

kbt/2020/115

12 نوفمبر 2020

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 الخميس الموافق 12 نوفمبر 2020 ، ومرفق لكم نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية ، نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية وتقرير مراقب الحسابات .

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



محمود مفلح ميسلط

نائب الرئيس الأول -

للشؤون المالية والموازنات الرأسمالية

مرفقات :-

- 1- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية .
- 2- نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية عن الفترة المنتهية في 2020/9/30 .
- 3- تقرير مراقب الحسابات .

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

12/11/2020	التاريخ
مدينة الاعمال الكويتية العقارية .	اسم الشركة المدرجة
نحيطكم علما بان مجلس الادارة قد اجتمع اليوم الخميس الموافق 12/11/2020 ، في تمام الساعة 1.30 ظهرا ، وقد تم اعتماد البيانات المالية المرحلية للربع الثالث 2020 للفترة المنتهية في 30/9/2020 ، ومرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية وتقرير مراقب الحسابات .	المعلومة الجوهرية
كما هو مرفق في نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية وتقرير مراقب الحسابات .	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة

يتم ذكر الأثر على المركز المالي في حال كانت المعلومة الجوهرية قابلة لقياس ذلك الأثر، ويستثنى الأثر المالي الناتج عن المناقصات و الممارسات وما يشبهها من عقود.

إذا قامت شركة مدرجة من ضمن مجموعة بالإفصاح عن معلومة جوهرية تخصها ولها انعكاس مؤثر على باقي الشركات المدرجة من ضمن المجموعة، فإن واجب الإفصاح على باقي الشركات المدرجة ذات العلاقة يقتصر على ذكر المعلومة والأثر المالي المترتب على تلك الشركة بعينها.

(Handwritten signature)



مدينة الأعمال الكويتية التجارية

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

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

Third quarter results Ended on	2020-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
Company Name	Kuwait Business Town Real Estate Co. (K.S.C.P)	اسم الشركة شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية (ش.م.ك.ع)
Board of Directors Meeting Date	2020-11-12	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
Required Documents		المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements		<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report		<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان Statement
Change (%)	Nine Month Comparative Period	Nine Month Current Per	
	2019-09-30	2020-09-30	
-66.4%	1,884,833	633,251	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-66.4%	3.00	1.01	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
47.4%	35,787,215	52,766,098	الموجودات المتداولة Current Assets
-5.7%	91,864,180	86,595,768	إجمالي الموجودات Total Assets
-14.1%	7,745,342	6,655,796	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-26.5%	23,870,655	17,533,289	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1.6%	67,983,770	69,053,580	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
36.67%	3,870,426	2,451,113	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
46.95%	2,222,898	1,179,244	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا يوجد N/A	لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated losses	لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

1

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

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparison Period	Third quarter Current Period	Statement
	2019-09-30	2020-09-30	
-47.0%	724,425	383,588	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-47.0%	1.15	0.61	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-36.8%	1,488,328	939,992	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-47.1%	920,211	486,438	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)


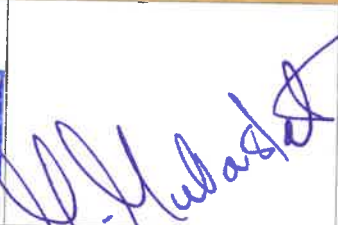
• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
The decrease in net profit is mainly due to impact of COVID-19 outbreak which had negatively impacted the group and its operations and resulted in a drop in the rental income due to rent exemptions provided to few tenants, in addition of decrease the net gain from financial assets at fair value and the losses of group associate share results, despite of decreasing the general and administrative expenses for the current period comparison with the last period.	يعود سبب الانخفاض في صافي الربح بشكل رئيسي إلى تداعيات الظروف الراهنة الناتجة عن تفشي وباء كوفيد-19 والذي أثر سلباً على المجموعة وأعمالها مما أدى إلى انخفاض إيرادات التأجير بسبب منح بعض المستأجرين إعفاءات إيجارية، بالإضافة إلى انخفاض صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة، وخسارة حصة المجموعة في نتائج شركة زميلة، على الرغم من انخفاض بند المصروفات العمومية والإدارية للفترة الحالية مقارنة بالفترة السابقة.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Kuwaiti Dinars 359,927/-	359,927/- دينار كويتي
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Kuwaiti Dinars 92,375/-	92,375/- دينار كويتي

استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)				
النسبة	القيمة			
N/A لا يوجد	N/A لا يوجد		توزيعات نقدية Cash Dividends	
N/A لا يوجد	N/A لا يوجد		توزيعات أسهم منحة Bonus Share	
N/A لا يوجد	N/A لا يوجد		توزيعات أخرى Other Dividend	
N/A لا يوجد	N/A لا يوجد		عدم توزيع أرباح No Dividends	
N/A لا يوجد	N/A لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	N/A لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
N/A لا يوجد	N/A لا يوجد		تخفيض رأس المال Capital Decrease	

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مر قب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
There were no qualifications or concerns mentioned in the auditor's report	لا توجد أي ملاحظات أو تحفظات واردة في تقرير مراقب الحسابات.

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 مبسلط Mahmoud Mufleh Mubaslat

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مر قب الحسابات المعتمد

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

3

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



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وتقرير المراجعة

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

30 سبتمبر 2020 (غير مدققة)

المحتويات

صفحة	
1	تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
19 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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 2020 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل 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 المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبّر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 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.

كذلك، ومن خلال مراجعتنا، لم يرد الى علمنا وجود مخالفات جوهرية لاحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والقوانين المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

عبد اللطيف محمد العيان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فقة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

12 نوفمبر 2020

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	الدخل
30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك		
2,795,869	2,005,746	913,309	504,414		إيرادات تأجير
706,849	54,990	539,311	132,391	6	صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
332,000	307,749	-	307,749	12	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	6,385	-	6,385	5	ربح من بيع شركة تابعة
35,708	(141,102)	35,708	(142,426)		حصة في نتائج شركة زميلة
41,803	288,911	16,239	161,462		إيرادات فوائده
67,062	257,724	24,500	147,625		إيرادات أخرى
236,106	-	-	-		رد مخصص انتفت الحاجة إليه
4,215,397	2,780,403	1,529,067	1,117,600		
					المصروفات والاعباء الأخرى
(1,647,528)	(1,271,869)	(568,117)	(453,554)		مصروفات عمومية وإدارية
(597,798)	(566,320)	(205,335)	(126,730)		تكاليف تمويل
-	(263,378)	-	(125,000)	9	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(2,245,326)	(2,101,567)	(773,452)	(705,284)		
1,970,071	678,836	755,615	412,316		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(15,504)	(6,056)	(4,574)	(3,660)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(49,917)	(23,877)	(19,100)	(13,506)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(19,463)	(9,551)	(7,137)	(5,406)		مخصص الزكاة
1,885,187	639,352	724,804	389,744		ربح الفترة
					الخاص بـ:
1,884,833	633,251	724,425	383,588		مالكي الشركة الأم
354	6,101	379	6,156		الحصص غير المسيطرة
1,885,187	639,352	724,804	389,744		ربح الفترة
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
3.00 فلس	1.01 فلس	1.15 فلس	0.61 فلس	7	بمالكي الشركة الأم

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7 - 19 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجموع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	ربح الفترة
1,885,187	639,352	724,804	389,744	الدخل الشامل الآخر:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع:
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
757,050	(378,525)	378,525	(378,525)	- صافي التغير في القيمة العادلة بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع:
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	213,981	-	213,981	- صافي التغير في القيمة العادلة
27	1,921	(41)	(185)	فروق الصرف الناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية
-	-	-	26,653	حصة من الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة
757,077	(162,623)	378,484	(138,076)	إجمالي (الخسائر)/الدخل الشامل الآخر للفترة
2,642,264	476,729	1,103,288	251,668	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:
2,640,648	471,258	1,102,278	246,109	مالكي الشركة الأم
1,616	5,471	1,010	5,559	الحصص غير المسيطرة
2,642,264	476,729	1,103,288	251,668	إجمالي الدخل الشامل للفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7-19 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع

30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2019 (مدقق) د.ك	30 سبتمبر 2020 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	الموجودات
7,701,912	5,070,187	17,135,484	8	نقد وشبه النقد
1,551,228	1,354,549	2,666,628	9	ذمم مدينة وموجودات أخرى
3,065,549	1,338,077	937,957	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
23,468,526	23,468,526	32,026,029	11	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
52,257,004	53,043,916	27,598,639	12	عقارات استثمارية
2,505,024	4,215,087	4,073,985		استثمار في شركة زميلة
1,293,293	1,643,162	2,144,621		عقار استثماري قيد التطوير
21,644	18,983	12,425		معدات
91,864,180	90,152,487	86,595,768		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
62,732,189	62,732,189	62,732,189		رأس المال
1,761,557	2,018,394	2,018,394		احتياطي قانوني
446,245	703,082	703,082		احتياطي اختياري
(159)	(307)	1,614		احتياطي ترجمة عملات اجنبية
1,159,105	1,185,724	1,021,810		احتياطي القيمة العادلة
1,884,833	1,943,240	2,576,491		أرباح مرحله
67,983,770	68,582,322	69,053,580		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
9,755	9,804	8,899		الحصص غير المسيطرة
67,993,525	68,592,126	69,062,479		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
2,386,122	2,546,044	2,150,989		دائنون ومطلوبات أخرى
16,125,313	13,653,236	10,877,493	13	قروض
5,359,220	5,361,081	4,504,807	14	مستحق الى بنك
23,870,655	21,560,361	17,533,289		إجمالي المطلوبات
91,864,180	90,152,487	86,595,768		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

سالم خضر محمد الحساوي
رئيس مجلس الإدارة



شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7-19 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفه المجمعة.