شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

التاريخ: 2014/7/24

السيد / مدير عام سوق الكويت للأوراق المالية المحترم

الكويت

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية عن الربع الثاني للفترات المنتهية في 2014/6/30 لشركة العقارات المتحدة

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد انعقد يوم الخميس الموافق 2014/7/24 وأعتمد البيانات المالية المرحلية عن الربع الثاني للفترات المنتهية في 2014/6/30 وفقاً للنموذج المرفق.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام

طارق محمد عبد السلام

رئيس مجلس الإدارة

شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

Al-Shaheed Tower
Khalid Bin Al-Waleed St.
Sharq
P.O. Box 2232
Safat 13023, Kuwait

T +965 1805 225
F +965 2244 1003
www.urc.com.kw

برج الشهيد
شارع خالد بن الوليد
شرق
ص.ب. 2232
الصفاة 13023, الكويت

نموذج رقم (.................)

نموذج إعلان البيانات المالية المرحلية عن الربع الثاني للشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية

- فترة الستة أشهر المنتهية في : 2014/6/30
- اسم الشركة : شركة العقارات المتحدة
- رمز الشركة : متحدة
- رقم الشركة : 402
- النشاط الرئيسي / الأنشطة الرئيسية للشركة: عقاري

(نفط وغاز، مواد أساسية، صناعي، سلع استهلاكية، رعاية صحية، خدمات استهلاكية، رعاية صحية، خدمات استهلاكية، اتصالات، منافع، بنوك، تأمين، عقاري، خدمات مالية، تكنولوجي، أدوات مالية)

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع يوم الخميس الموافق 2014/7/24 في تمام الساعة الثانية ظهراً ، و اعتمد البيانات المالية المرحلية عن الربع الثاني للشركة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30/6/ 2014 ، وفقاً لما يلي :-

1) **البيانات المالية المرحلية للشركة :**

البيان	الربع الثاني - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 / 6 / 2014 (الفترة الحالية) المبالغ بالدينار الكويتي	الربع الثاني - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 / 6 / 2013 (الفترة المقارنة) المبالغ بالدينار الكويتي	نسبة التغير %	الربع الثاني - فترة الستة أشهر المنتهية في 30 / 6 / 2014 (الفترة الحالية) المبالغ بالدينار الكويتي	الربع الثاني - فترة الستة أشهر المنتهية في 30 / 6 / 2013 (الفترة المقارنة) المبالغ بالدينار الكويتي	نسبة التغير %
• **بيان الدخل المجمع**						
صافي الربح / (الخسارة)*	2,901,177	3,967,219	% (26.9)	3,511,844	5,968,010	%(41.2)
ربحية / (خسارة) السهم – فلس**	2.71	3.59	% (24.5)	3.28	5.41	% (39.4)
• **بيان الإيرادات و الأرباح التشغيلية**						
إجمالي الإيرادات التشغيلية	11,391,459	10,241,148	%11.2	22,777,354	20,516,025	% 11.0
صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي	5,410,066	6,037,202	% (10.4)	8,172,973	9,711,058	%(15.8)
• **بيان المركز المالي**						
الموجودات المتداولة	-	-	% ..	68,594,877	67,565,571	%1.5
إجمالي الموجودات	-	-	% ..	491,187,304	457,311,429	%7.4
المطلوبات المتداولة	-	-	% ..	99,963,987	75,850,202	% 31.8
إجمالي المطلوبات	-	-	% ..	263,319,086	244,591,255	% 7.7
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	-	-	% ..	188,906,588	190,351,530	% (0.8)

***صافي الربح (الخسارة) هو الخاص بمساهمي الشركة الأم.**

**** ربحية (خسارة) السهم الأساسية .**

- يعود سبب الارتفاع / (الانخفاض) في صافي الربح / (الخسارة) إلى :
  الانخفاض في صافي الربح من الفنادق والربح الناتج من تحويل عملات أجنبية.

- بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 217,002 دينار كويتي.

- بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 577,181 دينار كويتي.

2) **الإيرادات التشغيلية للشركة :**

النشاط	الربع الثاني - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 / 6 / 2014 (الفترة الحالية)		الربع الثاني – فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 / 6 / 2013 (الفترة المقارنة)	
	المبلغ بالدينار الكويتي	النسبة إلى إجمالي الإيرادات	المبلغ بالدينار الكويتي	النسبة إلى إجمالي الإيرادات
إيرادات إيجارات	4,354,673	% 38.2	3,972,936	% 38.8
إيرادات فنادق	4,768,777	% 41.9	4,744,552	% 46.3
إيرادات مقاولات وخدمات	1,896,313	% 16.6	934,541	% 9.1
بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة	-	% ...	-	% ...
إيرادات تشغيلية أخرى	371,696	% 3.3	589,119	% 5.8

النشاط	الربع الثاني - فترة الستة أشهر المنتهية في 30 / 6 / 2014 (الفترة الحالية) المبالغ بالدينار الكويتي		الربع الثاني – فترة الستة أشهر المنتهية في 30 / 6 / 2013 (الفترة المقارنة) المبالغ بالدينار الكويتي	
	المبلغ بالدينار الكويتي	النسبة إلى إجمالي الإيرادات	المبلغ بالدينار الكويتي	النسبة إلى إجمالي الإيرادات
إيرادات إيجارات	8,600,698	% 37.8	8,113,259	% 39.5
إيرادات فنادق	9,083,757	% 39.9	9,389,513	% 45.8
إيرادات مقاولات وخدمات	3,862,215	% 16.9	1,678,846	% 8.2
بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة	463,464	% 2.0	-	% ...
إيرادات تشغيلية أخرى	767,220	% 3.4	1,334,407	% 6.5

يقصد بالإيرادات التشغيلية جميع الإيرادات الناتجة عن الأنشطة الرئيسية للشركة وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

3) تفاصيل (التحفظات / التأكيدات على بعض الجوانب / الفقرات توضيحية) الواردة في تقرير مراقبي الحسابات :

لا يوجد

طارق محمد عبد السلام
رئيس مجلس الإدارة

شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 30 June 2014

	Notes	30 June 2014 KD	(Audited) 31 December 2013 KD	(Restated)* 30 June 2013 KD
ASSETS				
Cash and short term deposits	3	**9,770,753**	11,419,614	9,487,170
Accounts receivable, prepayments and other assets		**20,785,996**	19,229,721	30,729,078
Properties held for trading		**53,918,003**	49,817,762	43,928,211
Available for sale investments		**15,720,888**	13,171,405	10,651,744
Investment in associates		**63,882,428**	60,345,311	57,959,559
Investment properties		**242,411,279**	234,459,514	240,921,436
Property and equipment		**84,685,461**	84,738,604	63,621,735
Goodwill		**12,496**	12,496	12,496
TOTAL ASSETS		**491,187,304**	473,194,427	457,311,429
LIABILITIES AND EQUITY				
Liabilities				
Accounts payable, accruals and other payables		**49,427,405**	51,094,554	57,096,067
Deferred tax liabilities		**9,612,298**	9,060,921	8,587,534
Interest bearing loans and borrowings		**144,279,383**	134,318,428	118,907,654
Bonds		**60,000,000**	60,000,000	60,000,000
Total liabilities		**263,319,086**	254,473,903	244,591,255
Equity				
Share capital		**118,797,442**	118,797,442	118,797,442
Share premium		**15,550,698**	15,550,698	15,550,698
Treasury shares	4	**(15,094,549)**	(15,094,549)	(15,094,549)
Statutory reserve		**17,584,786**	17,584,786	16,402,512
Voluntary reserve		**2,582,767**	2,582,767	2,582,767
Treasury shares reserve		**773,205**	773,205	773,205
Cumulative changes in fair values		**58,773**	34,142	(90,667)
Foreign currency translation reserve		**(4,196,523)**	(3,772,512)	(2,472,273)
Other reserve		**146,930**	146,930	146,930
Employees' share option reserve		**-**	56,971	56,971
Retained earnings		**52,703,059**	57,746,975	53,698,494
Equity attributable to equity holders of the parent company		**188,906,588**	194,406,855	190,351,530
Non-controlling interests		**38,961,630**	24,313,669	22,368,644
Total equity		**227,868,218**	218,720,524	212,720,174
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		**491,187,304**	473,194,427	457,311,429

Tariq M. AbdulSalam
Chairman

Mohammed Ahmed Al Saqqaf
Chief Executive Officer

* *Certain amounts shown here do not correspond to the interim condensed consolidated financial information as at 30 June 2013 and reflect adjustments made as detailed in note 12.*

The attached notes 1 to 12 form part of this interim condensed consolidated financial information.

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED INCOME STATEMENT (UNAUDITED)

For the period ended 30 June 2014

		Three months ended 30 June		*Six months ended 30 June*	
			*(Restated)**		*(Restated)**
	Notes	***2014 KD***	*2013 KD*	***2014 KD***	*2013 KD*
REVENUE					
Gross rental income		**4,354,673**	3,972,936	**8,600,698**	8,113,259
Hotel income		**4,768,777**	4,744,552	**9,083,757**	9,389,513
Contracting and services revenue		**1,896,313**	934,541	**3,862,215**	1,678,846
Sale of properties held for trading		**-**	-	**463,464**	-
Other operating revenue		**371,696**	589,119	**767,220**	1,334,407
		11,391,459	10,241,148	**22,777,354**	20,516,025
COST OF REVENUE					
Properties operating costs		**(331,618)**	(407,274)	**(755,985)**	(817,375)
Rental expense on leasehold properties		**(50,170)**	(46,986)	**(100,363)**	(98,501)
Hotel costs		**(3,038,646)**	(2,908,782)	**(5,830,591)**	(5,582,996)
Depreciation of hotel		**(1,030,309)**	(838,852)	**(2,068,934)**	(1,678,981)
Contracting and services cost		**(2,442,733)**	(900,610)	**(4,526,702)**	(1,859,676)
Carrying value of properties held for trading sold		**-**	-	**(447,360)**	-
		(6,893,476)	(5,102,504)	**(13,729,935)**	(10,037,529)
GROSS PROFIT		**4,497,983**	5,138,644	**9,047,419**	10,478,496
Investment income		**42,355**	77,529	**39,142**	251,929
General and administrative expenses		**(1,926,274)**	(1,860,009)	**(3,546,579)**	(3,558,462)
Depreciation of property and equipment		**(113,253)**	(86,879)	**(217,344)**	(181,850)
Provision for maintenance of leasehold properties		**(58,920)**	(46,972)	**(117,840)**	(93,944)
Gain on disposal of investment property		**2,968,175**	2,814,889	**2,968,175**	2,814,889
OPERATING PROFIT		**5,410,066**	6,037,202	**8,172,973**	9,711,058
Share of results of associates		**283,177**	(166,316)	**424,730**	(31,751)
Interest income		**209,623**	39,223	**455,963**	105,877
Finance costs		**(2,589,592)**	(2,139,587)	**(5,086,881)**	(4,655,934)
Foreign exchange gain		**90,876**	371,396	**107,025**	1,030,733
PROFIT BEFORE TAXATION		**3,404,150**	4,141,918	**4,073,810**	6,159,983
Taxation	5	**(639,391)**	(189,178)	**(708,103)**	(323,368)
PROFIT FOR THE PERIOD		**2,764,759**	3,952,740	**3,365,707**	5,836,615
Attributable to:					
Equity holders of the parent company		**2,901,177**	3,967,219	**3,511,844**	5,968,010
Non-controlling interests		**(136,418)**	(14,479)	**(146,137)**	(131,395)
		2,764,759	3,952,740	**3,365,707**	5,836,615
EARNINGS PER SHARE:					
Basic – attributable to equity holders of the parent company	6	**2.71 fils**	3.59 fils	**3.28 fils**	5.41 fils
Diluted – attributable to equity holders of the parent company	6	**2.71 fils**	3.58 fils	**3.28 fils**	5.40 fils

* *Certain amounts shown here do not correspond to the interim condensed consolidated financial information as at 30 June 2013 and reflect adjustments made as detailed in note 12.*

The attached notes 1 to 12 form part of this interim condensed consolidated financial information.