

REF: LD-21-436

الكويت في: 2021/08/12

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 Thursday 12/08/2021 at 1:00 p.m. and approved the Interim Financial Statement for the period ended 30/06/2021. We also attach the Financial Results Form for the period ended 30/06/2021.

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 الخميس الموافق 2021/08/12 في تمام الساعة الواحدة ظهراً، وقرر الموافقة على البيانات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 2021/06/30. كما نرفق لكم النموذج الخاص بنتائج البيانات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 2021/06/30.

Sincerely,

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،



Bibi Nasser Sabah Al-Ahmad Al-Sabah  
Chairperson

بيتي ناصر صباح الأحمد الصباح  
رئيس مجلس الإدارة

|                                 |                                |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Company Name                    | اسم الشركة                     |
| United Real Estate Company KSCP | شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. |

|                      |            |                 |
|----------------------|------------|-----------------|
| Select from the list | 2021-06-30 | اختر من القائمة |
|----------------------|------------|-----------------|

|                                 |            |                           |
|---------------------------------|------------|---------------------------|
| Board of Directors Meeting Date | 2021-08-12 | تاريخ اجتماع مجلس الإدارة |
|---------------------------------|------------|---------------------------|

|   |   |
|---|---|
| Required Documents  | المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج   |
| Approved financial statements.<br>Approved auditor's report<br>This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided | نسخة من البيانات المالية المعتمدة<br>نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد<br>لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم إرفاق هذه المستندات |

| التغيير (%)                | فترة السنة اشهر المقارنة    | فترة السنة اشهر الحالية    | البيان   |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|--|
| Change (%)                 | Six Month Comparativ Period | Six Month Current Per      | Statement  |
|                            | 2020-06-30                  | 2021-06-30                 |  |
| 122.5%                     | (5,650,870)                 | 1,271,478                  | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| 122.5%                     | (5.26)                      | 1.18                       | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة<br>Basic & Diluted Earnings per Share  |
| (1.19%)                    | 128,308,057                 | 126,786,787                | الموجودات المتداولة<br>Current Assets  |
| (1.74%)                    | 621,830,779                 | 611,005,781                | إجمالي الموجودات<br>Total Assets   |
| (27.36%)                   | 155,995,888                 | 113,319,413                | المطلوبات المتداولة<br>Current Liabilities   |
| 0.71%                      | 413,595,938                 | 416,523,832                | إجمالي المطلوبات<br>Total Liabilities  |
| (4.40%)                    | 185,513,157                 | 177,354,251                | إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم<br>Total Equity attributable to the owners of the Parent Company                            |
| (18.35%)                   | 52,792,843                  | 43,105,202                 | إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue  |
| 291.07%                    | 1,650,037                   | 6,452,848                  | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>Net Operating Profit (Loss)  |
| لا ينطبق<br>Not applicable | لا ينطبق<br>Not applicable  | لا ينطبق<br>Not applicable | الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع<br>Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital  |

| التغيير (%) | الربع الثاني المقارن              | الربع الثاني الحالي           | البيان   |
|-------------|-----------------------------------|-------------------------------|--|
| Change (%)  | Second quarter Comparative Period | Second quarter Current Period | Statement  |
|             | 2020-06-30                        | 2021-06-30                    |  |
| 101.9%      | (7,319,242)                       | 139,967                       | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| 101.9%      | (6.82)                            | 0.13                          | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة<br>Basic & Diluted Earnings per Share  |
| 10.87%      | 18,363,751                        | 20,360,201                    | إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue  |
| 193%        | (3,409,181)                       | 3,170,588                     | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>Net Operating Profit (Loss)  |

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

| Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to   | سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)   |
|--|--|
| <p>The increase in net profit is mainly due to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Increase in the gross operating profit of the rental, hospitality, and real estate services sectors.</li> <li>• Increase in the income from share of results of associates.</li> <li>• Recognition of loss from valuation of real estate investments in the comparative period compared to Nil in the current period.</li> <li>• Decrease in finance costs.</li> <li>• Decrease in expected credit losses.</li> </ul> | <p>يعود ارتفاع صافي الربح بشكل أساسي إلى:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ارتفاع مجمل الربح الناتج من نشاط التأجير العقاري والفنادق و الخدمات العقارية.</li> <li>• ارتفاع الإيرادات الناتجة من حصة الشركة في نتائج الشركات الزميلة.</li> <li>• تسجيل خسائر إعادة تقييم إستثمارات عقارية في الفترة السابقة لا يقابلها خسائر تقييم في الفترة الحالية.</li> <li>• انخفاض تكاليف التمويل.</li> <li>• انخفاض مخصص الخسائر المتوقعة.</li> </ul> |

|  |           |  |
|--|-----------|--|
| Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)      | 2,770,458 | بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) |
| Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD) | 1,695,258 | 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<br>Not applicable | نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير                           |
| لا ينطبق<br>Not applicable | شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي         |
| لا ينطبق<br>Not applicable | الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات |
| لا ينطبق<br>Not applicable | الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات  |

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

| ختم الشركة<br>Company Seal  | التوقيع<br>Signature  | المسمى الوظيفي<br>Title          | الاسم<br>Name   |
|---|---|----------------------------------|---|
|  |  | رئيس مجلس الإدارة<br>Chairperson | بيبي ناصر صباح الأحمد الصباح<br>Bibi Naser Sabah<br>Al Ahmad Al Sabah |



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

العيبان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ



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

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة  
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 30 يونيو 2021 وبياني الأرباح او الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمجموعة" 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 المراجعة 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 المراجعة 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

وليد عبدالله العصيمي  
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فنة أ  
إرنست ويونغ  
العيبان والعصيمي وشركاهم

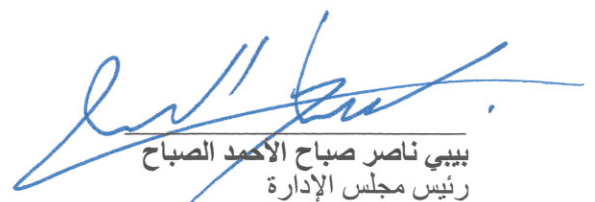
12 أغسطس 2021

الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 يونيو 2021

| 30 يونيو<br>2020<br>دينار كويتي | (مدققة)<br>31 ديسمبر<br>2020<br>دينار كويتي | 30 يونيو<br>2021<br>دينار كويتي | إيضاحات |  |
|---------------------------------|---|---------------------------------|---------|--|
|                                 |   |                                 |         | <b>الموجودات</b>   |
|                                 |   |                                 |         | <b>موجودات غير متداولة</b>   |
| 135,605,534                     | 133,232,356                                 | 130,692,349                     |         | ممتلكات ومعدات   |
| 276,667,534                     | 270,344,397                                 | 269,082,887                     |         | عقارات استثمارية   |
| 57,586,932                      | 56,801,650                                  | 56,515,338                      |         | استثمار في شركات زميلة   |
|                                 |   |                                 |         | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| 4,064,403                       | 3,394,461                                   | 3,362,779                       |         | قرض إلى شركة زميلة   |
| 17,699,896                      | 21,536,212                                  | 22,830,860                      | 11      | موجودات غير ملموسة   |
| 1,898,423                       | 1,802,766                                   | 1,734,781                       |         |  |
| <u>493,522,722</u>              | <u>487,111,842</u>                          | <u>484,218,994</u>              |         |  |
|                                 |   |                                 |         | <b>موجودات متداولة</b>   |
| 58,110,202                      | 55,854,896                                  | 55,503,068                      |         | عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة                                       |
| 59,111,038                      | 53,480,847                                  | 57,487,569                      | 3       | مدفون ومدفوعات مقدماً وموجودات أخرى                                  |
| 11,086,817                      | 11,612,469                                  | 13,796,150                      | 4       | نقد وودائع قصيرة الأجل   |
| <u>128,308,057</u>              | <u>120,948,212</u>                          | <u>126,786,787</u>              |         |  |
| <u>621,830,779</u>              | <u>608,060,054</u>                          | <u>611,005,781</u>              |         | <b>مجموع الموجودات</b>   |
|                                 |   |                                 |         | <b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>                                       |
|                                 |   |                                 |         | <b>المطلوبات</b>   |
|                                 |   |                                 |         | <b>مطلوبات غير متداولة</b>   |
| 164,273,924                     | 203,658,247                                 | 211,252,503                     | 5       | قروض وسلف تحمل فوائد   |
| 33,326,126                      | 31,928,534                                  | 31,951,916                      |         | مطلوبات ضريبة مؤجلة  |
| 60,000,000                      | 60,000,000                                  | 60,000,000                      |         | سندات  |
| <u>257,600,050</u>              | <u>295,586,781</u>                          | <u>303,204,419</u>              |         |  |
|                                 |   |                                 |         | <b>مطلوبات متداولة</b>   |
| 69,781,218                      | 36,381,685                                  | 30,732,872                      | 5       | قروض وسلف تحمل فوائد   |
| 86,214,670                      | 79,852,056                                  | 82,586,541                      |         | داننون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى                             |
| <u>155,995,888</u>              | <u>116,233,741</u>                          | <u>113,319,413</u>              |         |  |
| <u>413,595,938</u>              | <u>411,820,522</u>                          | <u>416,523,832</u>              |         | <b>إجمالي المطلوبات</b>  |
|                                 |   |                                 |         | <b>حقوق الملكية</b>  |
| 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)                    | (16,357,247)                                | (16,357,247)                    |         | احتياطي آخر  |
| (1,428,195)                     | (2,010,720)                                 | (2,014,662)                     |         | التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة                                 |
| (12,495,264)                    | (10,783,991)                                | (10,794,871)                    |         | احتياطي تحويل عملات أجنبية   |
| 38,323,165                      | 37,923,038                                  | 37,776,320                      |         | فائض إعادة تقييم   |
| 34,015,683                      | 23,871,500                                  | 25,289,696                      |         | أرباح مرحلة  |
| <u>185,513,157</u>              | <u>176,097,595</u>                          | <u>177,354,251</u>              |         | <b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>                       |
| 22,721,684                      | 20,141,937                                  | 17,127,698                      |         | الحصص غير المسيطرة   |
| <u>208,234,841</u>              | <u>196,239,532</u>                          | <u>194,481,949</u>              |         | <b>إجمالي حقوق الملكية</b>   |
| <u>621,830,779</u>              | <u>608,060,054</u>                          | <u>611,005,781</u>              |         | <b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>                                 |

  
بيبي ناصر صباح الأحمد الصباح  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

| الستة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو |                            | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو |                            | إيضاحات  |
|------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--|
| 2021                               | 2020                       | 2021                                 | 2020                       |  |
| دينار كويتي                        | دينار كويتي                | دينار كويتي                          | دينار كويتي                |  |
| <b>الإيرادات</b>                   |                            |                                      |                            |  |
| 9,076,073                          | <b>9,517,872</b>           | 3,841,986                            | <b>4,564,050</b>           | مجمّل إيرادات تأجير  |
| 3,564,600                          | <b>3,381,066</b>           | 229,538                              | <b>1,911,996</b>           | إيرادات ضيافة  |
| 3,915,170                          | <b>81,662</b>              | 940,911                              | -                          | بيع عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة   |
| 35,200,186                         | <b>28,699,226</b>          | 12,961,455                           | <b>12,999,258</b>          | إيرادات مقاولات وخدمات   |
| 1,036,814                          | <b>1,425,376</b>           | 389,861                              | <b>884,897</b>             | إيرادات تشغيل أخرى   |
| <u>52,792,843</u>                  | <u><b>43,105,202</b></u>   | <u>18,363,751</u>                    | <u><b>20,360,201</b></u>   |  |
| <b>تكلفة الإيرادات</b>             |                            |                                      |                            |  |
| (1,680,185)                        | <b>(2,210,955)</b>         | (698,935)                            | <b>(1,196,738)</b>         | تكاليف تشغيل عقارات  |
| (997,721)                          | <b>(989,574)</b>           | (499,043)                            | <b>(492,739)</b>           | مصروفات إيجار عقارات مستأجرة   |
| (3,408,014)                        | <b>(3,019,746)</b>         | (964,079)                            | <b>(1,626,445)</b>         | تكاليف ضيافة   |
| (3,954,634)                        | <b>(115,842)</b>           | (965,850)                            | -                          | تكلفة عقارات محتفظ بها للمتاجرة مباعه  |
| (1,579,491)                        | <b>(1,442,960)</b>         | (780,828)                            | <b>(725,090)</b>           | استهلاك فنادق  |
| (32,901,434)                       | <b>(25,801,169)</b>        | (12,324,788)                         | <b>(11,576,152)</b>        | تكلفة مقاولات وخدمات   |
| <u>(44,521,479)</u>                | <u><b>(33,580,246)</b></u> | <u>(16,233,523)</u>                  | <u><b>(15,617,164)</b></u> |  |
| 8,271,364                          | <b>9,524,956</b>           | 2,130,228                            | <b>4,743,037</b>           | <b>مجمّل الربح</b>   |
| (3,160,211)                        | -                          | (3,160,211)                          | -                          | خسائر تقييم عقارات استثمارية   |
| (2,883,499)                        | <b>(2,816,539)</b>         | (1,257,370)                          | <b>(1,414,879)</b>         | مصروفات عمومية وإدارية   |
| (144,300)                          | <b>(126,405)</b>           | (62,639)                             | <b>(63,150)</b>            | استهلاك ممتلكات ومعدات   |
| (1,251,468)                        | <b>(129,164)</b>           | (1,057,649)                          | <b>(94,420)</b>            | صافي خسائر تشغيلية أخرى  |
| 818,151                            | -                          | (1,540)                              | -                          | رد مخصص قضية قانونية   |
| <u>1,650,037</u>                   | <u><b>6,452,848</b></u>    | <u>(3,409,181)</u>                   | <u><b>3,170,588</b></u>    | <b>ربح التشغيل</b>   |
| 152,583                            | <b>(361,183)</b>           | 75,895                               | <b>(445,565)</b>           | صافي إيرادات غير تشغيلية أخرى  |
| 388,856                            | <b>788,491</b>             | 78,817                               | <b>238,943</b>             | حصة في نتائج شركات زميلة   |
| (6,931,259)                        | <b>(5,741,497)</b>         | (3,239,206)                          | <b>(2,905,379)</b>         | تكاليف تمويل- بالصافي  |
| (4,739,783)                        | <b>1,138,659</b>           | (6,493,675)                          | <b>58,587</b>              | <b>الربح (الخسارة) قبل الضرائب</b>   |
| (1,212,689)                        | <b>(144,535)</b>           | (1,129,865)                          | <b>(65,191)</b>            | مصروفات ضرائب  |
| <u>(5,952,472)</u>                 | <u><b>994,124</b></u>      | <u>(7,623,540)</u>                   | <u><b>(6,604)</b></u>      | <b>ربح (خسارة) الفترة</b>  |
| <b>الخاص بـ:</b>                   |                            |                                      |                            |  |
| (5,650,870)                        | <b>1,271,478</b>           | (7,319,242)                          | <b>139,967</b>             | مساهمي الشركة الأم   |
| (301,602)                          | <b>(277,354)</b>           | (304,298)                            | <b>(146,571)</b>           | الحصص غير المسيطرة   |
| <u>(5,952,472)</u>                 | <u><b>994,124</b></u>      | <u>(7,623,540)</u>                   | <u><b>(6,604)</b></u>      |  |
| (5.26)                             | <b>1.18</b>                | (6.82)                               | <b>0.13</b>                | 10 ربحية (خسارة) السهم:<br>الاساسية والمخففة - الخاصة بمساهمي الشركة<br>الأم (فلس) |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.





Ernst & Young  
Al Aiban, Al Osaimi & Partners  
P.O. Box 74, Safat  
13001 Safat, Kuwait  
Baitak Tower, 18–20th Floor  
Safat Square  
Ahmed Al Jaber Street  
Kuwait

Tel: +965 2295 5000 /  
+965 2295 2880  
Fax: +965 2245 6419  
www.ey.com

## **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 30 June 2021, and the related interim condensed consolidated income statement and interim condensed consolidated statement of comprehensive income for the three months and six months periods then ended, and the related interim condensed consolidated statement of changes in equity and the interim condensed consolidated statement of cash flows for the six 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 six months period ended 30 June 2021 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

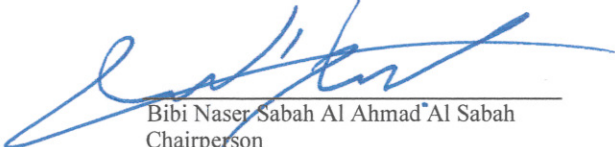
12 August 2021  
Kuwait

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 30 June 2021

|  |    | 30 June<br>2021<br>KD | (Audited)<br>31 December<br>2020<br>KD | 30 June<br>2020<br>KD |
|--|----|-----------------------|--|-----------------------|
| <b>ASSETS</b>  |    |                       |  |                       |
| <b>Non-current assets</b>  |    |                       |  |                       |
| Property and equipment   |    | 130,692,349           | 133,232,356                            | 135,605,534           |
| Investment properties  |    | 269,082,887           | 270,344,397                            | 276,667,534           |
| Investment in associates   |    | 56,515,338            | 56,801,650                             | 57,586,932            |
| Financial assets at fair value through other comprehensive income  |    | 3,362,779             | 3,394,461                              | 4,064,403             |
| Loan to an associate   | 11 | 22,830,860            | 21,536,212                             | 17,699,896            |
| Intangible assets  |    | 1,734,781             | 1,802,766                              | 1,898,423             |
|  |    | <u>484,218,994</u>    | <u>487,111,842</u>                     | <u>493,522,722</u>    |
| <b>Current assets</b>  |    |                       |  |                       |
| Properties held for trading  |    | 55,503,068            | 55,854,896                             | 58,110,202            |
| Accounts receivable, prepayments and other assets                  | 3  | 57,487,569            | 53,480,847                             | 59,111,038            |
| Cash and short-term deposits                                       | 4  | 13,796,150            | 11,612,469                             | 11,086,817            |
|  |    | <u>126,786,787</u>    | <u>120,948,212</u>                     | <u>128,308,057</u>    |
| <b>TOTAL ASSETS</b>  |    | <u>611,005,781</u>    | <u>608,060,054</u>                     | <u>621,830,779</u>    |
| <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>                                      |    |                       |  |                       |
| <b>LIABILITIES</b>   |    |                       |  |                       |
| <b>Non-current liabilities</b>                                     |    |                       |  |                       |
| Interest bearing loans and borrowings                              | 5  | 211,252,503           | 203,658,247                            | 164,273,924           |
| Deferred tax liabilities   |    | 31,951,916            | 31,928,534                             | 33,326,126            |
| Bonds  |    | 60,000,000            | 60,000,000                             | 60,000,000            |
|  |    | <u>303,204,419</u>    | <u>295,586,781</u>                     | <u>257,600,050</u>    |
| <b>Current liabilities</b>   |    |                       |  |                       |
| Interest bearing loans and borrowings                              | 5  | 30,732,872            | 36,381,685                             | 69,781,218            |
| Accounts payable, accruals and other payables                      |    | 82,586,541            | 79,852,056                             | 86,214,670            |
|  |    | <u>113,319,413</u>    | <u>116,233,741</u>                     | <u>155,995,888</u>    |
| <b>Total liabilities</b>   |    | <u>416,523,832</u>    | <u>411,820,522</u>                     | <u>413,595,938</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  |    | (16,357,247)          | (16,357,247)                           | (16,357,247)          |
| Cumulative changes in fair values                                  |    | (2,014,662)           | (2,010,720)                            | (1,428,195)           |
| Foreign currency translation reserve                               |    | (10,794,871)          | (10,783,991)                           | (12,495,264)          |
| Revaluation surplus  |    | 37,776,320            | 37,923,038                             | 38,323,165            |
| Retained earnings  |    | 25,289,696            | 23,871,500                             | 34,015,683            |
| <b>Equity attributable to equity holders of the Parent Company</b> |    | <u>177,354,251</u>    | <u>176,097,595</u>                     | <u>185,513,157</u>    |
| Non-controlling interests  |    | 17,127,698            | 20,141,937                             | 22,721,684            |
| <b>Total equity</b>  |    | <u>194,481,949</u>    | <u>196,239,532</u>                     | <u>208,234,841</u>    |
| <b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>                                |    | <u>611,005,781</u>    | <u>608,060,054</u>                     | <u>621,830,779</u>    |

  
Bibi Naser Sabah Al Ahmad Al Sabah  
Chairperson

The attached notes 1 to 15 form part of this interim condensed consolidated financial information.

United Real Estate Company S.A.K.P. and Subsidiaries  
**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED INCOME STATEMENT**  
(UNAUDITED)  
For the period ended 30 June 2021

|  | Notes | Three months ended<br>30 June |                     | Six months ended<br>30 June |                     |
|--|-------|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|
|  |       | 2021<br>KD                    | 2020<br>KD          | 2021<br>KD                  | 2020<br>KD          |
| <b>REVENUE</b>   |       |                               |                     |                             |                     |
| Gross rental income  |       | 4,564,050                     | 3,841,986           | 9,517,872                   | 9,076,073           |
| Hospitality income   |       | 1,911,996                     | 229,538             | 3,381,066                   | 3,564,600           |
| Sale of properties held for trading  |       | -                             | 940,911             | 81,662                      | 3,915,170           |
| Contracting and services revenue   |       | 12,999,258                    | 12,961,455          | 28,699,226                  | 35,200,186          |
| Other operating revenue  |       | 884,897                       | 389,861             | 1,425,376                   | 1,036,814           |
|  |       | <u>20,360,201</u>             | <u>18,363,751</u>   | <u>43,105,202</u>           | <u>52,792,843</u>   |
| <b>COST OF REVENUE</b>   |       |                               |                     |                             |                     |
| Properties operating costs   |       | (1,196,738)                   | (698,935)           | (2,210,955)                 | (1,680,185)         |
| Rental expense on leasehold properties   |       | (492,739)                     | (499,043)           | (989,574)                   | (997,721)           |
| Hospitality costs  |       | (1,626,445)                   | (964,079)           | (3,019,746)                 | (3,408,014)         |
| Cost of properties held for trading sold   |       | -                             | (965,850)           | (115,842)                   | (3,954,634)         |
| Depreciation of hotels   |       | (725,090)                     | (780,828)           | (1,442,960)                 | (1,579,491)         |
| Contracting and services cost  |       | (11,576,152)                  | (12,324,788)        | (25,801,169)                | (32,901,434)        |
|  |       | <u>(15,617,164)</u>           | <u>(16,233,523)</u> | <u>(33,580,246)</u>         | <u>(44,521,479)</u> |
| <b>GROSS PROFIT</b>  |       |                               |                     |                             |                     |
|  |       | 4,743,037                     | 2,130,228           | 9,524,956                   | 8,271,364           |
| Valuation loss on investment properties  |       | -                             | (3,160,211)         | -                           | (3,160,211)         |
| General and administrative expenses  |       | (1,414,879)                   | (1,257,370)         | (2,816,539)                 | (2,883,499)         |
| Depreciation of property and equipment   |       | (63,150)                      | (62,639)            | (126,405)                   | (144,300)           |
| Other net operating losses   | 7     | (94,420)                      | (1,057,649)         | (129,164)                   | (1,251,468)         |
| Reversal of provision for a legal case   | 13(c) | -                             | (1,540)             | -                           | 818,151             |
|  |       | <u>3,170,588</u>              | <u>(3,409,181)</u>  | <u>6,452,848</u>            | <u>1,650,037</u>    |
| <b>OPERATING PROFIT</b>  |       |                               |                     |                             |                     |
| Other net non-operating income   | 8     | (445,565)                     | 75,895              | (361,183)                   | 152,583             |
| Share of results of associates   |       | 238,943                       | 78,817              | 788,491                     | 388,856             |
| Finance costs – net  |       | (2,905,379)                   | (3,239,206)         | (5,741,497)                 | (6,931,259)         |
|  |       | <u>58,587</u>                 | <u>(6,493,675)</u>  | <u>1,138,659</u>            | <u>(4,739,783)</u>  |
| <b>PROFIT (LOSS) BEFORE TAXATION</b>   |       |                               |                     |                             |                     |
| Taxation expense   | 9     | (65,191)                      | (1,129,865)         | (144,535)                   | (1,212,689)         |
|  |       | <u>(6,604)</u>                | <u>(7,623,540)</u>  | <u>994,124</u>              | <u>(5,952,472)</u>  |
| <b>PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD</b>  |       |                               |                     |                             |                     |
| <b>Attributable to:</b>  |       |                               |                     |                             |                     |
| Equity holders of the Parent Company   |       | 139,967                       | (7,319,242)         | 1,271,478                   | (5,650,870)         |
| Non-controlling interests  |       | (146,571)                     | (304,298)           | (277,354)                   | (301,602)           |
|  |       | <u>(6,604)</u>                | <u>(7,623,540)</u>  | <u>994,124</u>              | <u>(5,952,472)</u>  |
| <b>EARNINGS (LOSS) PER SHARE:</b>  |       |                               |                     |                             |                     |
| <b>Basic and diluted – attributable to equity holders of the Parent Company (fils)</b> |       |                               |                     |                             |                     |
|  | 10    | <u>0.13</u>                   | <u>(6.82)</u>       | <u>1.18</u>                 | <u>(5.26)</u>       |

The attached notes 1 to 15 form part of this interim condensed consolidated financial information.