

kbt/2022/053

12 مايو 2022


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 مايو 2022 ، وقد تم اعتماد البيانات المالية المرحلية للربع الاول 2022 عن الفترة المنتهية في 2022/03/31 ، ومرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات .

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

  
محمود مفلح ميسلط  
نائب الرئيس التنفيذي



مرفقات :-

- 1- نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية عن الفترة المنتهية في 2022/03/31 .
- 2- تقرير مراقب الحسابات .

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

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

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

<b>First Quarter Results Ended on</b>	2022-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
---------------------------------------	------------	------------------------------

<b>Board of Directors Meeting Date</b>	2022-05-12	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 الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2021-03-31	2022-03-31	
-72.6%	537,544	147,501	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-72.6%	0.89	0.24	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-41.9%	58,569,942	34,017,258	الموجودات المتداولة Current Assets
9.5%	82,374,866	90,184,294	إجمالي الموجودات Total Assets
10.2%	10,295,852	11,343,423	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
114.9%	18,026,487	38,740,156	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-22.3%	64,407,216	50,052,057	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
2.8%	1,437,006	1,477,736	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-24.3%	534,908	405,042	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	-4.14%	لا يوجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان
Change (%)	First Quarter Comparative Period	First Quarter Current Period	Statement
	2021-03-31	2022-03-31	
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)
<p>The Decrease in net profit is due to the increase in financing costs compared to the previous period, despite of the increase in rental income.</p> <p>In Addition, the Selling, distribution and general expenses of the group's subsidiary also increased, despite of the increase in its gross profit.</p>	<p>يعود انخفاض صافي الربح إلى زيادة تكاليف التمويل مقارنة بالفترة السابقة على الرغم من زيادة إيرادات التأجير.</p> <p>كما زادت المصاريف البيعية والتوزيع والعمومية لشركة تابعة للمجموعة على الرغم من زيادة مجمل ربحها.</p>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	-	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	(58,074)	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"/> رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/> رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/> عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/> 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

لا ينطبق / Not Applicable	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

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	تخفيض رأس المال	Capital Decrease
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	علاوة الإصدار	Capital Increase
Not Applicable/لا ينطبق	Not Applicable/لا ينطبق	Issue Premium	Capital Increase

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب الرئيس التنفيذي Deputy CEO	محمود مفلح مباسلت Mahmoud Mufleh Mubaslat

المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعَة وتقرير المراجعة  
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
الكويت  
31 مارس 2022 (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 والنخل 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
20 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 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 31 مارس 2022 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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 أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المراجعة استنادا الى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل المنشأة". 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 كفاة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 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 انه، حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات لاحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 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

12 مايو 2022



## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات
1,341,249	1,331,568	
(717,968)	(598,672)	
623,281	732,896	
233,927	633,575	
114,297	12,349	6
280,000	-	
193,260	101,047	
(148,759)	(2,131)	
126,246	21,746	
141,000	-	
1,563,252	1,499,482	
(450,552)	(556,184)	
(451,546)	(516,510)	
(78,866)	(213,064)	
(980,964)	(1,285,758)	
582,288	213,724	
-	(819)	
(10,596)	(6,131)	
(2,476)	(1,822)	
569,216	204,952	
537,544	147,501	
31,672	57,451	
569,216	204,952	
0.89 فلس	0.24 فلس	7

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 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 2021 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) د.ك	
569,216	204,952	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
		ينود ان يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
100,717	(14,272,998)	- صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر ينود ان يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
(69,596)	(260,764)	- صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,372)	(270,471)	فروق الصرف الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
29,749	(14,804,233)	اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الاخر للفترة
598,965	(14,599,281)	اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
		اجمالي الدخل الشامل الخاص بـ:
547,030	(14,146,740)	مالكي الشركة الأم
51,935	(452,541)	الحصص غير المسيطرة
598,965	(14,599,281)	اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) د.ك	31 مارس 2022 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات	
16,934,771	6,560,785	6,377,577	8	الموجودات
2,129,609	1,131,532	1,290,274		نقد وشبه النقد
306,956	315,061	392,072		نعم مدينة وموجودات أخرى
3,235,430	3,462,248	3,813,783		المخزون
35,963,176	36,799,458	22,143,552	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
16,182,494	45,598,573	47,593,869	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
64,000	64,000	64,000		عقارات استثمارية
2,794,548	3,488,281	3,466,901		استثمار في شركة زميلة
3,037,249	3,037,249	3,037,249		عقار استثماري قيد التطوير
38,930	34,648	60,722		شهرة
859,259	650,415	726,557		أصول غير ملموسة
828,444	552,574	1,217,738		ممتلكات والآت ومعدات
82,374,866	101,694,824	90,184,294		أصول حق الانتفاع
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
62,732,189	60,539,761	60,539,761	11	رأس المال
2,018,394	302,652	302,652		احتياطي قانوني
703,082	302,652	302,652		احتياطي اختياري
(961)	(209,206)	(429,237)		احتياطي ترجمة عملات اجنبية
1,458,205	1,146,445	(12,927,765)		احتياطي القيمة العادلة
(2,503,693)	2,116,493	2,263,994		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
64,407,216	64,198,797	50,052,057		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
(58,837)	1,887,792	1,392,081		الحصص غير المسيطرة
64,348,379	66,086,589	51,444,138		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
856,233	905,025	994,016		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
5,137,955	4,114,983	6,578,837	12	نعم دائنة ومطلوبات أخرى
6,016,889	25,371,765	25,166,392	13	قروض
857,513	567,430	1,236,324		التزامات الإيجار
5,157,897	4,649,032	4,764,587	14	مستحق الي البنوك
18,026,487	35,608,235	38,740,156		إجمالي المطلوبات
82,374,866	101,694,824	90,184,294		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



جابر أحمد حسين عضنفر  
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
31 مارس 2022 (غير مدققة)

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

المجموع	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
		دك	دك	دك	دك	دك	دك	
		الإجمالي الفرعي	أرباح مرحلة / (خسائر) مراقمة (دك)	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي عملاء أجنبية	احتياطي احتياطي	احتياطي قانوني	رأس المال
66,086,589	1,887,792	64,198,797	2,116,493	1,146,445	(209,206)	302,652	302,652	60,539,761
(43,170)	(43,170)	-	-	-	-	-	-	-
(43,170)	(43,170)	-	-	-	-	-	-	-
204,952	57,451	147,501	147,501	-	-	-	-	-
(14,804,233)	(509,992)	(14,294,241)	-	(14,074,210)	(220,031)	-	-	-
(14,599,281)	(452,541)	(14,146,740)	147,501	(14,074,210)	(220,031)	-	-	-
51,444,138	1,392,081	50,052,057	2,263,994	(12,927,765)	(429,237)	302,652	302,652	60,539,761
63,885,232	(13,303)	63,898,535	(3,041,540)	1,485,999	411	703,082	2,018,394	62,732,189
(135,818)	(97,469)	(38,349)	(38,349)	-	-	-	-	-
(135,818)	(97,469)	(38,349)	(38,349)	-	-	-	-	-
569,216	31,672	537,544	537,544	-	-	-	-	-
29,749	20,263	9,486	-	10,858	(1,372)	-	-	-
598,965	51,935	547,030	537,544	10,858	(1,372)	-	-	-
-	-	-	38,652	(38,652)	-	-	-	-
64,348,379	(58,837)	64,407,216	(2,503,693)	1,458,205	(961)	703,082	2,018,394	62,732,189

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق)	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق)	ايضاحات
دك	دك	
		<b>أنشطة التشغيل</b>
569,216	204,952	ربح الفترة
		تعديلات:
(114,297)	(12,349)	صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
(280,000)	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
241,763	221,887	استهلاك و الإطفاء
25,268	111,331	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(141,000)	-	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
78,866	213,064	تكاليف تمويل
379,816	738,885	
		<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>
(44,054)	(77,011)	المخزون
(228,597)	(135,966)	ذمم مدينة وموجودات أخرى
(2,668,325)	2,281,356	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(22,619)	(22,374)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(2,583,779)	2,784,890	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(17,001)	(110,157)	صافي إضافات الى ممتلكات واليات ومعدات
(1,500)	(30,000)	إضافات الى أصول غير ملموسة
(591,194)	(391,287)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
453,762	27,909	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
(4,428,346)	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
4,806,693	118,682	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(1,040,295)	-	الأستحواذ على شركات تابعة
12,250,000	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(4,778,318)	(2,463,520)	10 شراء عقارات استثمارية
(592,122)	(27,972)	إضافات إلى عقارات استثمارية قيد التطوير
3,418	4,146	ايرادات توزيعات أرباح مستلمة
-	56,636	8 نقد وشبه نقد محجوز
6,065,097	(2,815,563)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة الاستثمار

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) د.ك	ايضاحات
		<b>أنشطة التمويل</b>
43,487	96,036	مستحق الى البنوك
(2,907)	(4,331)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
-	(43,170)	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(258,174)	(172,046)	التزامات الإيجار مدفوعة
4,000,000	74,780	الناتج من قروض
(8,762,763)	-	سداد قروض
(57,548)	(84,933)	تكاليف تمويل مدفوعة
(5,037,905)	(133,664)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
(1,556,587)	(164,337)	<b>صافي النقص في النقد وشبه النقد</b>
102,911	37,765	تعديل عملة أجنبية
18,388,447	5,704,679	النقد وشبه النقد في بداية الفترة
16,934,771	5,578,107	النقد وشبه النقد في نهاية الفترة
		<b>معاملات غير نقدية :</b>
331,590	879,801	أصول حق الانتفاع
(331,590)	(879,801)	التزامات الإيجار

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.