

التاريخ: 2022/08/10

السادة / شركة بورصة الكويت
المحترمين
تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : افصاح عن معلومة جوهرية

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

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،،

شاكرين لسيادتكم حسن تعاونكم معنا ،،،،

السيد / عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الادارة



العربية

شركة العربية العقارية
Al-Arabiya Real Estate Company



الشركة العربية العقارية
Al-Arabiya Real Estate Company

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

2022-08-10	التاريخ
الشركة العربية العقارية (ش.م.ك) عامة	اسم الشركة المدرجة
تم عقد اجتماع مجلس الادارة للشركة العربية العقارية وذلك يوم الاربعاء الموافق 10 اغسطس 2022 في تمام الساعة 1:00 ظهرا واعتمد المجلس البيانات المالية المنتهية في 30 يونيو 2022. المرفقات: 1-نموذج البيانات المالية . 2-تقرير مرآة الحسابات.	المعلومة الجوهرية
لا يوجد اثر مالي	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.

شركة العربية العقارية



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	2022-06-30	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2022-08-10	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 الستة أشهر المقارنة	فترة الستة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Per	Statement
	2021-06-30	2022-06-30	
% 101	(772,479)	8,779	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 101	(1.53)	0.02	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% 8.7	10,452,995	11,365,447	الموجودات المتداولة Current Assets
% (7.2)	153,853,503	142,822,262	إجمالي الموجودات Total Assets
% 113	20,675,919	44,069,471	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
% (0.97)	101,667,996	100,683,915	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
% (16.7)	52,185,507	43,476,055	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
% 40.7	3,301,579	4,645,313	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 33.7	1,870,663	2,501,258	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
% 331	(0.065)	(0.28)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	البيان
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Second quarter Current Period	Statement
	2021-06-30	2022-06-30	
% 92	(448,315)	(36,624)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 92	(0.89)	(0.07)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% 47	1,714,776	2,525,447	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 40	936,781	1,311,153	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

- لا ينطبق على الربع الأول
- Not Applicable for first Quarter

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

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	119,879 K.D	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	184,925 K.D	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-------------	--

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1. Unqualified Opinion	<input type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2. Qualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3. Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4. Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	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

يتضمن بند "مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى" المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف بمبلغ 9,026,793 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 9,315,759 دينار كويتي، 30 يونيو 2021: 9,562,868 دينار كويتي) مطالبة تعويض مستحق للمجموعة بقيمة دفترية بمبلغ 7,039,955 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 7,039,955 دينار كويتي، 30 يونيو 2021: 7,039,955 دينار كويتي). لم تتمكن من استكمال إجراءات مراجعتنا لمطالبة التعويض إذ أننا لم نتمكن من التحقق من تأكيد الإدارة فيما يتعلق بمدى قابلية ذلك المبلغ للاسترداد. ولو أننا قد تمكننا من استكمال مراجعة مطالبة التعويض، لكان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية. كما أننا أبدينا رأي تدقيق متحفظ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 واستنتاجاً متحفظاً للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر.



استناداً إلى المعلومات التي قدمتها لنا الإدارة، فقد استبعدت المجموعة من استثمارها في شركة شرم دريمز للتطوير العقاري ("الشركة الزميلة") حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة اعتباراً من 1 يناير 2019 حتى تاريخ تصنيف الاستثمار ضمن الموجودات المحفوظ بها لغرض البيع، والتي نعتقد أنه كان يتعين إثباتها لتتوافق مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة على هذا المبلغ. كما أننا أبدينا رأي تدقيق متحفظ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 واستنتاجاً متحفظاً للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر.

يتضمن بند "استثمارات عقارية" المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف بمبلغ 116,887,894 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 استثمار عقاري بقيمة دفترية بمبلغ 23,597,000 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 يتعلق بأحد العقارات الموجودة في دولة الكويت. لم نتمكن من استكمال إجراءات مراجعتنا للقيمة الدفترية لهذا الاستثمار العقاري كما في 30 يونيو 2021 إذ أننا لم نتمكن من التحقق من البيانات والطريقة والافتراضات ذات الصلة التي استخدمها المقيم لتحديد القيمة العادلة لهذا العقار الاستثماري. وفيما لو كنا قد استكملنا إجراءات مراجعتنا لهذا العقار الاستثماري، لكان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على المعلومات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021. وعليه، فقد أبدينا استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر. كما أننا نبدي استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة الحالية نظراً للأثر المحتمل لهذا الأمر على مقارنة الفترة الحالية وارقام المقارنة ذات الصلة.

استناداً إلى المعلومات التي قدمتها لنا الإدارة، فقد استبعدت المجموعة تكاليف تمويل ناتجة عن حكم محكمة من بند "قروض وتسهيلات بنكية" كما في 30 يونيو 2021 مما يعتبر مخالف لمطالبات المعايير الدولية للتقارير المالية. تشير سجلات المجموعة إلى أنه فيما لو كانت الإدارة قد عدلت معلومات المقارنة فيما يتعلق ببعض تكاليف التمويل المتكبدة عن الفترة من 1 مارس 2012 حتى 30 يونيو 2021، لنتج عن ذلك زيادة القروض والتسهيلات البنكية بمبلغ 1,211,856 دينار كويتي وانخفاض إجمالي حقوق الملكية بمبلغ 1,211,856 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021، وزيادة تكاليف التمويل للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 بمبلغ 63,005 دينار كويتي، وزيادة صافي خسارة الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 بمبلغ 63,005 دينار كويتي. وعليه، فقد أبدينا استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر. كما أننا نبدي استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة الحالية نظراً للأثر المحتمل لهذا الأمر على مقارنة الفترة الحالية وارقام المقارنة ذات الصلة.

<p>أولاً :- مطالبة تعويض مستحق إلى المجموعة بقيمة دفترية بمبلغ 7,039,955 دينار كويتي 30 يونيو 2022 ، و التحقق من تأكيد الإدارة بأن هذا المبلغ كان قابلاً للاسترداد وحيث أن المطالبة بمبلغ التعويض مع الدولة ممثلة في بلدية إمارة عجمان – بدولة الامارات العربية المتحدة ، وكما تعلمون بأن المطالبات مع الجهات الحكومية تأخذ وقت أطول بخلاف المطالبات مع الافراد والاشخاص الاعتباريين ، ولهذا فقد تطلب التفاوض مع هذه الجهات الحكومية مزيد من الوقت والجهد وجاري الان التواصل المباشر مع الجهات المختصة .</p> <p>ثانياً :- عدم التمكن من التحقق من البيانات والطريقة والافتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيم في تحديد القيمة العادلة لهذا العقار الاستثماري كما في 31 ديسمبر 2020.</p> <p>ثالثاً :- الاستثمار في الشركة الزميلة</p> <p>عدم الحصول علي البيانات المالية المدققة لشركة الزميلة شركة شارم دريمز للتنمية العقارية بجمهورية مصر العربية ، حتي تاريخ اصدار البيانات المالية في 30 يونيو 2022 ، وجدير بالذكر أن المعلومات المالية لدي الشركة الزميلة تصدر بشكل سنوي وليس مرحلي ، حيث أنها شركة غير مدرجة.</p> <p>رابعاً :- عدم إثبات أعباء التمويل الناتجة عن حكم المحكمة الصادر بتاريخ 25 سبتمبر 2019</p>	<p>شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مر اقب الحسابات لإبداء الرأي</p>
<p>أولاً :- حيث أن المطالبة بمبلغ التعويض مع الدولة ممثلة في بلدية إمارة عجمان – بدولة الامارات العربية المتحدة ، وكما تعلمون بأن المطالبات مع الجهات الحكومية تأخذ وقت أطول بخلاف المطالبات مع الافراد والاشخاص الاعتباريين ، ولهذا فقد تطلب التفاوض مع هذه الجهات الحكومية مزيد من الوقت والجهد .</p> <p>ثانياً :- سيتم تدارك سبل التواصل والطريقة والافتراضات ذات الصلة والمستخدم من قبل المقيم في تحديد القيمة العادلة للعقار المشار اليه مع السادة المدققين حتي نتلافي هذه الملاحظة .</p> <p>ثالثاً :- الاستثمار في الشركة الزميلة</p> <p>تم إصدار تعليمات إلي شركتنا الزميلة لإصدار تعليماتها الي المدققين لتزويدنا بالبيانات المالية المرحلية المدققة علي أساس ربع سنوي وفي الوقت المناسب .</p> <p>رابعاً :- تم إثبات الفوائد عن الحكم والاعتراف بها وذلك بالبيانات المالية المدققة عن الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021</p>	<p>الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مر اقب الحسابات</p>
<p>تتوقع الادارة معالجة ما تم تضمينه في فقرة " أساس الاستنتاج المتحفظ " بحلول نهاية العام الحالي في البنود ثانياً وثالثاً ورابعاً ، اما فيما يخص البند أولا فتحاول الادارة بشتي الطرق التوصل لاتفاق بشأن التعويض علي أقصى تقدير بحلول الربع الرابع من عام 2022</p>	<p>الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مر اقب الحسابات</p>

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	عماد جواد بوخمسين

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى مجلس إدارة الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

المقدمة

لقد قمنا ببيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2022، وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المراجعة المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. 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

باستثناء ما هو موضح في الفقرات التالية، فقد 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.

اساس الاستنتاج المتحفظ

يتضمن بند "مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى" المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف بمبلغ 9,026,793 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 9,315,759 دينار كويتي، 30 يونيو 2021: 9,562,868 دينار كويتي) مطالبة تعويض مستحق للمجموعة بقيمة دفترية بمبلغ 7,039,955 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 7,039,955 دينار كويتي، 30 يونيو 2021: 7,039,955 دينار كويتي). لم تتمكن من استكمال إجراءات مراجعتنا لمطالبة التعويض إذ أننا لم نتمكن من التحقق من تأكيد الإدارة فيما يتعلق بمدى قابلية ذلك المبلغ للاسترداد. ولو أننا قد تمكنا من استكمال مراجعة مطالبة التعويض، لكان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية. كما أننا أبدينا رأي تدقيق متحفظ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 واستنتاجاً متحفظاً للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر.

استناداً إلى المعلومات التي قدمتها لنا الإدارة، فقد استبعدت المجموعة من استثمارها في شركة شرم دريمز للتطوير العقاري ("الشركة الزميلة") حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة اعتباراً من 1 يناير 2019 حتى تاريخ تصنيف الاستثمار ضمن الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع، والتي نعتقد أنه كان يتعين إثباتها لتتوافق مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة على هذا المبلغ. كما أننا أبدينا رأي تدقيق متحفظ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 واستنتاجاً متحفظاً للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر.

يتضمن بند "استثمارات عقارية" المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف بمبلغ 116,887,894 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 استثمار عقاري بقيمة دفترية بمبلغ 23,597,000 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 يتعلق بأحد العقارات الموجودة في دولة الكويت. لم نتمكن من استكمال إجراءات مراجعتنا للقيمة الدفترية لهذا الاستثمار العقاري كما في 30 يونيو 2021 إذ أننا لم نتمكن من التحقق من البيانات والطريقة والافتراضات ذات الصلة التي استخدمها المقيم لتحديد القيمة العادلة لهذا العقار الاستثماري. وفيما لو كنا قد استكملنا إجراءات مراجعتنا لهذا العقار الاستثماري، لكان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على المعلومات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021. وعليه، فقد أبدينا استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر. كما أننا نبدي استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة الحالية نظراً للأثر المحتمل لهذا الأمر على مقارنة الفترة الحالية وارقام المقارنة ذات الصلة.

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى مجلس إدارة الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

استناداً إلى المعلومات التي قدمتها الإدارة، فقد استبعدت المجموعة تكاليف تمويل ناتجة عن حكم محكمة من بند "قروض وتسهيلات بنكية" كما في 30 يونيو 2021 مما يعتبر مخالفاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. تشير سجلات المجموعة إلى أنه فيما لو كانت الإدارة قد عدلت معلومات المقارنة فيما يتعلق ببعض تكاليف التمويل المتكبدة عن الفترة من 1 مارس 2012 حتى 30 يونيو 2021، لنتج عن ذلك زيادة القروض والتسهيلات البنكية بمبلغ 1,211,856 دينار كويتي وانخفاض إجمالي حقوق الملكية بمبلغ 1,211,856 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021، وزيادة تكاليف التمويل للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 بمبلغ 63,005 دينار كويتي، وزيادة صافي خسارة الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 بمبلغ 63,005 دينار كويتي. وعليه، فقد أبدينا استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر. كما أننا نبدي استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة الحالية نظراً للأثر المحتمل لهذا الأمر على مقارنة الفترة الحالية وارقام المقارنة ذات الصلة.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الأمور المبينة في الفقرات السابقة وباستثناء التعديلات على المعلومات المالية المرحلية التي كان من الممكن أن تنمو إلى علمنا لو لم يكن الوضع الموضح أعلاه، فإنه 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 التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

ولفت الانتباه إلى إيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المطلوبات المتداولة للمجموعة قد تجاوزت موجوداتها المتداولة بمبلغ 32,704,024 دينار كويتي. كما هو مبين في الإيضاح رقم 2 حيث تمت الإشارة 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 أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء الأمور المبينة في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ من تقريرنا بالإضافة إلى 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022، باستثناء الأمور المبينة في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ من تقريرنا، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



طلال يوسف المرزيني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 10 أغسطس 2022

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكتف كما في 30 يونيو 2022
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 يونيو 2022	إيضاح
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
15,547,295	15,188,135	14,892,152	ممتلكات ومشتات ومعدات
116,887,894	106,332,647	106,826,755	5 استثمارات عقارية
1,190,764	-	-	استثمارات في شركة زميلة
9,774,555	9,902,650	9,737,908	6 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
143,400,508	131,423,432	131,456,815	
			موجودات متداولة
9,562,868	9,315,759	9,026,793	7 مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
890,127	974,012	1,364,384	النقد والتفد المعادل
10,452,995	10,289,771	10,391,177	
-	974,270	974,270	8 موجودات محتفظ بها بغرض البيع
10,452,995	11,264,041	11,365,447	
153,853,503	142,687,473	142,822,262	
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
50,984,499	50,984,499	50,984,499	رأس المال
327,188	327,188	327,188	9 علاوة إصدار أسهم
(714,784)	(714,784)	(714,784)	أسهم خزينة
4,744,392	4,744,392	4,744,392	احتياطي إجباري
174,732	174,732	174,732	احتياطي اختياري
8,701	1,937,823	2,170,241	10 احتياطيات أخرى
(3,339,221)	(14,218,992)	(14,210,213)	خسائر متراكمة
52,185,507	43,234,858	43,476,055	
-	(1,337,708)	(1,337,708)	مبلغ تم الاعتراف به بحقوق الملكية ومرتبطة بموجودات محتفظ
52,185,507	41,897,150	42,138,347	بها بغرض البيع
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
302,738	290,705	321,794	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
80,689,339	56,148,132	56,292,650	11 قروض وتسهيلات بنكية
80,992,077	56,438,837	56,614,444	
			مطلوبات متداولة
7,808,438	7,333,668	7,193,185	12 داننون تجاريون وأرصدة داننة أخرى
12,867,481	37,017,818	36,876,286	11 قروض وتسهيلات بنكية
20,675,919	44,351,486	44,069,471	
101,667,996	100,790,323	100,683,915	
153,853,503	142,687,473	142,822,262	
			إجمالي المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكتفة.

د. عبدالله عبدالصمد معرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)				إيضاح
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
2,504,968	2,371,747	1,262,976	1,153,140	الإيرادات
796,611	2,273,566	451,800	1,372,307	إيرادات تأجير
6,250	128,386	6,250	128,386	إيرادات من فندق
74,581	168,131	22,868	86,698	إيرادات توزيعات أرباح
71,045	35,000	63,193	(63,471)	إيرادات أخرى
3,453,455	4,976,830	1,807,087	2,677,060	فروق تحويل عملات أجنبية
414,678	341,673	256,904	185,344	المصروفات
1,016,238	1,802,382	521,091	1,028,950	مصروفات استثمارات عقارات
130,830	146,779	64,969	87,894	مصروفات تشغيل فندق
363,353	347,642	181,533	174,088	تكاليف موظفين
679,527	556,896	424,357	303,046	استهلاك
1,621,308	1,772,679	806,548	934,362	مصروفات أخرى
4,225,934	4,968,051	2,255,402	2,713,684	تكاليف تمويل
(772,479)	8,779	(448,315)	(36,624)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
(1.53)	0.02	(0.89)	(0.07)	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

13

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
(772,479)	8,779	(448,315)	(36,624)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل / (الخسائر الشاملة) أخرى: بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف: ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
(298,007)	397,160	(115,516)	407,219	10
(298,007)	397,160	(115,516)	407,219	
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف: التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (خسائر شاملة أخرى) / الدخل الشامل الآخر للفترة
568,968	(164,742)	850,635	(1,077,817)	10
270,961	232,418	735,119	(670,598)	10
(501,518)	241,197	286,804	(707,222)	إجمالي (الخسائر الشاملة) / الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

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 2022, and the related interim condensed consolidated statements of income, comprehensive income, changes in equity and cash flows for the six-month period then ended. The Parent Company's management is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard 34 "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on the interim financial information based on our review.

Scope of Review

Except as explained in the following paragraph, 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.

Basis for Qualified Conclusion

- ▶ Trade and other receivables, which are carried in the interim condensed consolidated statement of financial position at KD 8,774,963 (31 December 2021: KD 9,315,759; 31 March 2021: KD 9,332,685), includes a compensation claim due to the Group with a carrying amount of KD 7,039,955 (31 December 2021: KD 7,039,955; 31 March 2021: KD 7,039,955). We were unable to complete our review of the compensation claim as we could not verify management's assertion that this amount was recoverable. Had we been able to complete our review of the compensation claim, matters might have come to our attention indicating that adjustments might be necessary to the interim financial information. Our audit opinion for the year ended 31 December 2021 and our review conclusion for the period ended 31 March 2021 was also modified in respect of this matter.
- ▶ Based on information provided to us by management, the Group has excluded from the investment in Sharm Dreams for Real Estate Development Company ("the associate"), the Group's share of the associate's earnings from 1 January 2019 to the date of classification of the investment as an asset classified as held for sale, that we believe should be included to conform with International Financial Reporting Standards ("IFRSs"). We were unable to determine the adjustments necessary to this amount. Our audit opinion for the year ended 31 December 2021 and our review conclusion for the period ended 31 March 2021 was also modified in respect of this matter.
- ▶ Investment properties, which are carried in the interim condensed consolidated statement of financial position at KD 117,061,558 as at 31 March 2021, includes an investment property with a carrying amount of KD 23,597,000 as at 31 March 2021 relating to properties located in the state of Kuwait. We were unable to complete our review of the aforementioned investment property as of 31 March 2021 because we could not verify the underlying data, method and assumptions used by the valuer in the determination of the fair value of this investment property. Had we been able to complete our review of this investment property, matters might have come to our attention indicating that adjustments might be necessary to the interim financial information for the period ended 31 March 2021. Our review conclusion on the financial information for the period ended March 31, 2021 was modified accordingly. Our conclusion on the current period's financial information is also modified because of the possible effect of this matter on the comparability of the current period's figures and the corresponding figures.
- ▶ Based on information provided by the Management, the Group has excluded from loan and bank facilities as at 31 March 2021 interest arising from a court verdict, which constitutes a departure from IFRSs. The Groups records indicate that had management restated the comparative information for certain finance costs incurred from 1 March 2012 to 31 March 2021, loans and bank facilities as at 31 March 2021 would have been increased by KD 1,180,327, total equity as of 31 March 2021 would have been reduced by KD 1,180,327, finance costs for the period ended 31 March 2021 would have been increased by KD 31,913 and the net loss for the period ended 31 March 2021 would have been increased by KD 31,913. Our review conclusion on the financial information for the period ended March 31, 2021 was modified accordingly. Our conclusion on the current period's financial information is also modified because of the effect of this matter on the comparability of the current period's figures and the corresponding figures.

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

Qualified Conclusion

Based on our review, with the exception of the matters described in the preceding paragraph and except for the adjustments to the interim financial information that we might have become aware of had it not been for the situations described above, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard 34 Interim Financial Reporting.

Material Uncertainty Related to Going Concern

We draw attention to Note 2 to the interim condensed consolidated financial information, which indicates that the Group's current liabilities exceeded its current assets by KD 32,704,024. As stated in note 2, this condition, 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 2022, except for the matters described in the Basis of Qualified conclusion section of our report, 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 six-month period ended 30 June 2022 except for the matters described in the Basis for Qualified conclusion section of our report, 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, 10 August 2022


Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position as at 30 June 2022
(Unaudited)

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	30 June 2022	31 December 2021 (Audited)	30 June 2021
ASSETS				
Non-current assets				
Property, plant and equipment		14,892,152	15,188,135	15,547,295
Investment properties	5	106,826,755	106,332,647	116,887,894
Investments in an associate		-	-	1,190,764
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	9,737,908	9,902,650	9,774,555
		<u>131,456,815</u>	<u>131,423,432</u>	<u>143,400,508</u>
Current assets				
Trade and other receivables	7	9,026,793	9,315,759	9,562,868
Cash and cash equivalents		1,364,384	974,012	890,127
Assets held for sale	8	10,391,177	10,289,771	10,452,995
		974,270	974,270	-
		<u>11,365,447</u>	<u>11,264,041</u>	<u>10,452,995</u>
Total Assets		<u>142,822,262</u>	<u>142,687,473</u>	<u>153,853,503</u>
Equity & Liabilities				
Equity				
Share capital		50,984,499	50,984,499	50,984,499
Share premium		327,188	327,188	327,188
Treasury shares	9	(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	10	2,170,241	1,937,823	8,701
Accumulated losses		(14,210,213)	(14,218,992)	(3,339,221)
		<u>43,476,055</u>	<u>43,234,858</u>	<u>52,185,507</u>
Amount recognized in equity related to asset held for sale		(1,337,708)	(1,337,708)	-
		<u>42,138,347</u>	<u>41,897,150</u>	<u>52,185,507</u>
Liabilities				
Non-current liabilities				
Post-employment benefits		321,794	290,705	302,738
Loans and bank facilities	11	56,292,650	56,148,132	80,689,339
		<u>56,614,444</u>	<u>56,438,837</u>	<u>80,992,077</u>
Current liabilities				
Trade and other payables	12	7,193,185	7,333,668	7,808,438
Loans and bank facilities	11	36,876,286	37,017,818	12,867,481
		<u>44,069,471</u>	<u>44,351,486</u>	<u>20,675,919</u>
Total liabilities		<u>100,683,915</u>	<u>100,790,323</u>	<u>101,667,996</u>
Total equity and liabilities		<u>142,822,262</u>	<u>142,687,473</u>	<u>153,853,503</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 six months ended 30 June 2022
(Unaudited)

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	Three months ended 30 June		Six months ended 30 June	
		2022	2021	2022	2021
REVENUES					
Rental income		1,153,140	1,262,976	2,371,747	2,504,968
Income from hotel		1,372,307	451,800	2,273,566	796,611
Dividend income		128,386	6,250	128,386	6,250
Other income		86,698	22,868	168,131	74,581
Foreign currency exchange differences		(63,471)	63,193	35,000	71,045
		<u>2,677,060</u>	<u>1,807,087</u>	<u>4,976,830</u>	<u>3,453,455</u>
EXPENSES					
Investment properties expenses		185,344	256,904	341,673	414,678
Operating expenses of hotel		1,028,950	521,091	1,802,382	1,016,238
Staff costs		87,894	64,969	146,779	130,830
Depreciation		174,088	181,533	347,642	363,353
Other expenses		303,046	424,357	556,896	679,527
Finance costs		934,362	806,548	1,772,679	1,621,308
		<u>2,713,684</u>	<u>2,255,402</u>	<u>4,968,051</u>	<u>4,225,934</u>
NET (LOSS) / PROFIT FOR THE PERIOD		<u>(36,624)</u>	<u>(448,315)</u>	<u>8,779</u>	<u>(772,479)</u>
BASIC AND DILUTED (LOSSES) / EARNINGS PER SHARE (FILS)	13	<u>(0.07)</u>	<u>(0.89)</u>	<u>0.02</u>	<u>(1.53)</u>

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

**Interim Condensed Consolidated Statement of Comprehensive Income
for the six months ended 30 June 2022
(Unaudited)**

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	Three months ended 30 June		Six months ended 30 June	
		2022	2021	2022	2021
NET (LOSS) / PROFIT FOR THE PERIOD		(36,624)	(448,315)	8,779	(772,479)
Other comprehensive income / (loss) items:					
Items that may be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:					
Foreign currency translation adjustment	10	407,219	(115,516)	397,160	(298,007)
		407,219	(115,516)	397,160	(298,007)
Items that will not be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:					
Change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	10	(1,077,817)	850,635	(164,742)	568,968
Other comprehensive (loss) / income for the period	10	(670,598)	735,119	232,418	270,961
Total comprehensive (loss) / income for the period		(707,222)	286,804	241,197	(501,518)

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