



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	2025-03-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2025-05-15	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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2024-03-31	2025-03-31	
%(65.66)	(1,482,542)	(509,060)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%(65.84)	(4.01)	(1.37)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
%(17.45)	8,107,360	6,692,950	الموجودات المتداولة Current Assets
%(7.76)	119,925,489	110,623,232	إجمالي الموجودات Total Assets
%(38.70)	21,067,880	12,914,402	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%(16.07)	83,210,799	69,835,893	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%11,09	36,714,690	40,787,339	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%(0.94)	2,056,113	2,036,873	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(8.35)	971,174	890,095	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss	لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان	الربع الأول الحالي	الربع الأول المقارن	التغيير (%)
Statement	First Quarter Current Period	First Quarter Comparative Period	Change (%)
	2025-03-31	2024-03-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	لا ينطبق N/A	لا ينطبق N/A	-
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	لا ينطبق N/A	لا ينطبق N/A	-
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	لا ينطبق N/A	لا ينطبق N/A	-
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	لا ينطبق N/A	لا ينطبق N/A	-

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
* انخفاض الارباح التشغيلية للفنادق . * ارتفاع تكاليف الانشطة التشغيلية . * ارتفاع تكاليف التمويل .	* Decrease in operating profit from Hotel. * Increase operating costs * Increase financing costs.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	89,788 د.ك.	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	112,945 د.ك.	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1. Unqualified Opinion	☒	1. رأي غير متحفظ
2. Qualified Opinion	☐	2. رأي متحفظ
3. Disclaimer of Opinion	☐	3. عدم إبداء الرأي
4. Adverse Opinion	☐	4. 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 ٢ أو ٣ أو ٤ يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

لا يوجد - N/L	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا يوجد - N/L	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا يوجد - N/L	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا يوجد - N/L	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	زيادة رأس المال Capital Increase	
-	N/A - لا يوجد	N/A - لا يوجد Capital Decrease	

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		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 2025، 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 المجمعة المكثفة 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 المجمعة المكثفة 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 نبدى رأي تدقيق.

الاستنتاج

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

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 2025 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 2025، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



طلال يوسف المريني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 15 مايو 2025



الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 31 مارس 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالتقدير الكروشي)

31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024 (مُدَقَّقَة)	31 مارس 2025	إيضاح
			للموجودات
			موجودات غير متداولة
14,163,916	13,873,640	13,742,354	
85,566,554	78,151,017	77,095,904	5
286,894	293,888	293,888	
			استثمار في شركة زميلة
10,044,296	10,985,929	12,633,233	6
1,756,469	187,801	164,903	7
111,818,129	103,492,275	103,930,282	
			موجودات متداولة
4,782,227	4,607,475	4,478,309	7
3,325,133	552,083	2,214,641	
8,107,360	5,159,558	6,692,950	
119,925,489	108,651,833	110,623,232	
			إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
36,920,973	37,659,392	37,659,392	
(826,786)	(481,678)	(420,721)	8
285,766	458,902	458,902	
(663,625)	(32,269)	1,523,917	9
998,362	2,074,909	1,565,849	
36,714,690	39,679,256	40,787,339	
			إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
316,612	312,838	323,557	
61,826,307	59,559,400	56,597,934	10
62,142,919	59,872,238	56,921,491	
			مطلوبات متداولة
4,523,685	3,092,288	2,897,468	11
16,544,195	6,008,051	10,016,934	10
21,067,880	9,100,339	12,914,402	
83,210,799	68,972,577	69,835,893	
119,925,489	108,651,833	110,623,232	
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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

د. عبدالله عبدالمصمد معرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بوطلمسين
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2024	2025		
983,679	846,649		الإيرادات
1,072,434	1,190,024		إيرادات تأجير
(1,688,057)	(192,612)	5	إيرادات تشغيل فندق
-	161,659		خسارة من بيع عقارات استثمارية
1,066,900	96,116	12	رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
1,434,956	2,101,836		إيرادات أخرى
242,688	199,728		المصروفات
842,251	947,050		مصروفات عقارات استثمارية
88,370	92,087		مصروفات تشغيل فندق
166,897	150,231		تكاليف موظفين
457,625	173,412		استهلاكات
1,119,667	1,048,388		مصروفات أخرى
2,917,498	2,610,896		تكاليف تمويل
(1,482,542)	(509,060)		صافي خسارة الفترة
(4.01)	(1.37)	13	خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلس)

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2024	2025	
(1,482,542)	(509,060)	صافي خسارة الفترة
بنود الدخل الشامل الآخر:		
بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف:		
(143,880)	(78,677)	9 تعديلات ترجمة عملات أجنبية
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف:		
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
1,208,138	1,647,304	9
1,064,258	1,568,627	
(418,284)	1,059,567	إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة

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