

Date: 25-March-2024

التاريخ: 25-مارس-2024

Our ref: RCD-24-16

المرجع: RCD-24-16

Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

KUWAIT

دولة الكويت

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

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة العقارات المتحدة (ش.م.ك.ع.)

As per the regulation of the fourth chapter from module ten of the executive bylaw of the Law No. 7 of 2010, amended by Law No. 22 of 2015 on the establishment of the Capital Markets Authority and the regulation of securities activity and its amendments, we attach for you the following:

عملاً بأحكام الفصل الرابع من الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 المعدل بموجب القانون رقم 22 لسنة 2015 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته، نرفق لكم طيه الآتي:

1. The disclosure form of material information related to the above subject.
2. The annual financial statements results form for the financial year ended 31/12/2023.
3. The External Auditor report.

1. نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية الخاصة بالموضوع أعلاه.
2. النموذج الخاص بنتائج البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 31/12/2023.
3. تقرير مراقب الحسابات.

Sincerely,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

URC شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co


URC شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

Mazen Issam Hawwa
Vice Chairman
& Group Chief Executive Officer

مازن عصام حوا
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي للمجموعة

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية
Disclosure Form of Material Information

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25 March 2024 | 25 مارس 2024 | التاريخ Date |
| United Real Estate Company K.S.C.P. | شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. | اسم الشركة المدرجة Name of the Listed Company |
| <p>Kindly be informed that URC Board of Directors meeting was held on Monday, 25/03/2024 at 1:30 PM and the following have been discussed and approved:</p> <p>1. The Consolidated Financial Statements for the year ended 31/12/2023.</p> <p>2. Recommendation to the ordinary general assembly not to distribute dividend to the shareholders for the financial year ended 31/12/2023.</p> | <p>يرجى العلم أن مجلس إدارة شركة العقارات المتحدة قد انعقد يوم الاثنين الموافق 2024/03/25 في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهرا وتمت مناقشة واعتماد الآتي:</p> <p>1- البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31.</p> <p>2- التوصية للجمعية العامة العادية بعدم توزيع أرباح على السادة المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31.</p> | المعلومات الجوهرية Material Information |
| None | لا يوجد | أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة Impact of the material information on the company's financial position |


Mazen Issam Hawwa
 Vice Chairman
 & Group Chief Executive Officer


شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

مازن عصام حوا
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي للمجموعة


 S.M

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

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

| | | |
|----------------------|------------|-----------------|
| Select from the list | 2023-12-31 | اختر من القائمة |
|----------------------|------------|-----------------|

| | | |
|---------------------------------|------------|---------------------------|
| Board of Directors Meeting Date | 2024-03-25 | 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 (%) | السنة المقارنة | السنة الحالية | البيان |
|----------------|------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Change (%) | Comparative Year | Current Year | Statement |
| | 2022-12-31 | 2023-12-31 | |
| 23.77% | 3,388,039 | 4,193,212 | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| 2.54% | 3.14 | 3.22 | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share |
| (1.43%) | 91,838,818 | 90,528,903 | الموجودات المتداولة Current Assets |
| (0.33%) | 667,715,047 | 665,478,896 | إجمالي الموجودات Total Assets |
| (48.63%) | 172,610,188 | 88,676,052 | المطلوبات المتداولة Current Liabilities |
| (0.07%) | 479,171,338 | 478,846,826 | إجمالي المطلوبات Total Liabilities |
| (2.20%) | 188,188,515 | 184,039,637 | إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company |
| 3.15% | 84,623,467 | 87,286,159 | إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue |
| 245.86% | (17,342,076) | 25,295,610 | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss) |
| لا ينطبق | لا ينطبق | لا ينطبق | الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital |
| Not applicable | Not applicable | Not applicable | |

5.11
M.T
س

| البيان | الربع الرابع الحالي | الربع الرابع المقارن | التغيير (%) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------|
| Statement | Fourth quarter Current Year | Fourth quarter Comparative Year | Change (%) |
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | |
| صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company | (545,043) | (4,791,033) | 88.62% |
| ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share | (0.42) | (4.48) | 90.63% |
| إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue | 25,137,609 | 23,567,826 | 6.66% |
| صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss) | 6,466,295 | (29,317,456) | 122.06% |

• 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 ارتفاع صافي الربح بشكل أساسي إلى:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • ارتفاع إيرادات ومجموع الربح الناتج من التأجير والضيافة و الخدمات العقارية. • الربح الناتج من عملية بيع شركة تابعة. • رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة | <p>The increase in net profit is primarily due to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Increase in revenue and gross profit from rental, hospitality, and real estate services. • Profit resulting from the sale of subsidiary. • Reverse provision for expected credit losses |

| | | |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------|
| بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) | 9,558,585 | Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD) |
| بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) | 5,294,227 | Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD) |

9.11.20
MT SA
A

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

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

| | |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 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 | لا ينطبق Not applicable |

Handwritten signature and date: 13/11/2014

| Corporate Actions | | استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية) | |
|-------------------|-----------------|---------------------------------------|--|
| النسبة | القيمة | | |
| لا يوجد None | لا يوجد None | توزيعات نقدية Cash Dividends | |
| لا يوجد None | لا يوجد None | توزيعات أسهم منحة Bonus Share | |
| لا يوجد None | لا يوجد None | توزيعات أخرى Other Dividend | |
| لا يوجد None | لا يوجد None | عدم توزيع أرباح No Dividends | |
| | | | |
| لا يوجد None | لا يوجد None | زيادة رأس المال Capital Increase | |
| لا يوجد None | لا يوجد None | 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 والرئيس التنفيذي للمجموعة Vice Chairman & GCEO | مازن عصام حوا Mazen Issam Hawwa |

Handwritten signature and initials in blue ink.

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر



تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

أمر التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتنا لأمر التدقيق في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه، تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية

تعتبر العقارات الاستثمارية جوهرية للبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تقوم الإدارة بتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما تستعين بمقيمي عقارات خارجيين لدعم التقييم. إن تقييم العقارات الاستثمارية يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل متوسط صافي العائد المبدئي، والعائد القابل للاسترداد، ومعدل التضخم، ومعدلات الشغور، ومعدلات النمو للإيجارات، والخبرة بالسوق والمعاملات السابقة.

وقد أدرج المقيمون الخارجيون بنذراً حول حالة عدم اليقين الجوهرية بشأن التقييم في تقرير التقييم الخاص بهم. يمثل ذلك عدم يقين جوهري من التقديرات فيما يتعلق بتقييم العقارات الاستثمارية.

وفي ضوء حجم وأهمية عملية تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات المستخدمة في تلك التقييمات، فإننا نعتبر هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية:

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها عدداً من الإجراءات من بينها ما يلي:

- ◀ قمنا باختبار منهجية وملاءمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية.
- ◀ قمنا باختبار المدخلات والافتراضات التي وضعتها إدارة المجموعة ومدى ملاءمة البيانات المتعلقة بالعقارات والمؤيدة لتقييمات خبراء التقييم الخارجيين.
- ◀ اتخذنا إجراءات تتعلق بجوانب المخاطر والتقديرات، وتضمنت تلك الإجراءات - متى أمكن ذلك - مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها بممارسات السوق الحالية والتحقق من التقييمات على أساس العينات.
- ◀ إضافة إلى ذلك، قمنا باختبار موضوعية واستقلالية وكفاءة خبراء التقييم العقاري الخارجيين.
- ◀ قمنا أيضاً بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتأكد من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. كما قمنا بتقييم كفاية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات وحساسية تلك الافتراضات في الإيضاح 8 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023
إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهري في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نقدم أيضاً للمسؤولين عن الحوكمة بياناً يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها قد تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة لاستبعاد مصادر التهديدات والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

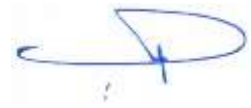
ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نصصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأنها قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع 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 السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 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
العيبان والعصيمي وشركاهم

25 مارس 2023

الكويت



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

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2023

| 2022 دينار كويتي | 2023 دينار كويتي | إيضاحات | |
|---------------------|---------------------|---------|----------------------------------------------------------------------|
| | | | الموجودات |
| | | | موجودات غير متداولة |
| 131,974,351 | 135,531,933 | 9 | ممتلكات ومعدات |
| 383,828,208 | 378,015,123 | 8 | عقارات استثمارية |
| 40,151,284 | 40,239,603 | 7 | استثمار في شركات زميلة |
| 15,933,124 | 17,626,657 | 23 و 7 | قرض إلى شركة زميلة |
| 2,386,102 | 2,041,928 | 6 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| 1,603,160 | 1,494,749 | | موجودات غير ملموسة |
| 575,876,229 | 574,949,993 | | |
| | | | موجودات متداولة |
| 24,359,052 | 8,489,149 | 5 | عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة |
| 46,680,369 | 46,656,049 | 4 | مدينون ومدفوعات مقدما وموجودات أخرى |
| 20,799,397 | 35,383,705 | 3 | نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع |
| 91,838,818 | 90,528,903 | | |
| 667,715,047 | 665,478,896 | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| | | | مطلوبات غير متداولة |
| 267,314,088 | 270,653,014 | 11 | قروض وسلف تحمل فائدة |
| - | 80,000,000 | 12 | سندات |
| 8,057,639 | 7,806,931 | 10 | دائنون وأرصدة مستحقة وأرصدة دائنة أخرى |
| 31,189,423 | 31,710,829 | 20 | مطلوبات الضريبة المؤجلة |
| 306,561,150 | 390,170,774 | | |
| | | | مطلوبات متداولة |
| 35,457,209 | 20,964,457 | 11 | قروض وسلف تحمل فائدة |
| 77,152,979 | 67,711,595 | 10 | دائنون ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى |
| 60,000,000 | - | 12 | سندات |
| 172,610,188 | 88,676,052 | | |
| 479,171,338 | 478,846,826 | | إجمالي المطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| 143,054,551 | 143,054,551 | 13 | رأس المال |
| 15,550,698 | 15,550,698 | 13 | علاوة إصدار أسهم |
| 20,877,509 | 21,302,209 | 14 | احتياطي إجباري |
| 2,582,767 | 2,582,767 | 15 | احتياطي اختياري |
| (15,503,985) | (15,503,985) | 16 | أسهم خزينة |
| 491,325 | 491,325 | | احتياطي أسهم خزينة |
| (16,410,588) | (16,410,588) | | احتياطي آخر |
| 36,233,318 | 35,598,827 | | فائض إعادة تقييم |
| (3,257,401) | (3,419,809) | | التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة |
| (17,308,405) | (16,675,776) | | احتياطي تحويل عملات أجنبية |
| 21,878,726 | 17,469,418 | | أرباح مرحلة |
| 188,188,515 | 184,039,637 | | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 355,194 | 2,592,433 | | الحصص غير المسيطرة |
| 188,543,709 | 186,632,070 | | إجمالي حقوق الملكية |
| 667,715,047 | 665,478,896 | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |


بيني ناصر صباح الأحمد الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 31 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الدخل المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

| 2022 دينار كويتي | 2023 دينار كويتي | إيضاحات | |
|---------------------|---------------------|---------|-----------------------------------------------------------------|
| | | | الإيرادات |
| 20,880,080 | 30,305,079 | | إجمالي إيرادات التأجير |
| 12,199,180 | 14,579,127 | | إيرادات خدمات ضيافة |
| 47,030,695 | 37,521,398 | | إيرادات مقاولات وخدمات |
| 380,989 | 514,579 | | بيع عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة |
| 4,132,523 | 4,365,976 | | إيرادات تشغيل أخرى |
| 84,623,467 | 87,286,159 | | |
| | | | تكلفة الإيرادات |
| (5,534,759) | (5,703,140) | | تكاليف تشغيل عقارات |
| (2,039,756) | (2,069,044) | | مصروف تأجير لعقارات مستأجرة |
| (8,554,734) | (9,799,290) | | تكاليف خدمات ضيافة |
| (3,069,151) | (2,892,629) | 9 | استهلاك موجودات خدمات ضيافة |
| (42,186,297) | (39,423,491) | | تكاليف مقاولات وخدمات |
| (302,689) | (244,624) | 5 | تكلفة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة مباعه |
| (61,687,386) | (60,132,218) | | |
| 22,936,081 | 27,153,941 | | مجمّل الربح |
| (8,153,516) | 5,588,497 | 17 | صافي إيرادات (خسائر) تشغيل أخرى |
| (10,856,228) | (7,616,186) | 18 | مصروفات عمومية وإدارية |
| (270,259) | (510,967) | 9 | استهلاك ممتلكات ومعدات |
| (20,998,154) | 680,325 | 8 | أرباح (خسائر) تقييم عقارات استثمارية |
| (17,342,076) | 25,295,610 | | ربح (خسارة) التشغيل |
| 759,134 | 1,132,439 | 19 | صافي إيرادات غير تشغيلية أخرى |
| 32,069,143 | - | 28 | ربح من شراء بسعر مغري |
| (13,549,036) | (21,408,248) | | تكاليف تمويل - بالصافي |
| 506,267 | (2,606,551) | 7 | حصة في نتائج شركات زميلة |
| - | 2,575,445 | | ربح من بيع شركة تابعة |
| 1,163,836 | - | | ربح من بيع شركة زميلة |
| 3,607,268 | 4,988,695 | | الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| (42,000) | (42,000) | | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| 116,458 | (554,601) | 20 | (مصروف) إيرادات ضرائب |
| 3,681,726 | 4,392,094 | | ربح السنة |
| | | | الخاص بـ: |
| 3,388,039 | 4,193,212 | | مساهمي الشركة الأم |
| 293,687 | 198,882 | | الحصص غير المسيطرة |
| 3,681,726 | 4,392,094 | | |
| 3.14 فلس | 3.22 فلس | 21 | ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 31 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

INDEPENDENT AUDITOR’S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF UNITED REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P.

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of United Real Estate Company K.S.C.P. (the “Parent Company”) and its subsidiaries (collectively the “Group”), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2023, and the consolidated income statement, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor’s Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants’ *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* (IESBA Code) and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For each matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.

We have fulfilled the responsibilities described in the *Auditor’s Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF UNITED REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Key Audit Matters (continued)

Valuation of investment properties

Investment properties are significant to the Group's consolidated financial statements. The management determines the fair value of its investment properties and uses external appraisers to support the valuation. The valuation of the investment properties at fair value is highly dependent on estimates and assumptions, such as average net initial yield, reversionary yield, inflation rate, vacancy rates, growth in rental rates, market knowledge and historical transactions.

The external valuers have included a material valuation uncertainty clause in their valuation report. This represents a significant estimate uncertainty in relation to the valuation of investment properties.

Given the size and significance of the valuation of investment properties, and the importance of the disclosures relating to the inputs used in such valuations, we have considered this as a key audit matter.

Our audit procedures included, amongst others:

- ▶ We have considered the methodology and the appropriateness of the valuation models and inputs used to value the investment properties.
- ▶ We have tested the inputs and assumptions made by management of the Group and the appropriateness of the properties' related data supporting the external appraisers' valuations.
- ▶ We performed procedures for areas of risk and estimation. This included, where relevant, comparison of judgments made to current market practices and challenging the valuations on a sample basis.
- ▶ Further, we have considered the objectivity, independence and expertise of the external real estate appraisers.
- ▶ We further evaluated the management's sensitivity analysis to ascertain the impact of reasonably possible changes to key assumptions on the fair value of investment properties. We also assessed the adequacy of the disclosures relating to the assumptions and sensitivity of such assumptions in Note 8 of the consolidated financial statements.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF UNITED REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Other information included in the Group's 2023 Annual Report

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2023 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors, prior to the date of our auditors' report, and we expect to obtain the remaining sections of the Annual Report after the date of our auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditor's report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those Charged with Governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF UNITED REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

- ▶ Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- ▶ Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- ▶ Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with Those Charged with Governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide Those Charged with Governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

From the matters communicated with Those Charged with Governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF UNITED REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, in our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No.1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No.1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, nor of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 December 2023 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

We further report that, during the course of our audit, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No 7 of 2010 concerning establishment of Capital Markets Authority "CMA" and organization of security activity and its executive regulations, as amended during the year ended 31 December 2023 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



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

25 March 2024
Kuwait

United Real Estate Company K.S.C.P. and Subsidiaries

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2023

| | Notes | 2023 KD | 2022 KD |
|--------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|---------------------------|
| ASSETS | | | |
| Non-current assets | | | |
| Property and equipment | 9 | 135,531,933 | 131,974,351 |
| Investment properties | 8 | 378,015,123 | 383,828,208 |
| Investment in associates | 7 | 40,239,603 | 40,151,284 |
| Loan to an associate | 7, 23 | 17,626,657 | 15,933,124 |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income | 6 | 2,041,928 | 2,386,102 |
| Intangible assets | | 1,494,749 | 1,603,160 |
| | | <u>574,949,993</u> | <u>575,876,229</u> |
| Current assets | | | |
| Properties held for trading | 5 | 8,489,149 | 24,359,052 |
| Accounts receivable, prepayments and other assets | 4 | 46,656,049 | 46,680,369 |
| Cash, bank balances and deposits | 3 | 35,383,705 | 20,799,397 |
| | | <u>90,528,903</u> | <u>91,838,818</u> |
| TOTAL ASSETS | | <u>665,478,896</u> | <u>667,715,047</u> |
| LIABILITIES AND EQUITY | | | |
| Liabilities | | | |
| Non-current liabilities | | | |
| Interest bearing loans and borrowings | 11 | 270,653,014 | 267,314,088 |
| Bonds | 12 | 80,000,000 | - |
| Accounts payable, accruals and other payables | 10 | 7,806,931 | 8,057,639 |
| Deferred tax liabilities | 20 | 31,710,829 | 31,189,423 |
| | | <u>390,170,774</u> | <u>306,561,150</u> |
| Current liabilities | | | |
| Interest bearing loans and borrowings | 11 | 20,964,457 | 35,457,209 |
| Accounts payable, accruals and other payables | 10 | 67,711,595 | 77,152,979 |
| Bonds | 12 | - | 60,000,000 |
| | | <u>88,676,052</u> | <u>172,610,188</u> |
| Total liabilities | | <u>478,846,826</u> | <u>479,171,338</u> |
| EQUITY | | | |
| Share capital | 13 | 143,054,551 | 143,054,551 |
| Share premium | 13 | 15,550,698 | 15,550,698 |
| Statutory reserve | 14 | 21,302,209 | 20,877,509 |
| Voluntary reserve | 15 | 2,582,767 | 2,582,767 |
| Treasury shares | 16 | (15,503,985) | (15,503,985) |
| Treasury shares reserve | | 491,325 | 491,325 |
| Other reserve | | (16,410,588) | (16,410,588) |
| Revaluation surplus | | 35,598,827 | 36,233,318 |
| Cumulative changes in fair values | | (3,419,809) | (3,257,401) |
| Foreign currency translation reserve | | (16,675,776) | (17,308,405) |
| Retained earnings | | 17,469,418 | 21,878,726 |
| | | <u>184,039,637</u> | <u>188,188,515</u> |
| Equity attributable to equity holders of the Parent Company | | <u>184,039,637</u> | <u>188,188,515</u> |
| Non-controlling interests | | 2,592,433 | 355,194 |
| Total equity | | <u>186,632,070</u> | <u>188,543,709</u> |
| TOTAL LIABILITIES AND EQUITY | | <u>665,478,896</u> | <u>667,715,047</u> |


Bibi Naser Sabah Al Ahmad Al Sabah
Chairperson

The attached notes 1 to 31 form part of these consolidated financial statements.

United Real Estate Company K.S.C.P. and Subsidiaries

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

For the year ended 31 December 2023

| | Notes | 2023 KD | 2022 KD |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| REVENUE | | | |
| Gross rental income | | 30,305,079 | 20,880,080 |
| Hospitality income | | 14,579,127 | 12,199,180 |
| Contracting and services revenue | | 37,521,398 | 47,030,695 |
| Sale of properties held for trading | | 514,579 | 380,989 |
| Other operating revenue | | 4,365,976 | 4,132,523 |
| | | <u>87,286,159</u> | <u>84,623,467</u> |
| COST OF REVENUE | | | |
| Properties operating costs | | (5,703,140) | (5,534,759) |
| Rental expense on leasehold properties | | (2,069,044) | (2,039,756) |
| Hospitality costs | | (9,799,290) | (8,554,734) |
| Depreciation of hospitality assets | 9 | (2,892,629) | (3,069,151) |
| Contracting and services costs | | (39,423,491) | (42,186,297) |
| Cost of properties held for trading sold | 5 | (244,624) | (302,689) |
| | | <u>(60,132,218)</u> | <u>(61,687,386)</u> |
| GROSS PROFIT | | 27,153,941 | 22,936,081 |
| Other net operating income (losses) | 17 | 5,588,497 | (8,153,516) |
| General and administrative expenses | 18 | (7,616,186) | (10,856,228) |
| Depreciation of property and equipment | 9 | (510,967) | (270,259) |
| Valuation gain (loss) on investment properties | 8 | 680,325 | (20,998,154) |
| OPERATING PROFIT (LOSS) | | 25,295,610 | (17,342,076) |
| Other net non-operating income | 19 | 1,132,439 | 759,134 |
| Gain on bargain purchase | 28 | - | 32,069,143 |
| Finance costs - net | | (21,408,248) | (13,549,036) |
| Share of results of associates | 7 | (2,606,551) | 506,267 |
| Gain on sale of subsidiary | | 2,575,445 | - |
| Gain on sale of an associate | | - | 1,163,836 |
| PROFIT BEFORE TAXATION AND DIRECTORS' REMUNERATION | | 4,988,695 | 3,607,268 |
| Directors' remuneration | | (42,000) | (42,000) |
| Taxation (expense) income | 20 | (554,601) | 116,458 |
| PROFIT FOR THE YEAR | | 4,392,094 | 3,681,726 |
| Attributable to: | | | |
| Equity holders of the Parent Company | | 4,193,212 | 3,388,039 |
| Non-controlling interests | | 198,882 | 293,687 |
| | | <u>4,392,094</u> | <u>3,681,726</u> |
| BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF PARENT COMPANY | 21 | 3.22 fils | 3.14 fils |

The attached notes 1 to 31 form part of these consolidated financial statements.