

Date: 24-March-2026

التاريخ: 24-مارس-2026

Our ref: RCD-26-09

المرجع: RCD-26-09

Bursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

## KUWAIT

## دولة الكويت

**Subject: Corrective Announcement by United Real Estate Company (K.S.C.P.) regarding the Results of United Real Estate Company (K.S.C.P). Board of Directors meeting**

**الموضوع: إعلان تصحيحي من شركة العقارات المتحدة (ش.م.ك.ع.) بخصوص نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة العقارات المتحدة (ش.م.ك.ع.)**

In reference to the above subject and the requirements of module ten (Disclosure and Transparency) of the executive bylaws of Law No. 7 of 2010, amended by Law No. 22 of 2015, regarding disclosure of material information, and further to the Company's disclosure announced on 24/03/2026, we hereby attach the following:

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وإلى متطلبات الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 المعدل بموجب القانون رقم 22 لسنة 2015 بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية، وإلحاقاً لإفصاح الشركة الذي تم الإعلان عنه بتاريخ 2026/03/24، نرفق لكم الآتي:

### Attachments:

### المرفقات:

- The Corrective Announcement Form related to the above subject.
- The annual financial statements results form for the financial year ended 31/12/2025 (Page 2 amended)
- The External Auditor's report

- نموذج الإعلان التصحيحي بخصوص الموضوع أعلاه.
- النموذج الخاص بنتائج البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31 (بعد تعديل الصفحة الثانية)
- تقرير مراقب الحسابات

Sincerely,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

URC شركة العقارات المتحدة  
United Real Estate Co

Mishary Sulaiman Al Muhailan  
Group Chief Executive Officer

مشاري سليمان المحيلان  
الرئيس التنفيذي للمجموعة

## نموذج الإعلان التصحيحي Corrective Announcement Form

24-March-2026	2026-مارس-24	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
Corrective Announcement by United Real Estate Company (K.S.C.P.) regarding the Results of United Real Estate Company (K.S.C.P). Board of Directors meeting	إعلان تصحيحي من شركة العقارات المتحدة (ش.م.ك.ع.) بخصوص نتائج إجتماع مجلس إدارة شركة العقارات المتحدة (ش.م.ك.ع.)	عنوان الإعلان Title of the Announcement
24-March-2026	2026-مارس-24	تاريخ الإعلان السابق Date of the last announcement
The Company would like to clarify that the "Change (%)" figures presented on the second page of the Financial Results Form relating to the fourth quarter, for both: (i) Net Profit (Loss) attributable to the owners of the Parent Company, and (ii) Basic and Diluted Earnings per Share were incorrectly reflected as negative.	تود الشركة التوضيح بأن نسب "التغير (%)" الواردة في الصفحة الثانية من نموذج النتائج المالية للشركة للربع الرابع لكل من: (1) صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم، و (2) ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة، قد تم عرضها بشكل غير صحيح على أنها تغير سلبي.	البيان الخاطئ في الإعلان السابق The False statement of the Previous announcement
The correct presentation for these items should indicate a positive change, in line with the increase in the reported figures compared to the prior period.	وعليه، فإن العرض الصحيح لهذه البنود يجب أن يُظهر تغيراً إيجابياً، وذلك بما يتماشى مع الزيادة المحققة في القيم المعلنة مقارنةً بالفترة السابقة.	تصحيح الخطأ Mistake Correction
Typing error	خطأ مطبعي	بيان أسباب الخطأ Reasons of Mistake

**URC** شركة العقارات المتحدة  
United Real Estate Co  
**Mishary Sulaiman Al.Muhailan**  
Group Chief Executive Officer

**مشاري سليمان المحيلان**  
الرئيس التنفيذي للمجموعة

The issuer of this disclosure bears full responsibility for the soundness, accuracy, and completeness of the information contained therein. The issuer acknowledges that it has assumed care of a Prudent Person to avoid any misleading, false, or incomplete information. The Capital Markets Authority and Boursa Kuwait Securities Exchange shall have no liability whatsoever for the contents of this disclosure. This disclaimer applies to any damages incurred by any Person as a result of the publication of this disclosure, permitting its dissemination through their electronic systems or websites, or its use in any other manner.

يتحمل من أصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة، وذلك دون أدنى مسؤولية على كل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت للأوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح، وبما ينفي عنهما المسؤولية عن أية أضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الإفصاح أو السماح بنشره عن طريق أنظمتها الإلكترونية أو موقعهما الإلكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.

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

Select from the list	2025-12-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2026-03-18	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
	2024-12-31	2025-12-31	
20.10%	5,087,862	6,110,343	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
17.14%	3.91	4.58	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(3.77%)	98,855,763	95,127,121	الموجودات المتداولة Current Assets
2.33%	671,967,779	687,601,548	إجمالي الموجودات Total Assets
4.36%	91,251,641	95,234,050	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
2.20%	467,679,148	477,950,439	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
3.43%	196,377,075	203,116,025	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
16.29%	88,798,804	103,261,743	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
30.75%	17,974,239	23,500,919	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable	لا ينطبق Not applicable	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان Statement
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year 2024-12-31	Fourth quarter Current Year 2025-12-31	
657%	(215,977)	1,203,350	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
644%	(0.16)	0.87	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
4.4%	26,988,657	28,176,406	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
4,524%	114,548	5,297,023	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية 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)
The net profit attributable to the shareholders of the parent company increased mainly due to higher operating profit resulting from improved performance of the company's operating assets, as well as gains from the revaluation of investment properties.	ارتفع صافي الربح الخاص بمساهمين الشركة الأم بشكل رئيسي بسبب زيادة الربح التشغيلي نتيجة لتحسن أداء الأصول التشغيلية للشركة وأرباح تقييم عقارات استثمارية .

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	8,423,347	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	5,138,075	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Se MT

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

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

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

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

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
لا يوجد None	لا يوجد None		توزيعات نقدية Cash Dividends
3%	توزيع أسهم منحة باستخدام أسهم خزينة Distribute bonus shares using treasury shares		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	علاوة الإصدار Issue Premium	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	الإسم Name
		الرئيس التنفيذي للمجموعة GCEO	مشاري سليمان المحيلان Mishary Sulaiman Al Muhailan

**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 2025 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات 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 2025 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

**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.

**أمور 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 وفقاً للقيمة العادلة 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 بنداً حول حالة عدم اليقين الجوهرية بشأن التقييم في تقرير التقييم الخاص بهم. يمثل ذلك عدم يقين جوهري بشأن 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:

- ◀ لقد قمنا بالنسبة لعينة من العقارات بالتحقق من التقديرات والافتراضات الأساسية وكذلك المنهجية المطبقة في عمليات التقييم بما في ذلك ملاءمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية.
- ◀ قمنا بالاستعانة بخبرائنا الداخليين المتخصصين في تقييم العقارات وتقييم منهجية التقييم المطبقة من قبل مقيم العقارات الخارجي ومقارنة التقديرات والافتراضات الرئيسية المطبقة في تقييم العقارات الاستثمارية على أساس العينة بما في ذلك معدل الخصم وعائدات السوق.
- ◀ 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.
- ◀ قمنا 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.
- ◀ إضافة إلى ذلك، قمنا باختبار موضوعية واستقلالية وكفاءة خبراء التقييم العقاري الخارجيين.

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 2025  
إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025، 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 – معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية 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 تعترض 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.
  - ◀ تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو وحدات أنشطة المجموعة داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة. 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 جوهريّة 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، ونبذلهم 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 نفصح 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. وأنا 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 2025 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 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

  
بدر عادل العبدالجادر

بدر عادل العبدالجادر

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

18 مارس 2026

الكويت



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

بيان المركز المالي المجمع

كما في 31 ديسمبر 2025

2024 ديسمبر كويتي	2025 ديسمبر كويتي	إيضاحات	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
151,634,562	151,227,225	9	ممتلكات ومعدات
370,600,834	387,673,831	8	عقارات استثمارية
46,018,347	49,427,723	7	استثمار في شركات زميلة
936,716	1,324,726	6	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2,533,195	1,562,595		موجودات حق الاستخدام
1,388,362	1,258,327		موجودات غير ملموسة
<u>573,112,016</u>	<u>592,474,427</u>		
			موجودات متداولة
31,489,293	31,394,140	5	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
49,427,613	44,801,305	4	مدينون ومدفوعات متتمة وموجودات أخرى
17,938,857	18,931,676	3	أرصدة لدى البنوك وودائع
<u>98,855,763</u>	<u>95,127,121</u>		
<u>671,967,779</u>	<u>687,601,548</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
262,533,667	252,199,877	11	قروض وسلف تحمل فائدة
80,000,000	80,000,000	12	سندات
9,123,821	20,450,535	10	دائنون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
24,770,019	30,065,977	21	مطلوبات الضريبة المؤجلة
<u>376,427,507</u>	<u>382,716,389</u>		
			مطلوبات متداولة
22,969,117	27,455,855	11	قروض وسلف تحمل فائدة
68,282,524	67,778,195	10	دائنون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
<u>91,251,641</u>	<u>95,234,050</u>		
<u>467,679,148</u>	<u>477,950,439</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
143,054,551	143,054,551	13	رأس المال
15,550,698	15,550,698	13	علاوة إصدار أسهم
21,829,743	22,444,977	14	احتياطي إجباري
2,582,767	2,582,767	15	احتياطي اختياري
(15,503,985)	(7,646,942)	16	أسهم خزينة
491,325	3,833,023		احتياطي أسهم خزينة
(14,766,471)	(14,846,769)		احتياطي آخر
36,574,836	34,456,348		فائض إعادة تقييم
(4,186,256)	(3,935,979)		التخيرات المترجمة في القيمة العادلة
(11,564,201)	(9,607,133)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
22,314,068	17,230,484		أرباح مرحلة
<u>196,377,075</u>	<u>203,116,025</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
7,911,556	6,535,084		الحصص غير المسيطرة
<u>204,288,631</u>	<u>209,651,109</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>671,967,779</u>	<u>687,601,548</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

بيبي ناصر صباح الأحمد الصباح

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الدخل المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	إيضاحات	
			<b>الإيرادات</b>
30,100,713	<b>30,566,533</b>		إجمالي إيرادات التأجير
16,904,889	<b>20,332,157</b>		إيرادات خدمات ضيافة
37,094,976	<b>46,934,934</b>		إيرادات مقاولات وخدمات
89,379	<b>1,025,869</b>		بيع عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
4,608,847	<b>4,402,250</b>		إيرادات تشغيل أخرى
<u>88,798,804</u>	<u><b>103,261,743</b></u>		
			<b>تكلفة الإيرادات</b>
(6,503,349)	<b>(7,540,346)</b>		تكاليف تشغيل عقارات
(1,983,402)	<b>(1,980,403)</b>		مصروفات تأجير لعقارات مستأجرة
(13,142,323)	<b>(14,678,697)</b>		تكاليف خدمات ضيافة
(36,097,403)	<b>(46,145,750)</b>		تكاليف مقاولات وخدمات
(57,030)	<b>(998,035)</b>	5	تكلفة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة مباعاً
<u>(57,783,507)</u>	<u><b>(71,343,231)</b></u>		
31,015,297	<b>31,918,512</b>		<b>مجمّل الربح</b>
541,911	<b>(6,395,542)</b>	17	صافي (خسائر) إيرادات تشغيل أخرى
(215,464)	<b>(321,082)</b>		مصروفات بيع وتسويق
(7,674,369)	<b>(9,085,335)</b>	18	مصروفات عمومية وإدارية
(5,693,136)	<b>7,384,366</b>	8	أرباح (خسائر) تقييم عقارات استثمارية
<u>17,974,239</u>	<u><b>23,500,919</b></u>		<b>ربح التشغيل</b>
4,297,139	<b>923,106</b>	19	صافي إيرادات غير تشغيلية أخرى
(19,718,207)	<b>(21,500,002)</b>	20	تكاليف تمويل - بالصافي
2,822,676	<b>3,964,609</b>	7	حصة في نتائج شركات زميلة
<u>5,375,847</u>	<u><b>6,888,632</b></u>		<b>الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة</b>
(195,969)	<b>(2,359,600)</b>	21	مصروف ضرائب
(42,000)	<b>(42,000)</b>		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>5,137,878</u>	<u><b>4,487,032</b></u>		<b>ربح السنة</b>
			الخاص بـ:
5,087,862	<b>6,110,343</b>		مساهمي الشركة الأم
50,016	<b>(1,623,311)</b>		الحصص غير المسيطرة
<u>5,137,878</u>	<u><b>4,487,032</b></u>		
<u>3.91 فلس</u>	<u><b>4.58 فلس</b></u>	22	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 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 2025, 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 material accounting policy information.

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 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board (IASB).

#### ***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.



Shape the future  
with confidence

## **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:

- ▶ For a sample of properties, challenged key estimates, assumptions and methodology adopted in the valuations including the appropriateness of the valuation models and inputs used to value the investment properties.
- ▶ We involved and acquired assistance from our internal property valuation specialists, assessing the valuation methodology adopted by the external property valuer and comparing the key estimates and assumptions adopted in the valuation of investment properties on a sample basis, including discount rate and market yields
- ▶ 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.
- ▶ We evaluated the management's sensitivity analysis to ascertain the impact of reasonably possible changes to key assumptions on the fair value of investment properties.
- ▶ Further, we have considered the objectivity, independence and expertise of the external real estate appraisers.
- ▶ 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.



Shape the future  
with confidence

## **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 2025 Annual Report***

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2025 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 IFRS Accounting Standards as issued by the IASB, 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:



Shape the future  
with confidence

## **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.
- ▶ Plan and perform the group audit to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the Group as a basis for forming an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed for the purposes 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.



Shape the future  
with confidence

## **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)***

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.

#### **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 2025 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 2025 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

---

BADER A. AL-ABDULJADER

LICENCE NO. 207-A

EY

AL-AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS

18 March 2026

Kuwait

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

### CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2025

	Notes	2025 KD	2024 KD
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipment	9	151,227,225	151,634,562
Investment properties	8	387,673,831	370,600,834
Investment in associates	7	49,427,723	46,018,347
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	1,324,726	936,716
Right-of-use assets		1,562,595	2,533,195
Intangible assets		1,258,327	1,388,362
		<u>592,474,427</u>	<u>573,112,016</u>
<b>Current assets</b>			
Properties held for trading	5	31,394,140	31,489,293
Accounts receivable, prepayments and other assets	4	44,801,305	49,427,613
Bank balances and deposits	3	18,931,676	17,938,857
		<u>95,127,121</u>	<u>98,855,763</u>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<u><b>687,601,548</b></u>	<u><b>671,967,779</b></u>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>Liabilities</b>			
<b>Non-current liabilities</b>			
Interest bearing loans and borrowings	11	252,199,877	262,533,667
Bonds	12	80,000,000	80,000,000
Accounts payable, accruals and other payables	10	20,450,535	9,123,821
Deferred tax liabilities	21	30,065,977	24,770,019
		<u>382,716,389</u>	<u>376,427,507</u>
<b>Current liabilities</b>			
Interest bearing loans and borrowings	11	27,455,855	22,969,117
Accounts payable, accruals and other payables	10	67,778,195	68,282,524
		<u>95,234,050</u>	<u>91,251,641</u>
<b>Total liabilities</b>		<u><b>477,950,439</b></u>	<u><b>467,679,148</b></u>
<b>EQUITY</b>			
Share capital	13	143,054,551	143,054,551
Share premium	13	15,550,698	15,550,698
Statutory reserve	14	22,444,977	21,829,743
Voluntary reserve	15	2,582,767	2,582,767
Treasury shares	16	(7,646,942)	(15,503,985)
Treasury shares reserve		3,833,023	491,325
Other reserve		(14,846,769)	(14,766,471)
Revaluation surplus		34,456,348	36,574,836
Cumulative changes in fair values		(3,935,979)	(4,186,256)
Foreign currency translation reserve		(9,607,133)	(11,564,201)
Retained earnings		17,230,484	22,314,068
		<u>203,116,025</u>	<u>196,377,075</u>
<b>Equity attributable to equity holders of the Parent Company</b>		<u><b>203,116,025</b></u>	<u><b>196,377,075</b></u>
Non-controlling interests		6,535,084	7,911,556
<b>Total equity</b>		<u><b>209,651,109</b></u>	<u><b>204,288,631</b></u>
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>		<u><b>687,601,548</b></u>	<u><b>671,967,779</b></u>

  
Bibi Naser Sabah Al Ahmad Al Sabah \*  
Chairperson

The attached notes 1 to 32 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 2025

	<i>Notes</i>	<b>2025</b> <b>KD</b>	<b>2024</b> <b>KD</b>
<b>REVENUE</b>			
Gross rental income		<b>30,566,533</b>	30,100,713
Hospitality income		<b>20,332,157</b>	16,904,889
Contracting and services revenue		<b>46,934,934</b>	37,094,976
Sale of properties held for trading		<b>1,025,869</b>	89,379
Other operating revenue		<b>4,402,250</b>	4,608,847
		<b>103,261,743</b>	88,798,804
<b>COST OF REVENUE</b>			
Properties operating costs		<b>(7,540,346)</b>	(6,503,349)
Rental expense on leasehold properties		<b>(1,980,403)</b>	(1,983,402)
Hospitality costs		<b>(14,678,697)</b>	(13,142,323)
Contracting and services costs		<b>(46,145,750)</b>	(36,097,403)
Cost of properties held for trading sold	5	<b>(998,035)</b>	(57,030)
		<b>(71,343,231)</b>	(57,783,507)
<b>GROSS PROFIT</b>			
		<b>31,918,512</b>	31,015,297
Other net operating (loss) income	17	<b>(6,395,542)</b>	541,911
Selling and marketing expenses		<b>(321,082)</b>	(215,464)
General and administrative expenses	18	<b>(9,085,335)</b>	(7,674,369)
Valuation gain (loss) on investment properties	8	<b>7,384,366</b>	(5,693,136)
<b>OPERATING PROFIT</b>			
		<b>23,500,919</b>	17,974,239
Other net non-operating income	19	<b>923,106</b>	4,297,139
Finance costs - net	20	<b>(21,500,002)</b>	(19,718,207)
Share of results of associates	7	<b>3,964,609</b>	2,822,676
<b>PROFIT BEFORE TAXATION AND DIRECTORS' REMUNERATION</b>			
		<b>6,888,632</b>	5,375,847
Taxation expense	21	<b>(2,359,600)</b>	(195,969)
Directors' remuneration		<b>(42,000)</b>	(42,000)
<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>			
		<b>4,487,032</b>	5,137,878
Attributable to:			
Equity holders of the Parent Company		<b>6,110,343</b>	5,087,862
Non-controlling interests		<b>(1,623,311)</b>	50,016
		<b>4,487,032</b>	5,137,878
<b>BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF PARENT COMPANY</b>			
	22	<b>4.58 fils</b>	3.91 fils

The attached notes 1 to 32 form part of these consolidated financial statements.