

REF: LD-22-315

الكويت في: 2022/05/11

M/S. Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Subject: Outcome of the Meeting of the Board of Directors of United Real Estate Company (K.S.C.P)

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الإدارة لشركة العقارات المتحدة (ش.م.ك.ع.)

With reference to the above subject, and the requirements of the fourth chapter from module ten of the executive bylaw of the law No. 7 for 2010 amended by law No. 22 for 2015 on the establishment of the Capital Markets Authority and regulations of securities activities and its amendments, regarding the disclosure of material information, we would like to inform you that United Real Estate Company's Board of Directors have met on Wednesday 11/05/2022 at 1:00 p.m. and approved the Interim Condensed Consolidated Financial Statement for the period ended 31/03/2022. We also attach the Financial Results Form for the period ended 31/03/2022.

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، والى متطلبات الفصل الرابع من الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 والمعدل بالقانون رقم 22 لسنة 2015 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية، يرجى العلم بأن مجلس إدارة شركة العقارات المتحدة قد اجتمع يوم الاربعاء الموافق 2022/05/11 في تمام الساعة الواحدة ظهراً، وقرر الموافقة على البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 2022/03/31. كما نرفق لكم النموذج الخاص بنتائج البيانات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 2022/03/31.

Sincerely,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،



Mazen Issam Hawwa  
Vice Chairman & Group Chief Executive Officer

مازن عصام حوا  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي  
للمجموعة

Company Name	اسم الشركة
United Real Estate Company K.S.C.P	شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.

Financial Year Ended on	2022-03-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-05-11	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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2021-03-31	2022-03-31	
41.64%	1,131,511	1,602,665	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
41.64%	1.05	1.49	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(22.77%)	126,830,336	97,949,757	الموجودات المتداولة Current Assets
(2.38%)	611,424,944	596,877,696	إجمالي الموجودات Total Assets
(2.07%)	115,077,078	112,692,281	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
0.29%	415,871,861	417,085,653	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(6.30%)	176,385,499	165,269,565	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(17.48%)	22,748,327	18,773,001	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
7.05%	3,282,260	3,513,502	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable	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 (%)
	2022-03-31	2021-03-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share	لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable

• 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
<p>يعود سبب إرتفاع صافي الربح بشكل أساسي إلى:-</p> <p>إرتفاع مجمل الربح الناتج من :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• أنشطة التأجير.</li> <li>• قطاع الضيافة.</li> <li>• نشاط الخدمات العقارية.</li> </ul>	<p>The increase in net profit is mainly attributable to:</p> <p>Increase in gross profit resulting from:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rental Activities.</li> <li>• Hospitality Business.</li> <li>• Real Estate services.</li> </ul>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	1,569,374	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-----------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	914,792	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	---------	--

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1. Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2. Qualified Opinion	<input 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

لا ينطبق Not applicable	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا ينطبق Not applicable	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا ينطبق Not applicable	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا ينطبق Not applicable	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

س. ع



Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الاجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable	توزيعات نقدية Cash Dividends
لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable	توزيعات أخرى Other Dividend
لا ينطبق Not applicable	عدم توزيع أرباح No Dividends	عدم توزيع أرباح No Dividends
لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable	زيادة رأس المال Capital Increase
لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 شركة العقارات المتحدة United Real Estate Co		نائب رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي للمجموعة  Vice Chairman and Group CEO	مازن عصام حوا  Mazen Issam Hawwa



## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، كما في 31 مارس 2022 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير 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 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 نبدي 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.

### 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. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له، ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

وليد عبدالله العصيمي  
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم

11 مايو 2022  
الكوييت

## **REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS OF UNITED REAL ESTATE COMPANY S.A.K.P.**

### *Introduction*

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of United Real Estate Company S.A.K.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (the "Group") as at 31 March 2022, and the related interim condensed consolidated income statement and interim condensed consolidated statement of comprehensive income, the related interim condensed consolidated statement of changes in equity and the interim condensed consolidated statement of cash flows for the three months period then ended. The management of the Parent Company is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard 34: Interim Financial Reporting ("IAS 34"). Our responsibility is to express a conclusion on the interim condensed consolidated 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.

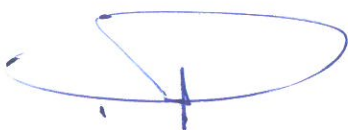
### *Conclusion*

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with IAS 34.

### **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 violation of the Companies Law No. 1 of 2016, as amended, and its Executive Regulations, as amended, or of the Parent Company's the Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, during the three months period ended 31 March 2022 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

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 three-month period ended 31 March 2022 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



---

WALEED A. AL-OSAIME  
LICENCE NO. 68 A  
EY  
AL AIBAN, AL OSAIME & PARTNERS

11 May 2022  
Kuwait



# شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 31 مارس 2022

31 مارس 2021 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	31 مارس 2022 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
132,010,228	130,804,413	130,191,932		ممتلكات ومعدات
269,680,402	260,713,357	279,501,162		عقارات استثمارية
57,315,335	58,649,178	58,966,198		استثمار في شركات زميلة
3,364,780	3,420,747	3,417,912		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
20,454,602	25,160,230	25,182,728	11	قرض إلى شركة زميلة
1,769,261	1,696,840	1,668,007		موجودات غير ملموسة
484,594,608	480,444,765	498,927,939		
				موجودات متداولة
55,618,348	55,494,092	29,430,018		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
57,876,194	50,293,939	55,203,913	3	مدينون ومنفوعات مقدماً وموجودات أخرى
13,335,794	14,197,931	13,315,826	4	نقد وودائع قصيرة الأجل
126,830,336	119,985,962	97,949,757		
611,424,944	600,430,727	596,877,696		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
208,849,730	215,682,707	213,736,772	5	مطلوبات غير متداولة
31,945,053	31,523,858	30,656,600		قروض وسلف تحمل فوائد
60,000,000	60,000,000	60,000,000		مطلوبات ضريبة مؤجلة
300,794,783	307,206,565	304,393,372		سندات
				مطلوبات متداولة
31,380,683	30,845,376	31,881,285	5	قروض وسلف تحمل فوائد
83,696,395	77,676,396	80,810,996		دائنون ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
115,077,078	108,521,772	112,692,281		
415,871,861	415,728,337	417,085,653		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
118,797,442	118,797,442	118,797,442		رأس المال
15,550,698	15,550,698	15,550,698		علاوة إصدار أسهم
20,511,526	20,511,526	20,511,526		احتياطي اجباري
2,582,767	2,582,767	2,582,767		احتياطي اختياري
(14,478,743)	(14,478,743)	(14,478,743)	6	أسهم خزينة
491,325	491,325	491,325		احتياطي أسهم خزينة
(16,357,247)	(16,135,680)	(16,135,680)		احتياطي آخر
(2,027,594)	(2,019,804)	(2,018,346)		التغيرات المترتبة في القيمة العادلة
(11,610,724)	(9,054,420)	(15,104,271)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
37,849,686	37,635,189	37,498,254		فائض إعادة تقييم
25,076,363	15,834,993	17,574,593		أرباح مرحلة
176,385,499	169,715,293	165,269,565		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
19,167,584	14,987,097	14,522,478		الحصص غير المسيطرة
195,553,083	184,702,390	179,792,043		إجمالي حقوق الملكية
611,424,944	600,430,727	596,877,696		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

  
بيبي ناصر صباح الأحمد الصباح  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



# United Real Estate Company S.A.K.P. and Subsidiaries

## INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 31 March 2022

		31 March 2022 KD	(Audited) 31 December 2021 KD	31 March 2021 KD
	Notes			
<b>ASSETS</b>				
<b>Non-current assets</b>				
Property and equipment		130,191,932	130,804,413	132,010,228
Investment properties		279,501,162	260,713,357	269,680,402
Investment in associates		58,966,198	58,649,178	57,315,335
Financial assets at fair value through other comprehensive income		3,417,912	3,420,747	3,364,780
Loan to an associate	11	25,182,728	25,160,230	20,454,602
Intangible assets		1,668,007	1,696,840	1,769,261
		<u>498,927,939</u>	<u>480,444,765</u>	<u>484,594,608</u>
<b>Current assets</b>				
Properties held for trading		29,430,018	55,494,092	55,618,348
Accounts receivable, prepayments and other assets	3	55,203,913	50,293,939	57,876,194
Cash and short-term deposits	4	13,315,826	14,197,931	13,335,794
		<u>97,949,757</u>	<u>119,985,962</u>	<u>126,830,336</u>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<u>596,877,696</u>	<u>600,430,727</u>	<u>611,424,944</u>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>				
<b>LIABILITIES</b>				
<b>Non-current liabilities</b>				
Interest bearing loans and borrowings	5	213,736,772	215,682,707	208,849,730
Deferred tax liabilities		30,656,600	31,523,858	31,945,053
Bonds		60,000,000	60,000,000	60,000,000
		<u>304,393,372</u>	<u>307,206,565</u>	<u>300,794,783</u>
<b>Current liabilities</b>				
Interest bearing loans and borrowings	5	31,881,285	30,845,376	31,380,683
Accounts payable, accruals and other payables		80,810,996	77,676,396	83,696,395
		<u>112,692,281</u>	<u>108,521,772</u>	<u>115,077,078</u>
<b>Total liabilities</b>		<u>417,085,653</u>	<u>415,728,337</u>	<u>415,871,861</u>
<b>EQUITY</b>				
Share capital		118,797,442	118,797,442	118,797,442
Share premium		15,550,698	15,550,698	15,550,698
Statutory reserve		20,511,526	20,511,526	20,511,526
Voluntary reserve		2,582,767	2,582,767	2,582,767
Treasury shares	6	(14,478,743)	(14,478,743)	(14,478,743)
Treasury shares reserve		491,325	491,325	491,325
Other reserve		(16,135,680)	(16,135,680)	(16,357,247)
Cumulative changes in fair values		(2,018,346)	(2,019,804)	(2,027,594)
Foreign currency translation reserve		(15,104,271)	(9,054,420)	(11,610,724)
Revaluation surplus		37,498,254	37,635,189	37,849,686
Retained earnings		17,574,593	15,834,993	25,076,363
		<u>165,269,565</u>	<u>169,715,293</u>	<u>176,385,499</u>
<b>Equity attributable to equity holders of the Parent Company</b>		<u>14,522,478</u>	<u>14,987,097</u>	<u>19,167,584</u>
<b>Total equity</b>		<u>179,792,043</u>	<u>184,702,390</u>	<u>195,553,083</u>
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>		<u>596,877,696</u>	<u>600,430,727</u>	<u>611,424,944</u>

  
Bibi Naser Sabah Al Ahmad Al Sabah  
Chairperson

The attached notes 1 to 14 form part of this interim condensed consolidated financial information.