التاريخ: 2016/10/31

السادة / شركة بورصة الكويت المحتـــرمين

الكويـت

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية عن الربع الثالث

للفترة المنتهية في 2016/09/30

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد انعقد يوم الاثنين الموافق 2016/10/31 واعتمد البيانات المالية المرحلية عن الربع الثالث للفترة المنتهية في 2016/09/30 وفقا للنموذج المرفق.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

طارق محمد عبد السلام

رئيـس مجلس الإدارة

شركة العقارات المتحدة
URC United Real Estate Co

نموذج رقم (..................)

Form No. (......)

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

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

Nine-month period ended at	**2016 / 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 الإثنين الموافق 31 / 10 / 2016 في تمام الساعة الواحدة ظهراً ، و اعتمد البيانات المالية المرحلية عن الربع الثالث لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 / 9 / 2016 ، وفقاً لما يلي-:

We would like to inform you that the Company's board of directors has held a meeting on Monday 31/10/2016 at 1(pm), and has approved the Company's interim financial statements for the nine-month period ended at 30 / 9 / 2016 In accordance to the following:

1) البيانات المالية المرحلية للشركة :

البيان Statement	الربع الثالث – فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 / 9 / 2016 (الفترة الحالية) Third quarter– three month period ended at 30/9/2016 (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربع الثالث – فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 / 9 / 2015 (الفترة المقارنة) Third quarter– three month period ended at 30/9/2015 (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars	نسبة التغير % Change %	الربع الثالث – فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 / 9 / 2016 (الفترة الحالية) Third quarter– Nine month period ended at 30/9/2016 (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربع الثالث – فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 / 9 / 2015 (الفترة المقارنة) Third quarter– nine month period ended at 30/9/2015 (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars	نسبة التغير % Change %
• بيان الدخل المجمع • Consolidated Statement of Income						
صافي الربح / (الخسارة) * Net profit/(loss)*	1,906,506	1,223,351	% 55.84	4,910,446	4,876,633	% 0.69
ربحية / (خسارة) السهم – فلس ** Earnings per share – fils**	1.77	1.14	% 55.26	4.57	4.54	% 0.66

						• <u>بيان الإيرادات و الأرباح التشغيلية</u> • **<u>Statement of Revenue & Operating Profit</u>**
% 9.89	45,071,717	49,527,898	% 3.38	16,790,211	17,357,873	إجمالي الإيرادات التشغيلية **Total operating revenue**
% (13.11)	12,937,923	11,241,675	% (38.67)	5,123,215	3,141,879	صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي **Net operating profit (loss)**
						• <u>بيان المركز المالي</u> • **<u>Statement of Financial Position</u>**
% 3.37	108,230,002	111,881,059	% ..	....	....	الموجودات المتداولة **Current Assets**
% 3.55	551,604,820	571,160,616	% ..	....	....	إجمالي الموجودات **Total Assets**
% (7.04)	127,760,576	118,770,023	% ..	....	....	المطلوبات المتداولة **Current liabilities**
% 5.04	309,418,198	325,018,483	% ..	....	....	إجمالي المطلوبات **Total liabilities**
% (0.44)	202,131,621	201,241,354	% ..	....	....	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**

** ربحية (خسارة) السهم الأساسية.

****Basic Earnings per Share**

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

حققت الشركة إرتفاع طفيف فى صافي الربح مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي والذى نتج من تحسن فى نتائج الشركات الزميلة .

- The increase (decrease) in the net profit/(loss) is due to the followings:

  The company achieved a slight increase in net profit compared to the same period last year, which resulted from the improvement in the results of associated companies.

- بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 1,325,106 دينار كويتي.
- Total revenues realized from dealing with related parties amounting to KD. 1,325,106

- بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 939,141 دينار كويتي.
- Total expenditures incurred from dealing with related parties amounting to KD. 939,141.

2) الإيرادات التشغيلية للشركة : Company's Operating Revenues

النـشـاط activity	الربع الثالث - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 / 9 / 2016 (الفترة الحالية) Third quarter- three month period ended at 30/9/2016 (Current period)		الربع الثالث - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 / 9 / 2015 (الفترة المقارنة) Third quarter- three month period ended at 30/9/2015 (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
إيرادات إيجارات	5,140,883	% 29.62	8,572,405	% 51.06
إيرادات ضيافة	4,545,120	% 26.18	5,327,828	% 31.73
إيرادات مقاولات وخدمات	7,026,648	% 40.48	2,500,320	% 14.89
بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة	-	% ...	-	% ...
إيرادات تشغيلية أخرى	645,222	% 3.72	389,658	% 2.32

الربع الثالث – فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 / 9 / 2015 (الفترة المقارنة) Third quarter– nine month period ended at 30/9/2015 (Comparative period)		الربع الثالث – فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 / 9 / 2016 (الفترة الحالية) Third quarter– nine month period ended at 30/9/2016 (Current period)		النـشـاط Activity
النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	
% 38.67	17,430,922	% 30.93	15,320,462	إيرادات إيجارات
% 35.89	16,174,753	% 30.16	14,937,737	إيرادات ضيافة
% 19.42	8,753,203	% 34.34	17,007,267	إيرادات مقاولات وخدمات
% 2.51	1,131,075	% -	-	بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة
% 3.51	1,581,764	% 4.57	2,262,432	إيرادات تشغيلية أخرى

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.

NIL

توقيع و ختم الشركة

Company's signature and seal

شركة العقارات المتحدة

URC United Real Estate Co

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 30 September 2016

	Notes	***30 September 2016 KD***	*(Audited) 31 December 2015 KD*	*30 September 2015 KD*
ASSETS				
Non-current assets				
Property and equipment		**84,425,365**	86,879,124	88,165,000
Investment properties		**278,168,616**	272,259,467	261,992,821
Investment in associates	12	**79,852,988**	75,400,255	74,777,831
Financial assets available for sale		**16,068,277**	18,547,688	18,426,670
Intangible assets		**764,311**	12,496	12,496
		459,279,557	453,099,030	443,374,818
Current assets				
Properties held for trading		**66,892,827**	64,855,667	61,314,750
Accounts receivable, prepayments and other assets	3	**30,629,889**	19,873,360	29,138,473
Cash and short term deposits	4	**14,358,343**	16,051,069	17,776,779
		111,881,059	100,780,096	108,230,002
TOTAL ASSETS		**571,160,616**	553,879,126	551,604,820
LIABILITIES AND EQUITY				
LIABILITIES				
Non-current liabilities				
Interest bearing loans and borrowings		**134,707,393**	124,172,475	111,545,526
Deferred tax liabilities		**11,541,067**	11,372,899	10,112,096
Bonds		**60,000,000**	60,000,000	60,000,000
		206,248,460	195,545,374	181,657,622
Current liabilities				
Interest bearing loans and borrowings		**66,637,507**	55,781,176	72,970,753
Accounts payable, accruals and other payables		**52,132,516**	51,447,648	54,789,823
		118,770,023	107,228,824	127,760,576
Total liabilities		**325,018,483**	302,774,198	309,418,198
EQUITY				
Share capital		**118,797,442**	118,797,442	118,797,442
Share premium		**15,550,698**	15,550,698	15,550,698
Statutory reserve		**19,320,503**	19,320,503	(14,478,743)
Voluntary reserve		**2,582,767**	2,582,767	18,416,444
Treasury shares	5	**(14,478,743)**	(14,478,743)	2,582,767
Treasury shares reserve		**491,325**	491,325	491,325
Other reserve		**152,073**	152,073	86,990
Cumulative changes in fair values		**(20,279)**	20,781	4,791,485
Foreign currency translation reserve		**812,751**	5,021,965	152,073
Retained earnings		**58,032,817**	58,493,894	55,741,140
Equity attributable to equity holders of the Parent Company		**201,241,354**	205,952,705	202,131,621
Non-controlling interests		**44,900,779**	45,152,223	40,055,001
Total equity		**246,142,133**	251,104,928	242,186,622
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		**571,160,616**	553,879,126	551,604,820

Tariq M. AbdulSalam
Chairman

The attached notes 1 to 12 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 September 2016

		Three months ended 30 September		*Nine months ended 30 September*	
	Notes	***2016 KD***	*2015 KD*	***2016 KD***	*2015 KD*
REVENUE					
Gross rental income		**5,140,883**	8,572,405	**15,320,462**	17,430,922
Hospitality income		**4,545,120**	5,327,828	**14,937,737**	16,174,753
Contracting and services revenue		**7,026,648**	2,500,320	**17,007,267**	8,753,203
Sale of properties held for trading		**-**	-	**-**	1,131,075
Other operating revenue		**645,222**	389,658	**2,262,432**	1,581,764
		17,357,873	16,790,211	**49,527,898**	45,071,717
COST OF REVENUE					
Properties operating costs		**(1,204,813)**	(2,560,707)	**(2,154,813)**	(3,427,862)
Rental expense on leasehold properties		**(433,481)**	(50,817)	**(1,175,239)**	(152,445)
Hospitality costs		**(3,061,180)**	(3,472,907)	**(10,235,792)**	(10,597,060)
Depreciation of hotels		**(1,034,434)**	(778,262)	**(3,060,667)**	(2,759,225)
Contracting and services cost		**(6,737,235)**	(3,338,787)	**(16,437,247)**	(9,208,707)
Carrying value of properties held for trading sold		**-**	-	**-**	(940,903)
		(12,471,143)	(10,201,480)	**(33,063,758)**	(27,086,202)
GROSS PROFIT		**4,886,730**	6,588,731	**16,464,140**	17,985,515
Investment income		**67,385**	26,314	**122,902**	61,609
General and administrative expenses		**(1,705,579)**	(1,168,793)	**(4,939,053)**	(4,564,645)
Depreciation of property and equipment		**(90,764)**	(257,037)	**(258,421)**	(550,596)
Provision for maintenance of leasehold properties		**(66,000)**	(66,000)	**(198,000)**	(198,000)
Gain on disposal of investment property		**50,107**	-	**50,107**	204,040
OPERATING PROFIT		**3,141,879**	5,123,215	**11,241,675**	12,937,923
Gain on partial disposal of investment in an associate		**-**	-	**-**	201,120
Gain on disposal of investment in a subsidiary		**-**	-	**-**	93,559
Gain on disposal of property and equipment		**250**	-	**3,445**	110,664
Share of results of associates		**1,385,667**	(1,992,551)	**922,875**	(1,863,571)
Interest income		**109,151**	219,603	**260,631**	515,249
Other income		**42,867**	-	**87,669**	98,363
Finance costs		**(2,970,882)**	(2,718,048)	**(8,657,214)**	(8,070,819)
Foreign exchange (loss) gain		**(18,336)**	190,698	**840,298**	686,104
PROFIT BEFORE TAXATION		**1,690,596**	822,917	**4,699,379**	4,708,592
Taxation	6	**(172,247)**	186,117	**(462,685)**	(176,739)
PROFIT FOR THE PERIOD		**1,518,349**	1,009,034	**4,236,694**	4,531,853
Attributable to:					
Equity holders of the parent company		**1,906,506**	1,223,351	**4,910,446**	4,876,633
Non-controlling interests		**(388,157)**	(214,317)	**(673,752)**	(344,780)
		1,518,349	1,009,034	**4,236,694**	4,531,853
EARNINGS PER SHARE:					
Basic and diluted– attributable to equity holders of the parent company (fils)	7	**1.77**	1.14	**4.57**	4.54

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