URC
شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

United Real Estate Company
K.S.C.P
Authorized and Paid-up Capital KD 118,797,442
C.R.: 19140/1980

شركة العقارات المتحدة
ش.م.ك. (عامة)
رأس المال المصرح به والمدفوع 118,797,442 د.ك.
سجل تجاري رقم 1980/19140

التاريخ : 2014/11/2

السيد / مدير عام سوق الكويت للأوراق المالية المحترم

الكويـت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية عن الربع الثالث لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2014/9/30 لشركة العقارات المتحدة

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد انعقد يوم الأحد الموافق 2014/11/2 واعتمد البيانات المالية المرحلية عن الربع الثالث لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2014/9/30 وفقاً للنماذج المرفقة.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام ،،،

طارق محمد عبد السلام

رئيس مجلس الإدارة

URC
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

سوق الكويت للأوراق المالية
Kuwait Stock Exchange

نموذج رقم (.................)

Form No. (......)

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

Third Quarter Interim Financial Statements Disclosures form of the Companies Listed in Kuwait Stock Exchange

Nine month period ended at	**2014/9 / 30**	:	• فترة التسعة أشهر المنتهية في
Company's Name	**شركة العقارات المتحدة**	:	• اسم الشركة
Company's code	**متحدة**	:	• رمز الشركة
Company's Number	**402**	:	• رقم الشركة

- النشاط / الأنشطة الرئيسية للشركة :
(نفط و غاز، مواد أساسية، صناعي، سلع استهلاكية ، رعاية صحية ، خدمات استهلاكية ، اتصالات ، منافع ، بنوك ، تأمين ، عقاري ، خدمات مالية ، تكنولوجي ، أدوات مالية)
عقاري ....

Activity/ Main activities of the company:
(Oil, Gas, basic materials, industrials, consumed goods, health care, consumed services, telecommunications, benefits, banks, insurance, real estate, financial services, technology, financial instruments)

Real Estate

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع يوم **الأحد** الموافق **2014/11/2 في تمام الساعة الثانية ظهراً** ، و اعتمد البيانات المالية المرحلية عن الربع الثالث لفترة التسعة أشهر المنتهية في **30/ 9 /2014** ، وفقاً لما يلي :-

We would like to inform you that the Company's board of directors has held a meeting on Sunday 2/11/2014 at 2:00 PM, and has approved the Company's interim financial statements for the nine month period ended at 30/9/2014 In accordance to the following:

1) البيانات المالية المرحلية للشركة :

البيان Statement	الربع الثالث – فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 / 9 / 2014 (الفترة الحالية) Third quarter– three month period ended at 30/9/2014 (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربع الثالث – فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 / 9 / 2013 (الفترة المقارنة) Third quarter– three month period ended at 30/9/2013 (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars	نسبة التغير % Change%	الربع الثالث – فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 / 9 / 2014 (الفترة الحالية) Third quarter– Nine month period ended at (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربع الثالث – فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 / 9 / 2013 (الفترة المقارنة) Third quarter– nine month period ended at (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars	نسبة التغير % Change%
• بيان الدخل المجمع • Consolidated Statement of Income						
صافي الربح / (الخسارة) * Net profit/(loss)*	933.311	5,305,619	% (82.41)	4,445,155	11,273,629	% (60.57)
ربحية / (خسارة) السهم – فلس ** Earnings per share – fils**	0.87	4.96	% (82.46)	4.15	10.43	% (60.21)

						• بيان الإيرادات و الأرباح التشغيلية • **Statement of Revenue & Operating Profit**
% 16.98	29,557,394	34,577,245	% 30.51	9,041,369	11,799,891	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total operating revenue
% (35.62)	17,484,709	11,255,996	% (60.34)	7,773,651	3,083,023	صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي Net operating profit (loss)
						• بيان المركز المالي • **Statement of Financial Position**
% 31.89	53,260,390	70,243,412	-	-	-	الموجودات المتداولة Current Assets
% 10.75	454,630,800	503,482,167	-	-	-	إجمالي الموجودات Total Assets
% 68.15	20,996,206	35,304,463	-	-	-	المطلوبات المتداولة Current liabilities
% 13.81	238,776,754	271,762,598	-	-	-	إجمالي المطلوبات Total liabilities
% (0.97)	194,353,889	192,469,749		-	-	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total equity attributable to the owners of the parent Company

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

*Net profit (loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company

**Basic Earnings per Share

** ربحية (خسارة) السهم الأساسية.

- يعود سبب الارتفاع / (الانخفاض) في صافي الربح / (الخسارة) إلى :

1- يشمل ربح العام السابق أرباح اعادة تقييم نتجت عند الانتهاء من انشاء أحد مشاريع الشركة وبدء تشغيلها ولا يقابلها ربح اعادة تقييم في العام الحالي.
2- زيادة تكلفة التمويل.

- The increase (decrease) in the net profit/(loss) is due to the followings:
  1- Last year's profit included revaluation gain from investment property resulted on the completion of one of the company's developments, where no revaluation gain recognized in the current year.
  2- Increase in finance cost
- بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 303,228 دينار كويتي.
- Total revenues realized from dealing with related parties amounting to
- KD 303,228.
- بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 953,352 دينار كويتي.
- Total expenditures incurred from dealing with related parties amounting to KD. 953,352

Company's Operating Revenues : الإيرادات التشغيلية للشركة (2

النشاط activity	الربع الثالث - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 / 9 / 2014 (الفترة الحالية) Third quarter- three month period ended at 30/9/2014 (Current period)		الربع الثالث - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 / 9 / 2013 (الفترة المقارنة) Third quarter- three month period ended at 30/9/2013 (Comparative period)	
	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues
ايرادات ايجارات	4,430,296	% 37.55	3,820,697	% 42.26
ايرادات ضيافة	4,726,422	% 40.05	3,036,731	% 33.58
ايرادات مقاولات وخدمات	2,110,629	% 17.89	1,260,888	% 13.95
ايرادات تشغيلية اخرى	532,544	% 4.51	923,053	% 10.21

النـشـاط Activity	الربع الثالث – فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 / 9 / 2014 (الفترة الحالية) Third quarter– nine month period ended at (Current period)		الربع الثالث – فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 / 9 / 2013 (الفترة المقارنة) Third quarter– nine month period ended at (Comparative period)	
	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues
ايرادات ايجارات	13,030,994	% 37.69	11,933,956	% 40.37
ايرادات ضيافة	13,810,179	% 39.94	12,426,244	% 42.04
ايرادات مقاولات وخدمات	5,972,844	% 17.27	2,939,734	% 9.95
بيع عقارات بالمتاجرة	463,464	% 1.34	-	
ايرادات تشغيلية اخرى	1,299,764	%3.76	2,257,460	%7.64

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

Operating revenues represents all revenues resulting from the Company's main activities recognized in accordance with the international Accounting Standards.

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

لا يوجد

Details of : (qualifications, emphases of matters, and explanatory paragraphs) included in the auditors' report.

None

توقيع و ختم الشركة

Company's signature and seal

شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

طارق محمد عبد السلام
رئيس مجلس الإدارة

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 30 September 2014

	Notes	**30 September 2014 KD**	*(Audited) 31 December 2013 KD*	*(Restated)* 30 September 2013 KD*
ASSETS				
Cash and short term deposits	3	**6,452,071**	11,419,614	5,149,839
Accounts receivable, prepayments and other assets		**22,315,663**	19,229,721	19,810,245
Properties held for trading		**58,126,643**	49,817,762	45,361,363
Available for sale investments		**15,790,445**	13,171,405	9,986,743
Investment in associates		**64,882,860**	60,345,311	60,245,928
Investment properties		**250,518,055**	234,459,514	250,136,208
Property and equipment		**85,383,934**	84,738,604	63,927,978
Goodwill		**12,496**	12,496	12,496
TOTAL ASSETS		**503,482,167**	473,194,427	454,630,800
LIABILITIES AND EQUITY				
Liabilities				
Accounts payable, accruals and other payables		**54,477,302**	51,094,554	49,441,903
Deferred tax liabilities		**9,715,896**	9,060,921	8,587,534
Interest bearing loans and borrowings		**147,569,400**	134,318,428	120,747,317
Bonds		**60,000,000**	60,000,000	60,000,000
Total liabilities		**271,762,598**	254,473,903	238,776,754
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	**(14,538,991)**	(15,094,549)	(15,094,541)
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		**514,316**	773,205	773,205
Cumulative changes in fair values		**59,321**	34,142	(101,068)
Foreign currency translation reserve		**(1,863,890)**	(3,772,512)	(3,765,140)
Other reserve		**146,930**	146,930	146,930
Employees' share option reserve		**-**	56,971	56,971
Retained earnings		**53,636,370**	57,746,975	59,004,113
Equity attributable to equity holders of the parent company		**192,469,749**	194,406,855	194,353,889
Non-controlling interests		**39,249,820**	24,313,669	21,500,157
Total equity		**231,719,569**	218,720,524	215,854,046
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		**503,482,167**	473,194,427	454,630,800

Tariq M. AbdulSalam
Chairman

URC شركة العقارات المتحدة
United Real Estate Co

* *Certain amounts shown here do not correspond to the interim condensed consolidated financial information as at 30 September 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 September 2014

	Notes	*Three months ended 30 September* 2014 KD	*Three months ended 30 September* (Restated)* 2013 KD	*Nine months ended 30 September* 2014 KD	*Nine months ended 30 September* (Restated)* 2013 KD
REVENUE					
Gross rental income		**4,430,296**	3,820,697	**13,030,994**	11,933,956
Hospitality income		**4,726,422**	3,036,731	**13,810,179**	12,426,244
Contracting and services revenue		**2,110,629**	1,260,888	**5,972,844**	2,939,734
Sale of properties held for trading		-	-	**463,464**	-
Other operating revenue		**532,544**	923,053	**1,299,764**	2,257,460
		11,799,891	9,041,369	**34,577,245**	29,557,394
COST OF REVENUE					
Properties operating costs		**(500,367)**	(346,252)	**(1,256,352)**	(1,163,627)
Rental expense on leasehold properties		**(50,355)**	(44,719)	**(150,718)**	(143,220)
Hospitality costs		**(3,265,777)**	(2,148,609)	**(9,096,368)**	(7,731,605)
Depreciation of hotels		**(1,070,682)**	(874,133)	**(3,139,616)**	(2,553,114)
Contracting and services cost		**(2,120,271)**	(1,202,833)	**(6,646,973)**	(3,062,509)
Carrying value of properties held for trading sold		-	-	**(447,360)**	-
		(7,007,452)	(4,616,546)	**(20,737,387)**	(14,654,075)
GROSS PROFIT		**4,792,439**	4,424,823	**13,839,858**	14,903,319
Investment income		**3,730**	142,004	**42,872**	393,933
Revaluation gain from investment property		-	5,211,032	-	5,211,032
General and administrative expenses		**(1,538,789)**	(1,974,242)	**(5,085,368)**	(5,532,704)
Depreciation of property and equipment		**(115,437)**	(51,420)	**(332,781)**	(233,270)
Provision for maintenance of leasehold properties		**(58,920)**	(46,972)	**(176,760)**	(140,916)
Gain on disposal of investment property		-	68,426	**2,968,175**	2,883,315
OPERATING PROFIT		**3,083,023**	7,773,651	**11,255,996**	17,484,709
Share of results of associates		**192,798**	6,601	**617,528**	(25,150)
Interest income		**151,510**	140,217	**607,473**	246,094
Finance costs		**(2,643,695)**	(2,121,708)	**(7,730,576)**	(6,777,642)
Foreign exchange gain (loss)		**249,699**	(234,855)	**356,724**	795,878
PROFIT BEFORE TAXATION		**1,033,335**	5,563,906	**5,107,145**	11,723,889
Taxation	5	**(102,722)**	(332,228)	**(810,825)**	(655,596)
PROFIT FOR THE PERIOD		**930,613**	5,231,678	**4,296,320**	11,068,293
Attributable to:					
Equity holders of the parent company		**933,311**	5,305,619	**4,445,155**	11,273,629
Non-controlling interests		**(2,698)**	(73,941)	**(148,835)**	(205,336)
		930,613	5,231,678	**4,296,320**	11,068,293
EARNINGS PER SHARE:					
Basic – attributable to equity holders of the parent company	6	**0.87 fils**	4.96 fils	**4.15 fils**	10.43 fils
Diluted – attributable to equity holders of the parent company	6	**0.87 fils**	4.95 fils	**4.15 fils**	10.41 fils

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