

التاريخ: 2021/01/31
المرجع: 2021/RCAD/KSE/015

السادة/ شركة بورصة الكويت
دولة الكويت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

الموضوع : الإفصاح عن نتائج إجتماع مجلس إدارة شركة مجموعة الإمتياز الإستثمارية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، والى تعليمات هيئة اسواق المال بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية الواردة في الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتها، نرفق لكم نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية ونموذج نتائج البيانات المالية السنوية عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31.

هذا للعلم وإحاطتكم الكريمة،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

نواف حسين معرفي
الرئيس التنفيذي للمجموعة
عضو مجلس الإدارة

الإمتياز
ALIMTIAZ
GROUP



الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	2021/01/31
إسم الشركة المدرجة	شركة مجموعة الإمتياز الإستثمارية
المعلومة الجوهرية	<p>عقد مجلس ادارة شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية إجتماعه يوم الاحد الموافق 2021/01/31، وتم إتخاذ قرارات وفيما يلي أهمها:</p> <p>-إعتماد البيانات المالية المدققة عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31.</p> <p>-التوصية للجمعية العامة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31.</p>
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	

نواف حسين معرفي
الرئيس التنفيذي للمجموعة
عضو مجلس الإدارة

الإمتياز
ALIMTIAZ
GROUP



Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Financial Year Ended on	2020-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Company Name	Alimtiiaz Investment Group Co.	اسم الشركة شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية
--------------	--------------------------------	--

Board of Directors Meeting Date		تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	--	---------------------------

2021-01-31

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 (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
(206.5%)	19,718,057	(20,995,798)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(206.5%)	19.19	(20.43)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(3.3%)	144,872,963	140,044,865	الموجودات المتداولة Current Assets
(6.6%)	377,636,221	352,613,394	إجمالي الموجودات Total Assets
12.3%	68,051,701	76,407,317	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
11.7%	124,514,738	139,130,461	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(15.8%)	215,780,436	181,741,441	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(69.8%)	63,500,064	19,187,543	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(227.7%)	21,894,182	(27,954,790)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparison Year	Fourth quarter Comparison Year	Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
(0.2%)	(4,479,075)	(4,490,201)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(0.2%)	(4.36)	(4.37)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(0.9%)	9,313,346	9,233,310	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
108.0%	(3,302,977)	(6,869,720)	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)
<p>The net loss is mainly due to following:</p> <ul style="list-style-type: none"> - The group's assets impacted by exposure to the real estate sector, which led to decrease in change in fair value of investment properties. - unrealized loss from changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss. - impairment loss and other provisions. 	<p>يعود سبب صافي الخسارة بشكل رئيسي للتالي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تأثرت أصول المجموعة بسبب انكشافها على القطاع العقاري مما أدى الى انخفاض التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. - الخسائر الغير محققة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. - خسائر الإنخفاض في القيمة ومخصصات أخرى.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Revenue realized from dealing with related parties KD 2,385,450	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة 2,385,450 دينار كويتي
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties KD 15,044.	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة 15,044 دينار كويتي

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	توزيعات نقدية Cash Dividends	
لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	توزيعات أسهم منحة Bonus Share	
لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	توزيعات أخرى Other Dividend	
	التوصية بعدم توزيع أرباح No dividends distribution	عدم توزيع أرباح No Dividends	
	لا يوجد NIL	زيادة رأس المال Capital Increase	
	علاوة الإصدار Issue Premium	لا يوجد NIL	
	لا يوجد NIL	تخفيض رأس المال 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
There are no comments raised by the auditor	لا يوجد أي ملاحظات أبقاها مراقب الحسابات

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي للمجموعة وعضو مجلس إدارة	نواف حسين معرفي

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب أرفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد



RSM البريق وشركاهم

برج الزاوية ٢، الطابق ٢١ و ٢٢
شارع عبدالمويد حنت النصر، شرق
ص ب 2115 الصفاة 13022، دولة قطر

ت: +965 22961000
ف: +965 22412761

www.rsmglobal/kw/qat



برج الشهيد، الطابق السادس
شارع خالد بن الوليد، شرق
ص ب: 25578، الصفاة 13116
دولة الكويت
هاتف: +965 2242 6999
فاكس: +965 2240 1666
www.bdointernational.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة المعاهمين المحترمين
شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة مجموعة الامتياز الاستثمارية - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليهم مجتمعين ب "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2020، والبيانات المالية المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقيات للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملئمة لتكون أساساً في ابداء رأينا.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنها لا تبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الهامة التي قمنا بتحديددها وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيتنا له.

تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2020 بمبلغ 45,768,561 ديناراً كويتياً تمثل جزءاً هماً من إجمالي موجودات المجموعة، إن تقييم العقارات الاستثمارية هي من أمور التدقيق الهامة لأنها تتضمن آراء وأحكاماً مهمة والتي تعتمد بشكل كبير على التقديرات. إن سياسة المجموعة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات الاستثمارية مرة واحدة على الأقل في السنة من قبل مقيمين خارجيين مرخص لهم. إن هذه التقييمات، من ضمن تقييمات أخرى تتم على أساس الافتراضات، مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، ومعرفة السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قلم المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة رسملة الدخل ومقارنة المبيعات، أخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الصادرة من قبل المقيمين المرخص لهم وركزنا على مدى كفاية الإفصاحات عن العقارات الاستثمارية كما هو مبين في (إيضاح 10) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

إنخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة والشهرة
 إن انخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة والشهرة التي تم إجراءها من قبل المجموعة من خلال مقيم خارجي تعتبر من الأمور الجوهرية لتدقيقنا نظراً لأن تحديد المبلغ الممكن استرداده للموجودات غير الملموسة والشهرة من خلال أساس القيمة المستخدمة يتطلب آراء وتقديرات هامة من جانب المجموعة. تستند تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية إلى وجهات نظر المجموعة حول المتغيرات المتمثلة في معدلات النمو والظروف الاقتصادية مثل النمو الاقتصادي ومعدلات التضخم المتوقعة والعائد. وعليه، إن تحديد انخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة ودراسة الشهرة يعتبر من أمور التدقيق الهامة. تضمنت إجراءات التدقيق المتبعة، الحصول على تقرير دراسة انخفاض القيمة، مراجعة مدى ملاءمة نموذج التقييم ومدى معقولية الافتراضات الرئيسية المطبقة التي تم إجراءها. بالإضافة إلى تقييم مدى كفاية الإفصاحات كما هو مبين في (إيضاح 12) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020
 إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقارير مراقبي الحسابات حولها. لم نحصل على التقرير السنوي للمجموعة والذي يشمل أيضاً تقرير مجلس الإدارة، قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على تلك التقارير بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى، وللتقيام بذلك، فإننا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين لنا من خلال عملنا أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء مادية، فإننا مطالبون بالإفصاح عن ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب الإفصاح عنه فيما يتعلق بهذا الشأن. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة
 إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ.

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

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

مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة
 إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء ومساء كانت منفردة أو مجمعة والتي يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الإحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.

• الاستنتاج حول مدى ملائمة استخدام الإدارة للأدلة المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقبي الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة، لتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

• تبييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والمحتوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.

• الحصول على دليل تدقيق كافي وملائم فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمجموعة أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بفرض إبداء الرأي حول النيغات المالية المجمعة. إننا مسؤولين عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولين بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

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

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

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة مع تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وإننا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

برأينا كذلك، أنه من خلال تدقيتنا للبيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به. وبرأينا كذلك، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

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

فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 172
BDO النصف وشركاه



دولة الكويت
31 يناير 2021

شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية - ش.م.ك. (عاملة) وشركاتها التابعة (المجموعة)
بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2019	2020	إيضاح	
			الموجودات
28,850,260	23,066,451	3	نقد وودائع قصيرة الأجل
131,000	205,000	4	ودائع لأجل
48,374,219	40,950,014	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
69,577,373	79,818,638	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
10,978,148	11,854,521	7	موجودات أخرى
2,372,779	1,329,119	25	عقارات قيد التطوير
24,769,631	15,376,902	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
39,955,078	35,359,464	9	استثمار في شركات زميلة
56,738,230	45,768,561	10	عقارات استثمارية
36,551,521	40,070,837	11	ممتلكات وعقارات ومعدات
23,031,433	22,507,338	12	موجودات غير ملموسة
36,306,549	36,306,549	12	شهرة
377,636,221	352,613,394		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات:
7,169,723	9,632,528	13	تسهيلات بنكية
56,780,330	62,365,652	14	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,366,506	2,525,634		التزامات عقود الإيجار
52,301,854	55,882,010	15	مرايحات ووكالات دائنة
6,896,325	8,724,637		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
124,514,738	139,130,461		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
113,361,735	113,361,735	16	رأس المال
34,108,277	34,108,277		علاوة إصدار
(10,041,090)	(10,041,090)	17	أسهم خزانة
26,534,020	26,534,020	18	إحتياطي إجباري
12,304,061	12,304,061	19	إحتياطي اختياري
(3,812,895)	(16,552,134)	20	بنود حقوق ملكية أخرى
43,326,328	22,026,572		أرباح مرحلة
215,780,436	181,741,441		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
37,341,047	31,741,492	21	الحصص غير المسيطرة
253,121,483	213,482,933		مجموع حقوق الملكية
377,636,221	352,613,394		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (35) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.



نواف حسين معرفتي
الرئيس التنفيذي للمجموعة وعضو
مجلس الإدارة



خالد سلطان بن عيسى
رئيس مجلس الإدارة

شركة مجموعة الامتياز الاستثمارية - ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة (المجموعة)
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2019	2020	إيضاح	
			الإيرادات:
(286,975)	(5,173,895)	22	صافي خسائر الاستثمارات
3,088,733	2,336,139		إيرادات إدارة ولكتتاب وتسويق أسهم
2,694,896	2,675,380		صافي إيرادات إيجارات
29,643,039	29,009,396	23	صافي إيرادات تشغيلية من عمليات شركات تابعة
495,638	(9,016,640)	10	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
2,525,434	(643,198)	9	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
1,686,827	11,530	9	أرباح بيع جزئي لاستثمار في شركة زميلة
23,340,154	-		أرباح من إعادة قياس حصة ملكية في شركة زميلة سابقاً
27,091	(132,362)	10	(خسائر) أرباح من بيع عقارات استثمارية
285,227	121,193		إيرادات عوائد
(44,913)	(42,857)		خسائر فروقات عملات أجنبية
1,233,408	2,050,436		إيرادات أخرى
64,688,559	21,195,122		مجموع الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى:
22,463,621	21,768,214	24	مصاريف عمومية وإدارية
5,150,212	4,509,161	24	مصاريف بيعية وتسويقية
4,367,433	3,618,560		مصاريف تمويلية
1,143,719	1,321,422		تكاليف إدارة ولكتتاب وتسويق أسهم واستشارات
4,140,752	10,512,873	25	خسائر الإنخفاض في القيمة وصافي مخصصات أخرى
4,340,145	5,412,103	12, 11	إستهلاك وإطفاء
41,605,882	47,142,333		مجموع المصاريف والأعباء الأخرى
			(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
23,082,677	(25,947,211)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(570,970)	-	29	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(119,000)	-		(خسارة) ربح السنة
22,392,707	(25,947,211)		
			الخاص بـ:
19,718,057	(20,995,798)		مساهمي الشركة الأم
2,674,650	(4,951,413)		الحصص غير المسيطرة
22,392,707	(25,947,211)		(خسارة) ربح السنة
19.19	(20.43)	26	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (35) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.



Al Shaheed Tower, 6th Floor
Khaled Ben Al Waleed Street, Sharq
P.O. Box 25578, Safat 13116
Kuwait
Tel: +965 2242 6999
Fax: +965 2240 1666
www.bdointernational.com



RSM Albazie & Co.

Arraya Tower 2, Floors 41 & 42
Abdulaziz Hamad Alsaqar St., Sharq
P.O Box 2115, Safat 13022, State of
Kuwait
T: +965 22961000
F: +965 22412761
www.rsm.global/kuwait

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

The Shareholders
Al Imtiaz Investment Group Company - K.S.C. (Public)
State of Kuwait

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Al Imtiaz Investment Group Company - K.S.C. (Public) ("the Parent Company") and its subsidiaries (collectively "the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2020, and the related consolidated statements of profit or loss, profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes to consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2020, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

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

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For each matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.

Valuation of investment properties

Investment properties as at December 31, 2020 amounting to KD 45,768,561 represent a significant part of the Group's total assets. The valuation of investment properties is a key audit matter because it contains significant judgments and assumptions that are highly reliant on estimates. The Group's policy is to evaluate investment properties at least once a year through licensed external valuers. These assessments, among other valuations, are based on assumptions such as estimated rental income, discount rates, occupancy rates, market knowledge, developer risks and historical transactions. For the purpose of estimating the fair value of investment properties, valuers had used income capitalization and sales comparison valuation techniques, taking into consideration the nature and use of investment properties. We have reviewed the valuation reports issued by the licensed external valuers and have focused on the adequacy of disclosures of investment properties as provided in Note 10 to the accompanying consolidated financial statements.

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

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

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

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

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

Impairment testing of intangible assets and goodwill

Impairment testing of intangible assets and goodwill performed by the Group through an external valuer was significant to our audit since assessment of the recoverable amount of intangible assets and goodwill under the value in use basis is complex and require significant judgments and estimates from the Group. Estimated future cash flows are based on the views of the Group on variables such as growth rates, discount rates, economic conditions, such as economic growth and expected inflation rates. Accordingly, impairment assessment of intangible assets and goodwill were identified as a key audit matter. Our audit procedures included obtaining the impairment assessment report, reviewing appropriateness of the valuation model used and reasonableness of the key assumptions applied. Furthermore, we focused on the adequacy of disclosures included in Note 12 to the accompanying consolidated financial statements.

Other information included in the Annual Report of the Group for the year ended December 31, 2020

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2020 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. We have not obtained the annual report, including the report of the Group's Board of Directors, prior to the date of our auditor's report, and we expect to obtain these reports after the date of our auditor's report. In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard. Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

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

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

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

Those Charged with Governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

In our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No. 1 of 2016, and its Executive Regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No. 1 of 2016, and its Executive Regulations, as amended, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended December 31, 2020 that might have a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

We further report that, during the course of our audit, we have not become aware, of any material violations, during the year ended December 31, 2020, of the provisions of Law No. 32 of 1968, as amended, concerning currency, the Central Bank of Kuwait and the Organization of the Banking Business and its related regulations. Also, in our opinion, we have not become aware of any material violations of Law No. 7 of 2010 concerning the Capital Markets Authority and the Organization of Security Activity and its Executive Regulations, as amended, during the year ended December 31, 2020 that might have a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



Faisal Saqer Al Saqer
License No. 172-A
BDO Al Nisf & Partners



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


State of Kuwait
January 31, 2021

AL IMTIAZ INVESTMENT GROUP COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT DECEMBER 31, 2020
 (All amounts are in Kuwaiti Dinars)

	Note	2020	2019
ASSETS			
Cash and short-term funds	3	23,066,451	28,850,260
Term deposits	4	205,000	131,000
Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL")	5	40,950,014	48,374,219
Accounts receivable and other debit balances	6	79,818,638	69,577,373
Other assets	7	11,854,521	10,978,148
Properties under development	25	1,329,119	2,372,779
Financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI")	8	15,376,902	24,769,631
Investment in associates	9	35,359,464	39,955,078
Investment properties	10	45,768,561	56,738,230
Property, plant and equipment	11	40,070,837	36,551,521
Intangible assets	12	22,507,338	23,031,433
Goodwill	12	36,306,549	36,306,549
Total assets		352,613,394	377,636,221
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities:			
Bank facilities	13	9,632,528	7,169,723
Accounts payable and other credit balances	14	62,365,652	56,780,330
Lease liabilities		2,525,634	1,366,506
Murabaha and Wakala payable	15	55,882,010	52,301,854
Provision for end of service indemnity		8,724,637	6,896,325
Total liabilities		139,130,461	124,514,738
Equity:			
Share capital	16	113,361,735	113,361,735
Share premium		34,108,277	34,108,277
Treasury shares	17	(10,041,090)	(10,041,090)
Statutory reserve	18	26,534,020	26,534,020
Voluntary reserve	19	12,304,061	12,304,061
Other equity items	20	(16,552,134)	(3,812,895)
Retained earnings		22,026,572	43,326,328
Equity attributable to shareholders of the Parent Company		181,741,441	215,780,436
Non-controlling interests	21	31,741,492	37,341,047
Total equity		213,482,933	253,121,483
Total liabilities and equity		352,613,394	377,636,221

The accompanying notes from (1) to (35) form an integral part of the consolidated financial statements.


 Khaled Sultan Bin Essa
 Chairman


 Nawaf H. Marafi
 Chief Executive Officer of the
 Group and Board Member

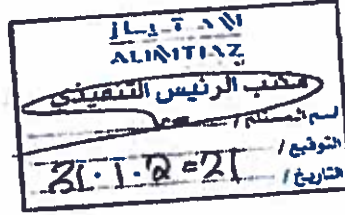
AL IMTIAZ INVESTMENT GROUP COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES (THE GROUP)
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020
(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

	Note	2020	2019
Revenue:			
Net investment loss	22	(5,173,895)	(286,975)
Management, placement and subscription fees		2,336,139	3,088,733
Net rental income		2,675,380	2,694,896
Net operating income from operations of subsidiaries	23	29,009,396	29,643,039
Changes in fair value of investment properties	10	(9,016,640)	495,638
Group's share of results from associates	9	(643,198)	2,525,434
Gain from partial sale of investment in an associate	9	11,530	1,686,827
Gain from remeasurement of equity interest of a former associate		-	23,340,154
(Loss) gain on sale of investment properties	10	(132,362)	27,091
Return income		121,193	285,227
Foreign exchange loss		(42,857)	(44,913)
Other income		2,050,436	1,233,408
Total revenue		21,195,122	64,688,559
Expenses and other charges:			
General and administrative expenses	24	21,768,214	22,463,621
Selling and marketing expenses	24	4,509,161	5,150,212
Finance charges		3,618,560	4,367,433
Management, placement, subscription and consultancy costs		1,321,422	1,143,719
Impairment loss and other net provisions		10,512,873	4,140,752
Depreciation and amortization	11,12	5,412,103	4,340,145
Total expenses and other charges		47,142,333	41,605,882
(Loss) profit for the year before contribution to National Labor Support Tax (NLST) and Board of Directors' Remuneration		(25,947,211)	23,082,677
NLST		-	(570,970)
Board of Directors' remuneration	29	-	(119,000)
(Loss) profit for the year		(25,947,211)	22,392,707
Attributable to:			
Shareholders of the Parent Company		(20,995,798)	19,718,057
Non-controlling interests		(4,951,413)	2,674,650
(Loss) profit for the year		(25,947,211)	22,392,707
Basic and diluted (loss) earnings per share attributable to shareholders of the Parent Company (Fils)	26	(20.43)	19.19

The accompanying notes from (1) to (35) form an integral part of the consolidated financial statements.



الإشارة :/105/2/أ.أ.أ. ح.أ.أ.



التاريخ : 15 جمادى الآخرة 1442... :
الموافق : 28 يناير 2021.....

المحترم السيد الرئيس التنفيذي

مجموعة الامتياز الاستثمارية

تحية طيبة وبعد ،

بالإشارة إلى القانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وما يقضي به من انتقال المهام الرقابية على شركات الاستثمار التي تتضمن أغراضها مزاوله أنشطة الأوراق المالية إلى جانب نشاط التمويل إلى الهيئة اعتباراً من 2011/9/13، وذلك بخلاف الرقابة على أعمال التمويل التي تزاولها تلك الشركات التي يختص بها بنك الكويت المركزي بموجب القرار الوزاري رقم (38) لسنة 2011 في شأن تنظيم رقابة بنك الكويت المركزي على شركات التمويل، وإلى ما تم الاتفاق عليه بين بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال حول آلية إصدار الموافقة على بيانات محفظة التمويل لشركات الاستثمار، وإلى كتاب هيئة أسواق المال المؤرخ 2017/7/31 بشأن الإفصاح عن البيانات المالية.

نود الإفادة بأن دراسة البيانات الدورية المطلوبة لمتابعة عمليات التمويل لشركتكم كما في 2020/12/31 والواردة إلينا وفق كتابيكم المؤرخين 2021/1/17 قد أسفرت عن عدم وجود ملاحظات أو مخالفات لها تأثير على الوضع المالي للشركة. هذا ويبلغ إجمالي محفظة عمليات التمويل المقدمة من شركتكم نحو 713 ألف دينار، ويقابلها مخصصات متوافرة بنحو 697 ألف دينار.

مع أطيب التحيات.

وليد محمود العوضي

٥١٢ - نسخة إلى السيد رئيس قطاع الإشراف - هيئة أسواق المال.