

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	اختر من القائمة
2023-09-30	

Board of Directors Meeting Date	2023-11-14	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 التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparative Period	Nine Month Current Period	Statement
	2022-09-30	2023-09-30	
% 486	(414,432)	1,600,485	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 487	(1.13)	4.37	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% 167	3,637,611	9,723,073	الموجودات المتداولة Current Assets
% (4)	135,014,537	129,257,551	إجمالي الموجودات Total Assets
% (7)	93,955,929	87,840,887	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
% (7)	100,518,510	92,196,412	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
% 8	34,496,027	37,061,139	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
% (1)	6,876,506	6,795,408	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% (0.44)	3,648,226	3,632,059	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	0.29	لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss	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.)

البيان	الربع الثالث الحالي	الربع الثالث المقارن	التغيير (%)
Statement	Third quarter Current Period	Third quarter Comparative Period	Change (%)
	2023-09-30	2022-09-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	97,726	(423,211)	% 123
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share	0.27	(1.16)	% 123
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	1,989,893	2,231,193	% (11)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	964,072	1,146,968	% (16)

• 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 من أنشطة التأجير . * رد مخصصات انتفت الحاجة اليها . * ارتفاع تكاليف التمويل .	* Decrease operating profit from leasing activities. * reversal provision no longer required. * Increase financing costs.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	222,806 K.D	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	189,957 K.D	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 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	N/A - لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends
N/A - لا يوجد	N/A - لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
N/A - لا يوجد	N/A - لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
N/A - لا يوجد	N/A - لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends
N/A - لا يوجد	N/A - لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
N/A - لا يوجد	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 30 سبتمبر 2023، وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة 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 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.

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 78,117,814 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2023. كما هو مبين في إيضاح 2، فإن هذا الأمر بالإضافة إلى الأمور المبينة ضمن إيضاح 2 تشير إلى وجود عدم تأكيد مادي قد يؤثر سلباً 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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، وتعديلاته اللاحقة، بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023، 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 14 نوفمبر 2023

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 30 سبتمبر 2023
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2022 (معدل)	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 سبتمبر 2023	إيضاح	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
14,773,064	14,735,823	14,262,765		ممتلكات ومنشآت ومعدات
107,309,098	109,574,582	96,098,337	5	عقارات استثمارية
9,294,764	9,979,850	9,173,376	6	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
131,376,926	134,290,255	119,534,478		
				موجودات متداولة
1,843,051	1,661,175	5,137,830	7	مدفونون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
946,046	1,723,237	3,736,729	8	النقد والنقد المعادل
2,789,097	3,384,412	8,874,559		
848,514	848,514	848,514		
3,637,611	4,232,926	9,723,073		موجودات محتفظ بها بغرض البيع
135,014,537	138,523,181	129,257,551		
				إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
50,984,499	50,984,499	36,920,973	9.1	رأس المال
327,188	327,188	-		علاوة إصدار أسهم
(714,784)	(714,784)	(714,784)	9.2	أسهم خزينة
4,744,392	4,744,392	-		احتياطي إجباري
174,732	174,732	-		احتياطي اختياري
2,116,843	2,360,299	606,463	10	احتياطيات أخرى
(21,784,845)	(19,309,838)	1,600,485	19	أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)
35,848,025	38,566,488	38,413,137		
(1,351,998)	(1,351,998)	(1,351,998)		مبلغ تم الاعتراف به ضمن حقوق الملكية ومرتبطة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
34,496,027	37,214,490	37,061,139		
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
331,800	334,996	323,747		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
6,230,781	53,536,554	4,031,778	11	قروض وتسهيلات بنكية
6,562,581	53,871,550	4,355,525		
				مطلوبات متداولة
6,958,816	8,324,730	5,276,830	12	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
86,997,113	39,112,411	82,564,057	11	قروض وتسهيلات بنكية
93,955,929	47,437,141	87,840,887		
100,518,510	101,308,691	92,196,412		
135,014,537	138,523,181	129,257,551		
				إجمالي المطلوبات
				إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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

د. عبدالله عبد الصمد معرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2022	2023	2022	2023		
3,633,698	3,333,210	1,261,951	1,033,579		الإيرادات
3,242,808	3,462,198	969,242	956,314		إيرادات تأجير
-	1,249,290	-	412,518	5	إيرادات من فندق
128,386	231,689	-	-	13	ربح من بيع عقارات استثمارية
262,135	1,187,219	94,004	1,073,993	14	إيرادات استثمارات
(55,245)	(15,777)	(90,245)	-		إيرادات أخرى
7,211,782	9,447,829	2,234,952	3,476,404		فروق ترجمة عملات أجنبية
573,674	502,072	232,001	221,769		المصروفات
2,654,606	2,661,277	852,224	804,052		مصروفات عقارات استثمارية
2,844,593	3,892,409	1,071,914	1,458,914		مصروفات تشغيل فندق
207,280	217,341	60,501	63,572		تكاليف تمويل
824,332	1,055,019	267,436	624,577		تكاليف موظفين
-	(1,037,394)	-	-	12	مصروفات أخرى
521,729	526,238	174,087	175,412		مخصصات انتفت الحاجة إليها
7,626,214	7,816,962	2,658,163	3,348,296		استهلاكات
(414,432)	1,630,867	(423,211)	128,108		صافي الربح / (الخسارة) قبل
-	(14,678)	-	(14,678)		الاستقطاعات
-	(11,217)	-	(11,217)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(4,487)	-	(4,487)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(414,432)	1,600,485	(423,211)	97,726		الزكاة
(1.13)	4.37	(1.16)	0.27	15	صافي ربح / (خسارة) الفترة
					ربحية / (خسارة) 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 30 September 2023, and the related statements of income, comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine-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 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 IAS 34.

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 78,117,814 as at 30 September 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 nine-month period ended 30 September 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, as amended, concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the nine-month period ended 30 September 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 November 2023

Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position as at 30 September 2023

(Unaudited)

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	30 September 2023	31 December 2022 (Audited)	30 September 2022 (Restated)
Assets				
Non-current assets				
Property, plant and equipment		14,262,765	14,735,823	14,773,064
Investment properties	5	96,098,337	109,574,582	107,309,098
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	9,173,376	9,979,850	9,294,764
		<u>119,534,478</u>	<u>134,290,255</u>	<u>131,376,926</u>
Current assets				
Trade and other receivables	7	5,137,830	1,661,175	1,843,051
Cash and cash equivalents	8	3,736,729	1,723,237	946,046
		<u>8,874,559</u>	<u>3,384,412</u>	<u>2,789,097</u>
Assets held for sale		848,514	848,514	848,514
		<u>9,723,073</u>	<u>4,232,926</u>	<u>3,637,611</u>
Total Assets		<u>129,257,551</u>	<u>138,523,181</u>	<u>135,014,537</u>
Equity & Liabilities				
Equity				
Share capital	9.1	36,920,973	50,984,499	50,984,499
Share premium		-	327,188	327,188
Treasury shares	9.2	(714,784)	(714,784)	(714,784)
Statutory reserve		-	4,744,392	4,744,392
Voluntary reserve		-	174,732	174,732
Other reserves	10	606,463	2,360,299	2,116,843
Retained earnings /accumulated losses	19	1,600,485	(19,309,838)	(21,784,845)
		<u>38,413,137</u>	<u>38,566,488</u>	<u>35,848,025</u>
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>
		<u>37,061,139</u>	<u>37,214,490</u>	<u>34,496,027</u>
Liabilities				
Non-current liabilities				
Post-employment benefits		323,747	334,996	331,800
Loans and bank facilities	11	4,031,778	53,536,554	6,230,781
		<u>4,355,525</u>	<u>53,871,550</u>	<u>6,562,581</u>
Current liabilities				
Trade and other payables	12	5,276,830	8,324,730	6,958,816
Loans and bank facilities	11	82,564,057	39,112,411	86,997,113
		<u>87,840,887</u>	<u>47,437,141</u>	<u>93,955,929</u>
Total liabilities		<u>92,196,412</u>	<u>101,308,691</u>	<u>100,518,510</u>
Total equity and liabilities		<u>129,257,551</u>	<u>138,523,181</u>	<u>135,014,537</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 nine months ended 30 September 2023
(Unaudited)**

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	Three months ended 30 September		Nine months ended 30 September	
		2023	2022	2023	2022
REVENUES					
Rental income		1,033,579	1,261,951	3,333,210	3,633,698
Income from hotel		956,314	969,242	3,462,198	3,242,808
Gain from sale of investment properties	5	412,518	-	1,249,290	-
Investment income	13	-	-	231,689	128,386
Other income	14	1,073,993	94,004	1,187,219	262,135
Foreign currency exchange differences		-	(90,245)	(15,777)	(55,245)
		<u>3,476,404</u>	<u>2,234,952</u>	<u>9,447,829</u>	<u>7,211,782</u>
EXPENSES					
Investment properties expenses		221,769	232,001	502,072	573,674
Operating expenses of hotel		804,052	852,224	2,661,277	2,654,606
Finance costs		1,458,914	1,071,914	3,892,409	2,844,593
Staff costs		63,572	60,501	217,341	207,280
Other expenses		624,577	267,436	1,055,019	824,332
Provisions no longer required	12	-	-	(1,037,394)	-
Depreciation		175,412	174,087	526,238	521,729
		<u>3,348,296</u>	<u>2,658,163</u>	<u>7,816,962</u>	<u>7,626,214</u>
Net profit/(loss) before deductions		<u>128,108</u>	<u>(423,211)</u>	<u>1,630,867</u>	<u>(414,432)</u>
Contribution to Kuwait foundation for the advancement of science		(14,678)	-	(14,678)	-
National labor support tax		(11,217)	-	(11,217)	-
Zakat		(4,487)	-	(4,487)	-
Net profit/(loss) for the period		<u>97,726</u>	<u>(423,211)</u>	<u>1,600,485</u>	<u>(414,432)</u>
Basic and diluted earnings/(losses) per share (fills)	15	<u>0.27</u>	<u>(1.16)</u>	<u>4.37</u>	<u>(1.13)</u>

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