

التاريخ : 2023-05-14

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت.

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : افصاح عن معلومة جوهرية

بالأشارة للموضوع أعلاه ، وإلى تعليمات السادة / هيئة أسواق المال وإلى متطلبات واحكام المادة (1-4-1) من الفصل الرابع - الكتاب العاشر (الافصاح والشفافية) - من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته ، بشأن الأفصاح عن المعلومات الجوهرية واليه الافصاح عنها .

مرفق لسيادتكم نموذج رقم (10) وذلك عن " نموذج الافصاح عن معلومة جوهرية"

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،،

شاكرين لسيادتكم حسن تعاونكم معنا ،،،،

د.عبدالله عبدالصمد معرفي
نائب رئيس مجلس الادارة
والرئيس التنفيذي



العربية

الشركة العربية العقارية
Al-Arabiya Real Estate Company



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

2023-05-14	التاريخ
الشركة العربية العقارية (ش.م.ك.) عامة	اسم الشركة المدرجة
تم عقد اجتماع مجلس الإدارة للشركة العربية العقارية اليوم الاحد الموافق 14 مايو 2023 في تمام الساعة 1:00 ظهرا حيث قرر مجلس الإدارة ما يلي : - الموافقة على اعتماد البيانات المالية المرحلية كما في 2023-03-31 والموافقة على اصدارها .	المعلومة الجوهرية
لا يوجد .	اثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة

- يتم ذكر الاثر على المركز المالي في حال كانت المعلومة الجوهرية قابلة لقياس ذلك الاثر ، ويستثنى الاثر المالي الناتج عن المناقصات والممارسات وما يشبهها من عقود.
- اذا قامت شركة مدرجة من ضمن مجموعة بالإفصاح عن معلومة جوهرية تخصها ولها انعكاس مؤثر على باقي الشركات المدرجة من ضمن المجموعة ، فإن واجب الإفصاح على باقي الشركات المدرجة ذات العلاقة يقتصر على ذكر المعلومة والاثر المالي المترتب على تلك الشركة بعينها.



الشركة العربية العقارية
Al-Arabiya Real Estate Company

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Al Arabiya Real Estate co. (K.P.S.C)	الشركة العربية العقارية (ش.م.ك.ع.)

Select from the list	2023-03-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2023-05-14	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2022-03-31	2023-03-31	
% 1680	45,403	807,966	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 1742	0.12	2.21	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% 40	3,997,215	5,603,940	الموجودات المتداولة Current Assets
% (0.5)	136,368,035	135,705,201	إجمالي الموجودات Total Assets
% 112	43,449,371	92,242,200	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
% (2)	100,688,177	98,524,410	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
% 4	35,679,858	37,180,791	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
% 15	2,119,866	2,442,725	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 16	1,190,105	1,378,992	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
% (5.5)	41.8	36.3	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

السجل التجاري : ٢٤٤٦٣٠
رأس المال المصرح به : ٥٠,٩٨٤,٤٩٩ دينار كويتي

التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان
Change (%)	First Quarter Comparative Period	First Quarter Current Period	Statement
	2022-03-31	2023-03-31	
-	N/A لا ينطبق	N/A لا ينطبق	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-	N/A لا ينطبق	N/A لا ينطبق	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-	N/A لا ينطبق	N/A لا ينطبق	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-	N/A لا ينطبق	N/A لا ينطبق	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 operating profit from Hotel. * Decrease operating costs * reversal provision no longer required *Increase financing costs.	*ارتفاع الارباح التشغيلية للفنادق . *انخفاض تكاليف الانشطة التشغيلية . *رد مخصصات انتفت الحاجة اليها . *ارتفاع تكاليف التمويل .

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	N/L لا يوجد	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
---	-------------	---

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	42,477 د.ك	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
--	------------	---

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات	
1.	Unqualified Opinion	☒	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	☐	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	☐	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	☐	رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4,
the following table must be filled out, and this form is not
considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة
الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

N/L – لا يوجد	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
N/L – لا يوجد	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
N/L – لا يوجد	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
N/L – لا يوجد	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 الشركة العربية العقارية Al-Arabiya Real Estate Company		رئيس مجلس الإدارة	عماد جواد بوخمسين

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

إلى مجلس إدارة الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2023، وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن توجيه استفسارات بصفة رئيسية إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 - التقارير المالية المرحلية.

عدم التأكيد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم 2 حول المعلومات المالية المرحلية والذي يبين أن المطلوبات المتداولة للمجموعة قد تجاوزت موجوداتها المتداولة بمبلغ 86,638,260 دينار كويتي كما في 31 مارس 2023. كما هو مبين في إيضاح 2، فإن هذا الاستنتاج بالإضافة إلى الأمور المبينة ضمن إيضاح 2 تشير إلى وجود عدم تأكيد مادي قد يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. نرى أيضاً أنه حسبما نرى إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء أن الشركة الأم لديها استثمار مباشر في أسهم بعض الشركات التي تختلف أغراضها عن أغراض الشركة الأم (إيضاح 6).

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



طلال يوسف المزيны

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ

دليلوت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 14 مايو 2023

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 31 ديسمبر 2023
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	31 مارس 2023	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2022 (معدل - إيضاح 16)
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومنشآت ومعدات	14,594,511	14,735,823	15,057,744
عقارات استثمارية	106,317,653	109,574,582	106,497,351
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	9,189,097	9,979,850	10,815,725
	<u>130,101,261</u>	<u>134,290,255</u>	<u>132,370,820</u>
موجودات متداولة			
مدفونون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	2,440,050	1,661,175	1,735,008
النقد والتقد المعادل	2,315,376	1,723,237	1,413,693
موجودات محتفظ بها بغرض البيع	4,755,426	3,384,412	3,148,701
	<u>848,514</u>	<u>848,514</u>	<u>848,514</u>
	<u>5,603,940</u>	<u>4,232,926</u>	<u>3,997,215</u>
	<u>135,705,201</u>	<u>138,523,181</u>	<u>136,368,035</u>
إجمالي الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	50,984,499	50,984,499	50,984,499
علاوة إصدار أسهم	327,188	327,188	327,188
أسهم خزينة	(714,784)	(714,784)	(714,784)
احتياطي إجباري	4,744,392	4,744,392	4,744,392
احتياطي اختياري	174,732	174,732	174,732
احتياطيات أخرى	1,518,634	2,360,299	2,840,839
خسائر متراكمة	(18,501,872)	(19,309,838)	(21,325,010)
	<u>38,532,789</u>	<u>38,566,488</u>	<u>37,031,856</u>
مبلغ تم الاعتراف به ضمن حقوق الملكية ومرتبطة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع	(1,351,998)	(1,351,998)	(1,351,998)
إجمالي حقوق الملكية	<u>37,180,791</u>	<u>37,214,490</u>	<u>35,679,858</u>
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	347,456	334,996	292,837
قروض وتسهيلات بنكية	5,934,754	53,536,554	56,945,969
	<u>6,282,210</u>	<u>53,871,550</u>	<u>57,238,806</u>
مطلوبات متداولة			
دانون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	7,786,022	8,324,730	7,357,145
قروض وتسهيلات بنكية	84,456,178	39,112,411	36,092,226
	<u>92,242,200</u>	<u>47,437,141</u>	<u>43,449,371</u>
إجمالي المطلوبات	<u>98,524,410</u>	<u>101,308,691</u>	<u>100,688,177</u>
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	<u>135,705,201</u>	<u>138,523,181</u>	<u>136,368,035</u>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

د. عبدالله عبدالصمد معرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2022	2023		
			الإيرادات
1,218,607	1,182,634		إيرادات تأجير
901,259	1,260,091		إيرادات تشغيل فندق
-	637,464	5	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	737,393	11	مخصصات انتفت الحاجة إليها
81,433	93,337		إيرادات أخرى
98,471	(2,474)		فروق ترجمه عملات أجنبية
2,299,770	3,908,445		
			المصروفات
156,329	105,410		مصروفات عقارات استثمارية
773,432	958,323		مصروفات تشغيل فندق
58,885	77,930		تكاليف موظفين
173,554	175,413		استهلاكات
253,850	457,722		مصروفات أخرى
838,317	1,325,681		تكاليف تمويل
2,254,367	3,100,479		
45,403	807,966		صافي ربح الفترة
0.12	2.21	12	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

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

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively the "Group") as at 31 March 2023, and the related statements of income, comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three-month period then ended and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim financial information in accordance with International Accounting Standard 34 Interim Financial Reporting ("IAS 34"). Our responsibility is to express a conclusion on this interim financial information based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Condensed Consolidated 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 financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard no (34) "Interim Financial Reporting".

Material Uncertainty Related to Going Concern

We draw attention to note 2 in the interim financial information, which indicates that the Group's current liabilities exceeded its current assets by KD 86,638,260 as at 31 March 2023. As stated in note 2, this condition, along with other matters as set forth in note 2, indicate that a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Our conclusion is not modified in respect of this matter.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of account of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies' Law No. 1 of 2016, as amended, and its Executive Regulation, as amended, nor of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, during the three-month period ended 31 March 2023, that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position, except that the Parent Company has directly invested in shares of certain companies, whose objectives are different from that of the Parent Company (Note 6).

We further report that, during the course of our review, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No 7 of 2010 concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the three-month period ended 31 March 2023, that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



TALAL Y. AL-MUZAINI
LICENCE NO. 209 A
DELOITTE & TOUCHE - AL-WAZZAN & CO.

Kuwait, 14 May 2023

Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position as at 31 March 2023

(Unaudited)

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	31 March 2023	31 December 2022 (Audited)	31 March 2022 (Restated Note 16)
ASSETS				
Non-current assets				
Property, plant and equipment		14,594,511	14,735,823	15,057,744
Investment properties	5	106,317,653	109,574,582	106,497,351
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	9,189,097	9,979,850	10,815,725
		<u>130,101,261</u>	<u>134,290,255</u>	<u>132,370,820</u>
Current assets				
Trade and other receivables	7	2,440,050	1,661,175	1,735,008
Cash and cash equivalents		<u>2,315,376</u>	<u>1,723,237</u>	<u>1,413,693</u>
		4,755,426	3,384,412	3,148,701
Assets held for sale		<u>848,514</u>	<u>848,514</u>	<u>848,514</u>
		5,603,940	4,232,926	3,997,215
Total Assets		<u>135,705,201</u>	<u>138,523,181</u>	<u>136,368,035</u>
Equity & Liabilities				
Equity				
Share capital	17	50,984,499	50,984,499	50,984,499
Share premium		327,188	327,188	327,188
Treasury shares	8	(714,784)	(714,784)	(714,784)
Statutory reserve		4,744,392	4,744,392	4,744,392
Voluntary reserve		174,732	174,732	174,732
Other reserves	9	1,518,634	2,360,299	2,840,839
Accumulated losses		<u>(18,501,872)</u>	<u>(19,309,838)</u>	<u>(21,325,010)</u>
		38,532,789	38,566,488	37,031,856
Amount recognized in equity related to asset held for sale		<u>(1,351,998)</u>	<u>(1,351,998)</u>	<u>(1,351,998)</u>
Total equity		<u>37,180,791</u>	<u>37,214,490</u>	<u>35,679,858</u>
Liabilities				
Non-current liabilities				
Post-employment benefits		347,456	334,996	292,837
Loans and bank facilities	10	<u>5,934,754</u>	<u>53,536,554</u>	<u>56,945,969</u>
		6,282,210	53,871,550	57,238,806
Current liabilities				
Trade and other payables	11	7,786,022	8,324,730	7,357,145
Loans and bank facilities	10	<u>84,456,178</u>	<u>39,112,411</u>	<u>36,092,226</u>
		92,242,200	47,437,141	43,449,371
Total liabilities		<u>98,524,410</u>	<u>101,308,691</u>	<u>100,688,177</u>
Total equity and liabilities		<u>135,705,201</u>	<u>138,523,181</u>	<u>136,368,035</u>

The accompanying notes form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.



Dr. Emad Jawad Bukhamseen
Chairman

Dr. Abdullah Abdulsamad Marafi
Vice Chairman

Interim Condensed Consolidated Statement of Income for the three months ended 31 March 2023
(Unaudited)

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	Three months ended 31 March	
		2023	2022
REVENUES			
Rental income		1,182,634	1,218,607
Hotel operating income		1,260,091	901,259
Gain from sale of investment properties	5	637,464	-
Provisions no longer required	11	737,393	-
Other income		93,337	81,433
Foreign currency exchange differences		(2,474)	98,471
		<u>3,908,445</u>	<u>2,299,770</u>
EXPENSES			
Investment properties expenses		105,410	156,329
Operating expenses of hotel		958,323	773,432
Staff costs		77,930	58,885
Depreciation		175,413	173,554
Other expenses		457,722	253,850
Finance costs		1,325,681	838,317
		<u>3,100,479</u>	<u>2,254,367</u>
NET PROFIT FOR THE PERIOD		<u>807,966</u>	<u>45,403</u>
BASIC AND DILUTED EARNING PER SHARE (FILS)	12	2.21	0.12

The accompanying notes form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.