

kbt/2021/053

10 مايو 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 الاثنين الموافق 10 مايو 2021 ، ومرفق لكم نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية ، نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية للربع الأول 2021 وتقرير مراقب الحسابات .

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



احمد عقيل العقيل
الرئيس التنفيذي



مرفقات :-

- 1- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية .
- 2- نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية عن الفترة المنتهية في 2021/3/31 .
- 3- تقرير مراقب الحسابات .

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

10 مايو 2021	التاريخ
مدينة الأعمال الكويتية العقارية .	اسم الشركة المدرجة
نحيطكم علماً بان مجلس الإدارة قد اجتمع اليوم الاثنين الموافق 10/5/2021 ، في تمام الساعة 1.30 ظهرا وقد تم اعتماد البيانات المالية المرحلية للربع الاول 2021 عن الفترة المنتهية في 31/3/2021 ، ومرفق لكم 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.



شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ر.م.م

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

First Quarter Results Ended on

2021-03-31

نتائج الربع الاول المنتهي في

Company Name	اسم الشركة
Kuwait Business Town Real Estate Co. (K.S.C.P)	شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية (ش.م.ك.ع)
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2021-05-10	
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 (%)	اخترمن القائمة	اخترمن القائمة	البيان
Change (%)	Three Month Comparat Period	Three Month Current Period	Statement
	2020-03-31	2021-03-31	
256.0%	150,986	537,544	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
256.0%	0.24	0.86	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
62.7%	36,002,597	58,569,942	الموجودات المتداولة Current Assets
-13.4%	95,165,832	82,374,866	إجمالي الموجودات Total Assets
34.4%	7,659,295	10,295,852	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-32.7%	26,797,297	18,026,487	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-5.8%	68,359,477	64,407,216	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
71.2%	821,922	1,406,787	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
36.8%	398,041	544,601	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد خسائر متراكمة	-3.99%	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان Statement
Change (%)	First Quarter Comparativ Period	Select from the list	
	2020-03-31	2021-03-31	
Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	Not Applicable/ لا ينطبق	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)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Kuwaiti Dinars 450,213/-	450,213/- 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 50,443/-	50,443/- دينار كويتي



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 متحة 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

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
There are no comments or reservations contained in the auditor's report	لا يوجد 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 مباسلات Mahmoud Mufleh Mubaslat

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

يجب أرفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمة وتقرير المراجعة
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
31 مارس 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
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
20 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

الساده 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 كويتيه عامة) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2021 والبيانات المرحلية المكثفة المجمع المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة اشهر 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 أن 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 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 للمعيار 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 واعتقادنا لم تقع خلال فترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولانحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضا أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 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

31 مارس 2021

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مدقق) دك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	ايضاحات	
-	1,341,249		الدخل
-	(748,187)		ايرادات العقود مع العملاء
-	593,062		تكلفة العقود مع العملاء
913,316	233,927		مجمل الربح
(78,247)	114,297	6	ايرادات تأجير
-	280,000	12.2	صافي الربح/(خسارة) من موجودات مالية بالقيمة العادلة
(55,002)	-		ربح من بيع عقارات استثمارية
9,411	193,260		حصة من نتائج شركة زميلة
32,444	(148,759)		ايرادات فوائد
24,935	116,553		خسارة فروقات عملة اجنبية
-	141,000	9 و 13	ايرادات اخرى
846,857	1,523,340		عكس مخصصات انتفت الحاجة اليه
(423,881)	(446,542)		المصروفات والاعباء الاخرى
-	(415,644)		مصروفات عموميه وإدارية
(264,977)	(78,866)		مصاريف بيع وتوزيع
(688,858)	(941,052)		تكاليف تمويل
157,999	582,288		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,423)	-		والزكاة
(4,077)	(10,596)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,631)	(2,476)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
150,868	569,216		الزكاة
150,986	537,544		ربح الفترة
(118)	31,672		الخاص بـ:
150,868	569,216		مالكي الشركة الأم
0.24 فلس	0.86 فلس	7	الحصص غير المسيطرة
			ربح الفترة
			ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مدقق) دك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) دك	
150,868	569,216	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
(378,526)	100,717	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي التغير في القيمة العادلة
		بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
-	(69,596)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي التغير في القيمة العادلة
2,175	(1,372)	فروق الصرف الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
1,892	-	حصة الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة
(374,459)	29,749	إجمالي الدخل/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
(223,591)	598,965	إجمالي الدخل/ (الخسائر) الشاملة للفترة
(222,845)	547,030	إجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:
(746)	51,935	مالكي الشركة الأم
(223,591)	598,965	الحصص غير المسيطرة إجمالي الدخل/ (الخسائر) الشاملة للفترة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2020 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2020 (مدقق) د.ك	31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	الموجودات
10,514,180	18,388,447	16,934,771	8	نقد وشبه النقد
1,725,166	2,555,223	2,129,609	9	مدينون وموجودات أخرى
673,249	262,902	306,956		المخزون
23,090,002	2,448,367	3,235,430	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
53,292,048	36,299,466	35,963,176	11	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
4,161,975	22,285,387	16,182,494	12	عقارات استثمارية
1,692,550	64,000	64,000		استثمار في شركة زميلة
-	2,313,499	2,794,548		عقار استثماري قيد التطوير
-	3,037,249	3,037,249		شهرة
16,662	40,108	38,930		أصول غير ملموسة
-	878,785	859,259		ممتلكات والآلات ومعدات
-	698,872	828,444		أصول حق الانتفاع
95,165,832	89,272,305	82,374,866		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
62,732,189	62,732,189	62,732,189		رأس المال
2,018,394	2,018,394	2,018,394		احتياطي قانوني
703,082	703,082	703,082		احتياطي اختياري
1,868	411	(961)		احتياطي ترجمة عملات اجنبية
809,718	1,485,999	1,458,205		احتياطي القيمة العادلة
2,094,226	(3,041,540)	(2,503,693)		(خسائر مترجمة) / أرباح مرحله
68,359,477	63,898,535	64,407,216		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
9,058	(13,303)	(58,837)		الحصص غير المسيطرة
68,368,535	63,885,232	64,348,379		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
173,098	853,584	856,233		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,202,879	7,837,869	5,137,955	13	دائنون ومطلوبات أخرى
18,964,904	10,785,262	6,016,889	14	قروض
-	784,097	857,513		التزامات الإيجار
5,456,416	5,126,261	5,157,897	15	مستحق الي البنوك
26,797,297	25,387,073	18,026,487		إجمالي المطلوبات
95,165,832	89,272,305	82,374,866		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

سالم خضر محمد الحساوي
رئيس مجلس الإدارة



ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 20 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.