

**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	2023-06-30	اختر من القائمة
-----------------------------	-------------------	------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-08-13	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 الستة أشهر المقارنة	فترة الستة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2022-06-30	2023-06-30	
% 17,018	8,779	1,502,759	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 20,450	0.02	4.11	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
% 123.80	4,199,736	9,400,864	الموجودات المتداولة Current Assets
% 0.01	135,656,551	135,672,333	إجمالي الموجودات Total Assets
% 110	44,069,471	92,442,030	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
% (2.83)	100,683,915	97,836,303	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
% 8.00	36,324,634	39,188,028	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
% 3.45	4,645,313	4,805,515	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 6.70	2,501,258	2,667,987	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	0.28	لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

1

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

البيان	الربع الثاني الحالي	الربع الثاني المقارن	التغيير (%)
Statement	Second quarter Current Period	Second quarter Comparative Period	Change (%)
	2023-06-30	2022-06-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	694,793	(36,624)	% 1,997
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	1.90	(0.10)	% 2,000
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	2,362,790	2,525,447	% (6.44)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	1,288,995	1,311,153	% (1.69)

• 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
*ارتفاع صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق . *رد مخصصات انتفت الحاجة إليها . *ارتفاع تكاليف التمويل .	*Increase in operating profit from Hotel. * reversal provision no longer required. *Increase financing costs.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	124,674 K.D	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	-------------	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	163,464 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
		رئيس مجلس الإدارة	عماد جواد بوخمسين

**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 June 2023, and the related statements of income, comprehensive income, changes in equity and cash flows for the six-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 83,041,166 as at 30 June 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 Six-month period ended 30 June 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 Six-month period ended 30 June 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, 13 August 2023

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

(Unaudited)

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	30 June 2023	31 December 2022 (Audited)	30 June 2022 (Restated)
ASSETS				
Non-current assets				
Property, plant and equipment		14,486,340	14,735,823	14,892,152
Investment properties	5	101,593,907	109,574,582	106,826,755
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	10,191,222	9,979,850	9,737,908
		<u>126,271,469</u>	<u>134,290,255</u>	<u>131,456,815</u>
Current assets				
Trade and other receivables	7	3,670,723	1,661,175	1,986,838
Cash and cash equivalents		4,881,627	1,723,237	1,364,384
		8,552,350	3,384,412	3,351,222
Assets held for sale		848,514	848,514	848,514
		<u>9,400,864</u>	<u>4,232,926</u>	<u>4,199,736</u>
Total Assets		<u>135,672,333</u>	<u>138,523,181</u>	<u>135,656,551</u>
Equity & Liabilities				
Equity				
Share capital	8	36,920,973	50,984,499	50,984,499
Share premium		-	327,188	327,188
Treasury shares	8	(714,784)	(714,784)	(714,784)
Statutory reserve		-	4,744,392	4,744,392
Voluntary reserve		-	174,732	174,732
Other reserves	9	1,479,080	2,360,299	2,170,241
Accumulated losses	18	1,502,759	(19,309,838)	(21,361,634)
		<u>39,188,028</u>	<u>38,566,488</u>	<u>36,324,634</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>37,836,030</u>	<u>37,214,490</u>	<u>34,972,636</u>
Liabilities				
Non-current liabilities				
Post-employment benefits		307,167	334,996	321,794
Loans and bank facilities	10	5,087,106	53,536,554	56,292,650
		<u>5,394,273</u>	<u>53,871,550</u>	<u>56,614,444</u>
Current liabilities				
Trade and other payables	11	6,758,245	8,324,730	7,193,185
Loans and bank facilities	10	85,683,785	39,112,411	36,876,286
		<u>92,442,030</u>	<u>47,437,141</u>	<u>44,069,471</u>
Total liabilities		<u>97,836,303</u>	<u>101,308,691</u>	<u>100,683,915</u>
Total equity and liabilities		<u>135,672,333</u>	<u>138,523,181</u>	<u>135,656,551</u>

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

Mr. Emad Jawad Bukhamseen
Chairman

Dr. Abdullah Abdulsamad Marafi
Vice Chairman

Interim Condensed Consolidated Statement of Income for the six months ended 30 June 2023
(Unaudited)

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	Three months ended 30 June		Six months ended 30 June	
		2023	2022	2023	2022
REVENUES					
Rental income		1,116,997	1,153,140	2,299,631	2,371,747
Income from hotel		1,245,793	1,372,307	2,505,884	2,273,566
Gain from sale of investment properties		758,177	-	1,395,641	-
Provisions no longer required	11	300,001	-	1,037,394	-
Investment income	12	231,689	128,386	231,689	128,386
Other income		19,889	86,698	113,226	168,131
Foreign currency exchange differences		(13,303)	(63,471)	(15,777)	35,000
		<u>3,659,243</u>	<u>2,677,060</u>	<u>7,567,688</u>	<u>4,976,830</u>
EXPENSES					
Investment properties expenses		174,893	185,344	280,303	341,673
Operating expenses of hotel		898,902	1,028,950	1,857,225	1,802,382
Staff costs		75,839	87,894	153,769	146,779
Depreciation		175,413	174,088	350,826	347,642
Other expenses		531,589	303,046	989,311	556,896
Finance costs		1,107,814	934,362	2,433,495	1,772,679
		<u>2,964,450</u>	<u>2,713,684</u>	<u>6,064,929</u>	<u>4,968,051</u>
NET PROFIT /(LOSS) FOR THE PERIOD		<u>694,793</u>	<u>(36,624)</u>	<u>1,502,759</u>	<u>8,779</u>
BASIC AND DILUTED EARNINGS /(LOSSES) PER SHARE					
(FILS)	13	<u>1.90</u>	<u>(0.10)</u>	<u>4.11</u>	<u>0.02</u>

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

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 يونيو 2023، وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الستة 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" ("معيار المحاسبة الدولي 34"). 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 نبيدي 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 التأكد 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 83,041,166 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2023. كما هو مبين في إيضاح 2، فإن هذا الأمر بالإضافة إلى الأمور المبينة ضمن إيضاح 2 تشير إلى وجود عدم تأكد 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



طلال يوسف المزيني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 13 أغسطس 2023

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2022 (مدققة)	30 يونيو 2022 (معدل)
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومنشآت ومعدات	14,486,340	14,735,823	14,892,152
عقارات استثمارية	101,593,907	109,574,582	106,826,755
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	10,191,222	9,979,850	9,737,908
	126,271,469	134,290,255	131,456,815
موجودات متداولة			
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	3,670,723	1,661,175	1,986,838
النقد والنقد المعادل	4,881,627	1,723,237	1,364,384
موجودات محتفظ بها بغرض البيع	8,552,350	3,384,412	3,351,222
	848,514	848,514	848,514
	9,400,864	4,232,926	4,199,736
	135,672,333	138,523,181	135,656,551
إجمالي الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	36,920,973	50,984,499	50,984,499
علاوة إصدار أسهم	-	327,188	327,188
أسهم خزينة	(714,784)	(714,784)	(714,784)
احتياطي إجباري	-	4,744,392	4,744,392
احتياطي اختياري	-	174,732	174,732
احتياطيات أخرى	1,479,080	2,360,299	2,170,241
خسائر متركمة	1,502,759	(19,309,838)	(21,361,634)
مبلغ تم الاعتراف به ضمن حقوق الملكية ومرتبطة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع	(1,351,998)	(1,351,998)	(1,351,998)
	37,836,030	37,214,490	34,972,636
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	307,167	334,996	321,794
قروض وتسهيلات بنكية	5,087,106	53,536,554	56,292,650
	5,394,273	53,871,550	56,614,444
مطلوبات متداولة			
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	6,758,245	8,324,730	7,193,185
قروض وتسهيلات بنكية	85,683,785	39,112,411	36,876,286
	92,442,030	47,437,141	44,069,471
	97,836,303	101,308,691	100,683,915
	135,672,333	138,523,181	135,656,551
إجمالي المطلوبات			
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات			

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

د. عبدالله عبدالصمد معرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للسنة المنتهية في 30 يونيو 2023
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2022	2023	2022	2023		
2,371,747	2,299,631	1,153,140	1,116,997		الإيرادات
2,273,566	2,505,884	1,372,307	1,245,793		إيرادات تأجير
-	1,395,641	-	758,177		إيرادات من فندق
-	1,037,394	-	300,001	11	ربح من بيع عقارات استثمارية
128,386	231,689	128,386	231,689	12	مخصصات انتفت الحاجة إليها
168,131	113,226	86,698	19,889		إيرادات استثمارات
35,000	(15,777)	(63,471)	(13,303)		إيرادات أخرى
4,976,830	7,567,688	2,677,060	3,659,243		فروق ترجمة عملات أجنبية
341,673	280,303	185,344	174,893		المصروفات
1,802,382	1,857,225	1,028,950	898,902		مصروفات عقارات استثمارية
146,779	153,769	87,894	75,839		مصروفات تشغيل فندق
347,642	350,826	174,088	175,413		تكاليف موظفين
556,896	989,311	303,046	531,589		استهلاكات
1,772,679	2,433,495	934,362	1,107,814		مصروفات أخرى
4,968,051	6,064,929	2,713,684	2,964,450		تكاليف تمويل
8,779	1,502,759	(36,624)	694,793		صافي ربح / (خسارة) الفترة
0.02	4.11	(0.10)	1.90	13	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

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