

التاريخ : 2025-08-11

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : افصاح عن معلومة جوهريّة

بالإشارة للموضوع أعلاه ، وإلى تعليمات السادة / هيئة أسواق المال وإلى متطلبات واحكام المادة (4-1) من الفصل الرابع - الكتاب العاشر (الافصاح والشفافية) - من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته ، بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية والية الإفصاح عنها ، نرفق لكم نموذج رقم (10) وذلك عن " نموذج الإفصاح عن معلومة جوهريّة " وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،،

عماد جواد بوخمسين

رئيس مجلس الادارة



العربية

الشركة العربية العقارية
Al-Arabiya Real Estate Company



نموذج الافصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	11 اغسطس 2025
اسم الشركة المدرجة	الشركة العربية العقارية (ش.م.ك) عامة
المعلومة الجوهرية	عقد مجلس الادارة للشركة العربية العقارية اجتماعه اليوم الاثنين الموافق 11 اغسطس 2025 في تمام الساعة 01:30 ظهرا حيث قرر مجلس الادارة ما يلي : 1- تمت مناقشة البيانات المالية للشركة العربية العقارية عن الربع الثاني للسنة المالية 2025 والموافقة على اصدارها.
اثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد اي اثر مالي .

يتحمل من اصدر هذا الافصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها ، ويقربانه بذل عناية الشخص الحرص في تجنب اية معلومات مضللة او خاطئة او ناقصة ، وذلك دون ادنى مسؤولية على كل من هيئة اسواق المال وبورصة الكويت للاوراق المالية بشأن محتويات هذا الافصاح ، وبما ينفي عنهما المسؤولية عن اي اضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الافصاح او السماح بنشره عن طريق انظمتها الالكترونية او موقعهما الالكتروني ، او نتيجة استخدام هذا الافصاح بأي طريقة اخرى.



هاتف: +965 2245 2880 / 2295 5000
فاكس: +965 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
ey.com

إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

ص.ب. 74
برج الشايح - الطابق 16 و 17
شارع السور - المرقاب
الصفحة 13001 - دولة الكويت



تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان 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 2025، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: /تقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

أمر آخر

تم تدقيق ومراجعة البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024، على التوالي، من قبل مراقب حسابات مستقل آخر أبدى رأياً غير معدل حول البيانات المالية المجمعة السنوية ونتيجة معدلة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بسبب أمر متعلق بقياس القيمة العادلة للعقار الاستثماري، وذلك في تقارير مؤرخة في 23 مارس 2025 و14 أغسطس 2024 على التوالي.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونبين أيضاً أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو للنظام الأساسي أو عقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء أن الشركة الأم أجرت بعض الاستثمارات المباشرة بما يخالف نظامها الأساسي، الذي يتطلب إجراء مثل هذه الاستثمارات من خلال شركات متخصصة.

إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم



تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى (تتمة)
نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة
أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

11 أغسطس 2025
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,871,137	1,678,564	887,458	831,915	الإيرادات
2,124,350	2,496,824	1,051,916	1,306,800	إيرادات تأجير
(3,763,251)	(192,612)	(2,075,194)	-	إيرادات من تشغيل فندق
200,053	269,439	200,053	269,439	خسارة من بيع عقارات استثمارية
6,188,328	378,011	5,121,428	120,236	إيرادات توزيعات أرباح
				إيرادات أخرى
6,620,617	4,630,226	5,185,661	2,528,390	إجمالي الإيرادات
				المصروفات والرسوم الأخرى
436,467	381,453	193,779	181,725	مصروفات عقارات استثمارية
1,800,746	1,949,752	958,495	1,002,702	مصروفات تشغيل فندق
181,686	208,115	93,316	116,028	تكاليف موظفين
333,794	324,103	166,897	173,872	مصروف استهلاك
816,041	406,294	358,416	232,882	مصروفات أخرى
2,351,785	2,096,742	1,232,118	1,048,354	تكاليف تمويل
5,920,519	5,366,459	3,003,021	2,755,563	إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى
700,098	(736,233)	2,182,640	(227,173)	(خسارة) ربح الفترة
				(خسارة) ربحية السهم الأساسية
1.85 فلس	(1.93) فلس	5.75 فلس	(0.59) فلس	والمخففة

3

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2024	2025	2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
700,098	(736,233)	2,182,640	(227,173)
(خسارة) ربح الفترة			
إيرادات شاملة أخرى			
خسائر شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى			
الأرباح أو الخسائر:			
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات			
أجنبية			
(226,093)	(107,666)	(82,213)	(28,989)
إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى			
الأرباح أو الخسائر:			
صافي الأرباح من أدوات حقوق الملكية المدرجة			
بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
1,915,785	5,094,837	707,647	3,447,533
1,689,692	4,987,171	625,434	3,418,544
إيرادات شاملة أخرى للفترة			
2,389,790	4,250,938	2,808,074	3,191,371
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2025

30 يونيو 2024 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
14,001,438	13,873,640	13,634,997		ممتلكات ومعدات
78,292,660	78,151,017	77,082,930	4	عقارات استثمارية
286,894	293,888	293,888		استثمار في شركة زميلة
10,751,943	10,985,929	16,080,766	11	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
1,467,357	187,801	66,301		الإيرادات الشاملة الأخرى
				مدينون ومدفوعات مقدما
104,800,292	103,492,275	107,158,882		
				موجودات متداولة
4,572,824	4,607,475	3,106,900		مدينون ومدفوعات مقدما
-	-	503,843	11	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
2,916,550	552,083	1,684,219		الأرباح أو الخسائر
7,489,374	5,159,558	5,294,962		النقد والنقد المعادل
112,289,666	108,651,833	112,453,844		
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
37,659,392	37,659,392	38,600,877	5	رأس المال
(711,436)	(481,678)	(78,056)	6	أسهم خزينة
928,610	713,102	717,309		احتياطي أسهم خزينة
285,766	458,902	458,902		احتياطي إجباري
285,741	519,727	5,614,564		احتياطي القيمة العادلة
(1,367,877)	(1,265,098)	(1,372,764)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
1,354,829	2,074,909	(542,001)		(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة
38,435,025	39,679,256	43,398,831		
				إجمالي حقوق الملكية
334,855	312,838	299,110		مطلوبات غير متداولة
61,818,234	59,559,400	62,360,382	7	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
62,153,089	59,872,238	62,659,492		قروض محددة الأجل
				مطلوبات متداولة
4,303,584	3,092,288	3,045,853	7	دائنون ومصرفات مستحقة
7,397,968	6,008,051	3,349,668		قروض محددة الأجل
11,701,552	9,100,339	6,395,521		
73,854,641	68,972,577	69,055,013		إجمالي المطلوبات
112,289,666	108,651,833	112,453,844		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



د. عبدالله عبدالصمد معرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد/ عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

Financial Results Form Kuwaiti Company (KWD)		
Company Name		اسم الشركة
Al Arabiya Real Estate co. (K.P.S.C)		الشركة العربية العقارية (ش.م.ك.ع.)
Select from the list	2025-06-30	اختر من القائمة
Board of Directors Meeting Date	2025-08-11	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
	2024-06-30	2025-06-30	
(205.16)%	700,098	(736,233)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(204.32)%	1.89	(1.93)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(29.30)%	7,489,374	5,294,962	الموجودات المتداولة Current Assets
.15%	112,289,666	112,453,844	إجمالي الموجودات Total Assets
(45.34)%	11,701,552	6,395,521	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(6.5)%	73,854,641	69,055,013	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
12.91 %	38,435,025	43,398,831	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
4.50%	3,995,487	4,175,388	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
4.89 %	1,758,274	1,844,183	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss	(1.40)	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
	2024-06-30	2025-06-30	
(110.41)%	2,182,640	(227,173)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(101.03)%	5.75	(0.59)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
10.28%	1,939,374	2,138,715	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
21.24%	787,100	954,288	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• 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
1- ارتفاع تكاليف التمويل 2- انخفاض الإيرادات التشغيلية من أنشطة التاجير.	1- Increased financing costs 2- Decrease in operating revenues from leasing activities

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	206,053 د.ك.	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	128.350 د.ك.	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)

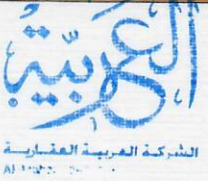
Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	☒	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	☐	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	☐	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	☐	4. رأي معاكس

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

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

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

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