

التاريخ: 2019/07/31

السادة/ شركة بورصة الكويت

المحترمين

الكويت

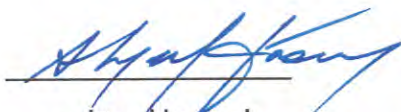
تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية عن الربع الثاني

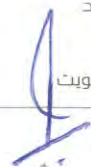
للفترة المنتهية في 2019/06/30

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد انعقد اليوم الأربعاء الموافق 2019/07/31 واعتمد البيانات المالية المرحلية عن الربع الثاني للفترة المنتهية في 2019/06/30 وفقا للنماذج المرفقة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،



احمد هاشم قاسم  
الرئيس التنفيذي بالوكالة



X

Quarterly Financial Statement Results Form (Q2)  
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية (الربع الثاني)  
الشركات الكويتية (د.ك.)


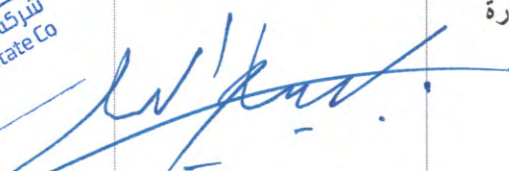
|                            |            |                             |
|----------------------------|------------|-----------------------------|
| Financial Quarter Ended on | 2019-06-30 | الفترة المرحلية المنتهية في |
|----------------------------|------------|-----------------------------|

|                                    |                                |
|------------------------------------|--------------------------------|
| Company Name                       | اسم الشركة                     |
| United Real Estate Company K.S.C.P | شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. |
| Board of Directors Meeting Date    | تاريخ اجتماع مجلس الإدارة      |
| 2019-07-31                         |                                |

| التغيير (%) | فترة الستة أشهر المقارنة   | فترة الستة أشهر الحالية | البيان   |
|-------------|----------------------------|-------------------------|--|
| Change (%)  | 6-Month Comparative Period | Current 6-Month Period  | Statement  |
|             | 30/06/2018                 | 30/06/2019              |  |
| % 242.24    | (1,696,214)                | 2,412,617               | صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| % 242.24    | (1.58)                     | 2.25                    | ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس)<br>Basic & Diluted Earnings per Share (fils)   |
| (% 1.63)    | 133,715,515                | 131,539,805             | الموجودات المتداولة<br>Current Assets  |
| % 3.46      | 601,953,930                | 622,773,476             | إجمالي الموجودات<br>Total Assets   |
| % 38.31     | 161,417,213                | 223,261,053             | المطلوبات المتداولة<br>Current Liabilities   |
| % 7.06      | 376,613,691                | 403,196,384             | إجمالي المطلوبات<br>Total Liabilities  |
| % 7.99      | 181,713,424                | 196,226,910             | إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم<br>Total Equity attributable to the owners of the Parent Company                          |
| % 24.45     | 43,794,036                 | 54,500,491              | إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue  |
| % 72.50     | 6,025,024                  | 10,393,153              | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>Net Operating Profit (Loss)  |
| (% 8.85)    | 45.28%                     | 41.28%                  | أرباح (خسائر) مرحلة/ رأس المال المدفوع<br>Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital   |

| التغيير (%)<br>Change (%) | الربع الثاني المقارن | الربع الثاني الحالي | البيان<br>Statement  |
|---------------------------|----------------------|---------------------|--|
|                           | Second Quarter       | Second Quarter      |  |
|                           | Comparative Period   | Current Period      |  |
|                           | 30/06/2018           | 30/06/2019          |  |
| % 166.31                  | (2,460,725)          | 1,631,674           | صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| % 166.31                  | (2.29)               | 1.52                | ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس)<br>Basic & Diluted Earnings per Share (fils)   |
| % 29.25                   | 23,071,070           | 29,818,826          | إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue  |
| % 148.28                  | 2,521,366            | 6,260,122           | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>Net Operating Profit (Loss)  |

| Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to  | سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة   |
|---|--|
| The main reasons for increase are:- <ul style="list-style-type: none"> <li>• Increase in gross profit.</li> <li>• Decrease in provisions.</li> <li>• Set off against decrease in share of results of associates.</li> </ul> | تعود أسباب الإرتفاع الرئيسية إلى: <ul style="list-style-type: none"> <li>• زيادة في مجمل الربح.</li> <li>• إنخفاض في المخصصات.</li> <li>• مقابل إنخفاض في حصص من نتائج الشركات الزميلة.</li> </ul> |
| Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)   | بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)   |
| 1,452,869   | 1,452,869  |
| Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)  | بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)   |
| 1,338,211   | 1,338,211  |

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

• Auditor Report Attached

• مرفق تقرير مراقب الحسابات

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 30 يونيو 2019 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياتي التغييرات 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 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 المدقق المستقل للشركة" 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.

**EY** البيان والمصمم وشركاهم  
ارنت ورونغ  
راجع تقريرنا المؤرخ في تاريخ

31 JUL 2019

وقت المستندات لاغراض  
المطابقة فقط

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

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، ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي  
للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً  
مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

**EY** الميكان والمصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ  
راجع تقريرنا المؤرخ في تاريخ

31 JUL 2019  
بش

وقعت المستندات لإعراض  
المطابقة فقط

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

31 يوليو 2019

الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 يونيو 2019

| 30 يونيو<br>2018<br>دينار كويتي | (مدققة)<br>31 ديسمبر<br>2018<br>دينار كويتي | 30 يونيو<br>2019<br>دينار كويتي | إيضاحات   |
|---------------------------------|---|---------------------------------|---|
|                                 |   |                                 | <b>الموجودات</b>                                      |
|                                 |   |                                 | موجودات غير متداولة                                   |
| 78,922,984                      | 137,474,540                                 | 136,576,509                     | ممتلكات ومعدات  |
| 294,599,957                     | 278,622,370                                 | 278,051,798                     | عقارات استثمارية                                      |
| 78,464,979                      | 50,445,326                                  | 53,463,476                      | استثمار في شركات زميلة                                |
|                                 |   |                                 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات |
| 4,374,130                       | 4,349,142                                   | 4,336,540                       | السائلة الأخرى  |
| 9,034,192                       | 16,898,333                                  | 16,824,750                      | قرض إلى شركة زميلة                                    |
| 2,842,173                       | 2,037,433                                   | 1,980,598                       | موجودات غير ملموسة                                    |
| <u>468,238,415</u>              | <u>489,827,144</u>                          | <u>491,233,671</u>              |   |
|                                 |   |                                 | <b>موجودات متداولة</b>                                |
| 58,723,858                      | 57,802,898                                  | 59,797,701                      | عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة                        |
| 62,006,679                      | 49,764,833                                  | 63,231,018                      | مديون ومدفوعات مقدما وموجودات أخرى                    |
| 12,984,978                      | 19,436,714                                  | 8,511,086                       | نقد وودائع قصيرة الأجل                                |
| <u>133,715,515</u>              | <u>127,004,445</u>                          | <u>131,539,805</u>              |   |
| <u>601,953,930</u>              | <u>616,831,589</u>                          | <u>622,773,476</u>              | <b>مجموع الموجودات</b>                                |
|                                 |   |                                 | <b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>                        |
|                                 |   |                                 | المطلوبات   |
|                                 |   |                                 | مطلوبات غير متداولة                                   |
| 138,236,835                     | 94,930,719                                  | 89,333,537                      | قروض وسلف تحمل فوائد                                  |
| 16,959,643                      | 30,097,090                                  | 30,601,794                      | مطلوبات ضريبية مؤجلة                                  |
| 60,000,000                      | 60,000,000                                  | 60,000,000                      | سندات   |
| <u>215,196,478</u>              | <u>185,027,809</u>                          | <u>179,935,331</u>              |   |
|                                 |   |                                 | مطلوبات متداولة                                       |
| 97,975,591                      | 145,679,981                                 | 148,965,129                     | قروض وسلف تحمل فوائد                                  |
| 63,441,622                      | 69,240,888                                  | 74,295,924                      | دائنون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى              |
| <u>161,417,213</u>              | <u>214,920,869</u>                          | <u>223,261,053</u>              |   |
| <u>376,613,691</u>              | <u>399,948,678</u>                          | <u>403,196,384</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)                    | اسهم خزينة  |
| 491,325                         | 491,325                                     | 491,325                         | احتياطي أسهم خزينة                                    |
| 152,073                         | (16,357,247)                                | (16,357,247)                    | احتياطي آخر   |
| (1,074,709)                     | (1,099,697)                                 | (1,104,941)                     | التغيرات المترابطة في القيمة العادلة                  |
| (14,614,688)                    | (16,409,854)                                | (16,472,735)                    | احتياطي تحويل عملات أجنبية                            |
| -                               | 37,796,520                                  | 37,669,658                      | فائض إعادة تقييم                                      |
| 53,795,733                      | 46,497,681                                  | 49,037,160                      | أرباح مرحلة   |
| <u>181,713,424</u>              | <u>193,882,418</u>                          | <u>196,226,910</u>              | <b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>        |
| 43,626,815                      | 23,000,493                                  | 23,350,182                      | الحصص غير المسيطرة                                    |
| <u>225,340,239</u>              | <u>216,882,911</u>                          | <u>219,577,092</u>              | <b>إجمالي حقوق الملكية</b>                            |
| <u>601,953,930</u>              | <u>616,831,589</u>                          | <u>622,773,476</u>              | <b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>                  |

  
الشبيخة/ بيبي ناصر الصباح  
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

| الستة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو |              | الثلاثة أشهر المنتهية في<br>30 يونيو |              | إيضاحات |   |
|------------------------------------|--------------|--------------------------------------|--------------|---------|---|
| 2018                               | 2019         | 2018                                 | 2019         |         |   |
| دينار كويتي                        | دينار كويتي  | دينار كويتي                          | دينار كويتي  |         |   |
| 10,300,850                         | 12,749,944   | 5,147,000                            | 7,023,540    |         | <b>الإيرادات</b>  |
| 8,662,062                          | 8,533,784    | 4,153,383                            | 4,286,523    |         | مجمّل إيرادات تأجير   |
| 22,767,574                         | 31,209,555   | 12,621,629                           | 17,469,050   |         | إيرادات ضيافة   |
| 2,063,550                          | 2,007,208    | 1,149,058                            | 1,039,713    |         | إيرادات مقاولات وخدمات  |
| 43,794,036                         | 54,500,491   | 23,071,070                           | 29,818,826   |         | إيرادات تشغيل أخرى  |
| (3,166,681)                        | (2,294,685)  | (2,006,750)                          | (1,218,335)  |         | <b>تكلفة الإيرادات</b>  |
| (994,883)                          | (1,004,184)  | (498,095)                            | (506,014)    |         | تكاليف تشغيل عقارات   |
| (5,742,242)                        | (5,777,135)  | (2,945,956)                          | (2,974,094)  |         | مصروفات إيجار عقارات مستأجرة  |
| (1,827,882)                        | (1,695,152)  | (870,611)                            | (857,193)    |         | تكاليف ضيافة  |
| (22,067,554)                       | (29,179,974) | (12,207,643)                         | (15,913,882) |         | استهلاك فنادق   |
| (33,799,242)                       | (39,951,130) | (18,529,055)                         | (21,469,518) |         | تكلفة مقاولات وخدمات  |
| 9,994,794                          | 14,549,361   | 4,542,015                            | 8,349,308    |         | <b>مجمّل الربح</b>  |
| 13,642                             | 5,659        | 16,964                               | 7,069        |         | إيرادات استثمار   |
| (3,513,187)                        | (3,716,529)  | (1,816,220)                          | (1,883,787)  |         | مصروفات عمومية وإدارية  |
| (212,766)                          | (217,204)    | (37,931)                             | (50,334)     |         | استهلاك وإطفاء  |
| (132,000)                          | (132,000)    | (66,000)                             | (66,000)     |         | مخصص صيانة عقارات مستأجرة   |
| (125,459)                          | (96,134)     | (117,462)                            | (96,134)     |         | خسارة بيع عقار استثماري   |
| 6,025,024                          | 10,393,153   | 2,521,366                            | 6,260,122    |         | <b>ربح التشغيل</b>  |
| 6,929                              | 4,069        | (71)                                 | (566)        |         | ربح بيع ممتلكات ومعدات  |
| 802,015                            | (78,205)     | (18,953)                             | 221,263      |         | حصّة في نتائج شركات زميلة   |
| 165,726                            | 226,639      | 75,642                               | 112,952      |         | إيرادات فوائد   |
| 465,711                            | 1,353,146    | 286,082                              | 33,338       | (ع) 10  | إيرادات أخرى  |
| (1,916,358)                        | (300,000)    | (1,712,495)                          | (300,000)    |         | صافي المخصص المحمل خلال الفترة  |
| (7,868,156)                        | (8,112,425)  | (4,107,294)                          | (4,010,996)  |         | تكاليف تمويل  |
| 7,854                              | (180,529)    | 36,084                               | (101,877)    |         | (خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية  |
| (2,311,255)                        | 3,305,848    | (2,919,639)                          | 2,214,236    |         | <b>الربح (الخسارة) قبل الضرائب</b>  |
| (201,545)                          | (674,981)    | (109,057)                            | (544,261)    | 6       | مصروفات ضرائب   |
| (2,512,800)                        | 2,630,867    | (3,028,696)                          | 1,669,975    |         | <b>ربح (خسارة) الفترة</b>   |
| (1,696,214)                        | 2,412,617    | (2,460,725)                          | 1,631,674    |         | <b>الخاص بـ:</b>  |
| (816,586)                          | 218,250      | (567,971)                            | 38,301       |         | مساهمي الشركة الأم  |
| (2,512,800)                        | 2,630,867    | (3,028,696)                          | 1,669,975    |         | الحصص غير المسيطرة  |
| (1.58)                             | 2.25         | (2.29)                               | 1.52         | 7       | <b>ربحية (خسارة) السهم:</b><br>الاساسية والمخففة - الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس) |

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