

kbt/2021/081

05 اغسطس 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 الخميس بالتميرير الموافق 05 اغسطس 2021 ، وقد تم اعتماد البيانات المالية المرحلية للربع الثاني 2021 عن الفترة المنتهية في 2021/06/30 ، 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 ذ.م.ك.

مرفقات :-

- 1- نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية عن الفترة المنتهية في 2021/06/30 .
- 2- تقرير مراقب الحسابات .

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

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

**Company Name**

اسم الشركة

Kuwait Business Town Real Estate Co.

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية

**Second quarter results Ended on**

2021-06-30

نتائج الربع الثاني المنتهي في

**Board of Directors Meeting Date**

2021-08-05

تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

**Required Documents**

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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	اختر من القائمة	اختر من القائمة	البيان
Change (%)	Six Month Comparativ Period	Six Month Current Peri	Statement
	2020-06-30	2021-06-30	
404.3%	249,663	1,259,173	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
407.5%	0.40	2.03	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
9.9%	52,968,054	58,187,167	الموجودات المتداولة Current Assets
-26.7%	112,336,430	82,293,856	إجمالي الموجودات Total Assets
-29.4%	16,981,014	11,986,890	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-54.3%	43,519,243	19,890,197	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-8.6%	68,807,471	62,884,296	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
97.0%	1,635,530	3,222,756	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
101.9%	678,837	1,370,758	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	-	-	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	اخترمن القائمة	اخترمن القائمة	البيان
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Second quarter Current Period	Statement
	2020-06-30	2021-06-30	
631.3%	98,677	721,629	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
631.3%	0.16	1.17	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
123.2%	813,608	1,815,969	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
194.2%	280,796	826,157	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, gain on sale of investment properties, interest income, and decrease in finance costs.	تعود الزيادة في صافي الربح بشكل رئيسي إلى الزيادة في صافي الربح من الموجودات المالية بالقيمة العادلة ، والربح من بيع عقارات استثمارية ، وإيرادات الفوائد ، وانخفاض تكلفة التمويل.



Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	559,597	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	(103,217)	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

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

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	علاوة الإصدار Issue Premium	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 مبسلط Mahmoud Mufleh Mubaslat

المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمة وتقرير المراجعة

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

والشركات التابعة لها

الكويت

30 يونيو 2021 (غير مدققة)

## المحتويات

صفحة	
1	تقرير المراجعة
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
7 - 6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
22 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

السادة اعضاء 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 كويتييه عامه) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2021 والبيانات المرحلية المكثفة المجمع المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

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

**نطاق المراجعة**  
قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل منقح 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 نبيدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

**الاستنتاج**  
استنادا الى مراجعتنا ، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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 المجمع متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقدنا لم تقع خلال فترة السنة المنتهية في 30 يونيو 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.

نبين أيضا أنه، حسبما وصل اليه علمنا واعتقدنا، لم تقع أية مخالفات لاحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

هند عبدالله السريع  
(مراقب مرخص رقم [14] فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت  
5 أغسطس 2021



## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

السنة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		إيضاحات
30 يونيو 2020 (غير مدقق) دك	30 يونيو 2021 (غير مدقق) دك	30 يونيو 2020 (غير مدقق) دك	30 يونيو 2021 (غير مدقق) دك	
-	2,721,548	-	1,380,299	الإيرادات
-	(1,311,511)	-	(563,324)	إيرادات العقود مع العملاء
-	1,410,037	-	816,975	تكلفة العقود مع العملاء
1,501,332	460,186	588,016	226,259	مجمل الربح
(77,401)	766,742	846	652,445	إيرادات تأجير
-	280,000	-	-	6 صافي الربح/ (الخسارة) من موجودات مالية بالقيمة العادلة
1,324	-	56,326	-	12.2 ربح من بيع عقارات استثمارية
127,449	284,744	118,038	91,484	حصلة من نتائج شركة زميلة
82,826	(119,953)	50,382	28,806	إيرادات فوائد
27,273	158,637	2,338	42,084	ربح/ (خسارة) فروقات عملة أجنبية
-	141,000	-	-	إيرادات أخرى
1,662,803	3,381,393	815,946	1,858,053	9 و 14 رد مخصصات انتقت الحاجة إليه
(818,315)	(955,239)	(394,434)	(508,697)	المصروفات والاعباء الأخرى
-	(896,759)	-	(481,115)	مصروفات عمومية وإدارية
(439,590)	(163,550)	(174,613)	(84,684)	مصاريف بيع وتوزيع
(138,378)	-	(138,378)	-	تكاليف تمويل
(1,396,283)	(2,015,548)	(707,425)	(1,074,496)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
266,520	1,365,845	108,521	783,557	ربح الفترة قبل المخصص من حصلة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(2,396)	(6,853)	(973)	(6,853)	حصلة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(10,371)	(24,952)	(6,294)	(14,357)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(4,145)	(8,270)	(2,514)	(5,793)	الزكاة
249,608	1,325,770	98,740	756,554	ربح الفترة
249,663	1,259,173	98,677	721,629	الخاص ب:
(55)	66,597	63	34,925	مالكي الشركة الأم
249,608	1,325,770	98,740	756,554	الحصص غير المسيطرة
				ربح الفترة
0.40 فلس	2.03 فلس	0.16 فلس	1.17 فلس	7 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 22 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2020 (غير مدقق) دك	30 يونيو 2021 (غير مدقق) دك	30 يونيو 2020 (غير مدقق) دك	30 يونيو 2021 (غير مدقق) دك	
249,608	1,325,770	98,740	756,554	ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	100,717	378,526	-	- صافي التغيرات في القيمة العادلة
				بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(275,611)	-	(206,015)	- صافي التغيرات في القيمة العادلة
2,106	(3,945)	(69)	(2,573)	فروق الصرف الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
(26,653)	-	(28,545)	-	حصة الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة
(24,547)	(178,839)	349,912	(208,588)	اجمالي (الخسائر)/ الدخل الشاملة الأخرى للفترة
225,061	1,146,931	448,652	547,966	اجمالي الدخل الشاملة للفترة
225,149	1,066,738	447,994	519,707	اجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:
(88)	80,193	658	28,259	مالكي الشركة الأم
225,061	1,146,931	448,652	547,966	الحصص غير المسيطرة
				اجمالي الدخل الشامل للفترة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 22 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

30 يونيو 2021

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2020 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدقق) د.ك	30 يونيو 2021 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	
19,321,390	18,388,447	4,688,315	8	الموجودات
1,785,707	2,555,223	11,921,708	9	نقد وشبه النقد
-	262,902	316,328		مدنيون وموجودات أخرى
674,095	2,448,367	3,182,385	10	المخزون
31,186,862	36,299,466	38,078,431	11	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
53,295,768	22,285,387	16,212,806	12	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
4,189,758	64,000	64,000		عقارات استثمارية
1,868,316	2,313,499	3,241,661		استثمار في شركة زميلة
-	3,037,249	3,037,249		عقار استثماري قيد التطوير
-	40,108	37,503		شهرة
14,534	878,785	851,865		أصول غير ملموسة
-	698,872	661,605		ممتلكات والآت ومعدات
112,336,430	89,272,305	82,293,856		أصول حق الانتفاع
				مجموع الموجودات
62,732,189	62,732,189	60,539,761	13	حقوق الملكية والمطلوبات
2,018,394	2,018,394	-		حقوق الملكية
703,082	703,082	-		رأس المال
1,799	411	(3,534)		احتياطي قانوني
1,159,104	1,485,999	1,258,857		احتياطي اختياري
2,192,903	(3,041,540)	1,089,212		احتياطي ترجمة عملات اجنبية
68,807,471	63,898,535	62,884,296		احتياطي القيمة العادلة
9,716	(13,303)	(480,637)		أرباح مرحلة / خسائر متراكمة
68,817,187	63,885,232	62,403,659		حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم
				الحصص غير المسيطرة
				إجمالي حقوق الملكية
178,012	853,584	854,343		المطلوبات
11,525,690	7,837,869	6,880,191	14	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
26,360,217	10,785,262	6,361,992	15	دائنون ومطلوبات أخرى
-	784,097	686,972		قروض
5,455,324	5,126,261	5,106,699	16	التزامات الإيجار
43,519,243	25,387,073	19,890,197		مستحق إلى البنوك
112,336,430	89,272,305	82,293,856		إجمالي المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



سالم خضر محمد الحساوي  
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 22 تشكل جزءا من هذه المرحلية المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

