

kbt/2021/105

07 نوفمبر 2021

المحترمين،،،

السادة / شركة بورصة الكويت  
تحية طيبة وبعد ،،،

### الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة الى الموضوع أعلاه ، نحيطكم علما بان مجلس الإدارة قد اجتمع اليوم الاحد الموافق 07 نوفمبر 2021 ، وقد تم اعتماد البيانات المالية المرحلية للربع الثالث 2021 عن الفترة المنتهية في 2021/09/30 ، ومرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات .

شاكرين حسن تعاونكم المستمر،،،  
وتفضلوا بقبول الاحترام والتقدير،،،



محمود مفلح مبسلط  
نائب الرئيس الاول -  
للشؤون المالية والموازنات الرأسمالية



شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية

مرفقات :-

- 1- نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية عن الفترة المنتهية في 2021/09/30 .
- 2- تقرير مراقب الحسابات .

**Financial Results Form**  
**Kuwaiti Company (KWD)**

نموذج نتائج البيانات المالية  
للشركات الكويتية (د.ك.)

<b>Company Name</b>	اسم الشركة
Kuwait Business Town Real Estate Co.	شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية

<b>Third quarter results Ended on</b>	2021-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
---------------------------------------	------------	-------------------------------

<b>Board of Directors Meeting Date</b>	2021-11-07	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
--	------------	---------------------------

<b>Required Documents</b>	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 (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparative Period	Nine Month Current Period	Statement
	2020-09-30	2021-09-30	
234.8%	633,251	2,119,920	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
240.1%	1.01	3.44	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-8.3%	52,766,098	48,383,207	الموجودات المتداولة Current Assets
16.6%	86,595,768	100,999,347	إجمالي الموجودات Total Assets
73.2%	6,468,730	11,204,723	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
116.8%	17,533,289	38,005,028	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-8.2%	69,053,580	63,399,805	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
96.5%	2,716,671	5,337,602	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
112.9%	1,181,424	2,515,270	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	-	-	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2020-09-30	2021-09-30	
124.4%	383,588	860,747	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
131.3%	0.61	1.42	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
95.6%	1,081,141	2,114,846	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
127.7%	502,587	1,144,512	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 increase in net profit mainly due to the increase in the net gain from financial assets at fair value, interest income, and decrease in finance costs.	تعود الزيادة في صافي الربح بشكل رئيسي إلى الزيادة في صافي الربح من الموجودات المالية بالقيمة العادلة ، وإيرادات الفوائد ، وانخفاض تكلفة التمويل.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	1,228,778	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	(159,250)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Auditor Opinion		رأي مر قب 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

Not Applicable / لا ينطبق	نص رأي مر قب الحسابات كما ورد في التقرير
Not Applicable / لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مر قب الحسابات لإبداء الرأي
Not Applicable / لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مر قب الحسابات
Not Applicable / لا ينطبق	الجدول الزممي لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مر قب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	توزيعات نقدية	Cash Dividends
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	توزيعات أخرى	Other Dividend
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	عدم توزيع أرباح	No Dividends
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	زيادة رأس المال	Capital Increase
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب الرئيس الأول-للشؤون المالية والموازنات الرأسمالية Ex. VP-Finance & Capital Budgeting	محمود مفلح ميسلط Mahmoud Mufleh Mubaslat



## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع  
الكويت

**المقدمة**  
قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية (شركة مساهمه كويتي عامه) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2021 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والمحل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي ان نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استنادا الى مراجعتنا.

**نطاق المراجعة**  
قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات المراجعة التحليلية واجراءات أخرى. ان نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فاننا لا نبدى رأيا يتعلق بالتدقيق.

**الاستنتاج**  
استنادا الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

**تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى**  
استنادا الى مراجعتنا، فان المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقه لهما على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبيز أيضا انه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات لاحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريع  
(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت  
7 نوفمبر 2021

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التمتع اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		ايضاحات
30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) دك	30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) دك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) دك	30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) دك	
-	4,285,949	-	1,564,401	الدخل
-	(1,982,471)	-	(670,960)	ايرادات العقود مع العملاء
-	2,303,478	-	893,441	تكلفة العقود مع العملاء
2,005,746	1,035,293	504,414	575,107	مجمول الربح
54,990	1,456,100	132,391	689,358	ايرادات تأجير
307,749	280,000	307,749	-	6 صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
6,385	-	6,385	-	12 ربح من بيع عقارات استثمارية
(141,102)	-	(142,426)	-	ربح من بيع شركة تابعة
288,911	352,520	161,462	67,776	حصصة من نتائج شركة زميلة
193,992	(238,030)	111,166	(118,077)	ايرادات فوائد
63,732	173,260	36,459	14,623	(خسارة) / ربح فروقات عملة اجنبية
-	148,241	-	7,241	ايرادات أخرى
2,780,403	5,510,862	1,117,600	2,129,469	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
(1,271,869)	(1,423,190)	(453,554)	(467,951)	المصروفات والاعباء الأخرى
-	(1,399,142)	-	(502,383)	مصروفات عموميه وإدارية
(566,320)	(353,243)	(126,730)	(189,693)	مصاريف بيع وتوزيع
(263,378)	-	(125,000)	-	تكاليف تمويل
(2,101,567)	(3,175,575)	(705,284)	(1,160,027)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
678,836	2,335,287	412,316	969,442	ربح الفترة قبل مخصص حصصة مؤسسة الكويت
(6,056)	(6,011)	(3,660)	842	للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
(23,877)	(47,883)	(13,506)	(22,931)	والزكاة
(9,551)	(9,347)	(5,406)	(1,077)	حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
639,352	2,272,046	389,744	946,276	ضريبة دعم العمالة الوطنية
633,251	2,119,920	383,588	860,747	الزكاة
6,101	152,126	6,156	85,529	ربح الفترة
639,352	2,272,046	389,744	946,276	الخاص ب:
1.01 فلس	3.44 فلس	0.61 فلس	1.42 فلس	مالكي الشركة الأم
				الحصص غير المسيطرة
				ربح الفترة
				7 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
				بمالكي الشركة الأم

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 23 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) د.ك	
639,352	2,272,046	389,744	946,276	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:				
(378,525)	100,717	(378,525)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- صافي التغيرات في القيمة العادلة				
بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:				
213,981	(323,361)	213,981	(47,750)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- صافي التغيرات في القيمة العادلة				
1,921	(311,811)	(185)	(307,866)	فروق الصرف الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
-	-	26,653	-	حصة في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
(162,623)	(534,455)	(138,076)	(355,616)	اجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
476,729	1,737,591	251,668	590,660	اجمالي الدخل الشامل للفترة
اجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:				
471,258	1,571,869	246,109	505,131	مالكي الشركة الأم
5,471	165,722	5,559	85,529	الحصص غير المسيطرة
476,729	1,737,591	251,668	590,660	اجمالي الدخل الشامل للفترة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 23 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	
17,135,484	18,388,447	7,297,858	8	الموجودات
2,666,628	2,555,223	1,194,380	9	نقد وشبه النقد
-	262,902	294,945		مدينون وموجودات أخرى
937,957	2,448,367	3,355,801	10	المخزون
32,026,029	36,299,466	36,240,223	11	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
27,598,639	22,285,387	44,396,353	12	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,073,985	64,000	64,000		عقارات استثمارية
2,144,621	2,313,499	3,399,039		استثمار في شركة زميلة
-	3,037,249	3,037,249		عقار استثماري قيد التطوير
-	40,108	36,075		شهرة
12,425	878,785	978,394		أصول غير ملموسة
-	698,872	705,030		ممتلكات والآلات ومعدات
86,595,768	89,272,305	100,999,347		أصول حق الانتفاع
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
62,732,189	62,732,189	60,539,761	13	حقوق الملكية
2,018,394	2,018,394	-		رأس المال
703,082	703,082	-		احتياطي قانوني
1,614	411	(311,400)		احتياطي اختياري
1,021,810	1,485,999	1,211,107		احتياطي ترجمة عملات اجنبية
2,576,491	(3,041,540)	1,960,337		احتياطي القيمة العادلة
69,053,580	63,898,535	63,399,805		أرباح مرحلة/ (خسائر متراكمة)
8,899	(13,303)	(405,486)		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
69,062,479	63,885,232	62,994,319		الحصص غير المسيطرة
				إجمالي حقوق الملكية
187,066	853,584	886,341		المطلوبات
1,963,923	7,837,869	6,347,092	14	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
10,877,493	10,785,262	25,188,461	15	دائنون ومطلوبات أخرى
-	784,097	725,503		قروض
4,504,807	5,126,261	4,857,631	16	التزامات الإيجار
17,533,289	25,387,073	38,005,028		مستحق إلى البنوك
86,595,768	89,272,305	100,999,347		إجمالي المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ذ.م.ك.ع

سالم خضر محمد الحساوي  
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 23 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة