وقياس فردية لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. وتسجل المجموعة مطلوبات عقود التأجير لأداء مدفوعات عقود التأجير وموجودات حق الاستخدام بما يمثل حق استخدام الموجودات ذات الصلة.

موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي تاريخ توافر الأصل ذي الصلة للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة والمعدلة مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات التأجير المسجلة والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات عقود التأجير المسددة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة. وما لم يتيقن المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر وتقدر المدة بخمس سنوات. تتعرض قيمة موجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة.

مطلوبات عقود التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات التأجير والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات عقد التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة ومدفوعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. كما تشمل مدفوعات التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد بصورة معقولة من أنه سيتم ممارسته من قبل المجموعة، وسداد الغرامات المترتبة على إنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء العقد. وفي حالة مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ما، فيتم تسجيلها كمصرفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظروف التي تستدعي سداد المدفوعات.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بداية عقد التأجير في حالة إذا كان معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد التأجير لكي يعكس تراكم الفائدة بينما يتم تخفيضها مقابل مدفوعات عقد التأجير المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مدفوعات عقد التأجير الثابتة في طبيعتها أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل ذي الصلة.

عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للعقود قصيرة الأجل بالنسبة لعقود تأجير الممتلكات والمعدات قصيرة الأجل الخاصة بها (أي تلك العقود التي تقدر مدتها بفترة 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية التأجير والتي لا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للموجودات منخفضة القيمة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). ويتم تسجيل مدفوعات عقد التأجير في حالة العقود قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة كمصرفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

الأحكام الجوهرية التي تم اتخاذها في تحديد مدة التأجير للعقود المشتملة على خيارات التجديد

تعتبر المجموعة مدة عقد التأجير هي المدة الغير قابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد التأجير إذا كان من المؤكد بصورة معقولة أنه سيتم ممارسته أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد التأجير إذا كان من غير المؤكد بصورة معقولة ممارسته.

لدى المجموعة، بموجب بعض عقود التأجير، خيار تأجير الموجودات لفترات إضافية. وتستعين المجموعة بالأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغيير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغيير في استراتيجيات الأعمال).

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 يناير 2020

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير (تتمة)

ج) المبالغ المسجلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع والأرباح أو الخسائر يعرض الجدول التالي القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير للمجموعة والتحركات خلال الفترة:

مطلوبات التأجير	موجودات حق الاستخدام		الرصيد الافتتاحي المعاد ادراجه وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 16
	المدرجة ضمن	المدرجة ضمن	
المدرجة ضمن	المدرجة ضمن	المدرجة ضمن	مصرفات استهلاك (مدرج ضمن مصرفات
داننون ومطلوبات	عقارات	ممتلكات	عمومية وإدارية)
أخرى	استثمارية	ومعدات	تراكم تكلفة التمويل (المدرج ضمن مصرفات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	عمومية وإدارية)
	المجموع		مدفوعات
1,395,095	1,417,924	1,116,455	301,469
-	(31,383)	-	(31,383)
13,408	-	-	-
(190,668)	-	-	-
<u>1,217,835</u>	<u>1,386,541</u>	<u>1,116,455</u>	<u>270,086</u>
			كما في 31 يناير 2020

3- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح الفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة من خلال قسمة ربح السنة المتعلق بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زاندا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. وحيث أنه لا توجد أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقتين.

الثلاثة أشهر المنتهية في		ربح الفترة (دينار كويتي)
2019	2020	
31 يناير		
304,527	312,918	
251,149,980	251,149,980	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (أسهم) *
1.21	1.25	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

* يأخذ المتوسط المرجح للأسهم في الاعتبار تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

لا توجد أي معاملات أخرى تتضمن أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ المعلومات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

4- توزيعات مدفوعة ومقترحة

تم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد في 18 ديسمبر 2019 اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019، والموافقة على توصية أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بمبلغ 8 فلس (2018: 8 فلس) للسهم بإجمالي 2,009,200 دينار كويتي للسنة المنتهية بذلك التاريخ (2018: 2,009,200 دينار كويتي).

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 يناير 2020

5- عقارات استثمارية

(مدققة)			
31 يناير 2019 دينار كويتي	31 أكتوبر 2019 دينار كويتي	31 يناير 2020 دينار كويتي	
50,437,712	50,437,712	59,384,000	في بداية الفترة/ السنة
-	-	1,116,455	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (إيضاح 2.2)
391,203	1,175,928	149,096	إنفاق رأسمالي لعقار مملوك ¹
-	6,715,358	14,570,350	إضافات ²
-	1,055,002	-	أرباح تقييم ³
<u>50,828,915</u>	<u>59,384,000</u>	<u>75,219,901</u>	في نهاية الفترة / السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية على النحو التالي:

(مدققة)			
31 يناير 2019 دينار كويتي	31 أكتوبر 2019 دينار كويتي	31 يناير 2020 دينار كويتي	
4,337,794	4,855,000	5,004,096	عقارات قيد التطوير
46,491,121	54,529,000	70,215,805	عقارات مطورة
<u>50,828,915</u>	<u>59,384,000</u>	<u>75,219,901</u>	

ليس لدى المجموعة قيود على تحقق عقاراتها الاستثمارية، أو أي التزامات تعاقدية لشراء أو إنشاء العقارات الاستثمارية أو للإصلاح والصيانة والتحسينات بخلاف المبالغ المفصح عنها في الإيضاح 9 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

¹ خلال الفترة المنتهية في 31 يناير 2020، تكبدت المجموعة نفقات رأسمالية تتعلق ببعض العقارات قيد التطوير بمبلغ 149,096 دينار كويتي. تتضمن النفقات الرأسمالية تكاليف اقتراض مرسلة خلال الفترة بمبلغ 10,439 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 224,383 دينار كويتي).

² خلال الفترة المنتهية في 31 يناير 2020، قامت المجموعة بشراء عقارات مطورة بمبلغ 14,570,350 دينار كويتي منها مبلغ 1,603,050 دينار كويتي تم دفعه مقدما في السنة السابقة.

³ تم إجراء تقييم للعقارات الاستثمارية في 31 أكتوبر 2019 من قبل اثنين من خبراء التقييم المستقلين ممن يتسمون بالمؤهلات المهنية المعترف بها والخبرة في مواقع فئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى القيمة الأقل من بين التقييمين باستخدام طريقة رسمة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم إجراء تقييم لمحفظه العقار الاستثماري لدى المجموعة على أساس سنوي حيث ترى الإدارة أنه لا توجد ظروف جوهرية نشأت خلال الفترة مما قد يكون له تأثيراً على القيمة العادلة.

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 61,626,446 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 24,354,000 دينار كويتي)، و31 يناير 2019: 1,746,000 دينار كويتي) كضمان لاستيفاء متطلبات الضمان لبعض دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 7).

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 يناير 2020

6 - موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

(مدققة)	31 يناير 2019	31 أكتوبر 2019	31 يناير 2020	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	142,261	143,729	174,139	أسهم مسعرة
	2,208,489	3,122,677	3,177,957	أسهم غير مسعرة
	<u>2,350,750</u>	<u>3,266,406</u>	<u>3,352,096</u>	

7 - دائفو تمويل إسلامي

(مدققة)	31 يناير 2019	31 أكتوبر 2019	31 يناير 2020	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	19,630,727	30,332,103	45,253,480	مجمل المبلغ
	(608,887)	(624,074)	(470,956)	ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة
	<u>19,021,840</u>	<u>29,708,029</u>	<u>44,782,524</u>	
	-	-	39,114,517	غير متداولة
	<u>19,021,840</u>	<u>29,708,029</u>	<u>5,668,007</u>	متداولة
	<u>19,021,840</u>	<u>29,708,029</u>	<u>44,782,524</u>	

تمثل هذه البنود تسهيلات تمويل إسلامي تم الحصول عليها من مؤسسات مالية محلية والتي تضمنت تعهدات، وتحمل متوسط تكلفة تمويل بنسبة 4.1% (31 أكتوبر 2019: 4.77%، و 31 يناير 2019: 4.56%) سنوياً.

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بإعادة تمويل بعض دائني التمويل الإسلامي. إن هذه التسهيلات تستحق السداد حالياً على أقساط مختلفة بعضها يستحق السداد خلال مدة أكثر من 12 شهر بعد تاريخ المعلومات المالية (غير متداولة).

تتنوع التعهدات البنكية وفقاً لكل اتفاقية تمويل ولكنها تستلزم بشكل متماثل ألا تتجاوز نسبة التمويل للقيمة 100%. إن أي مخالفة للتعهدات في المستقبل قد يلزم المجموعة بسداد التسهيلات عند الطلب.

خلال الفترة، لم نخالف المجموعة أياً من اتفاقيات التسهيلات ولم تخل بأي من التزاماتها الأخرى بموجب اتفاقيات التسهيلات الائتمانية.

إن دائني التمويل الإسلامي بمبلغ 44,782,524 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 24,708,029 دينار كويتي، و 31 يناير 2019: لا شيء دينار كويتي) مكفولة بضمان جزء من العقارات الاستثمارية للمجموعة (إيضاح 5).

8- إفصاحات أطراف ذات علاقة

تمثل هذه الإفصاحات المعاملات التي تمت مع بعض الأطراف (المساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يستطيعون ممارسة تأثير ملموس عليها) والتي دخلت فيها المجموعة في سياق الأعمال الطبيعي. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

لم تكن هناك معاملات مع الأطراف ذات علاقة خلال الفترة المنتهية في 31 يناير 2020.

8- إفصاحات أطراف ذات علاقة (تتمة)

موظفي الإدارة العليا:

يشمل موظفو الإدارة العليا مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا الذين لديهم الصلاحيات ويتحملون المسؤولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. يعرض الجدول التالي مجمل قيمة المعاملات والأرصدة المتعلقة بموظفي الإدارة:

الأرصدة القائمة كما في		قيمة المعاملات للثلاثة أشهر المنتهية في			
(مدققة)		31 يناير	31 يناير	31 يناير	
31 يناير	31 أكتوبر	31 يناير	31 يناير	31 يناير	
2019	2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
34,947	172,088	26,847	34,947	26,847	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
31,141	38,276	41,657	5,109	27,149	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
66,088	210,364	68,504	40,056	53,996	

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 1 ديسمبر 2019 بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 53,700 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2019. وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 18 ديسمبر 2019 على هذه التوصية.

9- التزامات ومطلوبات محتملة

التزامات رأسمالية

كما في 31 يناير 2020، لدى المجموعة عقود انشاءات قائمة مع أطراف أخرى وبالتالي كان لدى المجموعة التزام بمصروفات رأسمالية مستقبلية تتعلق بالعقارات الاستثمارية قيد التطوير بمبلغ 761,448 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 256,281 دينار كويتي، و 31 يناير 2019: 401,503 دينار كويتي). ولا توجد أي التزامات تعاقدية فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية المكتملة.

مطالبة محتملة عن دعوى قضائية

بدأ بعض المستأجرين لدى المجموعة في اتخاذ إجراءات ضد المجموعة فيما يتعلق ببعض العقارات المستأجرة. وأكد المستشار القانوني للمجموعة بأنه من الممكن وليس من المرجح أن تتجح تلك الإجراءات. وبالتالي، لم يتم احتساب مخصص لأي التزام في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

المطلوبات المحتملة

كما في تاريخ المعلومات المالية، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة بمبلغ 783,250 دينار كويتي (31 أكتوبر 2019: 783,250 دينار كويتي، و 31 يناير 2019: 564,925 دينار كويتي) فيما يتعلق بالضمانات البنكية الناتجة في سياق العمل المعتاد. وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي التزامات مادية.

10- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى ومديني المستأجرين والأرصدة المدينة الأخرى والأرصدة لدى البنوك. تتكون المطلوبات المالية من دائني التمويل الإسلامي والدائنين والمطلوبات الأخرى.

تشير تقديرات الإدارة إلى أن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تقارب قيمتها الدفترية حيث أن أغلب هذه الأدوات ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها مباشرة في حالة وجود تحرك في معدلات الربح السوقية.

في حالة عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للأدوات المالية المسجلة في بيان المركز المالي استناداً إلى الأسعار المعلنة في أسواق نشطة، يتم قياس القيمة العادلة بواسطة أساليب تقييم. تؤخذ مدخلات هذه النماذج من الأسواق الملحوظة متى أمكن ولكن عند عدم إمكانية تحقيق ذلك، يتعين أن يتم الاستعانة بدرجة من الأحكام في تقدير القيمة العادلة. تتضمن الأحكام الاعتبارية المتعلقة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. يمكن أن تؤثر التغيرات في الافتراضات حول هذه العوامل على القيمة العادلة المسجلة للأدوات المالية وسيتم مناقشتها بمزيد من التفاصيل أدناه.

10- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

طرق وإفتراضات التقييم

تم استخدام الطرق والإفتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

استثمارات في أسهم مدرجة

تستند القيمة العادلة للأسهم المتداولة علناً إلى أسعار السوق المعلنة في سوق نشط لموجودات متطابقة دون أي تعديلات. تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

استثمارات في أسهم غير مدرجة

تستمر المجموعة في شركات أسهم خاصة غير مسعرة في سوق نشط. لا تتم المعاملات في هذه الاستثمارات بصورة منتظمة. تستخدم المجموعة صافي قيمة الموجودات المسجلة وأساليب التقييم المعتمدة على السوق في تقدير القيمة العادلة لهذه المراكز مع تعديلها بما يعكس العوامل المرتبطة بالشركة المستثمر فيها مثل تأثير الافتقار إلى قابلية التسويق.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تصنف كافة الأدوات المالية التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

يوضح الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية لدى المجموعة:

قياس القيمة العادلة بواسطة			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	174,139	174,139	كما في 31 يناير 2020
3,177,957	-	3,177,957	أسهم مسعرة
<u>3,177,957</u>	<u>174,139</u>	<u>3,352,096</u>	أسهم غير مسعرة
-	143,729	143,729	كما في 31 أكتوبر 2019 (مدققة)
3,122,677	-	3,122,677	أسهم مسعرة
<u>3,122,677</u>	<u>143,729</u>	<u>3,266,406</u>	أسهم غير مسعرة
-	142,261	142,261	كما في 31 يناير 2019
2,208,489	-	2,208,489	أسهم مسعرة
<u>2,208,489</u>	<u>142,261</u>	<u>2,350,750</u>	أسهم غير مسعرة

لم يكن هناك أي تحويلات بين المستويات ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة/السنة.

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم

حساسية المدخلات إلى القيمة العادلة	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	النطاق	أساليب التقييم
ستؤدي الزيادة (النقص) في معدل الخصم إلى نقص (زيادة) القيمة العادلة	* الخصم لضعف التسويق	30% - 20%	أسهم غير مسعرة طريقة السوق طريقة صافي قيمة الموجودات المعدلة

10- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم (تتمة)
* يمثل معدل الخصم لضعف التسويق المبالغ التي حددت المجموعة أنه سيتم مراعاتها من قبل المشاركين في السوق عند تسعير الاستثمارات.

مطابقة قياسات القيمة العادلة المتكررة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

	(مدققة) 31 أكتوبر 2019 دينار كويتي	31 يناير 2020 دينار كويتي	
	-	3,122,677	أسهم غير مسعرة كما في بداية الفترة/ السنة
2,281,540	2,281,540	-	المعاد تصنيفه نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
(73,051)	(73,051)	-	تعديل انتقالي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
-	1,007,451	-	مشتريات
-	(93,263)	55,280	إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
2,208,489	3,122,677	3,177,957	كما في نهاية الفترة/ السنة

11- معلومات القطاعات

يتمثل نشاط المجموعة بصورة رئيسية في الأنشطة العقارية. وجغرافياً، تقع أغلبية موجودات المجموعة في الكويت. ونتيجة لذلك، لم يتم تقديم معلومات حول القطاعات.

12- دفعات مقدماً لحيازة عقارات استثمارية

قامت الشركة الأم في 17 يناير 2018، بإبرام عقد ابتدائي ("العقد") لشراء عقار استثماري في دولة الكويت وقامت بسداد دفعة مقدماً بمبلغ 3,959,710 دينار كويتي. يحدد ذلك العقد شروط البيع والتزامات التعاقد لكل طرف.

في 8 مايو 2018، تم فسخ العقد وتم رد مبلغ 3,565,710 دينار كويتي (باستثناء العربون بمبلغ 394,000 دينار كويتي) إلى الشركة الأم. ترى الإدارة أن البائع لم يحم بالوفاء بالتزاماته المنصوص عليها في العقد ولذا ينبغي عليه رد المبلغ بالكامل.

ولكن البائع لم يقبل بذلك الرأي ويدعي بأن الشركة الأم هي المسؤولة عن فسخ العقد. وقامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية ضد البائع للمطالبة برد العربون ودفع تعويضات مادية.

قامت محكمة أول درجة في 25 نوفمبر 2018 بإصدار حكمها لصالح الشركة الأم بإلزام البائع بتعويض الشركة الأم بمبلغ يقدر بنحو 788,000 دينار كويتي ولكن قام البائع بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة الاستئناف.

قامت محكمة الاستئناف في 23 أبريل 2019 بإصدار حكمها ضد الشركة الأم برفض الدعوى المرفوعة من الشركة الأم وإلغاء الحكم السابق الصادر عن محكمة أول درجة.

ترى الإدارة بعد الاستعانة باستشارة قانونية مناسبة أنه من حق الشركة الأم استرداد المبلغ بالكامل وبالتالي قررت الطعن على هذا القرار وتتوقع قبول هذا الطعن من قبل محكمة التمييز. وكما في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المجمعة، يوجد عدم تأكد يتعلق بالنتيجة النهائية لهذه الدعوى وبالتالي لم يتم احتساب أي مخصص في المعلومات المالية المجمعة كما في للسنة المنتهية في 31 يناير 2020.

**ARKAN AL-KUWAIT REAL ESTATE
COMPANY K.S.C.P. AND ITS SUBSIDIARY**

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED
FINANCIAL INFORMATION (UNAUDITED)**

31 JANUARY 2020



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 2 295 5000
Fax: +965 2 245 6419
kuwait@kw.ey.com
ey.com/mena

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS OF ARKAN AL-KUWAIT REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P.

Report on Review of Interim Condensed Consolidated Financial Information

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. ("the Parent Company") and its subsidiary (collectively, the "Group") as at 31 January 2020 and the related interim condensed consolidated statement of profit or loss, interim condensed consolidated statement of comprehensive income, interim condensed consolidated statement of cash flows and interim condensed consolidated statement of changes in equity for the three-month period then ended. Management 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

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 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.

Conclusion

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 IAS 34.

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 regulations, as amended, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association during the three-month period ended 31 January 2020 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

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

10 March 2020
Kuwait

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
(UNAUDITED)

For the period ended 31 January 2020

	<i>Three months ended</i>	
	<i>31 January</i>	
<i>Note</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
	<i>KD</i>	<i>KD</i>
INCOME		
Real estate rental income	1,035,838	901,730
Real estate expenses	<u>(111,736)</u>	<u>(114,757)</u>
Net real estate income	924,102	786,973
Management and incentive fees	29,236	2,477
Dividend income	2,537	-
Other income	5,350	275
	<u>961,225</u>	<u>789,725</u>
EXPENSES		
Staff costs	(179,515)	(180,004)
Finance costs	(313,851)	(176,113)
General and administrative expenses	(140,539)	(115,065)
	<u>(633,905)</u>	<u>(471,182)</u>
PROFIT BEFORE TAX	327,320	318,543
Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences ("KFAS")	(2,946)	(2,867)
National Labour Support Tax ("NLST")	(8,183)	(7,964)
Zakat	(3,273)	(3,185)
PROFIT FOR THE PERIOD	<u>312,918</u>	<u>304,527</u>
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE	3	1.25 fils
		<u>1.21 fils</u>

The attached notes 1 to 12 form part of this interim condensed consolidated financial information.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE
 INCOME (UNAUDITED)
 For the period ended 31 January 2020

	<i>Three months ended</i>	
	<i>31 January</i>	
	<i>2020</i>	<i>2019</i>
	<i>KD</i>	<i>KD</i>
PROFIT FOR THE PERIOD	<u>312,918</u>	<u>304,527</u>
Other comprehensive income		
<i>Other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods:</i>		
Net gain on equity instruments designated at fair value through other comprehensive income	<u>85,690</u>	<u>47,471</u>
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD	<u>398,608</u>	<u>351,998</u>

The attached notes 1 to 12 form part of this interim condensed consolidated financial information.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(UNAUDITED)

As at 31 January 2020

	Notes	31 January 2020 KD	(Audited) 31 October 2019 KD	31 January 2019 KD
ASSETS				
Non-current assets				
Property and equipment		753,472	419,833	503,260
Investment properties	5	75,219,901	59,384,000	50,828,915
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	3,352,096	3,266,406	2,350,750
Other non-current assets		-	-	120,000
		<u>79,325,469</u>	<u>63,070,239</u>	<u>53,802,925</u>
Current assets				
Advance payments on acquisition of investment properties	12	394,000	1,997,050	544,000
Accounts receivable and other assets		451,821	441,817	281,200
Cash and bank balances		774,265	512,045	640,684
		<u>1,620,086</u>	<u>2,950,912</u>	<u>1,465,884</u>
TOTAL ASSETS		<u><u>80,945,555</u></u>	<u><u>66,021,151</u></u>	<u><u>55,268,809</u></u>
EQUITY AND LIABILITIES				
Equity				
Share capital		25,114,998	25,114,998	25,114,998
Share premium		77,200	77,200	77,200
Statutory reserve		3,990,012	3,990,012	3,741,914
General reserve		154,524	154,524	154,524
Fair value reserve		(31,685)	(117,375)	(25,580)
Retained earnings		4,363,661	6,059,943	6,303,649
Total equity		<u><u>33,668,710</u></u>	<u><u>35,279,302</u></u>	<u><u>35,366,705</u></u>
Liabilities				
Non-current liabilities				
Employees' end of service benefits		97,460	93,933	69,139
Islamic finance payables	7	39,114,517	-	-
Accounts payable and other liabilities		968,378	-	-
		<u>40,180,355</u>	<u>93,933</u>	<u>69,139</u>
Current liabilities				
Islamic finance payables	7	5,668,007	29,708,029	19,021,840
Accounts payable and other liabilities		942,303	830,213	751,139
Dividends payable		486,180	109,674	59,986
		<u>7,096,490</u>	<u>30,647,916</u>	<u>19,832,965</u>
Total liabilities		<u><u>47,276,845</u></u>	<u><u>30,741,849</u></u>	<u><u>19,902,104</u></u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u><u>80,945,555</u></u>	<u><u>66,021,151</u></u>	<u><u>55,268,809</u></u>


Fahad Abdulrahman Al-Mukhaizem
Chairman


Abdulrahman Hamad Al Terkai
Vice Chairman and Chief Executive Officer

The attached notes 1 to 12 form part of this interim condensed consolidated financial information.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
(UNAUDITED)

For the period ended 31 January 2020

	Notes	Three months ended 31 January	
		2020 KD	2019 KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit before tax		327,320	318,543
<i>Adjustments to reconcile profit before tax to net cash flows:</i>			
Depreciation of property and equipment and right-of-use assets		65,028	29,097
Provision for employees' end of service benefits		9,580	12,131
Finance costs on Islamic finance payables		313,851	176,113
Finance costs on lease liabilities		13,408	-
		<u>729,187</u>	<u>535,884</u>
<i>Working capital adjustments:</i>			
Accounts receivable and other assets		(32,833)	(7,285)
Accounts payable and other liabilities		(42,605)	180,919
		<u>653,749</u>	<u>709,518</u>
Cash from operations		(6,053)	-
Employees' end of service benefits paid		(109,164)	(135,021)
Taxes paid			
		<u>538,532</u>	<u>574,497</u>
Net cash flows from operating activities			
INVESTING ACTIVITIES			
Purchase of property and equipment		(97,198)	(465)
Purchase of investment properties	5	(12,967,300)	-
Capital expenditure incurred on properties under development	5	(149,096)	(391,203)
Acquisition of copyrights		-	(120,000)
Advance payments on acquisition of investment properties		-	(150,000)
		<u>(13,213,594)</u>	<u>(661,668)</u>
Net cash flows used in investing activities			
FINANCING ACTIVITIES			
Finance costs paid		(313,851)	(167,576)
Net proceeds from Islamic finance payables		15,074,495	111,066
Dividends paid	4	(1,632,694)	(4,232)
Payment of principal portion of lease liabilities		(190,668)	-
		<u>12,937,282</u>	<u>(60,742)</u>
Net cash flows from (used in) financing activities			
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANK BALANCES		262,220	(147,913)
Cash and bank balances at beginning of the period		<u>512,045</u>	<u>788,597</u>
CASH AND BANK BALANCES AT 31 JANUARY		<u>774,265</u>	<u>640,684</u>
Non-cash transactions excluded from the interim condensed consolidated statement of cash flow			
Transitional adjustment to property and equipment on adoption of IFRS 16 (Adjusted with right-of-use assets)			
		(301,469)	-
Transitional adjustment to investment properties on adoption of IFRS 16 (Adjusted with right-of-use assets)			
	5	(1,116,455)	-
Transfer of prepayments to property and equipment			
		22,829	-
Transitional adjustment to lease liabilities on adoption of IFRS 16 (Adjusted with accounts payables and other liabilities)			
		1,395,095	-
Investment properties			
	5	(1,603,050)	-
Advance payment on acquisition of investment properties			
		1,603,050	-
		<u>-</u>	<u>-</u>

The attached notes 1 to 12 form part of this interim condensed consolidated financial information.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (UNAUDITED)

For the period ended 31 January 2020

	Share capital KD	Share premium KD	Statutory reserve KD	General reserve KD	Fair value reserve KD	Retained earnings KD	Total KD
As at 1 November 2019	25,114,998	77,200	3,990,012	154,524	(117,375)	6,059,943	35,279,302
Profit for the period	-	-	-	-	-	312,918	312,918
Other comprehensive income for the period	-	-	-	-	85,690	-	85,690
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	85,690	312,918	398,608
Cash dividends (Note 4)	-	-	-	-	-	(2,009,200)	(2,009,200)
At 31 January 2020	25,114,998	77,200	3,990,012	154,524	(31,685)	4,363,661	33,668,710
As at 1 November 2018 as previously reported (audited)	25,114,998	77,200	3,741,914	154,524	-	5,999,122	35,087,758
Impact of adopting IFRS 9	-	-	-	-	(73,051)	-	(73,051)
Restated opening balances under IFRS 9	25,114,998	77,200	3,741,914	154,524	(73,051)	5,999,122	35,014,707
Profit for the period	-	-	-	-	-	304,527	304,527
Other comprehensive income for the period	-	-	-	-	47,471	-	47,471
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	47,471	304,527	351,998
At 31 January 2019	25,114,998	77,200	3,741,914	154,524	(25,580)	6,303,649	35,366,705

The attached notes 1 to 12 form part of this interim condensed consolidated financial information

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 31 January 2020

1 CORPORATE INFORMATION

The interim condensed consolidated financial information of Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiary (collectively "the Group") for the three months ended 31 January 2020 was authorised for issue in accordance with a resolution of the board of directors on 10 March 2020. The Group's annual audited consolidated financial statements for the year ended 31 October 2019 were approved by the shareholders of the Parent Company at the ordinary annual general assembly meeting (AGM) held on 18 December 2019.

The Parent Company was incorporated on 5 August 2003 as a Kuwaiti shareholding company, and whose shares are publicly traded on Boursa Kuwait. The Parent Company's head office is located at Sharq, Al Hamra Tower 66th Floor – and its registered postal address is P.O. Box 20678, Safat, 13067, State of Kuwait.

The Group is principally engaged in the provision of real estate services and the management of investment properties.

2 BASIS OF PREPARATION AND CHANGES TO THE GROUP'S ACCOUNTING POLICIES

2.1 Basis of preparation

The interim condensed consolidated financial information for the three months ended 31 January 2020 has been prepared in accordance with IAS 34 "Interim Financial Reporting".

The interim condensed consolidated financial information is presented in Kuwaiti Dinars (KD), which is the functional currency of the Parent Company.

The interim condensed financial information does not include all information and disclosures required in the annual financial statements prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards ("IFRS") and should be read in conjunction with the Group's annual consolidated financial statements for the year ended 31 October 2019.

2.2 New standards, interpretations and amendments adopted by the Group

The accounting policies adopted in the preparation of the interim condensed consolidated financial information are consistent with those followed in the preparation of the Group's annual consolidated financial statements for the year ended 31 October 2019, except for the adoption of new standards effective as of 1 November 2019. The Group has not early adopted any other standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective.

The Group applies, for the first time, IFRS 16 *Leases*. As required by IAS 34, the nature and effect of these changes are disclosed below.

Several other amendments and interpretations apply for the first time in 2019, but do not have an impact on the interim condensed consolidated financial statements of the Group.

IFRS 16 Leases

IFRS 16 supersedes IAS 17 *Leases*, IFRIC 4 *Determining whether an Arrangement contains a Lease*, SIC-15 *Operating Leases - Incentives* and SIC-27 *Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease*. The standard sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases and requires lessees to account for all leases under a single on-balance sheet model.

Lessor accounting under IFRS 16 is substantially unchanged from IAS 17. Lessors will continue to classify leases as either operating or finance leases using similar principles as in IAS 17. Therefore, IFRS 16 does not have an impact for leases where the Group is the lessor.

The Group adopted IFRS 16 using the modified retrospective method of adoption from 1 November 2019 accordingly, the comparative information is not restated with the date of initial application of 1 November 2019. The Group elected to use the transition practical expedient allowing the standard to be applied only to contracts that were previously identified as leases applying IAS 17 and IFRIC 4 at the date of initial application. The Group also elected to use the recognition exemptions for lease contracts that, at the commencement date, have a lease term of 12 months or less and do not contain a purchase option ('short-term leases'), and lease contracts for which the underlying asset is of low value ('low-value assets').

The adoption IFRS 16 did not have impact on the retained earnings as at as at 1 November 2019.

The Group has discounted its future lease obligations using its incremental borrowing rate which is determined at 4.1% at the reporting date. The effect of adoption of IFRS 16 as at 1 November 2019 (increase/ (decrease)) is as follows:

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
 NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
 INFORMATION (UNAUDITED)
 As at and for the period ended 31 January 2020

**2 BASIS OF PREPARATION AND CHANGES TO THE GROUP'S ACCOUNTING POLICIES
 (continued)**

2.2 New standards, interpretations and amendments adopted by the Group (continued)

IFRS 16 Leases (continued)

	<i>KD</i>
ASSETS	
Right-of-use assets (included within property and equipment)	301,469
Right-of-use assets (included within investment property)	1,116,455
Prepayments (included within accounts receivable and other assets)	<u>(22,829)</u>
Total assets	<u><u>1,395,095</u></u>
LIABILITIES	
Lease liabilities (included within accounts payables and other liabilities)	1,395,095
Total liabilities	<u><u>1,395,095</u></u>

a) Nature of the effect of adoption of IFRS 16

The Group has lease contracts for various properties. Before the adoption of IFRS 16, the Group classified each of its leases (as lessee) at the inception date as an operating lease. In an operating lease, the leased property was not capitalised and the lease payments were recognised as rent expense in the statement of profit or loss on a straight-line basis over the lease term. Any prepaid rent and accrued rent were recognised under accounts receivable and prepayments and accounts payable and accruals, respectively.

Leases previously accounted for as operating leases

The Group recognised right-of-use assets and lease liabilities for those leases previously classified as operating leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The right-of-use assets were recognised based on the amount equal to the lease liabilities, adjusted for any related prepaid and accrued lease payments previously recognised. Lease liabilities were recognised based on the present value of the remaining lease payments, discounted using the incremental borrowing rate at 1 November 2019.

The Group also applied the available practical expedients wherein it:

- Elected to use the transition practical expedient to not reassess whether a contract is, or contains a lease as at 1 November 2019. Instead, the Group applied the standard only to contracts that were previously identified as leases applying IAS 17 and IFRIC 4 as at 1 November 2019
- Used a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characteristics
- Relied on its assessment of whether leases are onerous immediately before 1 November 2019
- Applied the short-term leases exemptions to leases with lease term that ends within 12 months of 1 November 2019
- Excluded the initial direct costs from the measurement of the right-of-use asset as at 1 November 2019
- Used hindsight in determining the lease term where the contract contained options to extend or terminate the lease

b) Summary of new accounting policies

Set out below are the new accounting policies of the Group upon adoption of IFRS 16, which have been applied from the date of initial application:

Group as a lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognises lease liabilities to make lease payments and right-of-use assets representing the right to use the underlying assets.

Right-of-use assets

The Group recognises right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any re-measurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognised, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Unless the Group is reasonably certain to obtain ownership of the leased asset at the end of the lease term, the recognised right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of its estimated useful life and the lease term. Right-of-use assets are subject to impairment.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
 NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
 INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 31 January 2020

**2 BASIS OF PREPARATION AND CHANGES TO THE GROUP'S ACCOUNTING POLICIES
 (continued)**

2.2 New standards, interpretations and amendments adopted by the Group (continued)

IFRS 16 Leases (continued)

b) Summary of new accounting policies (continued)

Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognises lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating a lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. The variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognised as expense in the period on which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses the incremental borrowing rate at the lease commencement date if the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is re-measured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the in-substance fixed lease payments or a change in the assessment to purchase the underlying asset.

Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of property and equipment (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of office equipment that are considered of low value (i.e., below KD 1,500). Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognised as expense on a straight-line basis over the lease term.

Significant judgement in determining the lease term of contracts with renewal options

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

The Group has the option, under some of its leases to lease the assets for additional periods. The Group applies judgement in evaluating whether it is reasonably certain to exercise the option to renew. That is, it considers all relevant factors that create an economic incentive for it to exercise the renewal. After the commencement date, the Group reassesses the lease term if there is a significant event or change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise (or not to exercise) the option to renew (e.g., a change in business strategy).

c) Amounts recognised in the interim condensed consolidated statement of financial position and profit or loss

Set out below are the carrying amounts of the Group's right-of-use assets and lease liabilities and the movements during the period:

	<i>Right-of-use assets</i>			<i>Lease liabilities</i>
	<i>Included under property and equipment KD</i>	<i>Included under investment properties KD</i>	<i>Total KD</i>	<i>Included under accounts payable and other liabilities KD</i>
Restated opening balance under IFRS 16	301,469	1,116,455	1,417,924	1,395,095
Depreciation expense (included in general and administrative expenses)	(31,383)	-	(31,383)	-
Accretion of finance cost (included in general and administrative expenses)	-	-	-	13,408
Payments	-	-	-	(190,668)
As at 31 January 2020	270,086	1,116,455	1,386,541	1,217,835

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
**NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
INFORMATION (UNAUDITED)**

As at and for the period ended 31 January 2020

3 EARNINGS PER SHARE (EPS)

Basic EPS amounts are calculated by dividing the profit for the period attributable to ordinary equity holders of the Parent Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period. Diluted EPS is calculated by dividing the profit attributable to ordinary equity holders of the Parent Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares. As there are no dilutive instruments outstanding, basic and diluted earnings per share are identical.

	<i>Three months ended 31 January</i>	
	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Profit for the period (KD)	312,918	304,527
Weighted average number of shares outstanding (shares)*	251,149,980	251,149,980
Basic and diluted EPS (fils)	1.25	1.21

* The weighted average of shares takes into account the weighted average effect of changes in treasury shares during the period.

There have been no other transactions involving ordinary shares or potential ordinary shares between the reporting date and the date of the authorisation of this interim condensed consolidated financial information.

4 DISTRIBUTIONS MADE AND PROPOSED

The annual general assembly meeting (AGM) of the shareholders of the Parent Company held on 18 December 2019 approved the consolidated financial statements for the year ended 31 October 2019 and the directors' proposal to distribute cash dividend of 8 fils (2018: 8 fils) per share amounting of KD 2,009,200 for the year then ended (2018: KD 2,009,200).

5 INVESTMENT PROPERTIES

	<i>31 January 2020 KD</i>	<i>(Audited) 31 October 2019 KD</i>	<i>31 January 2019 KD</i>
	At the beginning of the period/year	59,384,000	50,437,712
Effect on adoption of IFRS 16 (Note 2.2)	1,116,455	-	-
Capital expenditure on owned property ¹	149,096	1,175,928	391,203
Additions ²	14,570,350	6,715,358	-
Valuation gains ³	-	1,055,002	-
At the end of the period/year	75,219,901	59,384,000	50,828,915

Investment properties are categorised as:

	<i>31 January 2020 KD</i>	<i>(Audited) 31 October 2019 KD</i>	<i>31 January 2019 KD</i>
	Properties under development	5,004,096	4,855,000
Developed properties	70,215,805	54,529,000	46,491,121
	75,219,901	59,384,000	50,828,915

The Group has no restrictions on the realisability of its investment properties and no contractual obligations to either purchase, construct or develop investment properties or for repairs, maintenance and enhancements other than the amounts disclosed in Note 9 to the interim condensed consolidated financial information.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
 NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
 INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 31 January 2020

5 INVESTMENT PROPERTIES (continued)

- ¹ During the period ended 31 January 2020, the Group has incurred capital expenditure in respect of certain properties under development amounting to KD 149,096. Capital expenditure includes borrowing costs capitalised during the period amounting to KD 10,439 (31 October 2019: KD 224,383)
- ² During the period ended 31 January 2020, the Group acquired developed properties amounting to KD 14,570,350 for which KD 1,603,050 was paid in advance in prior year.
- ³ The valuations of investment properties were performed at 31 October 2019 by two accredited independent valuers with recognised and relevant professional qualification and experience in the locations and categories of the investment properties being valued. The fair value was determined to be the lower of the two values using a mix of income capitalisation method and the market comparison approach considering the nature and usage of each property. Valuation of the Group's investment property portfolio is performed on an annual basis as management believes that there are no significant circumstances that have arisen during the period, which may have an impact on fair value.

Investment properties with a carrying value of KD 61,626,446 (31 October 2019: KD 24,354,000 and 31 January 2019 KD 1,746,000) are pledged as security to fulfil collateral requirements of certain Islamic finance payables (Note 7).

6 FINANCIAL ASSETS AT FAIR VALUE THROUGH OTHER COMPREHENSIVE INCOME

	<i>31 January 2020 KD</i>	<i>(Audited) 31 October 2019 KD</i>	<i>31 January 2019 KD</i>
Quoted equity securities	174,139	143,729	142,261
Unquoted equity securities	3,177,957	3,122,677	2,208,489
	<u>3,352,096</u>	<u>3,266,406</u>	<u>2,350,750</u>

7 ISLAMIC FINANCE PAYABLES

	<i>31 January 2020 KD</i>	<i>(Audited) 31 October 2019 KD</i>	<i>31 January 2019 KD</i>
Gross amount	45,253,480	30,332,103	19,630,727
Less: deferred finance costs	(470,956)	(624,074)	(608,887)
	<u>44,782,524</u>	<u>29,708,029</u>	<u>19,021,840</u>
Non-current	39,114,517	-	-
Current	5,668,007	29,708,029	19,021,840
	<u>44,782,524</u>	<u>29,708,029</u>	<u>19,021,840</u>

These represents Islamic financing facilities obtained from local financial institutions that included covenants and bear an average finance cost of 4.1% (31 October 2019: 4.77% and 31 January 2019: of 4.56%) per annum.

During the current period, the Group refinanced certain Islamic finance payables. These facilities are now repayable in various instalments of which some are due to be settled more than twelve months after the reporting period (non-current).

Banking covenants vary according to each finance agreement, but typically require that the finance-to-value ratio does not exceed 100%. A future breach of covenant may require the Group to repay the facilities on demand.

During the period, the Group did not breach any of its facility covenants, nor did it default on any other of its obligations under its credit facility agreements.

Islamic finance payables of KD 44,782,524 (31 October 2019: KD 24,708,029 and 31 January 2019 KD Nil) are secured by a portion of the Group's investment properties (Note 5).

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
 NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
 INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 31 January 2020

8 RELATED PARTY DISCLOSURES

These represent transactions with certain parties (major shareholders, directors and executive officers of the Group, close members of their families and companies of which they are principal owners or over which they are able to exercise significant influence) entered into by the Group in the ordinary course of business. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Parent Company's management.

There were no transactions with related parties during the period ended 31 January 2020.

Key management personnel:

Key management personnel comprise of the Board of Directors and key members of management having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Group. The aggregate value of transactions and balances related to key management personnel were as follow:

	<i>Transaction values for the three months ended</i>		<i>Balances outstanding as at (Audited)</i>		
	<i>31 January 2020 KD</i>	<i>31 January 2019 KD</i>	<i>31 January 2020 KD</i>	<i>31 October 2019 KD</i>	<i>31 January 2019 KD</i>
Salaries and short-term benefits	26,847	34,947	26,847	172,088	34,947
Employees' end of service benefits	27,149	5,109	41,657	38,276	31,141
	<u>53,996</u>	<u>40,056</u>	<u>68,504</u>	<u>210,364</u>	<u>66,088</u>

The Board of Directors in their meeting held on 1 December 2019 proposed directors' remuneration of KD 53,700 for the year ended 31 October 2019. This proposal was approved by the shareholders at the AGM held on 18 December 2019.

9 COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Capital commitments

As at 31 January 2020, the Group had ongoing construction contracts with third parties and is consequently committed to future capital expenditure in respect of investment properties under development of KD 761,448 (31 October 2019: KD 256,281 and 31 January 2019: KD 401,503). There are no contractual commitments in respect of completed investment properties.

Legal claim contingency

Certain tenants of the Group have commenced actions against the Group in respect of certain leased properties. The Group has been advised by legal counsel that it is possible, but not probable, the actions will succeed and, accordingly, no provision for any liability has been made in this interim condensed consolidated financial information.

Contingent liabilities

As at the reporting date, the Group had contingent liabilities in respect of bank guarantees arising in the ordinary course of business amounting to KD 783,250 (31 October 2019: KD 783,250 and 31 January 2019: KD 564,925) from which it is anticipated that no material liabilities will arise.

10 FAIR VALUE MEASUREMENT OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities.

Financial assets consist of equity instruments designated at FVOCI, tenant and other receivables and bank balances. Financial liabilities consist of Islamic finance payables and accounts payable and other liabilities.

Management assessed that the fair values of financial assets and financial liabilities approximate their carrying amounts, as most of these instruments are of short-term maturities or re-priced immediately based on market movement in profit rates.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
 NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
 INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 31 January 2020

10 FAIR VALUE MEASUREMENT OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

When the fair values of financial instruments recorded in the statement of financial position cannot be measured based on quoted prices in active markets, their fair value is measured using valuation techniques. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgement is required in establishing fair values. Judgements include considerations of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions relating to these factors could affect the reported fair value of financial instruments and is discussed further below.

Valuation methods and assumptions

The following methods and assumptions were used to estimate the fair values:

Listed investment in equity securities

Fair values of publicly traded equity securities are based on quoted market prices in an active market for identical assets without any adjustments. The Group classifies the fair value of these investments as Level 1 of the hierarchy.

Unlisted equity investments

The Group invests in private equity companies that are not quoted in an active market. Transactions in such investments do not occur on a regular basis. The Group uses the reported net asset value and market-based valuation techniques to estimate the fair value for these positions, adjusted for factors specific to the investee such as the effect for lack of marketability.

Fair value hierarchy

All financial instruments for which fair value is recognised or disclosed are categorised within the fair value hierarchy, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole, as follows:

- Level 1 — Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities
- Level 2 — Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable
- Level 3 — Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable

The following tables provide the fair value measurement hierarchy of the Group's financial assets:

	Fair value measurement using		
	Total	Quoted prices in active markets (Level 1)	Significant unobservable inputs (Level 3)
	KD	KD	KD
<i>Financial assets at FVOCI</i>			
<i>As at 31 January 2020</i>			
Quoted equity securities	174,139	174,139	-
Unquoted equity securities	3,177,957	-	3,177,957
	<u>3,352,096</u>	<u>174,139</u>	<u>3,177,957</u>
<i>As at 31 October 2019 (Audited)</i>			
Quoted equity securities	143,729	143,729	-
Unquoted equity securities	3,122,677	-	3,122,677
	<u>3,266,406</u>	<u>143,729</u>	<u>3,122,677</u>
<i>As at 31 January 2019</i>			
Quoted equity securities	142,261	142,261	-
Unquoted equity securities	2,208,489	-	2,208,489
	<u>2,350,750</u>	<u>142,261</u>	<u>2,208,489</u>

There were no transfers between levels in the fair value hierarchy during the period/year.

Arkan Al-Kuwait Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiary
 NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL
 INFORMATION (UNAUDITED)

As at and for the period ended 31 January 2020

10 FAIR VALUE MEASUREMENT OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Description of significant unobservable inputs to valuation

<i>Valuation techniques</i>	<i>Significant unobservable inputs</i>	<i>Range</i>	<i>Sensitivity of the input to fair value</i>
Unquoted equity securities <ul style="list-style-type: none"> ▶ Market approach ▶ Adjusted NAV 	DLOM *	20% - 30%	Increase (decrease) in the discount would decrease (increase) the fair value.

* Discount for lack of marketability (DLOM) represents the amounts that the Group has determined that market participants would take into account when pricing the investments.

Reconciliation of recurring fair value measurements categorised within Level 3 of the fair value hierarchy:

	<i>31 January 2020 KD</i>	<i>(Audited) 31 October 2019 KD</i>	<i>31 January 2019 KD</i>
<i>Unquoted equity securities</i>			
As at the beginning of the period/year	3,122,677	-	-
Reclassification on adoption of IFRS 9	-	2,281,540	2,281,540
Transition adjustment on adoption of IFRS 9	-	(73,051)	(73,051)
Purchases	-	1,007,451	-
Remeasurement recognised in OCI	55,280	(93,263)	-
As at the ending of the period/year	3,177,957	3,122,677	2,208,489

11 SEGMENT INFORMATION

The Group is primarily engaged in real estate activities. Geographically, majority of the Group's assets are located in Kuwait. As a result, no segment information is provided.

12 ADVANCE PAYMENTS ON ACQUISITION OF INVESTMENT PROPERTIES

On 17 January 2018, the Parent Company entered into a preliminary contract (the "Contract") to acquire an investment property in the State of Kuwait and paid an advance of KD 3,959,710. The Contract specifies the terms of sale and the contractual obligations of each party.

On 8 May 2018, the Contract has been terminated and an amount of KD 3,565,710 (excluding the deposit of KD 394,000) was refunded to the Parent Company. The management believes that the seller has not fulfilled his obligations under the Contract and should therefore refund the full amount.

However, the seller did not accept this opinion and claims that the Parent Company is responsible for the termination of the Contract. The Parent Company has filed a lawsuit against the seller claiming the refundable deposit and punitive damages.

On 25 November 2018, the Court of First Instance has ruled in favour of the Parent Company obliging the seller to compensate the Parent Company for approximately an amount of KD 788,000, however the seller appealed against the ruling before the Court of Appeal.

On 23 April 2019 an unfavourable judgement was handed down against the Parent Company by the Court of Appeal rejecting the claim filed by the Parent Company and cancelling the earlier verdict issued by the Court of First Instance.

Management believes, after taking appropriate legal advice, that the Parent Company is entitled to a refund of the full amount and has therefore decided to appeal against the decision and expects the Court of Cassation to consider this appeal. As at the date of authorisation of this interim condensed consolidated financial information, an uncertainty exists relating to the ultimate outcome of this claim and accordingly no provision has been made in the interim condensed consolidated financial information as at and for the period ended 31 January 2020.