

التاريخ: 2017/05/11

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

الكويت

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية عن الربع الأول

للفترة المنتهية في 2017/03/31

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد انعقد يوم الخميس الموافق 2017/05/11 واعتمد البيانات المالية المرحلية عن الربع الأول للفترة المنتهية في 2017/03/31 وفقا للنموذج المرفق.

وتفضلو بقبول فائق الإحترام والتقدير،،،



طارق محمد عبد السلام

رئيس مجلس الإدارة



Interim Financial Information form for Kuwaiti companies

نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية للشركات الكويتية

Interim Financial Information for the Three Months Period Ended 31/3/2017 Form in KD			نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2017/3/31 (د.ك.)
شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.			اسم الشركة
United Real Estate Company S.A.K.P			Company's Name
11 مايو 2017 May 11, 2017			تاريخ اجتماع مجلس الإدارة The Date of Board of Directors Meeting
نسبة التغير Change Percentage	الفترة المقارنة Comparative Period 2016/3/31	الفترة الحالية Current Period 2017/3/31	البيان Statement
(40.61%)	1,951,963	1,159,362	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(40.61%)	1.82	1.08	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة - فلس Diluted Earnings per share- Fils
5.44%	105,131,844	110,852,150	الموجودات المتداولة Current Assets
3.39%	560,289,306	579,282,442	إجمالي الموجودات Total Assets
4.62%	120,312,061	125,872,000	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
10.46%	308,219,076	340,446,761	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(6.28%)	206,211,079	193,269,730	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
28.37%	16,142,827	20,723,099	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(18.89%)	4,495,638	3,646,638	صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي Net Operating Profit (Loss)
(37.50%)	0.016	0.010	صافي الربح (الخسارة) / رأس المال المدفوع Net Profit (Loss)/ Paid-up Share Capital

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

الأسباب الأساسية للإنخفاض تعود إلى:



- إنخفاض ربح تحويل العملات
- زيادة تكاليف التمويل الناتجة بشكل رئيسي من التوقف عن رسملة فوائد قروض بعض المشاريع حيث تم الانتهاء من تطويرها وكذلك ارتفاع معدلات الفوائد.

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

The decrease is mainly due to:

- The decline in foreign exchange gain
- The increase in finance cost that is mainly due to un-capitalized interest related to completed developments, in addition to the increase of interest rates.

- بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 324,110 دينار كويتي.
- Total revenues realized from dealing with related parties amounting to KD. 324,110.
- بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 498,086 دينار كويتي.
- Total expenditures incurred from dealing with related parties amounting to KD. 498,086.


الاسم	المسمى الوظيفي	التوقيع	ختم الشركة
طارق محمد عبدالسلام	رئيس مجلس الإدارة		

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

INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)

As at 31 March 2017

		<i>(Audited)</i>	
	<i>31 March</i>	<i>31 December</i>	<i>31 March</i>
	<i>2017</i>	<i>2016</i>	<i>2016</i>
	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>
<i>Notes</i>			
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment	82,851,896	84,288,546	85,606,637
Investment properties	284,895,491	286,950,163	273,803,235
Investment in associates	84,115,260	78,780,297	76,278,222
Financial assets available for sale	14,714,945	14,678,335	18,705,057
Intangible assets	1,852,700	764,311	764,311
	468,430,292	465,461,652	455,157,462
Current assets			
Properties held for trading	55,486,365	54,114,363	63,330,775
Accounts receivable, prepayments and other assets	3 41,764,991	34,307,228	29,014,180
Cash and short term deposits	4 13,600,794	17,826,257	12,786,889
	110,852,150	106,247,848	105,131,844
TOTAL ASSETS	579,282,442	571,709,500	560,289,306
LIABILITIES AND EQUITY			
LIABILITIES			
Non-current liabilities			
Interest bearing loans and borrowings	138,886,497	131,710,953	116,477,963
Deferred tax liabilities	15,688,264	15,657,341	11,429,052
Bonds	60,000,000	60,000,000	60,000,000
	214,574,761	207,368,294	187,907,015
Current liabilities			
Interest bearing loans and borrowings	69,456,640	72,733,055	66,083,013
Accounts payable, accruals and other payables	56,415,360	53,067,059	54,229,048
	125,872,000	125,800,114	120,312,061
Total liabilities	340,446,761	333,168,408	308,219,076
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	20,253,562	20,253,562	19,320,503
Voluntary reserve	2,582,767	2,582,767	2,582,767
Treasury shares	5 (14,478,743)	(14,478,743)	(14,478,743)
Treasury shares reserve	491,325	491,325	491,325
Other reserve	152,073	152,073	152,073
Cumulative changes in fair values	32,235	38,415	(9,609)
Foreign currency translation reserve	(12,168,540)	(11,839,198)	3,358,766
Retained earnings	62,056,911	60,897,549	60,445,857
Equity attributable to equity holders of the Parent Company	193,269,730	192,445,890	206,211,079
Non-controlling interests	45,565,951	46,095,202	45,859,151
Total equity	238,835,681	238,541,092	252,070,230
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	579,282,442	571,709,500	560,289,306


Tariq M. AbdulSalam
Chairman

The attached notes 1 to 11 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 31 March 2017

	<i>Notes</i>	<i>Three months ended 31 March</i>	
		<i>2017 KD</i>	<i>2016 KD</i>
REVENUE			
Gross rental income		5,413,391	5,097,913
Hospitality income		4,326,044	5,240,678
Contracting and services revenue		10,214,198	5,001,699
Other operating revenue		769,466	802,537
		<u>20,723,099</u>	<u>16,142,827</u>
COST OF REVENUE			
Properties operating costs		(1,009,346)	(309,827)
Rental expense on leasehold properties		(497,316)	(292,650)
Hospitality costs		(2,738,579)	(3,476,947)
Depreciation of hotels		(1,002,163)	(1,015,421)
Contracting and services cost		(9,851,344)	(4,853,650)
		<u>(15,098,748)</u>	<u>(9,948,495)</u>
GROSS PROFIT		<u>5,624,351</u>	<u>6,194,332</u>
Investment income		2,393	27,144
General and administrative expenses		(1,750,976)	(1,578,450)
Depreciation of property and equipment		(98,574)	(81,388)
Provision for maintenance of leasehold properties		(66,000)	(66,000)
Gain on disposal of investment property		(64,556)	-
OPERATING PROFIT		<u>3,646,638</u>	<u>4,495,638</u>
Share of results of associates		(87,307)	(453,955)
Interest income		61,200	70,840
Other income		532,753	8,000
Reversal of provision for impairment of accounts receivable		196,000	-
Finance costs		(3,324,593)	(2,895,851)
Foreign exchange (loss) gain		(29,312)	853,833
PROFIT BEFORE TAXATION		<u>995,379</u>	<u>2,078,505</u>
Taxation	6	<u>(119,928)</u>	<u>(164,031)</u>
PROFIT FOR THE PERIOD		<u>875,451</u>	<u>1,914,474</u>
Attributable to:			
Equity holders of the Parent Company		1,159,362	1,951,963
Non-controlling interests		(283,911)	(37,489)
		<u>875,451</u>	<u>1,914,474</u>
EARNINGS PER SHARE:			
Basic and diluted– attributable to equity holders of the Parent Company (fils)	7	<u>1.08</u>	<u>1.82</u>