

التقرير السنوي  
2022

اقتناص الفرص رغم التحديات





هاتف: +965 2224 8000  
ص.ب. 23444، الصفاة 13095، الكويت

[markaz.com](http://markaz.com)



سمو الشيخ  
مشعل الأحمد الجابر الصباح  
ولي عهد دولة الكويت



حضرة صاحب السمو الشيخ  
نواف الأحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت







## المحتويات

5	..... نبذة عن "المركز"
6	..... مجلس الإدارة
8	..... تقرير مجلس الإدارة
10	..... الإدارة التنفيذية
12	..... تقرير الإدارة التنفيذية
14	..... عام من الإنجازات
16	..... أنشطة الشركة
22	..... تقرير حوكمة الشركات
84-36	..... البيانات المالية المجمعة





## نبذة عن "المركز"

تأسست شركة المركز المالي الكويتي (ش.م.ك.ع.) "المركز" في العام 1974 لتصبح إحدى المؤسسات المالية الرائدة على مستوى منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا في مجال إدارة الأصول والخدمات المصرفية الاستثمارية. وقد تم إدراج "المركز" في بورصة الكويت في العام 1997. ونجح "المركز" منذ تأسيسه في بناء قاعدة عملاء من الأفراد ذوي الملاءة العالية، والمؤسسات الحكومية، والمؤسسات شبه الحكومية، والشركات. وتشمل خدمات ومنتجات "المركز" لعملائه ما يلي:

### الخدمات المصرفية الاستثمارية:

- عمليات الاندماج والاستحواذ
- الاستشارات
- الاكتتابات العامة الأولية والإدراجات
- إصدارات الأسهم وإصدارات الدين
- استشارات التصنيف الائتماني
- إعادة الهيكلة



### إدارة الأصول:

- صناديق الأسهم
- صناديق الدخل الثابت
- صناديق عقارية
- صناديق الملكية الخاصة
- إدارة المحافظ الاستثمارية والعقارية
- خدمات صانع السوق



### إدارة الثروات

- محافظ مصممة خصيصاً بحسب الطلب عبر جميع
- فئات الأصول
- خدمات استشارية استثمارية



### العقارات:

- عقارات منطقة الشرق الأوسط
- وشمال أفريقيا
- العقار الدولي



### الأبحاث:

- الأبحاث الاقتصادية وأبحاث السياسات
- خدمات استشارية



تقديم أفضل الفرص الاستثمارية  
والحلول المخصصة لتلبية  
احتياجاتك.

رسالتنا

الشريك الأمثل لبناء  
ثروتك.

رؤيتنا

## مجلس الإدارة



**فيصل عبد العزيز الجلال**  
نائب رئيس مجلس الإدارة

يشغل السيد فيصل عبد العزيز الجلال منصب رئيس لجنة التدقيق وعضو في لجنة الترشيحات والمكافآت لدى "المركز". ويشغل السيد فيصل الجلال أيضاً منصب العضو المنتدب في شركة البسيط التجارية ومنصب شريك في شركة الجلال العقارية، وهو حاصل على درجة جامعية من جامعة الإسكندرية.



**ضرار يوسف الغانم**  
رئيس مجلس الإدارة

السيد ضرار يوسف الغانم رئيس مجلس الإدارة "المركز"، وتمتد مسيرته المهنية في صناعة الخدمات المالية وإدارة الأصول والتأمين والعديد من المؤسسات التجارية والصناعية في الشرق الأوسط ودولياً. ويشغل منصب عضو مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة الكويت منذ عام 2001. ترأس وشارك في عدد من اللجان. كما كان الرئيس المؤسس لاتحاد شركات الاستثمار في الفترة ما بين 2004-2009 وهو عضواً فعالاً في منظمات النفع العام محلياً ودولياً.



**فهد يعقوب الجوعان**  
عضو مجلس الإدارة

السيد فهد يعقوب الجوعان هو رئيس لجنة إدارة المخاطر، وعضو في لجنة التدقيق لدى "المركز". ويشغل منصب مدير عام شركة المجموعة الكويتية للمشاريع. ويشغل أيضاً منصب عضو في مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة الكويت والشركة الوطنية للخدمات البترولية، ونائب رئيس مجلس إدارة شركة الدرة للخدمات البترولية. ويحمل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة إيسترن واشنطن الأمريكية.



**أيمن عبد اللطيف الشايح**  
عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد أيمن عبد اللطيف الشايح منصب عضو لجنة الترشيحات والمكافآت لدى "المركز". ويشغل عضوية مجلس إدارة مجموعة شركات الشايح، وهي مجموعة عائلية تأسست في الكويت عام 1890. ويشغل منصب المدير العام منذ 2016. كما يشغل منصب رئيس مجلس إدارة الشركة الأهلية للتأمين، وعضو مجلس إدارة في شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة الكويت.





**عمران حبيب حيات**  
عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد عمران حبيب حيات منصب عضو في لجنة إدارة المخاطر لدى "المركز". ويشغل حالياً منصب المؤسس والشريك المدير لشركة المهن القابضة (ذ.م.م). ومنذ عام 2006 يترأس مجلس إدارة الشركة الوطنية للخدمات البترولية. كما يشغل أيضاً عضوية مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة الكويت، ومنصب نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة المطور الإقليمي العقارية (ش.م.م) ورئيس مجلس إدارة شركة دار اس اس انترناشيونال كنسولتنس (ش.م.ب).

كما أنه عضو بالمجلس الاستشاري الصناعي التابع للكلية الأسترالية في الكويت، وعضو في المبادرة الأكاديمية العقارية التابعة لجامعة هارفارد، وعضو في جمعية المهندسين الكويتية. ويحمل السيد حيات بكالوريوس العلوم في الهندسة المعمارية من جامعة ميامي وماجستير العلوم في إدارة المشاريع والتمويل من جامعة نورث إيسترن في بوسطن. كما أكمل برنامج التطوير الإداري المتقدم في العقارات - مكتب التعليم التنفيذي، جامعة هارفارد.



**مهى عبدالسلام عماد**  
أمين سر مجلس الإدارة

انضمت السيدة مهى عبدالسلام عماد "للمركز" في عام 1997، وتتولى حالياً إدارة "شؤون الشركات". وقبل التحاقها "بالمركز"، عملت لمدة سبع سنوات في قسم الائتمان في بنك البحر المتوسط - لبنان. حاصلة على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة اللبنانية الأمريكية (بيروت).



**عادل محمد الغنم**  
عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد عادل محمد الغنم منصب عضو لجنة إدارة المخاطر ولجنة الترشيحات والمكافآت لدى "المركز". كما يشغل منصب عضو مجلس إدارة والمدير التنفيذي لمجموعة كابيكو القابضة منذ عام 2003. ويشغل مناصب إدارية في عدد من شركاتها التابعة مثل مستشفى رويال حياة، والشركة الكويتية لاستيراد قطع غيار السيارات، والشركة الأهلية لقطع غيار السيارات. وهو عضو مجلس إدارة الشركة الأهلية للتأمين، وحاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من الولايات المتحدة الأمريكية.



**فهد سليمان الدلالي**  
عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد فهد سليمان الدلالي منصب عضو لجنة التدقيق لدى "المركز". وهو شريك في كورنرستون للاستشارات. وقد تدرج في عدة وظائف لدى هاليبورتون عبر البحار المحدودة في الكويت منذ 2003، ثم شغل منصب نائب رئيس في شركة مويلس أند كومباني للاستشارات المالية في مركز دبي المالي العالمي. كما يشغل عضوية مجلس إدارة شركة الملا العالمية للتمويل. ويمتلك السيد فهد سليمان الدلالي خبرة تصل إلى 15 عام في القطاع المالي والاستشاري والنفطي. ويحمل درجة جامعية في الهندسة الكهربائية من جامعة ولاية ميشيغان، ودرجة الماجستير في التمويل والمحاسبة من جامعة بنسلفانيا.

## تقرير مجلس الإدارة

### السادة المساهمون،

لقد كان عام 2022 عاماً مليئاً بالأحداث المؤثرة التي ألقت بظلالها على الأسواق العالمية، ومنها الحرب الروسية على أوكرانيا، وتشديد السياسة النقدية من البنوك المركزية برفعها لأسعار الفائدة لكبح مستويات التضخم. وأدت هذه الأحداث إلى الحد من التعافي الذي حققته الأسواق في العام 2021، حيث تراجعت معظم مؤشرات الاستثمار العالمية، ومنها مؤشر مورغان ستانلي كايبتال إنتليجنس العالمي (MSCI World Index) الذي انخفض بنسبة 19.5%.

كما تراجع الناتج المحلي الإجمالي العالمي مقارنة بعام 2021، بسبب استمرار آثار جائحة كوفيد-19 والأحداث الجيوسياسية وارتفاع أسعار الفائدة على الاقتصادات الكبرى. وشهد ثلث الاقتصاد العالمي ركوداً بعد ربعين متتاليين من تراجع النمو. ويشير تقرير "آفاق الاقتصاد العالمي" الصادر عن صندوق النقد الدولي في يناير 2023 إلى أنه من المتوقع أن يصل التضخم إلى 8.8% في عام 2022، على أن ينخفض إلى 6.6% في عام 2023، وأن يستمر في الانخفاض في عام 2024 ليصل إلى 4.3%. وشهد الاقتصاد العالمي ركوداً خلال الربع الثاني من 2022، في ظل التراجع في الصين والولايات المتحدة الأمريكية، إلا أنه انتعش في الربع الثالث مع عودة ثقة المستهلكين. ومع ذلك، فإن التراجع في نمو الدخل وارتفاع أسعار الطاقة ساهما في إبطاء وتيرة الإنفاق الاستهلاكي، حتى أصبحت بعض الدول، ولا سيما في أوروبا، تعاني من الركود. وتم احتواء التضخم بدعم من إجراءات تشديد السياسة النقدية والتحكم في ارتفاع أسعار الغذاء والنفط والدعمات عالمياً. وانخفض مؤشر مورغان ستانلي كايبتال إنتليجنس للأسواق دول مجلس التعاون الخليجي (MSCI GCC) بنسبة 6.4% خلال العام، وهو أداء أفضل من أداء المؤشرات العالمية. وكان صندوق النقد الدولي قد توقع نمو إجمالي الناتج المحلي الحقيقي للكويت بما يتجاوز 8% خلال عام 2022 على أن يعود إلى المستويات المعتادة في عام 2023. وقد أدى ارتفاع أسعار النفط وحجم الإنتاج إلى ارتفاع في الاحتياطي العام. وما يزال النظام المصرفي الكويتي يتمتع بمستوى جيد من السيولة والرسملة، وتبقى مؤشرات السلامة المالية إيجابية، إلى جانب استمرار نمو سوق الائتمان والقروض.

### استراتيجية الأعمال

قام "المركز" بتطبيق استراتيجية مطورة للشركة خلال العام 2022، والتي تم تحديثها في عام 2021 بما يتوافق مع أحدث الاتجاهات بالاستعانة بخدمات شركة استشارية عالمية متخصصة. وتتمثل الركائز الاستراتيجية في إطلاق المنتجات وإدارة الثروات والتوزيع وتطوير النموذج التشغيلي، وذلك بهدف تعزيز خطوات التحول الرقمي ورفع مستويات الكفاءة وتحقيق النمو الذاتي.

وتماشياً مع خبرة "المركز" في إدارة أصول العملاء خلال التقلبات، وفي ظل المشهد الاقتصادي سريع التغير، التزمت الشركة بالحفاظ على منهجها المنضبط في اختيار الأصول وإدارة المخاطر، ومواصلة تعزيز المنتجات، وتحسين خدمات إدارة الأصول بوجه عام. كما تم اتخاذ العديد من الإجراءات لتطبيق تعليمات هيئة أسواق المال فيما يتعلق بتحسين نظام مراقبة المعاملات الآلي لإدارة الإشعارات والتنبيهات المتعلقة بمكافحة غسل الأموال في إطار رؤية الشركة لتعزيز أنظمة الامتثال.

وضمن مبادرات المسؤولية الاجتماعية، قامت الشركة بتجديد الشراكة الاستراتيجية مع كل من جمعية الهلال الأحمر الكويتي، ولويك، وأكاديمية إيه سي ميلان لكرة القدم، ومدرسة الأكاديمية الإنجليزية الهندية، وغيرها العديد من المنظمات الفاعلة. كما أطلقت حملة عبر منصات التواصل الاجتماعي لدعم مجموعة من رواد الأعمال الكويتيين. وبالإضافة إلى ذلك، شارك في قمة MoneyTech، أول قمة لتقنية الأموال بدولة الكويت.

### النتائج المالية

في عام 2022، بلغ إجمالي إيرادات "المركز" 18.8 مليون دينار كويتي، مقارنةً بإجمالي بلغ 30.6 مليون دينار كويتي عن عام 2021. إلا أن إجمالي الإيرادات (باستثناء الربح من الاستثمارات بالقيمة العادلة) بلغ 18.07 مليون دينار كويتي، بارتفاع نسبته 19.4% على أساس سنوي. وجاء هذا النمو مدفوعاً بالأداء الإيجابي مع ارتفاع أتعاب الإدارة والعمولات بنسبة 14.8% إلى 11.3 مليون دينار كويتي، مقارنةً بـ 9.8 مليون دينار كويتي في عام 2021.



الاستثمارية للعملاء. كما نتوقع أن تستفيد الشركة من بيئة أسعار الفائدة الحالية للاستثمار في أدوات الدخل الثابت في المنطقة لتحقيق عوائد جارية للعملاء. وستستمر فرق الخدمات المصرفية

الاستثمارية في توسيع أنشطتها للمشاركة في صفقات الاكتتابات العامة وإدارة الإدراجات وإصدارات السندات المرتقبة في عام 2023. وعلى الرغم من ارتفاع أسعار الفائدة، فإننا نتوقع أن يستفيد القطاع العقاري من النمو الديموغرافي والتحول الاقتصادي في المنطقة.

وخلال العام 2022، حصد "المركز" تسع جوائز عن أعماله وإنجازاته في مجالات الخدمات المصرفية الاستثمارية وإدارة الأصول وإدارة الثروات والحلول الرقمية والتنوع والشمول والمسؤولية الاجتماعية من مؤسسات مرموقة أبرزها "جلوبال فاينانس" و"إيميا فاينانس" و"جلوبال إنفستور" و"يوروموني" و"ويلث بريفينج". وتعكس هذه الجوائز نهج الشركة في بناء علاقات طويلة الأمد مع العملاء وتقديم خدمات ومنتجات استثمارية عالية الجودة.

ولا يفوتنا أن نشكر جميع الجهات الرقابية، بما فيها بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال ووزارة التجارة والصناعة لتعاونهم للمحافظة على البيئة الآمنة للعمل الاستثماري والمالي. وأود أن أعبر عن تقديري لعطاء وتفاني أعضاء مجلس الإدارة وللعمل الدؤوب لأسرة "المركز" نحو تحقيق استراتيجية الشركة، وعن امتناني لجميع المساهمين على دعمهم المتواصل. وإننا نتطلع إلى المستقبل بكل تفاؤل، مجددين التزامنا بتحقيق نمو مستدام نحو غدٍ أفضل.



**ضرار يوسف الغانم**  
رئيس مجلس الإدارة

14 فبراير 2023

## قام "المركز" بتطبيق استراتيجية مطورة للشركة خلال العام 2022، والتي تم تحديثها في عام 2021 بما يتوافق مع أحدث الاتجاهات بالاستعانة بخدمات شركة استشارية عالمية متخصصة

وبلغ صافي الربح الخاص بمساهمي الشركة 2.86 مليون دينار كويتي، مقارنة بمبلغ 14.99 مليون دينار كويتي في العام الماضي. كما بلغت ربحية السهم 6 فلس عن السنة المالية المنتهية في

31 ديسمبر 2022. وارتفع إجمالي الأصول تحت الإدارة بنسبة 10.8% من ديسمبر 2021 لتبلغ 1,154 مليون دينار كويتي. وأوصى مجلس إدارة "المركز" بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 5% من القيمة الاسمية للسهم أو 5 فلس للسهم الواحد (تخضع لموافقة الجمعية العمومية)<sup>1</sup>.

وبناءً على متطلبات هيئة أسواق المال، فإن مجلس إدارة الشركة يؤكد على سلامة ونزاهة كافة البيانات المالية وكذلك التقارير ذات الصلة بنشاط الشركة.

### النظرة المستقبلية

يمر الاقتصاد العالمي بفترة تباطؤ واستمرار التضخم وتزايد المخاوف من الانكماش والركود الاقتصادي. ولمواجهة هذه التحديات، من المتوقع أن يهدئ مجلس الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي والبنوك المركزية في معظم أنحاء العالم من وتيرة رفع أسعار الفائدة، بينما تشير التنبؤات الاقتصادية أن البنك المركزي الأوروبي سيرفعها إلى 3.25% في الربع الأول من 2023، قبل أن يشرع في خفضها مرة أخرى في أوائل عام 2024. وسيؤثر الانتعاش الاقتصادي في آسيا إيجاباً على توازن الاقتصاد العالمي والحد من تباطؤ النمو الاقتصادي عالمياً. ومن المتوقع أن تحافظ أسعار النفط على مستوياتها خلال العام 2023، بمتوسط يبلغ 80 دولاراً للبرميل بسبب محدودية العرض، والتي ستستمر في التأثير إيجاباً على الموازنة المالية في ودول الخليج عامة والكويت خاصة. وسوف يعتمد أداء الأسواق خلال عام 2023 على الظروف الاقتصادية العالمية وتأثيرها على القطاع المصرفي، فضلاً عن تطبيق الحكومات للإصلاحات المالية والتبادل التجاري.

ونتوقع أن يكون عام 2023 عامً إيجابياً لنشاط الشركة، من حيث استرشاد الفرص الاستثمارية المؤاتية وتحقيق الأهداف

<sup>1</sup> وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 22 مارس 2023 على توصية مجلس إدارة "المركز" بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 5% من القيمة الاسمية للسهم أو 5 فلس للسهم الواحد.

## الإدارة التنفيذية



**أماني إبراهيم العماني**  
العضو المنتدب  
استثمارات الأسهم  
(منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا)



**بسام ناصر العثمان**  
العضو المنتدب  
الاستثمار العقاري  
(منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا)



**علي حسن خليل**  
الرئيس التنفيذي



**رجا فاروق أبرار**  
المدير المالي



**عبد اللطيف وليد النصف**  
العضو المنتدب  
إدارة الثروات وتطوير الأعمال

## أهم الجوائز والإنجازات لعام 2022



### جلوبال إنفستور

■ أفضل مدير للثروات في الكويت  
لعام 2022



### إيميا فاينانس

■ أفضل بنك استثماري في الكويت  
■ أفضل مدير أصول في الكويت



### جلوبال فاينانس

■ أفضل بنك استثماري في الكويت



## المدراء التنفيذيون الآخرون



**بيتر كيللي**  
نائب رئيس تنفيذي  
الموارد البشرية



**مهي عبدالسلام عماد**  
نائب رئيس تنفيذي  
شؤون الشركات



**رشا عثمان**  
نائب رئيس تنفيذي  
الخدمات المصرفية الاستثمارية  
(أسواق المال والدخل الثابت)



**أليكساندر وليد سالامون**  
نائب أول للرئيس  
التخطيط الاستراتيجي



**سعدون عبدالله السبت**  
نائب أول للرئيس  
العقار الدولي



**براديب راجابالان**  
نائب رئيس تنفيذي  
ضوابط العمليات والأنظمة



**دينا يوسف الرفاعي**  
نائب أول للرئيس  
شؤون المستثمرين



### ويلث بريفينج

- أفضل مؤسسة للخدمات المصرفية الخاصة  
أو مدير للثروات في الكويت لعام 2022

### قائمة يورو موني قادة السوق

- قائد السوق في الخدمات المصرفية الاستثمارية
- أحد المؤسسات الرائدة في فئتي "الطول  
الرقمية" و"المسؤولية الاجتماعية للشركات"
- من أبرز الفاعلين في فئة "التنوع والشمول"

## تقرير الإدارة التنفيذية

### السادة المساهمون،

شهد قطاع الخدمات المالية العديد من التحديات في العام الماضي، بسبب التقلبات الشديدة وحالة عدم اليقين التي أحاطت بالاقتصاد العالمي. ورغم هذه التحديات، يسعدني إبلاغكم أن "المركز" قد حقق أتعاب إدارة وعمولات قياسية بالإضافة إلى عوائد استثمار إيجابية. نحن في "المركز" نؤمن بأن الأسواق، بجميع الحالات التي تمر بها، توفر الفرص الاستثمارية الفريدة. وعلى مدى ما يقرب من 50 عاماً، تمكنت الشركة من تحديد هذه الفرص، وتقديم المنتجات الاستثمارية والحلول المالية التي تخدم العملاء والقطاع المالي في الكويت على أكمل وجه بحسب حال السوق. وبفضل هذه الذهنية المنفتحة على الابتكار والتجديد، استطاعت الشركة الحفاظ على مكانتها الرائدة في السوق وتعزيز قاعدة العملاء من المستثمرين والشركات.

### المبادرات الاستراتيجية

إن الأداء الثابت والجوائز العديدة التي حصلت عليها الشركة يعكسون نموذج أعمال قوي تطور على مر السنين. ولقد بدأ "المركز" عام 2022 باستراتيجية نمو محدثة تأخذ بعين الاعتبار مرحلة ما بعد جائحة كوفيد-19، حيث شاركت فرق العمل المختلفة بشكل كامل في تسريع تطبيقها، وفي توحيد جهودهم لاعتماد الدوافع والأهداف الاستراتيجية ضمن أنشطتهم لتحقيق النمو المستهدف لحجم الأصول المدارة والأتعاب. والدافع الاستراتيجي الأساسي هو تعزيز طروحاتنا الاستثمارية المختلفة، عبر تقديم منتجات وحلول جديدة تلائم الجيل الصاعد من المستثمرين الشباب المنكشفين على أحدث ما تقدمه الأسواق العالمية، وتحسين المنتجات الاستثمارية القائمة، وتوسيع نطاق الخدمات المصرفية الاستثمارية.

ولطالما كنا سباقيين في إنشاء منتجات استثمارية مبتكرة في الكويت. ولم يكن عام 2022 مختلفاً عما سبق، إذ حصلنا على موافقة هيئة أسواق المال المبدئية لإطلاق صندوق الزخم الخليجي، أول صندوق يتبع استراتيجية تركز على اعتماد عامل محدد يميز السوق، وهو عامل الزخم، بالإضافة إلى إطلاق خدمة التداول بالهامش، وكذلك التحضير لإطلاق خدمة إقراض الأسهم من خلال صندوق فرصة المالي. وفي غضون ذلك، قام مدير الاستثمار بتوسيع نطاق البرامج الحالية، مثل برنامج مشاريع التطوير العقاري الدولية. كما قاموا بتعديل بعض خصائص الصناديق العقارية وصناديق الأسهم الرائدة لدينا لضمان تحقيق استدامة العوائد على المدى الطويل.

ومن جانبها، عززت فرق الخدمات المصرفية الاستثمارية مكانتها كالشريك المختار للعملاء من الشركات المحلية والإقليمية والمكاتب العائلية من خلال التزامهم بأعلى مستويات الجودة في التنفيذ، وهو ما ينعكس في رضا العملاء وحصول الشركة على العديد من الجوائز. ومن بين الركائز الأساسية التي تقوم عليها الاستراتيجية أيضاً تعزيز مكانة "المركز" كشريك موثوق لإدارة الثروات في الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي بالإضافة إلى تحسين إمكانيات وقنوات التوزيع. وتحقيقاً لهذا الهدف، قمنا بالخطوات اللازمة لإطلاق برنامج استثمارات الملكية الخاصة بالتعاون مع أفضل المدراء في هذا المجال. كما أننا بدأنا على التعاون مع مستشارين دوليين لإنشاء حسابات للعملاء لدى بنوك دولية رائدة، مما سيمكن عملائنا من الأفراد ذوي الملاءة العالية من إنشاء صناديق استثمارية "Trust"، لضمان استدامة ونقل الثروات عبر الأجيال، والوصول إلى المنتجات الاستثمارية عالمياً.

وأخيراً، يولي "المركز" أولوية قصوى لتحسين تجربة العملاء، وذلك عبر التحول الرقمي، الأمر الذي يساهم في تعزيز المكانة الرائدة للشركة في نطاق الخدمات والمنتجات الرقمية. كما أننا نسعى باستمرار إلى اتخاذ الخطوات اللازمة لتحسين نموذج العمليات التشغيلية من خلال التكنولوجيا للحفاظ على فعالية ومرونة الشركة.

### نظرة عامة على أداء 2022

#### أسواق الأسهم

شهدت أسواق الأسهم العالمية تقلبات كبرى خلال عام 2022، وأنهت معظم الأسواق العام بتسجيل أداء سلبي. وعلى النقيض منها، كانت الأسواق الخليجية أكثر مرونة وتفوق أدائها على أداء الأسواق الناشئة الأخرى. وعوضت أسواق دول مجلس التعاون الخليجي آثار ارتفاع أسعار الفائدة ومستويات التضخم، ومخاطر الركود العالمي بارتفاع أسعار النفط والتوقعات بارتفاع النمو الاقتصادي.

وقام فريق استثمارات الأسهم في "المركز" بإدارة الصناديق في 2022 بنشاط وأطلق منتجات جديدة للاستفادة من ظروف السوق. وخلال العام، سجلت صناديقنا<sup>2</sup> عوائد إيجابية تراوحت من 7.4% لصندوق فرصة المالي إلى 1.6% لصندوق المركز الإسلامي، لتتفوق بشكل كبير على المؤشرات القياسية. وعلاوة على ذلك، قام مدراء المحافظ في الشركة بتطوير استراتيجيات جديدة مثل "محافظ الفرص" التي سجلت عائداً بنسبة 8% (مقارنة مع 5% لمؤشر أسواق دول مجلس التعاون الخليجي). وتأتي هذه النتائج بالتوافق مع الإرشادات الاستثمارية المرنة لتحقيق عوائد إيجابية في ظل الظروف المختلفة للأسواق.

#### الدخل الثابت

كما هو الحال في أسواق الأسهم، شهدت أسواق الدخل الثابت عالمياً تراجعاً كبيراً خلال العام، وهو ما شكل تحدياً للمحافظ التقليدية 40/60 الموزعة بين الأسهم والدخل الثابت. ومع ذلك، سيستفيد قطاع الدخل الثابت في عام 2023 من ارتفاع أسعار الفائدة. ومع مرور أكثر من عشر أعوام من الأداء الثابت، حقق صندوق المركز للدخل الثابت، وهو صندوق طرح خاص، أداءً جيداً نسبياً. وسيواصل مدراء المحافظ تحديد الفرص المناسبة في قطاع الدخل الثابت وتأسيس محافظ مصممة خصيصاً للعملاء.

#### عقارات منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

عقب عدة سنوات من الأداء الباهت، حققت أسواق العقارات الخليجية أداءً قوياً في عام 2022، واستمر الزخم الإيجابي الذي بدأ في عام 2021. ويُعزى هذا الأداء الإيجابي إلى ارتفاع أسعار النفط، والمشهد الواعد للنمو في المنطقة، ومبادرات التنمية للاقتصادية المتعددة في أنحاء دول مجلس التعاون الخليجي.

ويتبنى فريق الاستثمار العقاري في الكويت والإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية نهجاً عملياً، يتيح له التخرج في الوقت المناسب من المشاريع العقارية الرئيسية وتعزيز الأداء التشغيلي والمالي للصناديق الرئيسية. وارتفعت نسبة الإشغال في صندوق المركز العقاري من 77.4% في يناير 2022 إلى 92.5% في ديسمبر 2022. وسجل الصندوق عائداً إجمالياً بنسبة 7.4% لعام 2022 مدفوعاً بتحسين الأداء التشغيلي.

<sup>2</sup> للمزيد من المعلومات عن أداء صناديق "المركز"، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني للشركة markaz.com



وتحفيزهم للمشاركة في تطبيقها، ومكافأتهم على الأداء، وتحقيق ذلك، نجحنا. ولتحقيق ذلك، قامت إدارة الموارد البشرية وإدارة التخطيط الاستراتيجي وإدارة الإعلام والاتصالات بإعادة هيكلة إطار عمل إدارة الأداء في الشركة لمواءمته مع الدوافع الاستراتيجية، وترافق ذلك مع خطة شاملة

تتسم بالشفافية للتواصل الداخلي مع الموظفين. كما تم إطلاق النسخة السادسة من برنامجنا السنوي لتطوير الخريجين لتعزيز المواهب الجديدة، بالإضافة إلى المشاركة في العديد من المؤتمرات رفيعة المستوى، وإقامة مبادرات داخلية للتنمية البشرية. وتعد هذه المبادرات جزءاً متأسلاً في هوية "المركز"، ونفتخر بالحفاظ على بيئة تمكن فرق العمل من تحقيق طموحاتهم ومساعدة الآخرين على تحقيقها.

#### النظرة المستقبلية

بدأ "المركز" عام 2023 بندوة تحت عنوان "النظرة المستقبلية للمركز" لعام 2023: الاتجاهات والفرص" للتعريف بوجهات نظر الشركة في الأسواق وتقديم الفرص المتاحة، وتسليط الضوء على خبرات فريق العمل الذين يمثلون أهم أصول الشركة. ووفقاً لما تم تقديمه في الندوة، فإننا نتوقع استمرار التقلبات في عام 2023، إلا أن هناك العديد من الفرص الاستثمارية في فئات الأصول المختلفة. ونؤمن أن فرق عمل الشركة لديها من المهارات والمعرفة والخبرة والتوجهات ما يؤهلها لتحديد هذه الفرص وابتكار حلول مالية مناسبة للعملاء.

وعليه، فإننا نتطلع في هذا العام إلى تقديم منتجات جديدة، وتطوير حلول مالية، ورفع مستوى تجربة العملاء في خدمات إدارة الأصول والخدمات المصرفية الاستثمارية وإدارة الثروات. وتظل النظرة المستقبلية للشركة متفائلة، مدعومة بالثقة في قدرتنا على التعامل مع ظروف الأسواق المتغيرة. ولقد أثبت "المركز" أنه الشريك الأمثل لبناء الثروات من خلال الالتزام بالتميز والشفافية والمسؤولية وخلقيات العمل، التي توجه عملية صنع القرار. وتحت قيادة مجلس الإدارة وفرق الإدارة المحترفة، سيستمر التركيز على تحقيق نتائج مستدامة طويلة الأجل للوصول إلى النمو المستهدف في عام 2023.



علي حسن خليل  
الرئيس التنفيذي

## بدأ "المركز" عام 2023 بندوة تحت عنوان "النظرة المستقبلية للمركز" لعام 2023: الاتجاهات والفرص" للتعريف بوجهات نظر الشركة في الأسواق وتقديم الفرص المتاحة

وفي عام 2023، سيركز فريق عقارات منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا على تنمية الصناديق العقارية القائمة وإطلاق منتجات جديدة تستفيد من النمو الاقتصادي الذي تشهده المنطقة. ويبحث الفريق بشكل أساسي عن فرص التطوير في قطاع الخدمات اللوجستية في المملكة العربية السعودية، وفرص عقود "البناء والتشغيل والتحويل" في الكويت، والأصول اللوجيستية والسكنية والتجارية المدرة للدخل في دول مجلس التعاون الخليجي.

#### العقارات الدولية

شهدت أسواق القطاع العقاري عالمياً انخفاضات كبيرة وسجلت تراجعاً في القيم وحجم الصفقات في جميع القطاعات. إلا أن استراتيجيات "المركز" أثبتت مرونتها في كل من السوق الأمريكية والأوروبية. ونجحت الشركة في عام 2022 بالتخارج من ستة مشاريع استثمارية.

وتظل نظرة فريق العقارات الدولية متفائلة حيال أساسيات الاستثمار في السنوات المقبلة، وقام بالاستثمار في ستة مشاريع جديدة في الولايات المتحدة الأمريكية خلال عام 2022، منها استثمارات لوجيستية ومشروعات سكنية للمسنين وعقارات سكنية مننقاة بعناية. وبالإضافة إلى ذلك، يستهدف الفريق حالياً هياكل الدين العقارية التي توفر فرصة ملائمة للحصول على أفضل عوائد معدلة حسب المخاطر.

#### الخدمات المصرفية الاستثمارية

على مدى السنوات، بنى "المركز" سمعة طيبة من حيث الجودة والخدمات المتخصصة التي يوفرها للعملاء. وقام بتوسيع نطاق أنشطته في عام 2022 من خلال بذل جهود سباقية في تطوير الأعمال مما نتج عنها توقيع صفقات جديدة واستقطاب عملاء جدد من قبل فريق الاستشارات. وإضافة إلى ذلك، نفذ فريق عمل أسواق المال صفقات في أسواق الأسهم وأسواق الدين، بما فيها إدارة عمليتي زيادة رأسمال وإصدار سندات لصالح مجموعة الصناعات الوطنية، وتقديم خدمة تقييم جهوزية الشركات لعملية اكتتاب عام أولي.

وفي عام 2023، تعتزم الشركة تنفيذ خطة طموحة لتطوير الأعمال من خلال التعاون مع مستشارين خارجيين، ومن خلال الاستثمار إلى جانب العملاء لتحسين المواءمة بين متطلباتهم وبين الأداء. وستقوم الشركة بدعم المجموعات العائلية التي تقوم بإعادة هيكلة أعمالها من أجل ضمان التعاقب واستدامة الأعمال للأجيال القادمة، من خلال الإدراج ومساعدتها في المرحلة الانتقالية.

#### أسرة "المركز" والمسؤولية الاجتماعية للشركة

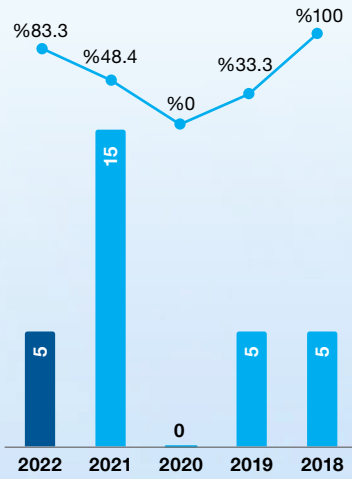
يحرص "المركز" على الحفاظ على بيئة عمل صحية قائمة على الجدارة والتنافس الذي يؤدي إلى التطوير المهني والنجاح. كما يحرص على إطلاع جميع الموظفين على استراتيجية الشركة

## عام من الإنجازات

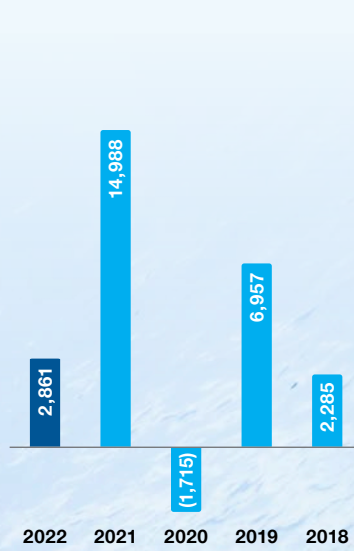
### أبرز بيانات الأداء المالي

الاستمرار في تقديم قيمة للمساهمين مدعومة بتوزيعات أرباح مستقرة

توزيعات الأرباح<sup>3</sup> (فلس) والدفع (%)



صافي الربح (ألف دينار كويتي)



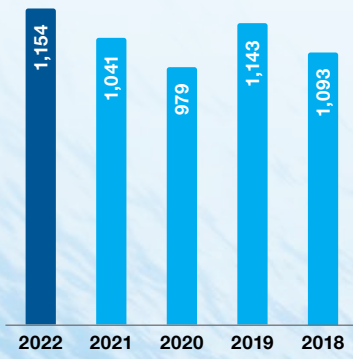
الإيرادات (ألف دينار كويتي)



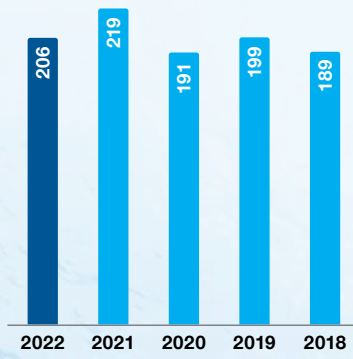
<sup>3</sup> وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 22 مارس 2023 على توصية مجلس إدارة "المركز" بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 5% من القيمة الاسمية للسهم أو 5 فلس للسهم الواحد.



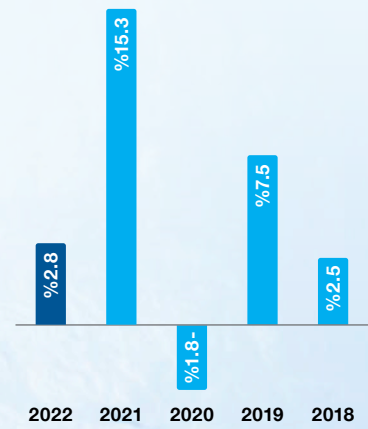
الأصول المدارة (مليون دينار كويتي)



القيمة الدفترية للسهم (فلس)



العائد على حقوق الملكية (%)



## أنشطة الشركة

### إدارة الأصول<sup>4</sup>

#### صناديق الأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

الناشئة الذي شهد تراجعاً بنسبة 55%. وارتفعت بدورها العائدات بواقع 290 نقطة أساس وازداد الفارق السعري بمتوسط ثلاث نقاط أساس، فيما انخفضت إصدارات السندات والصكوك في الدول الخليجية إلى قيمة إجمالية بلغت 70 مليون دولار أميركي مقارنة بقيمة إجمالية بلغت 126 مليار دولار في العام الذي سبق. وهيمنت الصكوك على 51% من الإصدارات في عام 2022 في حين شكلت السندات 49% منها، حيث تصدرت المملكة العربية السعودية إجمالي إصدارات سوق السندات والصكوك الخليجية، مستحوذة على نسبة 60% من القيمة الإجمالية للإصدارات خلال العام.

وواصل "صندوق المركز للدخل الثابت"، الذي يُعد صندوق طرح خاص، تحقيق أهدافه وفقاً لاستراتيجيته الاستثمارية الحسنة التي تعتمد على الاستثمار الحذر في أدوات يتم اختيارها بعناية، وذلك من منطلق التزام "المركز" بخدمة عملائه على أفضل وجه عن طريق تقديم فرص استثمارية في أدوات الدخل الثابت في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي. وعلى الرغم من تقلبات سوق الدخل الثابت وتراجعها، إلا أن الشركة نجحت في تقليص الخسائر إلى أدنى مستويات ممكنة عبر الاستراتيجية الحذرة في الاستثمار. وسيواصل "المركز" في المستقبل تقديم فرص استثمارية حصرية تسعى لتوفير عوائد تفوق المتوسط، إضافة إلى العوائد الحالية المستقرة والإيجابية.

### إدارة المحافظ

يتمتع "المركز" بخبرة طويلة وسجل حافل في تقديم الخدمات الاستشارية للعملاء وتصميم محافظهم الاستثمارية بما يحقق لهم توقعاتهم من العوائد ويتم في الوقت ذاته احتوائها ضمن مستويات مخاطرة مقبولة، حيث تبدأ الشركة بوضع عملية استثمارية منهجية ومنضبطة أولاً، ومن ثم تقوم بتنفيذها لتحقيق عوائد جاذبة. ويوفر "المركز" أيضاً خدمة إدارة المحافظ والتي تتوفر للعملاء تحت الخدمة التي تكون بإدارة الشركة أو تلك التي تكون بإدارة العميل، إلى جانب الخدمات الاستشارية المقدمة للأفراد ذوي الملاءة العالية المتواجدين في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، حيث يقدم فريق العمل المكوّن من مهنيين من ذوي الخبرات العالية حلولاً استثمارية يتم تصميمها خصيصاً لتمكّن المستثمرين من تحقيق أهدافهم.

### الصناديق العقارية

أطلق "المركز" صندوق المركز العقاري في عام 2003، وهو صندوق ذو رأسمال مفتوح يستثمر في الأصول المدرة للدخل في دولة الكويت. وحتى 31 ديسمبر 2022، بلغت قيمة الأصول التي يديرها الصندوق 74 مليون دينار كويتي منقسمة إلى 17 عقاراً. وعلى الرغم من التحديات التي يواجهها السوق العقاري، إلا أن الصندوق استمر في توزيع أرباح نقدية شهرية، وحقق عوائد بلغ مجموعها 7.4% في 2022.

ويدير "المركز" أيضاً صندوق "المركز" للعقار الخليجي، وهو صندوق طرح خاص مفتوح أطلق في عام 2014 بهدف الاستثمار في الأصول المدرة للدخل في دول مجلس التعاون الخليجي. واستثمر الصندوق في أصول عقارية في الكويت والسعودية والإمارات، بينما تتضمن محفظة أصوله مزيج من الأصول العقارية التجارية والسكنية والصناعية المدرة للدخل.

من المتوقع أن تتأثر أسواق المال في دول مجلس التعاون الخليجي إيجابياً بفضل العوامل الداعمة لذلك والتي تشمل ارتفاع أسعار النفط ومواصلة تنفيذ المشاريع الضخمة والطموحة ونمو القطاع السياحي، بالإضافة إلى تعافي اقتصادات هذه الدول. وتشير التوقعات المستقبلية إلى أن الميزانية العامة لدولة الكويت ونمو القطاع المصرفي في المملكة العربية السعودية سيؤثران بشكل إيجابي على الأسواق، فيما تبقى الإمارات العربية المتحدة ملاذاً آمناً للأصول، حيث يستفيد القطاع العقاري فيها من التعافي الكامل الذي شهدته حركة السفر والسياحة. ومن ناحيتها، تخطط قطر لتوسيع الإنفاق لزيادة إنتاجها الإنتاجية من الغاز الطبيعي المسال، في حين أنها أقرت نسب الملكية الأجنبية المسموح بها في البنوك المحلية، الأمرين اللذين من المتوقع أن يؤثر ذلك إيجابياً على أسواق الأسهم والقطاع المصرفي. وتراجع مؤشر "مورغان ستانلي كايبتال انترناشيونال" لدول مجلس التعاون الخليجي بنسبة 6.4% خلال العام، وكانت سلطنة عُمان الأفضل أداءً في المؤشر مسجلة مكاسب بنسبة 21%، وتلتها كل من البحرين والكويت اللتين سجلتا مكاسب بنسبة 16% و7% على التوالي.

وفي "المركز"، يبقى تركيزنا على التفوق على هذه المؤشرات القياسية، وتوطيد العلاقات طويلة الأمد مع العملاء. واليوم، نعمل على إطلاق منتجات جديدة تستثمر في الأسهم ولديها القدرة على تحقيق عوائد معدلة وفق المخاطر. وبشكل عام، تجاوز أداء الإدارة جميع المؤشرات القياسية، حيث كانت محافظ الفرص "Oppor-tunistic portfolios" هي الأفضل أداءً خلال العام السابق الذي كان مليئاً بالتحديات، وذلك بفضل توجهها الفريد الذي يتيح لمديري الصناديق الاستثمار في أسهم منتقاة تمثل فرصة للتطوير قناعة كبيرة من قبلهم. وسجل صندوق المركز للاستثمار والتطوير (ميداف) وصندوق فرصة المال وصندوق المركز للعوائد الممتازة (ممتاز) عوائد سنوية بلغت 5.9% و7.4% و6.3% على التوالي. كما سجل صندوق المركز الإسلامي، وهو صندوق متوافق مع الشريعة الإسلامية، بعائد سنوي يبلغ 1.6%.

ومع ثبوت أن السياسات العالمية - سواء كانت اقتصادية أو سياسية - هي المحرك الرئيسي للأسواق العالمية، فمن المتوقع أن تستمر الأسواق بالتذبذب متأثرة بهذه السياسات، من مثل التوقعات باستمرار ارتفاع أسعار الفائدة، وان كان بوتيرة أقل سرعة. ولا يزال التباطؤ الاقتصادي يضغط بالانخفاض على أسعار النفط والسلع الأولية، إلا أن رفع قيود الصين حول "كوفيد-19" تدريجياً يساهم في موازنة هذا الضغط. وبالرغم من هذه العوامل، فمن المتوقع أن تبقى الأسواق الخليجية مستقرة بفضل أساسياتها الاقتصادية المتينة ومنها أسعار النفط التي لا تزال ضمن المعدلات التي تدعم الميزانيات العامة لهذه الدول. ومع هذا، قد تتأثر الأسواق سلباً بارتفاع أسعار الفائدة، وبشكل خاص القطاع المصرفي حيث يقل معدل الفارق السعري، وكذلك في القطاعات غير المالية حيث ستزداد تكاليف الفائدة. وبالرغم من هذه التحديات، تشير التطلعات إلى أن الأسواق الخليجية ستكون أكثر متانة مقارنة بأسواق أخرى ناشئة ومتقدمة.

### صندوق الدخل الثابت

شهد مؤشر "ستاندرد آند بورز" للدخل الثابت المركب لمجلس التعاون الخليجي انخفاضاً بنسبة 13% مقارنة بمؤشر الأسواق

<sup>4</sup> للمزيد من المعلومات عن أداء صناديق "المركز"، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني للشركة markaz.com

الربع الأخير من العام. وفي أوروبا، بلغت المساحات التي تشغلها الوحدات اللوجستية في عام 2022 نحو 29 مليون متر مربع، بينما أثبتت سوق العقارات المكتبية مرونته مع بقاء معدلات المكاتب الشاغرة مستقرة عند مستوياتها المعتادة. وشهدت لندن ارتفاعاً في حجم تأجير المكاتب بنسبة 25% ليصل حجمها في عام 2022 إلى إجمالي 10.9 مليون قدم مربع. أما قطاع العقارات السكنية في أوروبا، فقد شهد أداءً متفاوتاً، حيث يواجه المستأجرون ضغوطات بسبب معدلات التضخم المرتفعة وضوابط التأجير.

وفي عام 2022، استثمر "المركز" مبلغ 91 مليون دولار في ستة مشاريع عقارية في الولايات المتحدة الأمريكية، بما فيها مشروع في قطاع جديد وهو القطاع السكني للمسنين، ومشروع آخر بالشراكة مع مطور صناعي جديد. وعلى الرغم من التحديات الجيوسياسية، والشح في توفّر مواد البناء، وارتفاع التكاليف، نجح "المركز" في بيع عقارين سكنيين وأربعة مشاريع صناعية في الولايات المتحدة الأمريكية. وتواصل الشركة التركيز على تنويع محفظة عقاراتها والاستثمار في مشاريع جديدة متنقاة.

ويشهد قطاع العقارات الصناعية تغييرات عديدة، حيث بات المستثمرون أشد قلقاً من ارتفاع أسعار الفائدة والشروط الصارمة على الإقراض واستمرار ارتفاع مستويات التضخم في عام 2023. وفي أسواق الدين، فإن المقرضين يطلبون معدلات أقل في نسبة القرض إلى القيمة بسبب ارتفاع تكلفة الدين التي تؤثر بدورها على معدلات تغطية سداد الدين. ولكن ذلك خلق فرصاً جديدة من جهة أخرى من مقرضين بديلين يقدمون فرصاً استثمارية في العقارات المؤسسية التي توفر عوائد جاذبة معدلة وفق المخاطر.

ويبقى تركيز استراتيجية الشركة الاستثمارية مع بداية عام 2023 على إيجاد فرص جديدة في أسواق الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا. وفي سبيل تنويع محفظتنا وتقليل المخاطر، فإننا نعمل على تقييم إمكانية تخصيص رأسمال للاستثمار في الدين، مما قد يوفر استثماراً مستقراً وخطاً مجزياً. وفي هذا الصدد، يُعد القطاع اللوجستي بمعدلات الشواغر المنخفضة فيه وقطاع العقارات السكنية بالنمو المعتدل في معدلات المبيعات والإيجارات، أصولاً جاذبة نظراً لاستقرارهما. ومع وضوح التطلعات لأسعار الفائدة والنمو الاقتصادي، فإننا نتوقع ارتفاع أنشطة الشركة خلال النصف الأخير من عام 2023 مدعومة باستقرار الأسعار.

### الخدمات المصرفية الاستثمارية أسواق رأس المال

في عام 2022، بلغ حجم الاكتتابات العامة الأولية في دول مجلس التعاون الخليجي قيمة 22.7 مليار دولار أمريكي بمشاركة 46 شركة وبنمو نسبته 191% عن العام الذي سبق. وجاءت الإمارات العربية المتحدة في الصدارة، حيث جمعت 10 شركات مبلغ قدره 12 مليار دولار أمريكي، وتلتها السعودية مع 33 اكتتاب عام أولي بلغ حجمها 8.4 مليارات دولار أمريكي. وفي سوق السندات، تم إصدار إجمالي سندات بقيمة 70 مليار دولار أمريكي في منطقة مجلس التعاون الخليجي، حيث كانت الكويت المساهم الأكبر بثلاثة إصدارات سندات بقيمة إجمالية بلغت 700 مليون دولار أمريكي. ولعب "المركز" من خلال فريقه المختص في أسواق رأس المال، دوراً كبيراً في عدد من صفقات أسواق رأس المال للأسهم وأسواق الدين، بما فيها قيامه بدور المدير الرئيسي لعملية زيادة رأسمال مجموعة الصناعات الوطنية وإصدار سندات وتقديم مدى جاهزية شركتين كويتيتين لعملية اكتتاب عام أولي.

### الاستثمارات العقارية

#### الاستثمار العقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

شهد قطاع العقارات في الكويت تعافٍ من الركود الذي تسببت به جائحة "كوفيد-19"، حيث كان لارتفاع أسعار النفط ورفع القيود خلال عام 2022 دوراً في رفع متوسط الإيجارات ومعدلات الإشغال. وبالرغم من انتقال طلب المستثمرين للعقارات السكنية الخاصة إلى القطاعين الاستثماري والتجاري، لم تتغير القيمة الإجمالية للصفقات المبرمة خلال العام وبلغت قيمة 4 مليارات دينار كويتي بالتوازي مع عام 2021. وفي السعودية، تظهر التطلعات للاقتصادية أفقاً مستقبلية واعدة بنمو متوقع بنسبة 7.6% لعام 2022، علاوة عن ارتفاع إجمالي الناتج المحلي الحقيقي الذي يدعمه العائد من الأنشطة النفطية وغير النفطية، وتقليلها ارتفاع مستويات التضخم وانخفاض معدلات البطالة. وفي الإمارات العربية المتحدة، شهد القطاع العقاري في دبي انتعاشاً إيجابياً، يصاحبه زيادة متوقعة بنسبة 5.1% في إجمالي الناتج المحلي الحقيقي. واعتباراً من شهر يونيو 2023، ستطبق الإمارات ضريبة بنسبة 9% على الشركات، وتُغفَى منها الشركات الصغيرة والناشئة، ولا يتوقع أن يكون لها تأثير سلبي على السوق عامةً.

وتستمر جهود بيع الأصول العقارية في كل من أبو ظبي ودبي، ومن المستهدف أن تكتمل في الربع الأول من عام 2023. وفي السعودية والمنطقة الشرقية، لا تزال معدلات الإشغال والإيجارات عالية ومستقرة. ومنذ عام 2013 و"المركز" يدير جزءاً من المحفظة الوطنية العقارية المملوكة من الهيئة العامة للاستثمار، باتفاقية جرى تمديدها حتى عام 2023.

وخلال العام، ركزت إدارة التطوير العقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا على التقدم لمناقصة لمشروع سكني بمساحة 250,000 متر مربع يتم طرحه تحت نظام البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) في منطقة المطالع (M1) التي تُعد أحدث المناطق السكنية في الكويت، والتي سيتوفر فيها كذلك قطاعات صناعية وتجارية واستثمارية وصحية ورياضية. وكانت المؤسسة العامة للرعاية السكنية قد طرحت مناقصة المشروع ونجح تحالف يضم "المركز" وشركاء آخرين في المرحلة الأولى للتقييم الفني والتأهل للمناقصة. ومن المتوقع الإعلان عن الفائز بالمناقصة خلال الربع الأول من 2023.

وفي المستقبل، يعتزم فريق إدارة الاستثمار العقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا الاستفادة من الفرص الجديدة في ثلاثة مجالات واعدة تحديداً وهي تطوير مخزن صناعي في الرياض، ومشاريع نظام البناء والتشغيل والتحويل في الكويت، وكذلك في مشاريع لوجستية وسكنية وتجارية مدررة للأرباح في دول مجلس التعاون الخليجي.

#### الاستثمار العقاري الدولي

يواصل القطاع الصناعي في الولايات المتحدة الأمريكية تحقيق أداء قوي، حيث سجل رقماً قياسياً جديداً بلغ 661 مليون قدم مربع للمساحات قيد البناء في هذا القطاع خلال الربع الثالث من عام 2022، في حين ازداد الطلب على المرافق المجهزة بأنظمة تخفض استهلاك الطاقة. وفي عام 2022، بلغ معدل المكاتب الشاغرة في الولايات المتحدة الأمريكية بنسبة 18.2% وتراجع مستوى تأجير المكاتب بسبب التحول إلى ثقافة العمل عن بُعد ونظام العمل الهجين. ومن جانبه، شهد قطاع العقارات السكنية في الولايات المتحدة الأمريكية انتعاشاً، وبلغ معدل الشقق الشاغرة بنسبة 4.4% وتراجع النمو الفعلي لأسعار الإيجارات من 3.0% في الربع الثاني من عام 2022 إلى 2.0% في



## أنشطة الشركة (تابع)

الآن بتوفير بوابة للاستثمار في الأسواق العالمية من خلال العمل يدا بيد مع فريق الاستشارات الاستثمارية الدولية.

### الاستشارات الاستثمارية الدولية

في عام 2022، حققت محفظتنا الرئيسية أداءً إيجابياً بنسبة بلغت 0.9%، حيث بلغت إجمالي الخسائر المسجلة نسبة 7.2% مقارنة بخسارة نسبتها 8.1% للمؤشر القياسي الاستراتيجي للأصول. وفي الوقت ذاته، حققت هذه المحفظة أداءً سلبياً بنسبة 0.5% مقارنة بالمؤشر القياسي المركب للمحافظ السائلة، حيث سجل المؤشر القياسي عائداً سلبياً بنسبة 6.6% في حين سجلت المحفظة خسارة بنسبة 7.1%. وفي الربع الأخير، كان مؤشر الأسهم العالمية الأعلى أداءً بعائد إيجابي نسبتها 8.97% مقارنة بعائد 7.90% للمؤشر القياسي، الأمر الذي حقق أداءً إيجابياً بنسبة 1.07%. ومن جهة أخرى، كانت محفظة الدخل الثابت الأضعف أداءً بعائد نسبتها 0.6% مقارنة بعائد بلغ 1.3% للمؤشر القياسي، مما نتج عنه أداءً سلبياً بنسبة 0.7%.

وفيما يتعلق بمجمل العام 2022، كان العائد المطلق الأفضل أداءً بين فئات الأصول بعوائد إيجابية بنسبة 7.2% مقارنة بعائد 1.1% للمؤشر القياسي. في حين كان الدخل الثابت الأضعف أداءً، مسجلاً خسائر بنسبة 13.1% مقارنة بخسائر بنسبة 12.6% للمؤشر القياسي. ومن منظور الأسواق والتواجد الجغرافي، فمن المتوقع استمرار حالة عدم الاستقرار في الأسواق. وسيركز فريق عمل "المركز" على مراقبة الأسواق المتقدمة عن كئيب، وعلى وجه التحديد سوق الولايات المتحدة الأمريكية، وكذلك الأسهم ذات الجودة التي تظهر أداءً متيناً وفقاً لرؤيتنا الاستثمارية طويلة الأمد التي تمتد على مدى 3-5 سنوات. ويتوقع المستثمرون بأن البنوك المركزية قد تضطر إلى إيقاف أو عكس سياساتها المتعلقة برفع أسعار الفائدة ربما في النصف الثاني من 2023. وقد أضح الاحتياطي الفيدرالي إلى احتمال إيقاف رفع أسعار الفائدة في أوائل إلى منتصف عام 2023. وإذا ما تبنت صحة ذلك، فمن المتوقع انتعاش أسعار أصول سوق الأسهم والسندات. ومن المهم إدراك المستثمرون أن قرار أي بنك مركزي يعكس سياسته لرفع أسعار الفائدة يتطلب أن تكون البيانات الاقتصادية أضعف، فيما أن معدلات البطالة هو من أهم العوامل التي يتابعها الاحتياطي الفيدرالي بقيادة جيروم باول. ولقد أشارت محاضر اجتماعات الاحتياطي الفيدرالي إلى أن السيطرة على التضخم تتطلب ارتفاع في معدلات البطالة للحد من الإنفاق. ومن المتوقع لنمو إجمالي الناتج المحلي العالمي في 2023 أن يرتفع بنسبة 1.6% وأن يصل نمو الأسواق المتقدمة إلى 0.8% وفي الولايات المتحدة الأمريكية إلى 1% وفي منطقة اليورو بنسبة 0.2% وفي الصين بنسبة 4.0% وفي الأسواق الناشئة بنسبة 2.9%.

### الأبحاث المنشورة

خلال العام، عملت "مارمور"، الذراع البحثي "للمركز"، مع العديد من العملاء في دول مجلس التعاون الخليجي، وقدّمت لهم حلولاً للتحديات التي كانوا يواجهونها. وحققت "مارمور" نجاحاً في توسيع قاعدة عملائها في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي فيما يتعلق بالخدمات الاستشارية، إلى جانب المحافظة على العلاقات القوية مع العملاء القائمين عبر تعزيز القيمة التي يحصلون عليها بالعمل مع الشركة. وقد نشرت "مارمور" ما يزيد عن 51 تقريراً على الموقع المتخصص لنشر أبحاثها على [www.marmoremena.com](http://www.marmoremena.com)، فيما نفذت أكثر من 50 مشروعاً متخصصاً مع مؤسسات في أرجاء منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، بالإضافة إلى نشرها

وفضلاً عن التوقعات الواعدة لطروحات الاكتتابات العامة الأولية في عام 2023 في دول مجلس التعاون الخليجي، فمن المرتقب أن تكون النظرة المستقبلية قوية لهذه الاكتتابات، حيث أن الحكومات والشركات الخاصة تتطلع على حد سواء لطرح أسهمها للاكتتاب، وعادة ما يكون الطلب عليها مرتفعاً.

ويلتزم فريق الإدارة بدعم عملاء "المركز" من الشركات وتقديم حلول تمويلية تعزز هيكل رأسمال الشركة وتحسن مرونتها المالية.

### الاستشارات

يشهد قطاع الشركات الخاصة، الذي يتكوّن بصورة كبيرة من شركات عائلية، تغيرات في إدارة وحوكمة هذه الشركات، الأمر الذي يدعو إلى إعادة تقييم لمختلف أنواع الشركات، أو التخلي عنها من بعضها أو تغيير استراتيجياتها العامة. وفي حين أن كبار المستثمرين يطمحون إلى توسيع محافظهم وانكشافاتهم على القطاعات، إلا أنهم أصبحوا أكثر حذراً.

ونجح فريق الاستشارات في "المركز" في توسيع نطاق خدماته في هذا القطاع عبر العديد من الاجتماعات التي هدفت تطوير الأعمال خلال العام، والتي نتج عنها تقديم عروض وتوقيع عقود استثمارية فاقت التوقعات. وتم توقيع معظم العقود الاستثمارية مع عملاء جدد، عاد بعضهم من جديد للعمل مع فريق الشركة خلال العام. ومن خلال توفير خدمات عالية المستوى للعملاء ومصممة خصيصاً لتلبية احتياجاتهم، فقد بنى الفريق سمعة طيبة في السوق، عدا عن العدد الكبير من الاجتماعات التي عقدها وساهمت في ارتفاع عدد الصفقات التي قام بتنفيذها.

ويعمل "المركز" هذا العام على تعزيز استراتيجية تطوير أعماله عن طريق عقد تحالفات جديدة مع بنوك وشركات التدقيق المالي والمكاتب القانونية، بهدف زيادة الأعمال التي تتم بفضل هذه التحالفات وزيادة فرص التعاون في صفقات مشتركة. وسيصب تركيز الشركة أيضاً على دعم الشركات العائلية بمجموعة من الخدمات المصممة خصيصاً لها فيما يتعلق إعادة هيكلة أعمالها وتنظيم عملياتها ودعمها في التخطيط للنمو في المستقبل.

### إدارة الثروات وتطوير الأعمال

يتمتع "المركز" بصفته الاستشارية بمهارة وخبرة في تحديد الفرص الاستثمارية في الأسواق، مثل الفرص في أسهم الملكية الخاصة والائتمان الخاص وأدوات الدخل الثابت المحلي الثانوي. ويجذب هذا الأداء والسجل الحافل الذي يتمتع به "المركز" العديد من العملاء من الشركات العائلية والأفراد ذوي الملاءة العالية. ولقد دفع نمو الطلب على الاستثمارات في الأسواق العالمية الخاصة إدارة الثروات وتطوير الأعمال في الشركة للسعي وراء فرص جديدة تلبى احتياجات العملاء، مما ساهم في تنوع المنتجات الاستثمارية العالمية للشركة. وتواصل إدارة الثروات وتطوير الأعمال التزامها بتصميم محافظ للعملاء تتناسب مع أهدافهم وسياساتهم الاستثمارية، إلى جانب تعزيز العلاقات المؤسسية والمصرفية وترسيخ مكانة "المركز" في المنطقة. وبالإضافة إلى ذلك، عملت إدارة الثروات وتطوير الأعمال خلال العام على تطوير الشراكات مع مؤسسات محلية وإقليمية مرموقة، للوصول إلى عملاء جدد من خلال فريق محترف من مدبري علاقات العملاء. وتلبية لاحتياجات العملاء، ستستمر إدارة الثروات وتطوير الأعمال في التركيز على إنشاء علاقات تعاون جديدة وتوسيع قنوات التوزيع مع تقديم منتجات وحلول مبتكرة محلياً وإقليمياً وعالمياً. وفي مبادرة جديدة، تقوم إدارة الثروات وتطوير الأعمال

وستواصل الإدارة التركيز على بناء علاقات جديدة وتوطيد العلاقات الحالية مع البنوك الإقليمية والدولية للاستمرار في تلبية الاستراتيجية المالية لدى "المركز". كما ستستمر إدارة الخزينة في تعزيز كفاءتها التشغيلية بشكل عام من خلال الاستفادة من أحدث التقنيات المالية الموجودة وتطبيق الأتمتة. وتتكون إدارة الخزينة من موظفين ذوي خبرة مجهزين بأحدث أدوات الاتصال، فضلاً عن منصات إدارة الأموال المصرفية من مختلف البنوك لإدارة العمليات بسلاسة.

#### إدارة شؤون الشركات

تتألف إدارة شؤون الشركات من فريق الإدارة القانونية وفريق عمل شؤون الشركات، حيث توفر الإدارة القانونية التوصيات والمشورة على مستوى الشركة وأيضاً للإدارات المعنية بإدارة الأصول والخدمات المصرفية الاستثمارية والاستشارية، فيما يتعلق بمجموعة واسعة من الصفقات والتعاملات المختلفة. وتتابع الإدارة القانونية عن كثب الدعاوى مع المستشار القانوني. ويتولى فريق شؤون الشركات عمليات التأسيس والشؤون الإدارية والشؤون المؤسسية لجميع صناديق الاستثمار والشركات التي أنشأها "المركز" والشركات التابعة له لاستخدامها في إدارة الأصول والمعاملات المصرفية الاستثمارية. وخلال عام 2022، بذلت الإدارة جهوداً لمواءمة صناديق "المركز" المحلية مع التغييرات في الأنظمة الواردة في الكتاب 13 من اللوائح التنفيذية الصادرة عن هيئة أسواق المال، وأنشأت صندوقاً محلياً جديداً وحصلت على ترخيص تسويق للصناديق العقارية الأجنبية في جزر كايمان. كما تعمل الإدارة على ضمان الالتزام بمختلف الأنظمة في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي وجزر كايمان. وقدم الفريق القانوني دعماً متواصلًا لوحدة الأعمال في أنشطتها اليومية سواء في إدارة الأصول أو في المعاملات المصرفية الاستثمارية. كما قام بتحديث العقود لتلتزم بأخر التعديلات الرقابية. وإضافة إلى ذلك، كان دور رئيس الإدارة القانونية فعالاً في تمثيل "المركز" في اتحاد شركات الاستثمار ومعالجة المشكلات التي يواجهها مجتمع الاستثمار. وتركز الإدارة داخلياً على تبسيط الإجراءات وتحسين الكفاءة والتحرك نحو تعزيز رقمنة ومرونة بيئة العمل.

#### التخطيط الاستراتيجي

تسعى إدارة التخطيط الاستراتيجي إلى تحقيق أهداف "المركز" وضمان التنفيذ الأمثل لكل المبادرات والأنشطة الجديدة. ويعد تطوير الاستراتيجية وتقييمها في "المركز" عملية محورية ومستمرة لتحقيق النمو المستدام وخلق القيمة لكافة الأطراف ذات العلاقة بما يتناسب مع متغيرات الأسواق.

وأطلقت الإدارة في عام 2021، وبتوجيه من الرئيس التنفيذي واللجنة الاستراتيجية في مجلس الإدارة، خطة شاملة لتحديث استراتيجية الشركة، وتمت مراجعتها والتحقق من صحتها من قبل خبراء خارجيين عالميين. واستهل الفريق العام 2022 باستراتيجية مطورة تهدف إلى تعزيز النمو والابتكار والكفاءة. ولضمان بلوغ جميع الأهداف وتنفيذ الاستراتيجية على أفضل وجه، وضعت الشركة خطة مفصلة تهتدي بخريطة عمل واضحة للتنفيذ تشجع التواصل بشفافية حول أهداف الاستراتيجية إلى جميع فرق عمل "المركز"، وتحرص على أن توائم بين مهامهم وفقاً لثلاثة ركائز استراتيجية هي تصميم المنتجات، وإدارة الثروات والتوزيع، ونموذج العمليات التشغيلية، وتمنحهم الصلاحيات للتنفيذ. وستواصل الإدارة في عام 2023 الدفع قدماً بخطة التنفيذ بهدف تعزيز الشركات الاستراتيجية والتواجد الرقمي "للمركز" وإطلاق منتجات وخدمات رائدة في الأسواق.

30 مدونة تتعلق بشكل خاص بالأعمال والاقتصادات الإقليمية. وتم نشر هذه المدونات الغنية بالمعلومات، والتي تستند إلى دراسات بحثية متنوعة، على منصات التواصل الاجتماعي وغيرها من الصفحات الإعلامية الرقمية.

ومن المتوقع أن تواصل "مارمور" نموها في عام 2023 مدعومة بالطلب المستمر على المعلومات والمؤشرات من قبل العملاء، والوضع الإيجابي للاقتصادات وأسواق رأس المال في دول مجلس التعاون الخليجي. وفضلاً عن خدمة العملاء، تعمل "مارمور" كإدارة لدعم مختلف الإدارات في "المركز" بالاستشارات والأبحاث. وبفضل التقديرات التي حصدها والشراكات التي بنتها، فإن "مارمور" قادرة على الحفاظ على مكانتها كشركة استشارات رائدة في دول مجلس التعاون الخليجي، حتى في خضم الديناميكيات المتغيرة في الأسواق المحلية والتطورات الإيجابية المتوقعة في العام المقبل.

#### الإعلام والاتصالات

واصلت إدارة الإعلام والاتصالات الاستفادة من وسائل الإعلام التقليدية والرقمية، مع التركيز بشكل خاص على الأدوات المبتكرة، حيث لعبت التكنولوجيا دوراً مهماً في تطبيق استراتيجيات الاتصال للشركة. كما نظمت الإدارة ندوة عبر الإنترنت بعنوان "رؤية المركز" لعام 2022: الفرص والتوقعات المستقبلية"، بهدف إرشاد المستثمرين نحو الفرص الجديدة الناشئة في عام 2022. وواصلت إدارة الإعلام والاتصالات إصدار مجلة (engage) نصف السنوية، والتي تغطي قصص نجاحات كافة إدارات "المركز" إلى جانب تقديم مقالات هامة يكتبها موظفو "المركز" لمشاركة معرفتهم وخبراتهم. وتجسد المجلة كفاءة وخبرات فرق عمل "المركز"، وتتمتع بنسبة قراءة عالية داخل وخارج الشركة.

وترتكز استراتيجية "المركز" في مجال المسؤولية الاجتماعية والاقتصادية على ثلاث ركائز هي بناء القدرات البشرية، ومواءمة بيئة العمل مع أفضل معايير الحوكمة المؤسسية، وتفعيل مبادئ الحوكمة الرشيدة في بيئة الأعمال. واستمرت إدارة الإعلام والاتصالات في تحقيق أهداف "المركز" في هذا المجال عبر التعاون مع مختلف مؤسسات المجتمع المدني في مجالات عدة مثل التعليم والصحة والثقافة ورعاية الشباب والاستدامة الاقتصادية، وذلك لتمثيل الشركة على أفضل وجه وتعزيز المشاركة مع الأطراف ذات العلاقة. وفي عام 2023، ستواصل الإدارة تعزيز التواصل الداخلي والخارجي "للمركز"، مع التركيز على الإعلام الرقمي وترجمة قيم العلامة التجارية إلى فرص أعمال. وسيتم تعزيز ذلك عبر التعاون والشراكات مع خبراء القطاع.

#### الإدارات المساندة

##### الخزينة

تعتبر إدارة الخزينة في "المركز" من الإدارات المساندة الرئيسية التي تضمن نجاح الاستراتيجية المالية للشركة. وتركز الإدارة على الحفاظ على مستويات سيولة مستقرة، محققة التوازن المناسب بين الأصول والالتزامات، وهو ما يمكن "المركز" من الوفاء بالتزاماته المالية في مواعيدها. وتسعى الإدارة إلى التقليل من تأثيرات مختلف المخاطر المالية باستخدام الأدوات المالية وتنويع الاستثمارات والانكشافات للقيود الائتمانية. وتقدم الإدارة دعماً رئيسياً لكافة الإدارات والشركات التابعة من خلال توفير أفضل الخدمات المصرفية بما فيها ترتيب التسهيلات الائتمانية، وتحويل الأموال، وأسواق المال، ومعاملات الصرف الأجنبي.

## أنشطة الشركة (تابع)

بالعمليات التشغيلية. ويعتمد "المركز" إطار عمل شامل لإدارة المخاطر لضمان الحوكمة السليمة للمخاطر وفق نظم الرقابة وإدارة المخاطر المعتمدة. ويتبنى "المركز" أيضاً نهجاً متكاملًا لإدارة المخاطر تعد فيه جميع الإدارات إلى جانب إدارة المخاطر وإدارة التدقيق الداخلي ركائز أساسية في ضمان فاعلية الإطار العام لإدارة المخاطر التي يعتمدها "المركز"، وهو نموذج جديد يعتمد على وجود ثلاثة خطوط دفاعية. وتقوم إدارة المخاطر بتقييم المخاطر الأساسية التي ينكشف عليها "المركز" وفقاً لمؤشرات مخاطر رئيسية محددة. كما تقوم الإدارة بمراقبة الالتزام بحدود تقبل المخاطر التي يضعها مجلس الإدارة. وتقدم الإدارة تقارير ربع سنوية إلى لجنة إدارة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة وتقارير نصف سنوية لمجلس الإدارة. وبالإضافة إلى ذلك، تقوم إدارة المخاطر بشكل دوري بأعمال الرقابة والمتابعة الدورية للمخاطر، فضلاً عن إعداد وتنفيذ السياسات الداخلية وإجراءات وآليات الرقابة. وتحرص الإدارة على تعزيز قدراتها على مراقبة المخاطر من خلال اتباع نظم آلية مناسبة.

### التدقيق الداخلي

تعمل وحدة التدقيق الداخلي تحت إشراف مباشر من لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة. ويقوم مسؤول التدقيق الداخلي المسجل لدى هيئة أسواق المال بإدارة عمليات التدقيق المالي الداخلي ويستعين بشركة مختصة للقيام بأعمال التدقيق المالي بموجب خطة التدقيق الداخلي المعتمدة من لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة. ويقدم مسؤول التدقيق الداخلي تقارير شاملة عن التدقيق المالي مباشرة إلى لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة.

وتلبية لطلبات هيئة أسواق المال، يخضع "المركز" لمراجعة سنوية للرقابة الداخلية من قبل شركة تدقيق مستقلة. وإضافة إلى ذلك، يقوم "المركز" من حين لآخر بتكليف مدققاً مالياً مستقلاً للقيام بالمراجعة وفق المعيار الدولي لضمان المشاركة (ISAE 3402) لإعطاء رأي حول تصميم وتشغيل الضوابط داخل الشركة. ويقوم مسؤول التدقيق الداخلي بشكل منتظم بفحص سياسات مكافحة غسل الأموال والإجراءات والأنظمة والضوابط لضمان فعاليتها وامتثالها للمتطلبات الرقابية. ويجري تقييم جودة وظيفة التدقيق الداخلي مرة كل ثلاث سنوات بموجب قواعد هيئة أسواق المال.

### ضوابط العمليات والأنظمة

بدأ "المركز" منذ سنوات بالاستثمار في التحول الرقمي، ويسعى باستمرار إلى تطبيق الأنظمة المبتكرة والتكنولوجيا لتقديم منتجات أفضل، وتسهيل العمليات لتكون أكثر سلاسة، والارتقاء بتجربة العملاء. وبقي "المركز" خلال عام 2022 في الصدارة من حيث تطبيق التكنولوجيا على جميع أصعدة عملياته. وكانت استراتيجية تطبيق التكنولوجيا للشركة تهدف إلى تبسيط وتحسين تجربة العميل عن طريق تقليص المهام التي يتم تنفيذها يدوياً والتحول الرقمي لعملية تسجيل العميل. وتواصل خريطة طريق "المركز" التكنولوجية إيلاء أولوية للعمليات الشاملة التي تركز على العميل وعلى تقليص المهام اليدوية وعلى أتمتة التقارير المقدمة للعميل بقدر الإمكان. ويجري تطوير تطبيق "iMarkaz" إلى مستويات جديدة من خلال التحديثات المستمرة. ومن أجل توفير تجربة سلسة، يتم أيضاً العمل على إطلاق منصة إلكترونية لتعزيز رحلة العملاء، ومع ازدياد التعمق في التكنولوجيا، سوف تقوم الشركة بتبني العديد من أدوات الأعمال الذكية لتعزيز عمليات إبلاغ العملاء وتقديم خدمات مميزة لهم.

### إدارة الخدمات المساندة - العقار

تتعاون إدارة الخدمات المساندة - العقار مع كافة إدارات الأعمال في "المركز" لضمان تقديم منتجاتنا الاستثمارية الأداء والقيمة الأمثل. وتستفيد إدارة الخدمات المساندة - العقار من التقنيات المتطورة والمنصات الرقمية من أجل تعزيز قيمة الاستثمار، من خلال توفير مراقبة متممة للمحافظ، وإعداد التقارير، واتباع إجراءات وقائية لتخفيف المخاطر. وفي نهاية عام 2022، كانت محافظ "المركز" تضم ما قيمته نحو 325 مليون دينار كويتي من الأصول العقارية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا والولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا.

وعززت الإدارة خلال العام قدراتها الرقمية وحرصت على أن يستخدم أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين أحدث الأنظمة. كما قام الفريق بتحسين آلياته الرقابية عن طريق تحديث قدرات وأدوات الإبلاغ، الأمر الذي وفر رؤية أكثر شمولية للاستثمارات وأتاح لمديري المحافظ اتخاذ قرارات أكثر وعياً خلال ظروف السوق الصعبة.

وستواصل الإدارة في عام 2023 الدفع نحو توفير تجربة رقمية كاملة وشاملة لأصحاب المصلحة. ولتحقيق ذلك، سيتم طرح منصة للمستثمرين لتمكينهم من الوصول إلى استثماراتهم مع التحديثات والتقارير ذات الصلة.

### خدمات الحفظ

تقوم إدارة خدمات الحفظ بتقديم العديد من الخدمات للعملاء بما يشمل خدمات أمين حفظ الأصول على أنواعها من الأوراق المالية والعقار، وخدمات أمين وعدل بالرهن لحفظ الأصول المرهونة من قبل العميل لصالح جهة دائنة، وخدمات وكيل حسابات الضمان في صفقات بيع وشراء الأصول.

وخلال العام 2022، عمل "المركز" على مساعدة أحد البنوك في عملية إعادة هيكلة من خلال مبادلة أصول بديون باستخدام أدوات مخصصة كان فيها "المركز" أمين حفظ ووكيل حسابات الضمان. وخلال العام، نفذت الإدارة مجموعة من الصفقات بصفة وكيل حساب الضمان.

### إدارة الالتزام

أنشأ "المركز" إطار عمل متين للالتزام حرصاً منه على التقيد بالمتطلبات الرقابية والسياسات الداخلية. وتشرف إدارة الالتزام على جهود الامتثال في الشركة بما فيها تنفيذ ضوابط فعالة وأطر الحوكمة، إضافة إلى نظام مراقبة لمتابعة الامتثال في التقارير الرقابية. وتعمل الإدارة بشكل منتظم على تقييم الإجراءات والضوابط عن طريق اختبار ومراقبة الأنشطة. كما يتم عقد جلسات توجيه وتوعية من قبل الإدارة حول مكافحة غسل الأموال وغيره من مواضيع الالتزام الرقابي. وإضافة إلى ذلك، تضع الإدارة سياسات وإجراءات لمكافحة غسل الأموال وحل شكاوى العملاء وضمان الالتزام التام بقواعد مكافحة غسل الأموال.

وفي عام 2022، اتخذ "المركز" خطوات لتعزيز نظام مراقبة معاملات مكافحة غسل الأموال عن طريق زيادة الأتمتة مع الحفاظ على فعالية الضوابط والإجراءات الداخلية القائمة.

### إدارة المخاطر

تقدم إدارة المخاطر التقارير بشكل مستقل إلى لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس الإدارة، وهي المسؤولة عن تحديد وقياس ومراقبة والإبلاغ عن المخاطر على مستوى الشركة المتعلقة



قصيرة إلى متوسطة المدى تنسجم مع أهداف الشركة وتترجمها إلى ميزانيات وتنبؤات للأعوام 2023-2027. وطبقت الإدارة في عام 2021 نظام توحيد مبادئ المحاسبة القانونية (SAP) في عام 2022، وهو ما يعد خطوة مهمة في مسار الإدارة نحو الرقمنة الكاملة لتقارير الإدارة. ويتم حالياً تطوير تخطيط وتحليل (SAP) الذي من المتوقع إتمامه عام 2023، مما سيمسح إدارات الأعمال بسهولة أكبر في التحكم بعملية التخطيط ووضع الميزانية. وتضع الإدارة المالية على رأس أولوياتها حماية أصول العملاء وضمان التقيد التام بكل القوانين والأنظمة والتوجهات ذات الصلة التي تضعها هيئة أسواق المال وبنك الكويت المركزي ووزارة التجارة والصناعة ووزارة المالية. وتتوخى الإدارة الحذر في تطبيق ضوابط الميزانية وتتابع عن كثب الأداء الفعلي إزاء توقعات الميزانية.

### الموارد البشرية

كان التركيز الرئيسي لإدارة الموارد البشرية في "المركز" خلال عام 2022 على مواءمة استراتيجية الشركة بين الموظفين وضمان استمرار تطويرهم على أساس القدرات الأساسية في الأعمال واتجاهات الأسواق والارتقاء المهني. وعملت إدارة الموارد البشرية بشكل وثيق مع فرق التخطيط الاستراتيجي والإعلام والاتصالات لزيادة مشاركة المعلومات والمعرفة مع الموظفين وتحفيزهم لتحقيق أهداف الاستراتيجية، وانطوى ذلك على عدد من المبادرات من الاجتماعات المفتوحة إلى إعادة تصميم عملية إدارة الأداء.

ولتحسين أداء الموظفين، عملت إدارة الموارد البشرية على تحديث سياساتها لكي تعكس الممارسات الحديثة للعمل وطرحت هيكل تعويضات قائماً على البيانات الحالية للسوق. كما بذلت الإدارة جهداً كبيراً لتعزيز الصحة النفسية للموظفين من خلال دعم إنتاجيتهم في مناسبات مختلفة. وخلال العام، قامت إدارة الموارد البشرية بتحديث خريطة للكفاءات المتعلقة بالعمل كخطوة أولى نحو زيادة استهداف التدريب على المعايير المهنية، حيث تم تصميم خطة "مصنوفة التدريب" لتقييم متطلبات التعلم والتطور، وسيتم إطلاقها في عام 2023 لوضع خطط فردية لتطوير الموظفين.

وقامت الإدارة بتنظيم برنامج التدريب لعام 2022 في ثلاثة مواضيع هي: التميز المهني، وأهلية القيادة، والتواصل مع العملاء والشركاء والنظراء. وتم أيضاً عقد تدريبات في مكافحة غسل الأموال والعمل الرقابي بما فيها برنامج هيئة أسواق المال للتوعية الرقابية بالشراكة مع فريق التدقيق الداخلي. وفي عام 2022، استكمل موظفو "المركز" أكثر من 4000 ساعة تدريب.

ولضمان الاستدامة أطلقت إدارة الموارد البشرية إطاراً شاملاً للتعاقد الوظيفي لتغطية كلا من الظروف الطارئة في المدى القصير والاستمرارية في المدى الطويل. وسارع فريق الموارد البشرية إلى تحديد المرشحين المؤهلين لملء الشواغر، ونجح في توظيف موظفين جدد للأنشطة المرخص لها حديثاً مثل إدارة صانع سوق. وبالإضافة إلى ذلك، حصل أربعة من موظفي الموارد البشرية على مؤهل «مهيئين في الموارد البشرية» التي قدمتها لهم الأكاديمية العالمية للتمويل والإدارة في شهر سبتمبر 2022.

### تكنولوجيا المعلومات

تلتزم إدارة تكنولوجيا المعلومات في "المركز" باستخدام التكنولوجيا بطريقة مبتكرة وإبداعية لتحقيق أهداف أعمال الشركة. ومن خلال تركيزها على الأتمتة والتكنولوجيا الرقمية، نجحت الإدارة في بلوغ هدف إلغاء الخطوات اليدوية في عمليات ووظائف العمليات الرئيسية، حيث أدت أتمتة العمليات اليومية إلى سيرها بسلاسة وفعالية وبصورة إلكترونية بالكامل. كما أن "المركز" يعمل نحو التحول إلى بيئة غير ورقية، ويسعى باستمرار نحو أقصى استخدام للأتمتة من أجل تحقيق أعلى مستويات من الفعالية.

ويكتسب أمن المعلومات أهمية متزايدة مع الطلب المتصاعد على التكنولوجيا والتحول إلى العمل الرقمي. وتعمل إدارة تكنولوجيا المعلومات باستمرار على تحديث الضوابط الأمنية لضمان أمن البنية التحتية التكنولوجية وحمايتها من أي اختراق محتمل.

وتهدف الإدارة في 2023 إلى تعزيز مستوى أمن المعلومات الداخلي من خلال تحسين إجراءات الأمن القائمة وضمان التقيد بالمعايير الدولية وأفضل الممارسات في هذا المجال، فضلاً عن أن الإدارة تعتزم السعي للحصول على الشهادات الضرورية لنيل التقدير لدى العملاء وأصحاب المصلحة.

### العمليات وإعداد التقارير

تلعب إدارة العمليات وإعداد التقارير دوراً حيوياً في دعم عمليات إدارة الأصول في "المركز" عبر القيام بالعديد من الوظائف الرئيسية، التي تشمل خدمة الأوراق المالية، وتنفيذ عمليات النقد والأوراق المالية، والالتزام بالضوابط الرقابية الداخلية، وحفظ السجلات، وخدمات الحفظ، والتسويات وإعداد التقارير. كما توفر الإدارة، من خلال إجراءاتها وأنظمتها، معلومات مفصلة عن الحسابات في المواعيد المطلوبة للإدارة والعملاء والهيئات الرقابية. وكجزء من إدارة المخاطر الفعالة، قامت إدارة العمليات وإعداد التقارير بتنفيذ ضوابط رقابية تشغيلية شاملة لضمان تقديم "المركز" أعلى مستويات الأمان والجودة في إدارة حسابات العملاء.

وخلال عام 2023، ستواصل الإدارة المراقبة والمراجعة للسياسات والإجراءات لضمان انسيابية الأعمال والمسؤوليات المحددة للموظفين المشاركين في العمليات والتسويات وإعداد التقارير.

### الإدارة المالية

تلتزم الإدارة المالية في "المركز" بالمحافظة على سجلات محاسبة دقيقة وفورية، إضافة إلى تقديم بيانات مالية للشركة وللكيانات التابعة بما فيها الصناديق والشركات ذات الأغراض الخاصة. كما تدعم إدارات الأعمال الأخرى بمساعدتها في إطلاق منتجات وخدمات جديدة وتقييم التأثير المالي للمشاريع الجديدة وتوفير معلومات مالية حديثة لقياس الأداء إزاء أهداف الميزانية.

وأصدرت الإدارة المالية في عام 2022 "التقرير المتكامل" الأول وعملت عن قرب مع فريق إدارة التخطيط الاستراتيجي لتطوير وتوزيع مؤشرات الأداء الرئيسة لكل إدارات الشركة. ولعبت الإدارة دوراً أساسياً في مساعدة الإدارات الأخرى على وضع استراتيجيات

## تقرير حوكمة الشركات

### القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة، وذلك على النحو الآتي:

يتألف مجلس الإدارة من سبعة أعضاء يتم انتخابهم من قبل الجمعية العمومية لمدة ثلاث سنوات.

الاسم	تصنيف العضو	المؤهل العلمي / الخبرة العملية	تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر
ضرار يوسف الغانم	رئيس المجلس	خبرة تفوق 40 عام في القطاع المالي. شهادة في المحاسبة المهنية من جامعة غلاسكو.	2020/4/28
فيصل عبدالعزيز الجلال	نائب الرئيس	خبرة تفوق 40 عام في قطاع العقار والقطاع المالي. شهادة جامعية من جامعة الإسكندرية.	2020/4/28
أيمن عبداللطيف الشايح	عضو	خبرة تفوق 30 عام في التجارة العامة، التأمين والقطاع المالي. درجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة الكويت.	2020/4/28
فهد يعقوب الجوعان	عضو	خبرة تفوق 30 عام في القطاع التجاري والصناعي والمالي. درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة إيسترن واشنطن الأمريكية.	2020/4/28
عادل محمد الغنام	عضو مستقل	خبرة تفوق 30 عام في القطاع التجاري، التأمين والمالي. درجة جامعية في إدارة الأعمال من الولايات المتحدة الأمريكية.	2020/4/28
عمران حبيب حيات	عضو مستقل	خبرة تفوق 30 عام في القطاع العقاري والنفطي. درجة جامعية في الهندسة المعمارية من جامعة ميامي وماجستير في إدارة المشاريع والتمويل من جامعة نورث إيسترن.	2020/4/28
فهد سليمان الدلالي	عضو مستقل	خبرة تصل إلى 15 عام في القطاع المالي والاستشاري والنفطي. درجة جامعية في الهندسة الكهربائية من جامعة ولاية ميشيغان وماجستير في التمويل والمحاسبة من جامعة بنسلفانيا.	2020/4/28
مهي عبد السلام عماد	أمين السر	بكالوريوس في العلوم في إدارة الأعمال من الجامعة اللبنانية الأمريكية.	2020/4/28
فداء جمال كاتنه	مساعد أمين السر	درجة جامعية في إدارة الأعمال.	2020/4/28

نبذة عن اجتماعات مجلس إدارة الشركة، وذلك من خلال البيان التالي:

اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2022

الحضور • الغياب x

اسم العضو	اجتماع رقم (1) المنعقد بتاريخ 16 فبراير	اجتماع رقم (2) المنعقد بتاريخ 12 أبريل	اجتماع رقم (3) المنعقد بتاريخ 11 مايو	اجتماع رقم (4) المنعقد بتاريخ 5 يوليو	اجتماع رقم (5) المنعقد بتاريخ 11 أغسطس	اجتماع رقم (6) المنعقد بتاريخ 10 نوفمبر	اجتماع رقم (7) المنعقد بتاريخ 29 نوفمبر	اجتماع رقم (8) المنعقد بتاريخ 13 ديسمبر	اجتماع رقم (9) المنعقد بتاريخ 21 ديسمبر	العدد
ضرار يوسف الغانم (رئيس مجلس الإدارة)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	9
فيصل عبدالعزيز الجلال (نائب رئيس مجلس الإدارة)	•	•	•	•	X	•	•	•	•	8
أيمن عبداللطيف الشايح (عضو)	X	•	•	•	X	•	X	•	•	6
فهد يعقوب الجوعان (عضو)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	9
عادل محمد الغنام (عضو مستقل)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	9
عمران حبيب حيات (عضو مستقل)	•	•	•	•	•	•	•	X	•	8
فهد سليمان الدلالي (عضو مستقل)	•	•	•	•	X	•	•	X	•	7

مقترحات تقدمها الإدارة التنفيذية للمجلس بغية تسهيل سير عمل الإدارات والشركة ككل. تم مراجعة وتحديث هذه السياسة واعتمادها من قبل مجلس الإدارة في أبريل 2022.

- يتم إعداد و/أو تعديل "سياسة تفويض الصلاحيات - اللجان الإدارية" بخصوص تشكيل اللجان، ونطاق عمل كل لجنة ومسؤولياتها، وآلية التصويت لكل منها من قبل إدارة الالتزام والمطابقة وإدارة المخاطر. بعد موافقة المجلس، تقوم إدارة الالتزام والمطابقة بتعميمها في الشركة على جميع الإدارات للعمل بها. ويتم تحديث هذه اللائحة عبر مقترحات تقدمها الإدارة التنفيذية للمجلس بغية إضافة أشخاص بحكم منصبهم ووظائفهم، و/أو تعديل نطاق عمل اللجان لتسهيل سير العمل. تم مراجعة وتحديث هذه السياسة واعتمادها من قبل مجلس الإدارة في أبريل 2022.

#### إنجازات مجلس الإدارة خلال العام 2022:

- i. اعتماد استراتيجية النمو الجديدة للشركة.
- ii. متابعة الخطة التنفيذية لاستراتيجية النمو الجديدة.
- iii. الموافقة على تحديث الهيكل التنظيمي للشركة.
- iv. اعتماد الميزانية التقديرية للعام 2023 وخطة العمل للخمس سنوات القادمة.
- v. مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية للشركة.
- vi. الموافقة على تأسيس صندوق استثماري جديد (صندوق الزخم الخليجي).
- vii. القيام بدورة تدريبية بشأن التعليمات الرقابية بخصوص مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب. وبخصوص المستندات في البيئة الرقابية (تعديلات اللائحة التنفيذية - مخالقات الشركات).
- viii. الموافقة على تعديل سياسات ولوائح داخلية وإصدار سياسات جديدة.
- ix. الموافقة على توصيات لجنة الترشيحات والمكافآت بخصوص تحديث سياسة التعاقب الوظيفي وتحديث نظام الرواتب.
- x. اعتماد التقارير المطلوبة دورياً و سنوياً.
- xi. الموافقة على تعاملات مع أطراف ذات صلة.
- xii. الدعوة لانعقاد الجمعية العامة السنوية وتقديم التوصيات المعتمدة من المجلس، بما فيها التوزيعات، مكافأة المجلس، وتعيين أو إعادة تعيين مراقبي الحسابات.

نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل مجلس الإدارة للجان متخصصة تتمتع بالاستقلالية مع مراعاة ذكر المعلومات التالية عن كل لجنة:

1. لجنة التدقيق
  - أ. مهام وإنجازات لجنة التدقيق خلال العام 2022:
    - i. مراجعة البيانات المالية الدورية والسنوية مع مراقبي الحسابات، قبل عرضها على المجلس.
    - ii. مناقشة تقارير التدقيق الداخلي مع المدققين الداخليين بخصوص عمل الإدارات والتوصية بالخطوات التصحيحية.
    - iii. إصدار تقرير كفاية النظم الداخلية للجمعية العمومية.
    - iv. الاطلاع على تقرير التفتيش الميداني الصادر عن هيئة أسواق المال ومتابعة معالجة الملاحظات.
    - v. الاطلاع على نتائج التفتيش على إجراءات مكافحة غسل الأموال ومتابعة معالجة الملاحظات.
    - vi. التوصية بتعيين أو إعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين.
    - vii. التوصية بتعيين أو إعادة تعيين المدقق الداخلي.

موجز عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة.

- تم مراجعة وتحديث "إجراءات أمانة سر المجلس" واعتماده من قبل مجلس الإدارة في يوليو 2022.
- يتبع فريق عمل أمانة السر إجراءات واضحة في إعداد وتوقيع وحفظ محاضر اجتماعات المجلس على النحو التالي:
  - يتم تحضير مسودة المحضر من قبل أمين السر، ويتم عرضه على الرئيس التنفيذي للمراجعة والتدقيق.
  - من بعدها يتم عرضه على الرئيس للمراجعة والتدقيق. يتم تنقيحه بحسب توجيهات الرئيس.
  - يتم تسليم المحضر بالشكل النهائي لمساعد أمين السر لمتابعة التوقيع عليه من قبل الرئيس والأعضاء الحاضرين.
  - بعد استكمال التواقيع من قبل الرئيس والأعضاء وأمين السر، يقوم مساعد أمين السر بنسخه عبر السكانر وحفظه في ملف الاجتماعات، وحفظ الأصل في الملف الخاص بالاجتماع المعني.

إقرار العضو المستقل بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية، وترفق نسخة الإقرار مع التقرير.

- يشمل المجلس ثلاثة أعضاء مستقلين، بحسب ضوابط اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال والضوابط التي وضعها مجلس الإدارة عند انتخاب المجلس بتاريخ 28 أبريل 2020.
- وقد قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بتأكيد عدم انتفاء صفة الاستقلالية في اجتماعها الثاني لعام 2022 المنعقد بتاريخ 29 نوفمبر 2022.
- مرفق طيه في نهاية تقرير حوكمة الشركات نسخ عن إقرارات الأعضاء المستقلين الثلاثة.

#### القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

نبذة عن كيفية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام، ومسؤوليات، وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية.

- يتم إعداد "السياسة الداخلية لمجلس الإدارة" من قبل إدارة المطابقة والالتزام وأمانة سر المجلس، وفقاً لموجبات قانون الشركات وقانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية، ومتطلبات الحوكمة، وتعرض على مجلس الإدارة لمناقشتها والموافقة عليها. وتضم هذه السياسة التالي: مسؤولية ودور المجلس والرئيس والأعضاء واللجان المنبثقة عن المجلس وكيفية تشكيلها. كما تنص على إجراءات اجتماعات المجلس واللجان والجمعية العامة، بالإضافة إلى إجراءات تقديم البيانات المالية الدورية والسنوية للجهات الرقابية وكيفية الإفصاح عنها. تم مراجعة وتحديث هذه السياسة واعتمادها من قبل مجلس الإدارة في أبريل 2022.
- يتم إعداد و/أو تعديل "سياسة تفويض الصلاحيات" ولائحة المخولين بالتوقيع من قبل إدارة الالتزام والمطابقة وإدارة المخاطر بحسب متطلبات العمل وموجبات القانون. تحدد هذه السياسة دور ومسؤوليات وصلاحيات (بما فيها المالية) للجان الإدارية والإدارة التنفيذية. تعرض السياسة على الإدارة التنفيذية للمراجعة والتدقيق. ويتم إصدارها بنسختها النهائية لعرضها على مجلس الإدارة لمناقشتها والبيت فيها. بعد موافقة المجلس، تقوم إدارة الالتزام والمطابقة بتعميمها في الشركة على جميع الإدارات للعمل بها. كما تقوم إدارة الخزينة بتعميم لائحة المخولين بالتوقيع على البنوك. ويتم تحديث هذه السياسة واللائحة عبر



## تقرير حوكمة الشركات (تابع)

موجز عن كيفية تطبيق المتطلبات التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب.

يقوم أمين السر ومساعدته بتزويد أعضاء مجلس الإدارة بالمعلومات الكافية عن البنود التي ستتم مناقشتها قبل ثلاثة أيام عمل على الأقل من الاجتماع. كما يقوم أمين السر ومساعدته بتدوين كافة نقاشات أعضاء مجلس الإدارة التي تتم خلال كل اجتماع، والقرارات التي اتخذت بشأن بنود جدول الأعمال في المحاضر.

ويتم توفير نسخة عن المحاضر السابقة للاعتمادها في كل اجتماع، بالإضافة إلى نسخة عن سجل القرارات المتخذة لتاريخه في كل اجتماع.

وبعد أمين السر ومساعدته سجل اجتماعات المجلس واللجان الذي يبين عدد الاجتماعات وتاريخها وتوقيتها، والأعضاء الحاضرين والغياب. كما يقومون بإعداد سجلات بالقرارات التي يتخذها المجلس واللجان تبين ملخص عن هذه القرارات لكل اجتماع تم عقده خلال العام. وتعد هذه السجلات المذكورة بشكل سنوي لكل من المجلس ولكل لجنة على حدة.

تم اعتماد منصة Teams للاجتماعات المجلس واللجان، مع ترك الخيار للأعضاء في الحضور الشخصي أو عبر المنصة؛ واعتماد إرسال الملفات عبر البريد الإلكتروني وبرنامج Teams. وتقوم الشركة بتقديم تقارير متكاملة للمجلس ولجانه والإدارة التنفيذية عن استراتيجية العمل والميزانيات والأداء والتقارير المالية. لقد قمنا بتوحيد التقارير إلى المجلس ولجان المجلس والإدارة التنفيذية ولجان الإدارة، حيث يتلقون التقارير المعدة من البيانات في أنظمتنا.

### القاعدة الثالثة: اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت.

تم وضع آلية تشكيل وعمل هذه اللجنة من ضمن "السياسة الداخلية لمجلس الإدارة". وقد تم تشكيل اللجنة في اجتماع مجلس الإدارة الجديد الأول المنعقد بتاريخ 28 أبريل 2020.

أكد المجلس في اجتماعه الأول المنعقد بتاريخ 28 أبريل 2020 تشكيل المجلس واللجان والأعضاء المستقلين.

### تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة وفريق عمل الإدارة التنفيذية والمدراء.

1. ملخص سياسة المكافآت والحوافز: مجلس الإدارة:

تعتمد مكافأة مجلس الإدارة على أداء الشركة، توزيعات الأرباح، الحضور، ومؤشرات الأداء المبنية على متطلبات الحوكمة. باستثناء الأعضاء المستقلين، لا تتخطى مكافأة أعضاء مجلس الإدارة 10% من صافي ربح الشركة (بعد الاستهلاك، المخصصات وتوزيع أرباح نقدية للمساهمين بما لا يقل عن 5% من رأس مال الشركة أو أكثر) بحسب ما ورد بالنظام الأساسي للشركة.

تمت التوصية بمنح مجلس الإدارة مكافأة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 تبلغ 70 ألف د.ك.؛ بالإضافة إلى إقرار أتباع لجنة التدقيق بمبلغ 15 ألف د.ك. بالتساوي للأعضاء الثلاثة. وسيتم عرضها على الجمعية العامة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 للموافقة عليها<sup>5</sup>.

viii. الموافقة على تعيين مدقق لتقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية (ICR).

ix. الموافقة على تعيين المدققين الداخليين للشركات التابعة، ولمحافظة القروض.

x. الاطلاع على التقارير الدورية بخصوص شكاوى العملاء، شكاوى المساهمين والقروض.

xi. الاطلاع على تقارير التدقيق على وحدة التدقيق الداخلي ومراجعة عمل الوحدة.

xii. تقييم أداء مسؤول التدقيق الداخلي.

ب. تشكلت اللجنة في 28 أبريل 2020؛ مدتها ثلاث سنوات.

ج. الرئيس: فيصل عبد العزيز الجلال - الأعضاء: فهد يعقوب الجوعان، فهد سليمان الدلالي.

د. عقدت اللجنة خلال العام 2022 ست اجتماعات.

### 2. لجنة إدارة المخاطر

أ. مهام وإنجازات لجنة إدارة المخاطر خلال العام 2022:

i. متابعة تطبيق إطار عمل إدارة المخاطر ونتائج اختبارات الضغط.

ii. الموافقة على مؤشرات قياس مخاطر مكافحة غسل الأموال (AML KRIs).

iii. الاطلاع على التقارير الدورية بخصوص إدارة المخاطر، والتقرير النصف السنوي قبل إرساله إلى هيئة أسواق المال، بما فيها تقارير الأصول المدارة ونتائج التفتيش الميداني.

iv. مناقشة مصفوفة المخاطر والأمور التي تجري متابعتها من قبل الإدارة.

v. الاطلاع على نتائج اختبارات التعافي من الكوارث واستمرارية الأعمال.

vi. الاطلاع على التقارير الدورية بخصوص الالتزام بمكافحة غسل الأموال، الاستقلالات وأسبابها والتعيينات وضرورتها وخطة التعاقب الوظيفي، والقضايا المرفوعة من أو ضد الشركة.

vii. تقييم أداء مسؤول إدارة المخاطر.

ب. تشكلت اللجنة في 28 أبريل 2020؛ مدتها ثلاث سنوات.

ج. الرئيس: فهد يعقوب الجوعان - الأعضاء: عادل محمد أحمد الغنام، عمران حبيب حيات.

د. عقدت لجنة المخاطر خلال العام 2022 أربع اجتماعات.

### 3. لجنة الترشيحات والمكافآت

أ. مهام لجنة الترشيحات والمكافآت وإنجازاتها خلال العام 2022:

i. اطلعت على نتائج تقييم أداء المجلس والإدارة التنفيذية وأوصت بها للمجلس.

ii. الموافقة على تقرير الحوكمة للعام 2021.

iii. الموافقة على تحديث خطة التعاقب الوظيفي وتحديث نظام الرواتب والتوصية بها لمجلس الإدارة.

iv. تأكيد استقلالية الأعضاء المستقلين.

v. الموافقة على النشر في الصحف للدعوة للترشيح للانتخابات مجلس الإدارة.

ب. تشكلت اللجنة في 28 أبريل 2020. مدتها ثلاث سنوات.

ج. الرئيس: ضرار يوسف الغنام - الأعضاء: فيصل عبد العزيز الجلال، أيمن عبد اللطيف الشايح، عادل محمد الغنام.

د. عقدت هذه اللجنة ثلاث اجتماعات خلال العام 2022.

<sup>5</sup> قامت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 22 مارس 2023 بالموافقة على مكافأة مجلس الإدارة المذكورة أعلاه.

الإدارة التنفيذية:

تتكون مكافأة الإدارة التنفيذية من جزء ثابت وجزء متغير. تقوم الشركة من حين لآخر بمقارنة نظام المكافآت مع ما هو مطبق في قطاع إدارة الأصول والخدمات المصرفية الاستثمارية؛ وتقوم بمراجعة المكافآت بما يتماشى مع القطاع عموماً. ويتم تحديد مخصصات لهذه المكافآت وصرفها خلال السنة المالية. كما يمكن صرفها على دفعات مستقبلية، بحسب الحالة، لضمان الاحتفاظ بالكوادر الرئيسية وثبات أو استدامة الأداء.

1. يتم تحديد المكافآت الثابتة بناءً على مستوى المسؤوليات المسندة والأثر المادي للأداء. كما يتم منح الموظفين مزايا معتادة بحسب ما هو مطبق في السوق.

2. المكافأة المتغيرة هي مكافأة خاصة بالدور المسند لكل عضو من أعضاء الإدارة التنفيذية، وهي تأخذ بالاعتبار العوامل التالية:

- أ. ربحية الشركة
- ب. مدى المساهمة في ربحية الشركة، والتي تشمل أتعاب الإدارة، وعوائد الاستثمار التي تفوق المؤشرات المعتمدة.
- ج. مؤشرات الأداء الرئيسية المتعلقة بما يلي:
  - أ. التنظيم الإداري
  - ب. الحوكمة
  - ج. التحسين الاستراتيجي
  - د. المخاطر والاستدامة
  - هـ. العلاقة مع الأطراف المعنيين
  - و. العلامة التجارية

2. جداول المكافآت والمزايا:

مجلس الإدارة: للعام 2022، تمت التوصية بمنح مجلس الإدارة المبالغ المبينة في الجدول التالي، على أن تتم الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية للشركة:

المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة

المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك.)		المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك.)		المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك.)		المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك.)		إجمالي عدد الأعضاء
مكافأة لجان	مكافأة سنوية	الرواتب الشهرية (إجمالية خلال العام)	تأمين صحي	مكافأة لجان	مكافأة سنوية	تأمين صحي	لا ينطبق	7
		لا ينطبق		15,000	70,000	لا ينطبق		

الإدارة التنفيذية: بيان مكافآت ومزايا الإدارة التنفيذية للعام 2022:

إجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي أو من يقوم مقامهما إن لم يكونا من ضمنهم

المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة

المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم

المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك.)		المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك.)		المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك.)		المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك.)		إجمالي عدد المناصب التنفيذية
بدل تعليم مكافأة	بدل مواصلات الأبناء سنوية	تأمين تذاكر بدل سكن مواصلات الأبناء سنوية	الرواتب الشهرية (إجمالية خلال العام)	بدل تعليم مكافأة سنوية	بدل مواصلات الأبناء سنوية	تذاكر بدل سكن مواصلات الأبناء سنوية	تأمين صحي	الرواتب الشهرية (إجمالية خلال العام)
			264,000	-	2,400	0	26,663	39,271
		لا ينطبق						464,600
								5

3. أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة: خلال العام 2022، لم يكن هناك أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

## تقرير حوكمة الشركات (تابع)

### القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

التعهدات الكتابية من قبل كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة.

تم تقديم الإقرارات التالية في اجتماع مجلس الإدارة رقم 1 لعام 2023 المنعقد بتاريخ 14 فبراير 2023، عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022:

- مذكرة صادرة عن الإدارة التنفيذية بخصوص تأكيد سلامة ونزاهة البيانات المالية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
- مذكرة صادرة عن الإدارة المالية بخصوص المراجعة السنوية لهيكل رأس المال عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
- مذكرة صادرة عن الإدارة المالية بخصوص تفاصيل الأصول والنفقات الرأسمالية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
- مذكرة صادرة عن الإدارة المالية بخصوص الالتزام بتفويض الصلاحيات للإدارة التنفيذية عند إجراء تعاملات مالية، عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
- جري تضمين تأكيد مجلس الإدارة بخصوص سلامة ونزاهة البيانات المالية، في التقرير السنوي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

### نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق.

- تم تشكيل لجنة التدقيق بأعضائها الحاليين في 28 أبريل 2020 بعد انتخاب مجلس الإدارة خلال الجمعية العامة العادية المنعقدة في 28 أبريل 2020.
- تم وضع نطاق عمل ومسؤوليات لجنة التدقيق من خلال "السياسة الداخلية لمجلس الإدارة"، وتم وضع آلية وإجراءات عمل اللجنة من خلال "إجراءات أمانة سر المجلس".
- تتكون لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء، واحد منهم مستقل، ولا تشمل رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين، بعضهم لديه مؤهلات علمية في المجالات المحاسبية والمالية.

### في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة، يتم تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب أو الأسباب من وراء قرار مجلس الإدارة بعدم التقيد بها.

- لم يكن ثمة تعارض بين توصيات اللجنة وقرارات مجلس الإدارة خلال العام 2022.

### التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي.

- اجتمعت لجنة التدقيق وأوصت بإعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين بعد أن تم التأكد بأنهم من المقيدين في السجل الخاص لدى الهيئة، ومستوفيون لكافة الشروط الواردة بمتطلبات قرار الهيئة بشأن نظام قيد مراقبي الحسابات؛
- تم التأكد من كون مراقبي الحسابات الخارجيين مستقلين عن الشركة ومجلس الإدارة وعدم القيام بأعمال إضافية للشركة لا تدخل ضمن أعمال المراجعة والتدقيق والتي قد تؤثر على الحيادية أو الاستقلالية.
- لا يقومون بأعمال مراقب حسابات لأية صناديق استثمارية مدارة من قبل الشركة؛
- لا يقومون لصالح الشركة بأية أعمال أخرى لا تدخل ضمن أعمال المراجعة والتدقيق؛
- يجري تدوير الشركاء من مكثبي مراقبي الحسابات كل 4 سنوات.

### القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة

#### لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة/مكتب/وحدة مستقلة لإدارة المخاطر.

- تعمل إدارة المخاطر باستقلالية تامة، وتتبع مباشرة لجنة المخاطر المنبثقة عن المجلس وتقدم تقاريرها الدورية للجنة وللمجلس؛
- تم تغيير مسؤول إدارة المخاطر المسجل لدى هيئة أسواق المال بتاريخ 4 يناير 2021 وهو يشغل منصب نائب رئيس، وتوظف الإدارة موظفين مؤهلين من ذوي الخبرات التقنية والمهنية في هذا المجال.

### نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة إدارة المخاطر.

- تم تشكيل لجنة إدارة المخاطر من قبل المجلس الجديد في اجتماعه الأول المنعقد في 28 أبريل 2020.
- تم وضع نطاق عمل ومسؤوليات لجنة إدارة المخاطر من خلال "السياسة الداخلية لمجلس الإدارة"، وتم وضع آلية وإجراءات عمل اللجنة من خلال "إجراءات أمانة سر المجلس".
- تتكون اللجنة من أعضاء مستقلين وغير مستقلين، غير تنفيذيين؛ ولا تشمل رئيس المجلس وقد تم تحديد مدة العضوية 3 سنوات وفق ما حدده ميثاق اللجنة.

### موجز يوضح أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.

- تتكون أنظمة الضبط والرقابة الداخلية من مجموعة من العناصر: هيكل تنظيمي يتلاءم مع استراتيجية عمل الشركة ونشاطاتها وبين تبعية الإدارات. وصف وظيفي مفصل للوظائف والمسؤوليات والصلاحيات.
- مراجعة سنوية لأنظمة الرقابة الداخلية (ICR) من خلال مكتب تدقيق مستقل معتمد بخلاف مدققي حسابات الشركة الخارجيين لضمان كفاية نظم الرقابة الداخلية، ويصدر تقرير سنوي بذلك عن المدقق المستقل، ويتم تزويد لجنة التدقيق، مجلس الإدارة والهيئة بنسخة منه.
- تقييم أداء وحدة التدقيق الداخلي كل ثلاث سنوات من قبل مدقق مستقل.
- إجراء التقييم الذاتي لضوابط المخاطر لكافة الإدارات بالتعاون مع إدارة المخاطر بحسب الخطة المعتمدة.
- تحديد وإرساء السياسات واللوائح الداخلية والإجراءات التي تحدد الصلاحيات وآليات تنفيذ العمل؛
- تفويض الصلاحيات بموجب سياسة واضحة معتمدة من قبل مجلس الإدارة؛
- ضمان فصل المهام والمسؤوليات بين متخذي القرار ومنفذيه؛ لتحقيق الرقابة المزدوجة ومبدأ الفصل في المسؤوليات لتجنب تعارض المهام.
- إرساء ضوابط رقابة داخلية لضمان سلامة الأصول واحتواء المسؤوليات والمطالبات ضمن الحدود المعتمدة؛
- توفير نظام محاسبي لقيد التعاملات المالية، وإصدار التقارير والبيانات المالية وفقاً لمبادئ المحاسبة المعتمدة؛
- إرساء الضوابط والأنظمة لكشف وتقييم وإدارة عوامل المخاطر التي تتعرض لها مختلف أنشطة الشركة.



- تم تعريف مصطلح "الأطراف ذات الصلة" وواجبات الإفصاح المتعلقة بها في قانون الشركات الكويتي، ومعايير المحاسبة الدولية (IAS) 24 الخاصة بالإفصاح عن تعاملات الأطراف ذات الصلة، وفي اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال الصادرة في نوفمبر 2015 وتعديلاتها.
- تصنف الشركة الأشخاص أو الأطراف في فئة "الأطراف ذات الصلة" عندما تنطبق عليهم المعايير المنصوص عليها في أحد التعريفين على الأقل، وذلك حرصاً من الشركة على الامتثال بالمعايير المحاسبية واللوائح المعمول بها.
- تحتفظ إدارة الالتزام والمطابقة بقائمة أسماء الأطراف ذات الصلة ويتم تحديثها ومراجعتها بشكل دوري من قبل إدارة الالتزام وإدارة المخاطر والإدارة المالية وأمين سر مجلس الإدارة.
- تخضع كافة تعاملات الأطراف ذات الصلة إلى الشروط والأحكام المقبولة ضمن ممارسات الشركة العادلة والسليمة كما حددها مجلس الإدارة.
- يتم التعامل مع كافة تعاملات الأطراف ذات الصلة بحيادية وبناءً على قيمة السوق العادلة وتُقدم لها الضمانات بالشكل المناسب إذا اقتضى الأمر من دون فرض أية شروط تفضيلية تتجاوز الحدود المناسبة.
- يجب أن تتوافق كافة تعاملات الأطراف ذات الصلة مع المعايير المحاسبية واللوائح المعمول بها.
- تقوم إدارة المخاطر بمراجعة التعاملات التي يتم إجراؤها مع الأطراف ذات الصلة وتقديم توصيتها إلى المجلس.
- يشترط موافقة/مصادقة مجلس الإدارة والجمعية العامة لإجراء تعاملات مع الأطراف ذات الصلة.
- يتم الإفصاح عن كافة تعاملات الأطراف ذات الصلة بالشكل الملائم في التقرير السنوي المقدم في اجتماع الجمعية العمومية. كما يتم الالتزام بواجبات الإفصاح الخاصة بهذه التعاملات.
- يقوم رئيس قسم الإدارة المالية بتأكيد:
- إذا كان الطرف الآخر المعني من الأطراف ذات الصلة ومن ضمن قائمة الأطراف ذات الصلة.
- إذا كان التعامل قد تم بناءً على الموافقات المطلوبة، وما إذا كان مسجلاً ومفصلاً عنه بالشكل المطلوب.
- إذا قررت إدارة الشركة إجراء التعامل مع أطراف ذات الصلة، فعليها إعلام رئيس قسم الإدارة المالية وأمانة سر المجلس الإدارة فوراً. وتقوم الإدارة المعنية في اتخاذ الترتيبات اللازمة لموافقة المجلس.
- يجب أن تشارك الإدارة التنفيذية في عملية التفاوض والتحقق الأولي من خلال تلقي معلومات كاملة في الوقت المناسب، ويحق لها طلب المزيد من المعلومات وتقديم المعلومات لمجلس الإدارة.
- يمكن لمجلس الإدارة طلب المساعدة من خبير مستقل واحد أو أكثر على نفقة الشركة. لا يوجد سقف للإنفاق على عمل الخبراء المستقلين الذين تعينهم الشركة للتحقق من التعاملات الجوهرية الخاصة بالأطراف ذات الصلة.

#### بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة/ مكتب/وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي.

- أسندت الشركة عمل التدقيق الداخلي إلى مكتب تدقيق مستقل، وتقوم وحدة التدقيق الداخلي بدور المنسق لعمل التدقيق الداخلي فيما بين الشركة ومكتب التدقيق.
- تم تغيير مسؤول التدقيق الداخلي المسجل لدى هيئة أسواق المال في 4 يناير 2021، وهو يشغل منصب نائب رئيس مساعد. يقوم مسؤول التدقيق الداخلي بالتالي:
- تنسيق إعداد خطة التدقيق الداخلي السنوية لتقديمها إلى لجنة التدقيق لاعتمادها؛
- تنسيق إنجاز أعمال التدقيق الداخلي (زيارات ميدانية، اجتماعات مع الإدارات المعنية، مراجعة مسودة التقارير، تجميع ملاحظات وردود الإدارات على التقارير)؛
- التنسيق مع المدقق الداخلي لحضور اجتماعات لجنة التدقيق لتقديم تقارير نتائج التدقيق.
- تنسيق تعيين مدقق وإعداد التقارير عن كفاية نظم الضبط الداخلي الدورية ICR.
- تنسيق تعيين مدقق وإعداد التقارير عن أداء وحدة التدقيق الداخلي كل ثلاث سنوات.

#### القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

##### موجز عن ميثاق العمل الذي يشتمل على معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية.

- تمثل "قواعد السلوك في المركز" و"معايير السلوك المهني" مجموعة المبادئ الأساسية التي تقوم عليها أخلاقيات العمل. وتعتبر هذه المبادئ متوافقة مع معايير أفضل الممارسات في السوق المالي والتي تؤكد على معايير المهارة والاحتراف في إدارة الأصول والاستثمارات المصرفية الاستثمارية. كما تشمل هذه المعايير قواعد محددة للحد من التداول بناءً على معلومات داخلية والتزامنا بالحفاظ على سلامة أسواق المال وبواجبات الأمانة المنوطة بنا لعملائنا وبمتطلبات السرية وغيرها. يتم نشر "قواعد السلوك في المركز" و"معايير السلوك المهني" على نطاق واسع ومشارك مع أصحاب المصالح ذوي الصلة، فضلاً عن انطباقها على جميع الموظفين وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التابعة والصناديق المدارة.

##### موجز عن السياسات والآليات بشأن الحد من حالات تعارض المصالح.

- اعتمدت الشركة "سياسة وإجراءات تعارض المصالح" لتحديد التوجيهات بخصوص التعامل العادل والصادق في أنشطة الشركة، والسلوك الذي تتوقعه الشركة من أعضاء مجلس الإدارة وموظفيها؛ والإجراءات المتبعة بهذا الخصوص.
- اعتمدت الشركة "سياسة التعاملات مع الأطراف ذات الصلة" لتحديد الإجراءات الواجب على الشركة اتباعها حرصاً على النزاهة لدى التعامل مع الأطراف ذات الصلة والكشف عن واجبات الإفصاح الخاصة بهذا النوع من التعاملات.

## تقرير حوكمة الشركات (تابع)

### القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

موجز عن تطبيق آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح.

تلتزم الشركة بتوفير معلومات منتظمة ودقيقة لأصحاب المصالح وفقاً للمتطلبات التنظيمية وسياسات الشركة. وقد اعتمد "المركز" سياسة الإفصاح والشفافية و"إجراءات الإفصاح والشفافية" التي تفصل متطلبات الإفصاح والمبادئ التوجيهية ومسؤوليات الإفصاح (بما فيها الإفصاحات المالية وغير المالية والتنظيمية). كما تتطلب هذه السياسة تطبيق ممارسات الإفصاح لضمان نشر والإفصاح عن معلومات الشركة والمعلومات الجوهرية بطريقة عادلة وصحيحة وتوفير معلومات دقيقة في الوقت المناسب لأصحاب المصالح الداخلية والخارجية. التزاماً بلوائح هيئة أسواق المال:

1. أنشأت الشركة وحدة شؤون المستثمرين وهي المسؤولة عن توفير المعلومات للمساهمين.
2. تحتفظ الشركة بسجل الإفصاحات المتعلقة بأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية. يمكن للمساهمين الاطلاع على هذا السجل في وحدة شؤون المستثمرين والجمعية العمومية.
3. خصصت الشركة على موقعها الإلكتروني جيز لحوكمة الشركات، الأخبار والأحداث، الإفصاحات، البيانات المالية ومعلومات الاتصال بوحدة شؤون المستثمرين.
4. تعرض الشركة على تحديث فوري للمعلومات الجوهرية والنتائج المالية وأحداث الشركة على موقع الشركة.
5. تعرض الشركة على نشر الأحداث الهامة للشركة مثل الجمعية العمومية والأداء المالي والإعلانات الرئيسية الأخرى من خلال الصحف وموقع الشركة الإلكتروني ووسائل الإعلام الاجتماعية.

### نبذة عن تطبيق متطلبات سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء.

- أنشأت الشركة وحدة شؤون المستثمرين وهي المسؤولة عن توفير المعلومات للمساهمين.
- تحتفظ الشركة بسجل الإفصاحات المتعلقة بأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية والمدراء. يمكن للمساهمين الاطلاع على هذا السجل لدى وحدة شؤون المستثمرين وفي الجمعية العمومية.

### بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين.

- تم تحديد وحدة شؤون المستثمرين وتعيين ضابط مسؤول عنها في 2014؛
- تم الإعلان عن وحدة شؤون المستثمرين وإضافتها إلى الموقع الإلكتروني للشركة؛ مع تبيان وسائل الاتصال المتاحة.
- تم تحديث السياسة الداخلية لوحدة شؤون المستثمرين في يوليو 2022.
- قامت الشركة بتعيين شركة استشارية عالمية مقرها لندن للمساعدة في إعداد وإصدار وتوزيع تقارير الأداء الربع سنوية عن أنشطة ونتائج الشركة؛ وتقوم وحدة شؤون المستثمرين بالتنسيق مع المستشار لإعداد هذه التقارير وتوزيعها على المهتمين وتقوم الشركة الاستشارية بتوزيعها على العملاء المؤسسيين العالميين والمحليين والباحثين في الخارج.

نبذة عن كيفية تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الإفصاح.

تم تخصيص حيز في الموقع الإلكتروني للشركة عن "شؤون المستثمرين" يضم الأقسام التالية:

- البيانات المالية؛
- التقارير السنوية؛
- مستندات الشركة؛
- الحوكمة؛
- سهم الشركة؛
- الأخبار والأحداث؛
- الإفصاحات، وتشمل:
- كبار المساهمين ونسب ملكياتهم؛
- مراقبي الحسابات والجهات الرقابية؛
- المعلومات الجوهرية.
- وسيلة الاتصال بوحدة شؤون المستثمرين.
- وسائل تقديم شكاوى المستثمرين.

### القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

موجز عن تطبيق متطلبات تحديد وحماية

الحقوق العامة للمساهمين، وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين.

- حدد المجلس "سياسة حقوق المساهمين" منذ ديسمبر 2014، وقد خضعت للمراجعة والتحديث خلال ديسمبر 2021.
- تم نشر ملخص عن هذه السياسة والمبادئ العامة على الموقع الإلكتروني للشركة:
- حق المساهم في المساواة بالتعامل؛
- حق المساهم بالتداول والتصريف في السهم بملء إرادته، والاكتمال في زيادة رأس المال وفي السندات الصادرة عن الشركة؛
- حفظ حق المساهم بملكياته للسهم من خلال حفظ سجل المساهمين لدى جهة مستقلة؛
- حق المساهم في الحصول على حصته من التوزيعات؛
- حق المساهم في الحصول على حصته من أصول الشركة عند التصفية؛
- حق المساهم في التصويت في الجمعيات العامة العادية وغير العادية،
- حق التصويت لانتخاب أعضاء مجلس الإدارة؛
- حق المساهم في مراقبة أعمال الشركة ومجلس الإدارة في إدارة أمور الشركة ومساءلة المجلس عن أعماله؛
- حق المساهم في الاطلاع على عقد التأسيس، النظام الأساسي، سجل المساهمين وسجل حملة السندات لدى "وحدة شؤون المستثمرين" في الشركة.
- لا يجوز التفضيل في المعاملة، وتخضع التعاملات مع الأطراف ذات الصلة لإجراءات محددة تضمن عدم تعارض المصالح والتعامل بعدل؛
- يتم التعامل مع شكاوى المساهمين من خلال "وحدة شؤون المستثمرين" و"أمانة سر مجلس الإدارة".

موجز عن إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة، وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين.

- تقوم الشركة الكويتية للمقاصة بمهام حفظ سجل المساهمين؛
- تحتفظ "وحدة شؤون المستثمرين" لدى الشركة بنسخة عن سجل المساهمين وسجل حملة السندات، وتجعلها متاحة لاطلاع المساهمين؛
- نشرت "وحدة شؤون المستثمرين"، على موقع الشركة الإلكتروني، بيانات وسائل الاتصال بالضابط المسؤول للاستجابة لاستفسارات المساهمين.

نبذة عن كيفية تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة.

- يتم نشر الدعوة إلى الجمعية العامة من خلال الصحف المحلية، موقع البورصة الإلكتروني، وموقع الشركة الإلكتروني؛
- يتم إعداد وتوزيع ملفات تشتمل على نسخة من جدول الأعمال، وتقرير مجلس الإدارة، وتقرير الحوكمة، وتقرير لجنة التدقيق عن كفاية الضوابط الداخلية والبيانات المالية؛
- يقوم فريق عمل مكون من أعضاء من "وحدة شؤون المستثمرين" و"أمانة سر المجلس" بالمتابعة مع شركة المقاصة والمساهمين لضمان حصولهم على نماذج التوكيلات من شركة المقاصة واستيفائها من أجل ضمان حضورهم؛
- يقوم الرئيس بتلاوة بنود جدول الأعمال تباعاً لمناقشتها خلال انعقاد الجمعية، ويطلب من الحضور التصويت عليها تباعاً.

القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح

نبذة عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح.

- حدد المجلس "سياسة أصحاب المصالح" منذ ديسمبر 2014، وتم مراجعتها وتحديثها في مارس 2022، وتشتمل على المبادئ التالية:
- أصحاب المصالح هم، دون الحصر: المساهمون، الموظفون، العملاء، شركاء العمل، الموردون، المنافسون، الدائنون، الجمعيات والهيئات المهنية، الجهات الرقابية، الإعلام، والجمهور عموماً.
- كل صاحب مصلحة له الحق في الوصول إلى المعلومات المهمة بالنسبة له دون تأخير؛ وعليه تعمل الشركة على ضمان إيصال المعلومات دون تأخير، من خلال النشر على الموقع الإلكتروني، المراسلات المباشرة، الاجتماعات وغيرها من الوسائل بحسب الحالة؛
- لا يجوز التفضيل في المعاملة، وتخضع التعاملات مع الأطراف ذات الصلة لإجراءات محددة تضمن عدم تعارض المصالح والتعامل بعدل؛
- يتم التعامل مع شكاوى أصحاب المصالح من خلال "إدارة المخاطر".

نبذة عن كيفية تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة.

- تعمل الشركة على نشر جميع الإعلانات على موقعها الإلكتروني ومنصات وسائل التواصل الاجتماعي؛
- تعمل الشركة على نشر تصريحات صحفية خاصة بالأحداث المهمة والمعلومات الجوهرية، بشكل منتظم وعند الحاجة.

القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء

موجز عن تطبيق متطلبات وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر.

- حدد المجلس "سياسة التدريب لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية" في 9 مايو 2016 وجرى آخر تحديث لها في فبراير 2021؛
- يخضع المجلس لدورات تدريبية وتثقيفية وفق خطة تدريب يوافق عليها المجلس سنوياً. وتشتمل هذه الدورات التثقيفية المواضيع التالية:
- شؤون مكافحة غسيل الأموال، بشكل سنوي.
- التزامات الإفصاح.
- المستجدات القانونية: إصدار قوانين، تعديل قوانين، إصدار تعليمات من الجهات الرقابية (هيئة أسواق المال-البورصة) وغيرها من الأمور المتعلقة بالبيئة القانونية والرقابية عموماً وأعمال الشركة خصوصاً.
- الأمور المستجدة على القطاع المالي، عالمياً ومحلياً.

نبذة عن كيفية تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

- حدد المجلس "سياسة تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية" في 31 أكتوبر 2016 وجرى آخر تحديث لها في فبراير 2021.
- في اجتماعها المنعقد في 8 مارس 2017، أوصت لجنة الترشيحات والمكافآت إلى مجلس الإدارة باعتماد لائحة مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. كما أوصت بتقييم أداء أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية، وأوصت اللجنة بتفويض رئيس مجلس الإدارة بتقييم أداء أعضاء الإدارة التنفيذية وتحديد مكافآتهم واعتماد تقرير المكافآت السنوي.
- في اجتماعه المنعقد في 8 مارس 2017، اعتمد المجلس لائحة مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) لأعضاء مجلس الإدارة التنفيذية.
- في نوفمبر 2022، وافق مجلس الإدارة على تحديث نماذج تقييم الأداء وللائحة مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) لأعضاء مجلس الإدارة بإضافة متطلبات الاستدامة حيثما توجب ذلك، بحسب قرار هيئة أسواق المال رقم (136) لسنة 2022.
- يتم تقييم أداء المجلس والإدارة التنفيذية سنوياً بناء على هذه المؤشرات.



## تقرير حوكمة الشركات (تابع)

نبذة عن جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء.

1. الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء

إنجازات إدارة التخطيط الاستراتيجي - 2022  
مراجعة وتحديث لاستراتيجية "المركز"

في العام 2021، كانت إدارة التخطيط الاستراتيجي في "المركز"، وبتوجيه من الرئيس التنفيذي ولجنة الاستراتيجية التابعة لمجلس الإدارة، قد شرعت بإجراء عملية مراجعة شاملة لاستراتيجية الشركة. وحرصاً على أن تكون الاستراتيجية الجديدة للشركة متوافقة مع أحدث الاتجاهات وأن تؤهل "المركز" إلى الاستمرار في النمو المستدام، بادرننا إلى الاستعانة بخدمات شركة استشارية استراتيجية بارزة. وقد تعاونت الإدارة بشكل وثيق مع الشركة الاستشارية ومع مختلف أصحاب المصلحة داخل الشركة على تحديد تطورات "المركز" في المدى الطويل والركائز الاستراتيجية (المتتملة في إطلاق المنتجات، إدارة الثروات والتوزيع، والنموذج التشغيلي) بوضوح لضمان تحقيق الأهداف المرجوة. وقد أدى هذا العمل إلى وضع استراتيجية نمو جديدة، تهدف إلى مضاعفة حجم الأصول المدارة بحلول 2030 من خلال تنوع المنتجات التي يوفرها، وتعزيز قدرات إدارة الثروات، والتوسع في قنوات التوزيع والتسويق، ورفع كفاءة النموذج التشغيلي ومواءمته مع الاستراتيجية الجديدة القائمة على تحول الشركة نحو الرقمنة، بالإضافة إلى الأخذ بالاعتبار متطلبات الاستدامة. وتم تقديم استراتيجية النمو إلى مجلس إدارة "المركز" الذي أقرها بتاريخ 12 أبريل 2022. ونظراً إلى كونها عملية تراكمية مستمرة، فإن المراجعة الاستراتيجية تعتبر عملية ديناميكية تتبنى خطة عمل واضحة لضمان استدامة نمو الشركة في ضوء الديناميكيات المتغيرة للسوق.

### تطبيق استراتيجية "المركز"

لقد طورت إدارة التخطيط الاستراتيجي خطة تطبيق شاملة لضمان تنفيذ الاستراتيجية في الوقت المناسب وبالطريقة المثلى. وتسير الخطة وفق خارطة طريق محددة تشمل اليات التواصل بشفافية مع كافة الموظفين في جميع الأقسام لشرح الاستراتيجية وضمان فهمهم والتزام كل منهم بأداء دوره في تنفيذها بناءً على الركائز الاستراتيجية، حيث توزع وتحدد بوضوح مهام العمل والمسؤوليات ضمن جدول زمني متفق عليه.

### خلق القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة

راجعت لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2022 أنشطة ومبادرات إدارة الموارد البشرية التي وضعها رئيس اللجنة والرئيس التنفيذي ورئيس الموارد البشرية.

وفي إطار خطة استمرارية الأعمال، أقر مجلس إدارة الشركة خطة التعاقب الوظيفي وتحديث لنظام الرتب والرواتب التي تراجعها اللجنة بانتظام ورفعت توصية بها إلى مجلس الإدارة.

### إنجازات إدارة الموارد البشرية - 2022

المواءمة بين دور الموظف وانخراطه في هيكل المؤسسة في 2022، تم إطلاق استراتيجية النمو الجديدة "المركز"، وعملت الموارد البشرية بصورة وثيقة مع إدارة التخطيط الاستراتيجي وإدارة الإعلام والاتصالات لضمان وضوح دور كل موظف في إطار التوجه الجديد للشركة. وأصبح إيضاح دور كل موظف وإشراكه في الاستراتيجية أولوية رئيسية بدءاً من الاجتماعات المتتالية التي عقدت وصولاً إلى حملات التوعية داخل الشركة. ولترسيخ ذلك بعمق، تمت إعادة هيكلة إطار عمل إدارة تقييم الأداء وربطه بالمنتجات والخدمات، وإدارة الثروات والتوزيع، والنموذج التشغيلي، والاستدامة التي تشكل الركائز الأربعة لاستراتيجية "المركز".

### تنافسية السوق

نعتبر كوادرننا وفرق عملنا أساس النجاح الاستراتيجي، ومن هذا المنطلق، اتخذت الشركة في عام 2022 خطوات لتعزيز الاحتفاظ بالكفاءات الحالية، إضافة إلى ضمان نجاح توظيف أي مهارات إضافية مطلوبة. وبناء على هذا التوجه، أعاد "المركز" مواءمة هيكل الرواتب والمكافآت بما يتوافق مع المستويات الراهنة للسوق مفسحاً المجال لتعزيز النمو فيما يتعلق بالاحتفاظ بالموظفين الحاليين وتعيين الكوادر المناسبة.

### التنافسية المهنية

استفاد موظفو "المركز" من الفرص المتواصلة للتعلم خلال 2022، مع التركيز على توسيع الخبرة والمعرفة المالية، وعلى صقل المهارات الفنية. لقد جدد "المركز" لائحة الكفاءات المطلوبة لكل وظيفة وفقاً للأهداف والفرص الاستراتيجية. وتأكيداً على التميز المؤسسي الذي تتمتع به الشركة، حرص "المركز" على الالتزام بشكل استثنائي بالتدريب على المتطلبات الرقابية، لكي يبقى الامتثال حاضراً في تفكير كافة فرق العمل كل يوم.

### التفكير الإيجابي

جسد تعزيز قدرات الموظفين لتأدية مهامهم على أكمل وجه والموازنة بين حياتهم الخاصة وعملهم بشكل إيجابي وسط الضغوط المعهودة للتغيير ولتوقعات السوق أحد أهم المواضيع التي حظيت باهتمام خاص من قبل "المركز". وفي هذا الصدد، تم إطلاق مبادرات على شكل ندوات عملية تتعلق بكيفية تركيز الموظف على عمله والموازنة بين متطلبات العمل والأسرة، وتوسيع ثقافة الشركة القوية بشأن الدعم المجتمعي وإفساح المجال لمزيد من المساعدة الذاتية الفعالة وتوفير الاستشارة والتدريب.

### خطة وأهداف رئيسية لعام 2023

سيشهد عام 2023 مواصلة إدارة الموارد البشرية تعزيز الأهداف الاستراتيجية لأعمال "المركز" إضافة إلى رقمنة إجراءات الإدارة بشكل كامل، بما في ذلك إدارة عملية التعلم. وسيتم أيضاً مراجعة

نبذة عن البرامج والتأليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبدولة في مجال العمل الاجتماعي. خلال العام 2022، قامت الشركة برعاية ودعم برامج مختلفة من عدة قطاعات:

- أكاديمية إي سي ميلان لكرة القدم في الكويت.
- دعم مؤسسة لويك في مبادراتها السنوية ومنها برنامج الجوهر.
- برنامج مدراء الشركات التدريبي عن الحوكمة من جمعية سوربوتيمست الكويتية لتنمية المجتمع.
- برنامج Speak Up Kuwait لتدريب الشباب على مهارات التواصل والتعبير.
- الجمعية الكويتية لرعاية الأطفال في المستشفى وبيت عبد الله لرعاية الأطفال.
- مركز سرطان الأطفال في لبنان.
- الاتحاد الخليجي لمكافحة السرطان.
- جمعية الهلال الأحمر الكويتي.
- دعم المفوضية السامية للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين في شهر رمضان المبارك.
- مدرسة الأكاديمية الهندية الإنجليزية.
- تحدي ريادة الأعمال والابتكار - جامعة الخليج للعلوم والتكنولوجيا.
- حفل تخرج طلبة كلية الهندسة والبتترول الذي نظمته جمعية الهندسة والبتترول - جامعة الكويت.
- مبادرة باناتوني لركوب الدراجات للتوعية الصحية ولدعم معهد كوري لمكافحة السرطان.
- دعم فريق "رحالة" الكويتي للرحلات والمغامرات وتسلق الجبال.
- مهرجان الزجاج - استوديو يدوي.
- القمة الاقتصادية العربية البريطانية.
- المنتدى الاقتصادي العربي (AEF) الذي نظمته مجلة الاقتصاد والأعمال.

فعالية محفزات الأداء مقارنة بظروف السوق والممارسات العالمية الرائدة. وسبقى "التميز المهني" و"تأهيل القيادات" و"التواصل مع العملاء والشركاء والنظراء" من أبرز المواضيع التي سيتم التركيز عليها في عام 2023.

### القاعدة الحادية عشر: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية موجز عن وضع سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع.

انطلاقاً من سعيه الدائم للمشاركة الفاعلة في مجال خدمة المجتمع والمساهمة في بناء اقتصاد قوي ومستدام لدولة الكويت، تبني المركز المالي الكويتي "المركز" استراتيجية للمسؤولية الاجتماعية والاقتصادية، تهدف إلى تلبية مسؤوليات الشركة تجاه المجتمع والاقتصاد الوطني.

وتم تأسيس الاستراتيجية بناءً على ثلاثة ركائز أساسية، وهي:

1. بناء القدرات البشرية  
تعزيز طاقات ومهارات الأفراد في مختلف المجالات الثقافية والرياضية والصحية والتعليمية والاقتصادية من خلال دعم المنظمات والهيئات الفاعلة لتحقيق التنمية المستدامة في الكويت.

2. مواءمة بيئة العمل مع أفضل معايير الحوكمة المؤسسية  
الاهتمام بأبحاث السياسات والدراسات والفعاليات المتعلقة بالإدارة العامة للقطاعين العام والخاص للوصول إلى أفضل الحلول العملية للنهوض ببيئة الأعمال.

3. تفعيل مبادئ الحوكمة الرشيدة في بيئة الأعمال  
السعي إلى توفير بيئة أعمال مؤهلة لتحقيق التنمية المستدامة من خلال تفعيل مبادئ الحوكمة الرشيدة القائمة على: المشاركة الديمقراطية، وتوفير احتياجات المواطن، والكفاءة، والشفافية، واحترام القانون، ومراعاة القواعد الأخلاقية، وبناء القدرات، والانفتاح والابتكار، والتنمية المستدامة، والإدارة المالية السليمة، ومحاسبة المسؤولين، واحترام حقوق الإنسان وتنوع الثقافات، وذلك في قطاعي الأعمال العام والخاص على حد سواء.

## تقرير حوكمة الشركات (تابع)

### إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

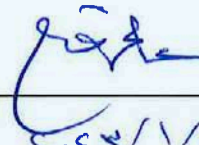
أقر أنا الموقع أدناه/ عادل محمد الغنام، وأحمل بطاقة مدنية رقم 268031700015، بأنني أستوفي كافة ضوابط الاستقلالية المنصوص عليها في قانون الشركات والفصل الثاني من الكتاب الخامس عشر (15) من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال بشأن شغلي منصب عضو مجلس إدارة مستقل بشركة المركز المالي الكويتي ش.م.د.ك.ع.، وأقر على وجه الخصوص باستيفائي للشروط التالية:

1. أنني لا أملك ما نسبته خمسة في المائة (5%) أو أكثر من أسهم شركة المركز المالي.
2. أنه ليس هناك صلة قرابة من الدرجة الأولى لي مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة في مجموعتها، أو الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
3. أنني لست عضو مجلس إدارة في أي شركة من مجموعتها.
4. أنني لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح.
5. أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.
6. أنه يتوافر لدي المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة.

الاسم: عادل محمد الغنام

الصفة: عضو مجلس إدارة مستقل

الشركة: شركة المركز المالي الكويتي ش.م.د.ك.ع.



التوقيع:

التاريخ: ٢٠١٥/١/٢٤



### إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

أقر أنا الموقع أدناه/ فهد سليمان الدلالي، وأحمل بطاقة مدنية رقم 281010900428، بأنني أستوفي كافة ضوابط الاستقلالية المنصوص عليها في قانون الشركات والفصل الثاني من الكتاب الخامس عشر (15) من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال بشأن شغلي منصب عضو مجلس إدارة مستقل بشركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع.، وأقر على وجه الخصوص باستيفائي للشروط التالية:

1. أنني لا أملك ما نسبته خمسة في المائة (5%) أو أكثر من أسهم شركة المركز المالي.
2. أنه ليس هناك صلة قرابة من الدرجة الأولى لي مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة في مجموعتها، أو الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
3. أنني لست عضو مجلس إدارة في أي شركة من مجموعتها.
4. أنني لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح.
5. أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.
6. أنه يتوافر لدي المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة.

الاسم: فهد سليمان الدلالي

الصفة: عضو مجلس إدارة مستقل

الشركة: شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع.

التوقيع: 

التاريخ: ٢٠٢٢ / ١١ / ٢٥

## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

### إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

أقر أنا الموقع أدناه/ عمران حبيب حيات، وأحمل بطاقة مدنية رقم 267100701253، بأنني أستوفي كافة ضوابط الاستقلالية المنصوص عليها في قانون الشركات والفصل الثاني من الكتاب الخامس عشر (15) من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال بشأن شغلي منصب عضو مجلس إدارة مستقل بشركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع.، وأقر على وجه الخصوص باستيفائي للشروط التالية:

1. أنني لا أملك ما نسبته خمسة في المائة (5%) أو أكثر من أسهم شركة المركز المالي.
2. أنه ليس هناك صلة قرابة من الدرجة الأولى لي مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة في مجموعتها، أو الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
3. أنني لست عضو مجلس إدارة في أي شركة من مجموعتها.
4. أنني لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح.
5. أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.
6. أنه يتوافر لدي المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة.

الاسم: عمران حبيب حيات

الصفة: عضو مجلس إدارة مستقل

الشركة: شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع.

التوقيع:   
التاريخ: 2023/11/25

# البيانات المالية المجمعة

## المحتويات

36	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
40	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
	بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع
41	
42	بيان المركز المالي المجمع
43	بيان التدفقات النقدية المجمع
44	بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع
84-46	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين شركة المركز المالي الكويتي - ش.م.ك.ع. الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة المركز المالي الكويتي - شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2022، وبيان الأرباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفعاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقاً لتلك المعايير موضحة بشكل أكثر تفصيلاً ضمن فقرة مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الواردة في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية) (قواعد IESBA)، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع قواعد IESBA. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتكون أساساً لإبداء رأينا.

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. لقد تم استعراض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا بشأنها، وإننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. لقد قمنا بتحديد الأمر المفصّل أدناه كأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

### أتعاب إدارة وعمولات

تقوم المجموعة بإدارة عدة صناديق ومحافظ بصفة الأمانة لعملائها. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقديم استشارات للشركات وخدمات مالية أخرى لعملائها في أسواق سندات الدين والأسواق المالية. قامت المجموعة بإثبات أتعاب الإدارة والعمولات الناتجة من هذه الخدمات بمبلغ 11,269 ألف د.ك. (31 ديسمبر 2021: 9,812 ألف د.ك.) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 كما هو مبين في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إن إثبات أتعاب الإدارة والعمولات يعتمد على بنود التعاقد الواردة ضمن عقود الإدارة واستشارات الشركات المبرمة بين المجموعة وعملائها والصناديق التي تديرها أو أيًا منهما. يتم احتساب أتعاب الإدارة كنسبة من صافي قيمة الأصول المدارة كما تم الاتفاق عليها تعاقدياً مع العملاء والتي تتفاوت بين الصناديق والمفردات المختلفة. نظراً لمخاطر الاحتيال المتصلة والمرتبطة بالاعتراف بالإيرادات وأوجه التعقيد المتعلقة بعملية الاعتراف بالإيرادات كما هو موضح أعلاه، فلقد اعتبرنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. تم الإفصاح عن سياسة المجموعة بشأن تحقق الإيرادات ضمن الإفصاح رقم 5.3 حول البيانات المالية المجمعة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم مدى ملائمة تصميم وتنفيذ نظم الرقابة الموضوعية من قبل الإدارة لغرض تقييم الأصول المحتفظ بها بصفة الأمانة. كما قمنا باختبار عينة من تلك المحافظ/الصناديق المدارة وتأكدنا فيما إذا كانت مفردات أصول تلك المحافظ قد تم تقييمها بشكل عادل بناءً على أسعار السوق المعلنة في نهاية السنة. كما قمنا بإعادة احتساب أتعاب الإدارة ذات الصلة حول العينة المختارة من المحافظ/الصناديق من خلال تطبيق نسبة أتعاب الإدارة المتفق عليها مع العملاء على أساس صافي قيمة الأصول لتلك المحافظ. كما قمنا بتقييم الإفصاحات المتعلقة بهذا الأمر المدرجة في البيانات المالية المجمعة مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

### انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تبلغ قيمتها الدفترية 72,631 ألف د.ك. (31 ديسمبر 2021: 75,092 ألف د.ك.) تمثل ما نسبته 31% 34.3% (ديسمبر 2021: 35.5%) من إجمالي الأصول كما في 31 ديسمبر 2022 وتتكون من الأراضي والمشاريع قيد التطوير والمباني

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات الصادر بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، وتوقع الحصول على باقي فقرات التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ونحن لا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المبينة أعلاه، وفي سبيل القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهرياً مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها أخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الأعمال التي قمنا بها استناداً إلى المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير، وجود أخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الصدد.

### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولإعداد البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بديل آخر واقعي سوى إتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

المحتفظ بها لغرض الإيجار في دولة الكويت والمملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية. يتم المحاسبة عن العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج التكلفة حيث يتم إدراج هذه العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة الناتجة عن انخفاض القيمة، إن وجدت، كما هو مبين في إيضاحي 5.9 و6.2.4. حددت إدارة المجموعة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لغرض الإفصاح وإجراء اختبار الإنخفاض القيمة، كما في تاريخ التقرير، وتستعين بمقيمين مستقلين لتقديم الدعم في إعداد تلك التقديرات. تستند هذه التقييمات إلى عدد من الافتراضات، بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدر والعوائد الرأسمالية والمعاملات التاريخية ومعرفة السوق ومعدلات الإشغال وتكلفة البناء. نظراً لحقيقة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل أمراً جوهرياً وأن التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات والأحكام، فقد اعتبرنا أن هذا الأمر هو أحد أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق الخاصة بنا، من بين أمور أخرى، تقييم تصميم وتنفيذ نظم الرقابة على عملية تحديد قيمة العقارات الاستثمارية وتقييم مهام الإدارة لمراجعة وتقييم عمل المقيمين الخارجيين وتقييماتهم. قمنا بتقييم مؤهلات المقيمين الخارجيين من جانب الإدارة وسمعتهم وكفاءتهم ومهاراتهم. قمنا بتقييم نطاق المهمة فيما بين المقيمين الخارجيين والمجموعة لتحديد ما إذا كانت كافية لأغراض التدقيق مع الأخذ في الاعتبار كفاءة واستقلالية المقيمين الخارجيين من جانب الإدارة. قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين وتم مطابقتها مع القيم العادلة للعقارات. قمنا بتقييم منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بما في ذلك المناقشات مع الإدارة حول التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. لقد تحققنا أيضاً من الدقة الحسابية للتقييمات على أساس العينة. كما قمنا بتقييم الإفصاحات المتعلقة بهذا الأمر المدرجة في البيانات المالية المجمعة مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

### المعلومات الأخرى المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون فقرة المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة

## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين (تابع)

الى السادة المساهمين شركة المركز المالي الكويتي - ش.م.ك.ع. الكويت

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لبدء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن توجيهه والاشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية كاملة عن رأينا.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، عدة أمور من بينها، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهرية في نظام الرقابة الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة ببيان يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة

**مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة**  
إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، بشكل متكامل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق معايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لبدء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تضارب، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، مخالفات لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968، والتعديلات اللاحقة له، بشأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية واللوائح المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 فيما يتعلق بهيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



**طلال يوسف المرزني**  
(مراقب مرخص رقم 209 فئة أ)  
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتها بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من التهديدات أو التدابير ذات الصلة المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لتوقع نتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

#### **التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى**

برأينا أيضاً، أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع



**عبد اللطيف محمد العيبان (CPA)**  
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت  
14 فبراير 2023



## بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	إيضاح	
			<b>الإيرادات</b>
477	<b>461</b>	8	إيرادات فوائد
1,216	<b>861</b>		إيرادات توزيعات أرباح
9,812	<b>11,269</b>	9	أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
15,497	<b>727</b>	10	ربح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4	<b>9</b>		ربح من خصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
218	<b>6</b>		ربح من استرداد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
11	<b>(105)</b>	19	حصه في نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
138	-		ربح من بيع أصول محتفظ بها لغرض البيع
334	<b>1,254</b>	20	ربح من بيع عقارات استثمارية
3,479	<b>3,644</b>	20	صافي إيرادات تأجير
(768)	<b>(421)</b>		خسارة تحويل عملة أجنبية
224	<b>1,098</b>		إيرادات أخرى
30,642	<b>18,803</b>		
			<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>
(11,430)	<b>(11,333)</b>	11	مصاريف عمومية وإدارية
(2,655)	<b>(2,816)</b>	12	تكاليف تمويل
(669)	<b>(255)</b>		مصاريف أخرى
1,722	<b>442</b>	20	رد هبوط في قيمة عقارات استثمارية (الصافي)
(13,032)	<b>(13,962)</b>		
			<b>الربح قبل مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة ولمكافأة أعضاء مجلس الإدارة</b>
17,610	<b>4,841</b>		مخصص لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(143)	<b>(27)</b>		مخصص لضريبة دعم العمالة الوطنية
(402)	<b>(98)</b>		مخصص للزكاة
(161)	<b>(40)</b>		مخصص لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(175)	-	29	
16,729	<b>4,676</b>		
			<b>ربح السنة</b>
			<b>ربح السنة الخاص بـ:</b>
14,988	<b>2,861</b>		مالكي الشركة الأم
1,741	<b>1,815</b>		الحصص غير المسيطرة
16,729	<b>4,676</b>		
			<b>ربح السنة</b>
30 فلس	<b>6 فلس</b>	13	<b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم</b>

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 46 - 84 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	
16,729	4,676	ربح السنة
		<b>الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى:</b>
		بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
(132)	-	- المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من الاسترداد تحويل عملة أجنبية:
(237)	63	- فروقات تحويل ناتجة من ترجمة الأنشطة الأجنبية
(551)	528	حصه من إيرادات/(خسائر) شاملة أخرى لشركات زميلة وشركات محاصة
(920)	591	<b>مجموع الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى</b>
15,809	5,267	<b>مجموع الإيرادات الشاملة للسنة</b>
		<b>مجموع الإيرادات الشاملة للسنة للخاصة بـ:</b>
14,083	3,414	مالكي الشركة الأم
1,726	1,853	الخصص غير المسيطرة
15,809	5,267	

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 46 - 84 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2021 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2022 ألف د.ك.	إيضاح	
10,497	15,112	14	<b>الأصول</b>
106	2,104	14	نقد وأرصدة لدى البنوك ودائع لأجل
6,753	6,136	15	ذمم مدينة وأصول أخرى
625	2,709	16	قروض للعملاء
111,618	105,069	17	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,167	1,976	18	أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
2,875	4,148	19	استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة
75,092	72,631	20	عقارات استثمارية
1,104	994		حق استخدام الأصول
729	587		معدات
211,566	211,466		<b>مجموع الأصول</b>
			<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>
			<b>الخصوم</b>
457	-	14	مستحق إلى البنوك
15,077	14,178	21	ذمم دائنة وخصوم أخرى
25,280	29,015	22	قروض بنكية
35,000	35,000	23	سندات مصدرة
75,814	78,193		<b>مجموع الخصوم</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
48,080	50,484	24	رأس المال
7,902	7,902	24	علاوة إصدار أسهم
(260)	(309)	25	أسهم خزينة
18,339	18,642	26	احتياطي قانوني
16,694	16,997	26	احتياطي اختياري
(559)	(6)	27	بنود أخرى لحقوق الملكية
14,327	9,883		أرباح مرحلة
104,523	103,593		<b>حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم</b>
31,229	29,680	7.2	الحصص غير المسيطرة
135,752	133,273		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
211,566	211,466		<b>مجموع الخصوم وحقوق الملكية</b>



علي حسن خليل  
الرئيس التنفيذي



ضرار يوسف الغانم  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 46 - 84 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك.	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف د.ك.	إيضاح	
16,729	4,676		<b>أنشطة التشغيل</b>
			<b>ربح السنة</b>
(477)	(461)		تعديلات لـ:
1,922	1,806		إيرادات فوائد
(11)	105		استهلاك وإطفاء
(218)	(6)		حصة في نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
(138)	(6)		ربح من استرداد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(334)	(1,254)		ربح من بيع أصول محتفظ بها لغرض البيع
278	175		ربح من بيع عقارات استثمارية
(1,722)	(442)		مخصص خسائر الائتمان
2,655	2,816		رد هبوط في قيمة عقارات استثمارية (الصافي)
18,684	7,415		تكاليف تمويل
(21,517)	(5,491)		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(357)	805		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(118)	(2,104)		ذمم مدينة وأصول أخرى
4,026	(1,619)		قروض للعملاء
718	(994)		ذمم دائنة وخصوم أخرى
			<b>صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التشغيل</b>
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
(39)	22		التغير في ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
(162)	(288)		شراء معدات
4,852	932		الناتج من أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
(2,032)	(813)		شراء أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
628	6		الناتج من استرداد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(8,351)	(6,293)	20	إضافات إلى عقارات استثمارية
7,183	18,735	20	الناتج من بيع عقارات استثمارية
2,228	-		الناتج من بيع أصول محتفظ بها لغرض البيع
464	345		إيرادات فوائد مستلمة
-	86	19	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركات زميلة
-	(189)	19	إضافات إلى شركات محاصة
-	1,629	19	المحصل من استرداد مستلم من شركات محاصة
-	2,964	7	صافي النقد الناتج نتيجة تجميع شركات تابعة
4,771	17,136		<b>صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار</b>
			<b>أنشطة التمويل</b>
(47)	(4,745)		توزيعات أرباح مدفوعة
(883)	(577)		توزيعات أرباح مدفوعة لمساهمي الحصص غير المسيطرة
15,823	21,315	22	المحصل من قروض بنكية
(11,600)	(17,765)	22	المسدد من قروض بنكية
(9,350)	-		المسدد من سندات مصدرة
-	(49)		شراء اسهم خزينة
(277)	(249)		سداد التزامات التأجير
(4,968)	(3,689)		صافي التغير في الحصص غير المسيطرة
(2,662)	(2,721)		تكاليف تمويل مدفوعة
(13,964)	(8,480)		<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
(8,475)	7,662		<b>الزيادة/ (النقص) في النقد وشبه النقد</b>
(203)	(570)		تعديلات عملة أجنبية
18,725	10,047	14	النقد وشبه النقد في بداية السنة
10,047	17,139	14	<b>النقد وشبه النقد في نهاية السنة</b>

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 46 - 84 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم				
احتياطي قانوني ألف د.ك	أسهم خزينة ألف د.ك	علاوة إصدار أسهم ألف د.ك	رأس المال ألف د.ك	
18,339	(260)	7,902	48,080	<b>الرصيد في 1 يناير 2022</b>
-	-	-	-	صافي التغير في الحصة غير المسيطرة (انظر إيضاح 7)
-	-	-	-	أثر التغير في نسبة ملكية الشركات التابعة (انظر إيضاح 7.1)
-	-	-	-	أثر التغير في الحصة غير المسيطرة الناتج من تجميع شركات تابعة (انظر إيضاح 7.1.2)
-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (انظر إيضاح 28)
-	-	-	2,404	إصدار أسهم منحه (انظر إيضاح 28)
-	(49)	-	-	شراء أسهم خزينة
-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة لمساهمي الحصة غير المسيطرة (انظر إيضاح 7.2)
-	(49)	-	2,404	معاملات مع المالكين
-	-	-	-	ربح السنة
-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى
-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
303	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
18,642	(309)	7,902	50,484	<b>الرصيد في 31 ديسمبر 2022</b>
حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم				
احتياطي قانوني ألف د.ك	أسهم خزينة ألف د.ك	علاوة إصدار أسهم ألف د.ك	رأس المال ألف د.ك	
16,752	(260)	7,902	48,080	<b>الرصيد في 1 يناير 2021</b>
-	-	-	-	صافي التغير في الحصة غير المسيطرة (انظر إيضاح 7)
-	-	-	-	أثر التغير في نسبة ملكية الشركات التابعة (انظر إيضاح 7.1)
-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة لمساهمي الحصة غير المسيطرة (انظر إيضاح 7.2)
-	-	-	-	معاملات مع المالكين
-	-	-	-	ربح السنة
-	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة الأخرى
-	-	-	-	مجموع (الخسائر)/الإيرادات الشاملة للسنة
1,587	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
18,339	(260)	7,902	48,080	<b>الرصيد في 31 ديسمبر 2021</b>

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 46 - 84 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

المجموع ألف دك	الحصص غير المسيطرة ألف دك	المجموع الفرعي ألف دك	أرباح مرحلة ألف دك	بنود أخرى لحقوق الملكية (إيضاح 27) ألف دك	احتياطي اختياري ألف دك
135,752	31,229	104,523	14,327	(559)	16,694
(3,689)	(3,689)	-	-	-	-
-	(487)	487	487	-	-
1,351	1,351	-	-	-	-
(4,782)	-	(4,782)	(4,782)	-	-
-	-	-	(2,404)	-	-
(49)	-	(49)	-	-	-
(577)	(577)	-	-	-	-
(7,746)	(3,402)	(4,344)	(6,699)	-	-
4,676	1,815	2,861	2,861	-	-
591	38	553	-	553	-
5,267	1,853	3,414	2,861	553	-
-	-	-	(606)	-	303
133,273	29,680	103,593	9,883	(6)	16,997

المجموع ألف دك	الحصص غير المسيطرة ألف دك	المجموع الفرعي ألف دك	أرباح مرحلة ألف دك	بنود أخرى لحقوق الملكية (إيضاح 27) ألف دك	احتياطي اختياري ألف دك
125,794	34,568	91,226	3,299	346	15,107
(4,968)	(4,968)	-	-	-	-
-	786	(786)	(786)	-	-
(883)	(883)	-	-	-	-
(5,851)	(5,065)	(786)	(786)	-	-
16,729	1,741	14,988	14,988	-	-
(920)	(15)	(905)	-	(905)	-
15,809	1,726	14,083	14,988	(905)	-
-	-	-	(3,174)	-	1,587
135,752	31,229	104,523	14,327	(559)	16,694

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 1. التأسيس والأنشطة

تأسست شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") عام 1974 وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت. إن الشركة الأم والشركات التابعة لها يشار إليهم معاً بـ "المجموعة". إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت وهي تخضع لتوجيهات بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال الكويتية.

الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

- تمويل عمليات الاستيراد والتصدير سواء عن طريق التسليف المباشر أو بواسطة قبول التحويلات المسحوبة على الشركة لأجل قصيرة، بالإضافة إلى الوساطة في تأمين التسهيلات المصرفية للعملاء في الكويت والخارج.
- القيام بوظيفة الوسيط بين المقرضين والمقترضين والقيام بأعمال الوكالة المعتمدة لعمليات الدفع الناشئة عن إصدار الأوراق المالية المتوسطة والطويلة الأجل، بالإضافة إلى حفظ الأوراق المالية نيابة عن العملاء.
- التعامل والمتاجرة في أسواق العملات الأجنبية والمعادن الثمينة داخل الكويت وخارجها.
- القيام بكافة الخدمات التي تساعد على تطوير وتدعيم قدرة السوق المالية والنقدية في الكويت وتلبية حاجاته وذلك كله في حدود القانون وما يصدر عن بنك الكويت المركزي من إجراءات أو تعليمات، ويجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاو أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في خارجها ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلتحقها بها.
- تقديم القروض الشخصية والتجارية والاستهلاكية والقيام بعمليات التمويل على أساس الهامش والمتعلقة بعمليات الاستثمار في الأسواق المحلية والعالمية وتداول العملات وكذلك عمليات التمويل المرتبطة برهن المحافظ الاستثمارية والأوراق المالية والقيام بعمليات التمويل والوساطة في العمليات التجارية الدولية والمحلية.

- الاستثمار في مختلف القطاعات الاقتصادية من صناعية وعقارية وزراعية وخدمات وغيرها سواء بطريق مباشر أو خلال المساهمة في الشركات القائمة أو القيام بتأسيس هذه الشركات المتعلقة بالأنشطة المذكورة أو امتلاك المشروعات التي تحقق ذلك.
- القيام بوظائف امئاء الاستثمار وإدارة المحافظ الاستثمارية لحساب الغير وما يتطلب ذلك من عمليات الاقتراض والاقتراض.
- وسيط أوراق مالية غير مسجل في بورصة الأوراق المالية.

- مدير محفظة الاستثمار.
- مدير نظام استثمار جماعي.
- مستشار استثمار.
- وكيل اكتتاب.
- أمين حفظ.

عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو: ص.ب. 23444، الصفاة 13095، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 فبراير 2023 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم.

### 2. أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومشتقات الأدوات المالية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم، وقد تم تقريب كافة القيم إلى أقرب قيمة بالألف دينار كويتي ما لم يذكر خلاف ذلك.

تقوم المجموعة بتخصيص إجمالي الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناءً على حصص ملكية كل منهم.

### 3. بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً لتعليمات مؤسسات الخدمات المالية الصادرة عن بنك الكويت المركزي في دولة الكويت. وتتطلب هذه التعليمات بما في ذلك التعميمات الصادرة مؤخراً عن بنك الكويت المركزي حول الإجراءات الرقابية المتخذة لمواجهة تفشي فيروس كورونا 19 والمراسلات المتعلقة ببنك الكويت المركزي، يتطلب من المؤسسات المالية الخاضعة لرقابة بنك الكويت المركزي تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية في ضوء التعديلات التالية:

أن يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بما يتناسب مع تعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، أيهما أعلى، والتأثير الناتج على الإفصاحات ذات الصلة.

يشار إلى الإطار المذكور أعلاه فيما يلي بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة بدولة الكويت".

### 4. التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في	المعيار أو التفسير
1 يناير 2022	التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - إشارة إلى الإطار المفاهيمي
1 يناير 2022	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني
1 يناير 2022	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد
1 يناير 2022	التحسينات السنوية دورة 2018-2020

المعيار الدولي للتقارير المالية 3: إشارة إلى الإطار المفاهيمي تضيف التعديلات متطلباً، بالنسبة للالتزامات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37، وهو أن يقوم المشتري بتطبيق

للتقارير المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإعفاء ليشمل فروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل التكاليف للأطراف التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة "10 في المائة" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من المطلوبات المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من المطلوبات المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية.

إن التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 يلتفت عن احتمالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات المستاجر؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُعرف بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

يزيل التعديل على معيار المحاسبة الدولي 41 مطلب معيار المحاسبة الدولي 41.22 لاستبعاد التدفقات النقدية الضريبية عند قياس القيمة العادلة. يوافق هذا التعديل ما بين متطلبات معيار المحاسبة الدولي 41 بشأن قياس القيمة العادلة ومتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى.

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### 4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسر بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للرسوم التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الرسوم، يطبق المشتري تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي أدى إلى التزام يدفع الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ. تضيف التعديلات أيضاً بياناً صريحاً بأن المشتري لا يعترف بالموجودات المحتملة المقترنة في عملية دمج الأعمال.

ليس لتطبيق هذا التعديل أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعني. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد

تُحدد التعديلات تلك التكاليف التي يجب على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة أم لا.

توضح التعديلات أنه لغرض تقييم ما إذا كان العقد مثقلاً بالالتزامات أم لا، فإن تكلفة تنفيذ العقد تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية لتنفيذ هذا العقد وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود.

يتم تطبيق التعديلات فقط على العقود التي لم تفي المنشأة بها بعد بجميع التزاماتها في بداية الفترة السنوية التي تطبق فيها التعديلات أولاً.

ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 1 من قبل أي شركة تابعة تقوم بتطبيقه لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بقياس فروق ترجمة العملة التراكمية. إن الشركة التابعة التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة بعد الشركة الأم قد تكون مطالبة بالاحتفاظ بمجموعتين من السجلات المحاسبية لفروق ترجمة العملة التراكمية على التوازي بناءً على تواريخ مختلفة للانتقال إلى المعايير الدولية



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظرًا لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهرًا.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية  
4.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة	لا يوجد تاريخ محدد
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية	1 يناير 2024
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول	1 يناير 2024
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 للاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").

- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول عملاً تجاريًا، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مبالغ المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للموجودات نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ التنفيذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإدارة أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيرًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

- عدم تحقق الاصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة.
- عدم تحقق القيمة الدفترية لأي حصة غير مسيطرة.
- عدم تحقق فروقات التحويل المتراكمة المسجلة ضمن حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح المرحلة، كما هو مناسب، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الاصول أو الخصوم المتعلقة بها.

## 5.2 إدماج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في المحاسبة عن دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على السيطرة على شركة تابعة، بمجموع القيم العادلة للاصول المحولة والخصوم القائمة وحقوق الملكية المصدرة من قبل المجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو التزام قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الاصول المحددة للشركة المشترية.

وفي حالة ما إذا تمت عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ الاقتناء وذلك من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تقوم المجموعة بتسجيل اصول محددة تم شراؤها وخصوم تم افتراضها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة المُشترية أم لا، قبل تاريخ الاقتناء، ويتم عادة قياس الاصول المُشترية والخصوم المفترضة بقيمتها العادلة بتاريخ الشراء.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الإدارة بتقدير ملاءمة تصنيفات وتوجيهات الاصول المالية والخصوم المفترضة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل المشتقات الضمنية الواردة ضمن العقود الرئيسية المبرمة من قبل الشركة المشترية.

يتم إثبات قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الاصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل، ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: (أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، (ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، و(ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشترية فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الاصول التي تم تعريفها. إذا كانت القيم العادلة لصافي الاصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح من شراء صفقة) ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

## 5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة.

### 5.1 أساس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع الشركات التابعة لها. تتمثل الشركات التابعة في جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة لـ، أو يكون لها الحق بعوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة إلى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم. تظهر تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية في إيضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة.

يتم عند التجميع استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الأرباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع أصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا أن هذا الأصل يجب فحصة لتحديد انخفاض القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة وذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. إن الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، أو حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حيثما ينطبق.

إن الحصص غير المسيطرة، المعروضة كجزء من حقوق الملكية، تمثل نسبة في الربح أو الخسارة وصافي الاصول للشركات التابعة وغير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناء على حصص ملكية كلاهما. إن الخسائر في الشركات التابعة موزعة على الحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

إن التغيير في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم:

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة 5.3 تحقق الإيرادات

تنشأ الإيرادات من تقديم الخدمات والأنشطة الاستثمارية والأنشطة العقارية.

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. تتبع المجموعة عملية من خمس خطوات:

1. تحديد العقد مع العميل
2. تحديد التزامات الأداء
3. تحديد سعر المعاملة
4. تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء
5. الاعتراف بالإيرادات عندما/ كلما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

تعترف المجموعة بالإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

#### 5.3.1 تقديم الخدمات

تقوم المجموعة بتحصيل إيرادات العمولة والأتعاب من مجموعة متنوعة لإدارة الأصول، واستثمارات بنكية وحسابات أمانة وخدمات وساطة لعملائها. ويمكن تقسيم إيرادات الأتعاب على حسب الفئتين التاليتين:

#### إيرادات أتعاب ناتجة عن خدمات تم تقديمها خلال فترة معينة

يتم تسجيل إيرادات أتعاب الخدمات التي يتم تقديمها خلال فترة معينة باستخدام مبدأ الاستحقاق خلال تلك الفترة. تتضمن تلك الأتعاب إيرادات العمولة وإدارة الأصول وحسابات الأمانة وأتعاب الإدارة الأخرى.

#### إيرادات أتعاب خدمات تم تقديمها ضمن معاملات خدمية

إيرادات الخدمات الناتجة عن تقديم خدمات استشارية محددة مثل خدمات الوساطة ومعاملات اكتتابات الأسهم والديون نيابة عن الغير أو الناتجة عن التفاوض أو المشاركة في التفاوض على معاملة نيابة عن الغير، يتم تسجيلها عند الانتهاء من تقديم الخدمة.

#### 5.3.2 إيرادات فوائد

يتم تسجيل إيرادات الفوائد عند استحقاقها وباستخدام طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي.

#### 5.3.3 إيرادات توزيعات الأرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح، بخلاف تلك الناتجة من استثمار في شركات زميلة، عندما يثبت الحق في استلام تلك الدفعات.

#### 5.3.4 إيرادات تاجير

يتم احتساب إيرادات التاجير الناتجة من العقارات الاستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدة الإيجار.

#### 5.3.5 إيرادات من بيع عقارات استثمارية

تدرج الإيرادات من بيع عقارات استثمارية عند اكتمال عقود البيع.

### 5.4 المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

### 5.5 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم إدراجها كتكاليف تمويل.

### 5.6 الضرائب

#### 5.6.1 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة العائد إلى مساهمي الشركة الأم وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة، والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

#### 5.6.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة العائد لمساهمي الشركة الأم بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة للسنة. وطبقا للقانون، فإن الإيرادات من الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

#### 5.6.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة العائد لمساهمي الشركة الأم وفقا لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007.

بموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة لا يسمح بترحيل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو ردها إلى سنوات سابقة.

#### 5.6.4 الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية

تحتسب الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية على أساس أسعار الضرائب المطبقة والمقررة طبقا للقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التي تعمل فيها تلك الشركات التابعة.

### 5.7 الاستثمار في الشركات الزميلة

الشركة الزميلة، هي تلك الشركة التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الاستثمار في الشركة الزميلة مبدئيا بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة في الشركة الزميلة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة.

على عقارات يتم بناؤها أو تطويرها لاستخدامها مستقبلاً كعقارات استثمارية ولا يتم استهلاكها.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملة وتكاليف الاقتراض إن أمكن. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم المحاسبة عن العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج التكلفة، حيث يتم بموجبه إثبات العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة إن وجدت. تستهلك المجموعة عقاراتها الاستثمارية باستثناء الأراضي والمشاريع قيد التطوير بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة بفترة تتراوح من 37 إلى 50 سنة.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم التخلص منها أو عزلها عن الاستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر من العزل أو التخلص من عقار استثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة التي يتم فيها العزل أو التخلص من ذلك العقار الاستثماري.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المعتمدة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقاً لسياسة بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

#### 5.10 المعدات

يتم تسجيل السيارات والمعدات الأخرى مبدئياً بتكلفة الشراء بما في ذلك التكاليف الإضافية اللازمة لجلب هذا الأصل إلى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه من قبل إدارة المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس السيارات والمعدات الأخرى باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصاً الاستهلاك اللاحق وخسائر انخفاض القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك على أساس القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للسيارات والمعدات الأخرى.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات المعدات.

يتم استخدام الأعمار الإنتاجية التالية:

- معدات مكتبية وبرمجيات 3 - 5 سنوات
- سيارات 3 - 4 سنوات
- أثاث وتجهيزات 7 - 10 سنوات
- ديكورات 7 سنوات

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الإنتاجي بحسب الطلب غير أنه يتم تحديثها سنوياً على الأقل.

عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة لها إلى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إن هذا يمثل الربح المخصص للاصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والخصم غير المسيطره في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

لا يتعدى الفرق في تواريخ البيانات المالية للشركة الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. إن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات والأحداث المماثلة في نفس الظروف المحيطة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في انخفاض القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. إذا كان الأمر كذلك، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وتسجيل المبلغ ضمن بند منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة. يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية والمحصل من البيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### 5.8 الاستثمار في شركات المحاصة

إن الترتيب المشترك يمثل ترتيب تعاقدي يمنح سيطرة مشتركة لطرفين أو أكثر. وتمثل السيطرة المشتركة الحصة المتفق عليها تعاقدياً من السيطرة بالترتيب والتي تتواجد فقط عندما يكون اتخاذ قرار متعلق بالأنشطة ذات الصلة يتطلب موافقة بالإجماع من كافة الأطراف المشتركة في السيطرة. إن شركة المحاصة تمثل ترتيباً مشتركاً بحيث يكون الأطراف التي لديها سيطرة مشتركة للترتيب حقوق في صافي أصول هذا الترتيب. تعترف المجموعة بخصصها في شركة المحاصة كاستثمار وتقوم باحتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية.

#### 5.9 العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها. تشمل العقارات قيد التطوير أيضاً



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة 5.11 الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالاصول المالية والخصوم المالية في المركز المالي المجمع للمجموعة عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الاصول المالية والخصوم المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. عند الاعتراف المبدئي، فإن تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى اقتناء أو إصدار الاصول والخصوم المالية (بخلاف الاصول المالية والخصوم المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) يتم إضافتها إلى أو خصمها من القيمة العادلة للاصول المالية أو الخصوم المالية، حسب الاقتضاء. يتم إثبات تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى حيازة أو إصدار الاصول المالية والخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مباشرة في الأرباح أو الخسائر.

#### 5.11.1 تصنيف وقياس الاصول المالية

لتحديد فئة التصنيف والقياس، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أن يتم تقييم كافة الاصول المالية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات استناداً إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم لإدارة الاصول وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

#### تقييم نموذج الاعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل طريقة إدارتها لمجموعات الاصول المالية كي تحقق الغرض من الاعمال ولتوليد التدفقات النقدية التعاقدية. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة، وإنما يتم تقييمه عند مستوى أعلى للمحافظ مجتمعة ويستند إلى عدد من العوامل الملحوظة مثل:

- السياسات والأهداف المحددة للاصول المالية وتنفيذ تلك السياسات المعمول بها؛
- المخاطر التي تؤثر في أداء نموذج الأعمال (والاصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص طريقة إدارة تلك المخاطر؛
- تكرار وحجم وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المنتظرة منها حول نشاط المبيعات المستقبلي.

يستند تقييم نموذج العمل إلى سيناريوهات متوقعة بشكل معقول دون أخذ "أسوأ الأحوال" أو "الحالة المضغوطة" في عين الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التحقق المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة تصنيف الاصول المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الاصول المالية المستحقة أو المشتراة مؤخراً في الفترات اللاحقة.

تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب (اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب)

تقوم المجموعة بتقييم الشروط التعاقدية للاصول المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب. لغرض هذا الاختبار، يتم تعريف "المبلغ الأساسي" على

أنه يمثل القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدئي وقد تتغير على مدى عمر الأصل المالي. ويتم تعريف الفوائد على أنها تمثل مقابل القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المتعلقة بالمبلغ الأساسي وكذلك مقابل مخاطر الاقراض الأساسية الأخرى والتكاليف إلى جانب هامش الربح. في سبيل تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي أو الفوائد فحسب، تضع المجموعة في اعتبارها ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقد من شأنه أن يؤدي إلى تغيير في توقيت وقيمة التدفقات النقدية التعاقدية بما قد يؤدي إلى عدم استيفاء ذلك الشرط.

تصنف المجموعة اصولها المالية عند التحقق المبدئي إلى الفئات التالية:

- اصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
- اصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- اصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

#### اصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة:

يدرج الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حالة استيفائه للشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن "نموذج أعمال" الغرض منه الاحتفاظ بالاصول لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في مدفوعات للمبالغ الأساسية والفوائد فحسب على المبلغ الأساسي القائم.

يتم لاحقاً قياس الاصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وفقاً للتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل عملة أجنبية والإنخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم التحقق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تتكون الاصول المالية للمجموعة والمدرجة بالتكلفة المطفأة من:

#### القروض والسلف

تتمثل القروض والسلف في أصول مالية تنتجها المجموعة بتقديم الأموال مباشرة إلى المقترض وهي ذات دفعات ثابتة أو محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

#### الذمم المدينة والاصول الأخرى

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص الإنخفاض في القيمة

#### ادوات الدين

تمثل أدوات الدين المصنفة بالتكلفة المطفأة القروض الممنوحة.

#### النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع لأجل يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

النتيجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ويتم تسجيل إيرادات الفوائد وأرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. وعند الاستبعاد، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. وتقوم إدارة المجموعة بتصنيف بعض أدوات الدين غير المسعرة ضمن أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

#### الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل فروقات عملة أجنبية على الاصول المالية:

يتم تحديد القيمة الدفترية للاصول المالية المقومة بالعملة الأجنبية بتلك العملة الأجنبية وتتم ترجمتها بالسعر السائد في نهاية كل فترة بيانات مالية. على وجه التحديد:

- بالنسبة للاصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي لا تشكل جزءاً من علاقة التحوط المحددة، يتم الاعتراف بفروق الصرف ضمن الأرباح أو الخسائر؛
- بالنسبة لأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي لا تشكل جزءاً من علاقة التحوط المحددة، يتم الاعتراف بفروق الصرف على التكلفة المطفأة لأداة الدين ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بفروقات الصرف الأخرى في الدخل الشامل الآخر ضمن احتياطي القيمة العادلة؛
- بالنسبة للأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي لا تشكل جزءاً من علاقة التحوط المحددة، يتم الاعتراف بفروق الصرف ضمن الأرباح أو الخسائر؛ و
- بالنسبة لأدوات حقوق الملكية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إدراج فروق الصرف في الدخل الشامل الآخر ضمن احتياطي القيمة العادلة.

#### انخفاض قيمة الاصول المالية

تقوم المجموعة بحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- القروض للعملاء
- أرصدة لدى بنوك والودائع لأجل
- ذمم مدينة واصول مالية أخرى

استثمارات الأسهم ليست عرضة لخسائر الائتمان المتوقعة.

#### انخفاض قيمة القروض للعملاء:

تتكون القروض الممنوحة للعملاء من قبل المجموعة من قروض تجارية وقروض مقدمة للموظفين. يتم الاعتراف بالانخفاض في قيمة القروض المقدمة للعملاء في بيان المركز المالي المجمع بمبلغ مساوٍ للقيمة الأعلى بين قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، والأحكام التي تتطلبها تعليمات بنك الكويت المركزي.

انخفاض قيمة الاصول المالية بخلاف القروض المقدمة للعملاء تعترف المجموعة بالخسائر الائتمانية الناتجة عن الأرصدة والودائع لدى البنوك والذمم المدينة.

الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: الاصول المالية في هذه الفئة تمثل تلك الاصول التي تم تصنيفها من قبل الإدارة عند الاعتراف المبدئي أو تكون مطلوبة إلزامياً لقياسها بالقيمة العادلة في إطار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. تقوم الإدارة بتصنيف الأداة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الذي يفي بالمتطلبات التي ينبغي قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا ما كانت تستبعد أو تخفض بشكل كبير عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بخلاف ذلك. إن الاصول المالية ذات التدفقات النقدية التعاقدية والتي لا تمثل فقط سداد المبلغ الأصلي والفائدة مطلوب إلزامياً بقياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم احتساب إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات في حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم إثبات الحق في التدفقات النقدية.

#### أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة اتخاذ قرار لا رجعة فيه بتصنيف بعض استثماراتها في حقوق الملكية كأدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 الأدوات المالية: العرض وغير محتفظ بها للمتاجرة. يتم تحديد هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر من القياس اللاحق لهذه الأدوات المالية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إثبات توزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إثبات الحق في التدفقات النقدية، إلا عندما تستفيد المجموعة من هذه العائدات كأسترداد جزء من تكلفة الأداة المالية، وفي هذه الحالة، يتم تسجيل هذه الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لتقييم انخفاض القيمة. عند عدم الاعتراف بالتغيرات المتراكمة في القيمة العادلة يتم إعادة تصنيفها من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: تقوم المجموعة بقياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حالة استيفاء الشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج أعمال بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الاصول المالية
- أن تستوفي الشروط التعاقدية للأصل المالي اختبار تحقيق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط

يتم لاحقاً قياس أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.11.1 5.11.1 تابع/ تصنيف وقياس الاصول المالية

#### الخسائر الائتمانية المتوقعة

تطبق المجموعة نهج مكون من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية على النحو التالي:

#### المرحلة 1: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار 12 شهراً

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً من الاصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في خسائر الائتمان منذ التحقق المبدئي أو حالات التعرض للمخاطر التي تم التحديد بأنها تحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير. تضع المجموعة في اعتبارها الأصل المالي الذي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف "فئة الاستثمار" المتعارف عليه دولياً.

#### المرحلة 2: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة - لم

#### تنخفض قيمته الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الاصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي ولكن لم تنخفض قيمتها الائتمانية.

#### المرحلة 3: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة - في

#### حالة انخفاض القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الاصول المالية والتي يتم إثبات انخفاض قيمتها الائتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة.

إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة تمثل خسائر الائتمان التي تنتج من أحداث التعثر المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية. وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة والتي تنتج من أحداث التعثر المحتملة خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير. ويتم احتساب كلا من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة وخسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً إما على أساس فردي أو مجمع بالاعتماد على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

#### تحديد مرحلة الانخفاض في القيمة

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان أي بند من الاصول المالية أو مجموعة اصول مالية تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية. ترى المجموعة أن أي بند من الاصول المالية قد يتعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر له تأثير ملحوظ على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لتلك البند من الاصول المالية أو عندما ينقض تاريخ استحقاق المدفوعات التعاقدية بمدة 90 يوماً.

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي

من خلال مقارنة مخاطر التعثر التي حدثت على مدار العمر المتوقع المتبقي اعتباراً من تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في تاريخ التحقق المبدئي. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية والمجردة. تعتبر كافة الاصول المالية التي انقضت تاريخ استحقاقها بمدة 30 يوم تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تكن المعايير الأخرى تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

#### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تتمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب عقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر وقيمة التعرض عند التعثر. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة مع الأخذ في الاعتبار تلك التصنيفات الائتمانية الداخلية والخارجية للاصول وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية إلى آخره.

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمثل في أتعاب الإدارة ومستحقات أخرى من عملاء) حسب المسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بوضع مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل مستقبلية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

#### مخصص خسائر الائتمان وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي

يتعين على المجموعة احتساب مخصصات الخسائر الائتمانية الناتجة عن التسهيلات الائتمانية (قروض للعملاء) وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي بشأن تصنيف التسهيلات الائتمانية وحساب المخصصات. تصنف التسهيلات الائتمانية ضمن بند انقضى تاريخ استحقاقه عندما لم يتم استلام مبلغ السداد في تاريخ الدفع التعاقدى أو إذا كان المرفق يتجاوز الحدود المقبولة مسبقاً.

يتم تصنيف التسهيلات الائتمانية كقروض معدومة (قروض متعثر) عندما يكون موعد سداد الفائدة أو الدفعة الأساسية قد انقضى بمدة تزيد عن 90 يوماً ما لم يكن لدى المجموعة أي معلومات معقولة ومؤيدة تشير إلى وجود معيار تعثر آخر أكثر ملائمة. بالإضافة إلى المخصصات المحددة، ويتعين قياس خسارة الائتمان المتوقعة الناتجة عن التسهيلات الائتمانية المحتسبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي أو يتم إجراء مخصصات عامة بحد أدنى بنسبة 1% على التسهيلات النقدية ونسبة 0.5% على التسهيلات غير النقدية على جميع التسهيلات الائتمانية المعمول بها (خارج بعض فئات الضمانات المحظورة) التي لا تخضع لمخصصات محددة أيهما أعلى. تتم إدارة ومراقبة القروض التي انقضت تاريخ استحقاقها والقروض التي انقضت تاريخ استحقاقها والمنخفضة القيمة كتسهيلات غير منتظمة.

### إلغاء الاعتراف بالاصول المالية والخصوم المالية:

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بأي بند من بنود الاصول المالية فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل، أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل إلى كيان آخر. إذا لم تقم المجموعة بالتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية بشكل جوهري واستمرت في السيطرة على الأصل المحول، تعترف المجموعة بحصتها المحتفظ بها في الأصل والالتزام المرتبط بالمبالغ التي قد تضطر لدفعها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الاصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالاصل المالي وتقر كذلك بالاقراض المضمون للعائدات المستلمة.

### مشتقات الأدوات المالية ومحاسبة التحوط:

يتم إثبات المشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً إلى قيمتها العادلة في تاريخ كل تقرير. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة ضمن الأرباح أو الخسائر مباشرة ما لم تكن المشتقات مصنفة وفعالة كأداة تحوط، وفي هذه الحالة يعتمد توقيت الاعتراف في الأرباح أو الخسائر على طبيعة علاقة التحوط.

يتم الاعتراف بأي من الأدوات المشتقة ذي القيمة العادلة الموجبة كأصل مالي، في حين يتم الاعتراف بأي من الأدوات المشتقة ذي القيمة العادلة السالبة كالتزام مالي. لا يتم مقاصة المشتقات في البيانات المالية المجمعة ما لم يكن لدى المجموعة حق قانوني ونية لتعويض.

يتم إثبات جميع الأدوات المالية المشتقة المستخدمة لمحاسبة التحوط مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم تسجيلها لاحقاً بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع. إلى الحد الذي يكون فيه التحوط فعالاً، فإن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة كأدوات تحوط في تحولات التدفقات النقدية يتم تسجيلها في الدخل الشامل الآخر ويتم إدراجها ضمن احتياطي تحوط التدفق النقدي في حقوق الملكية. يتم إثبات أي عدم فعالية في علاقة التحوط مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

في الوقت الذي يؤثر فيه البند المتحوط له على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، يتم إعادة تصنيف أي أرباح أو خسائر تم إدراجها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ويتم إظهارها كتسوية إعادة تصنيف ضمن الدخل الشامل الآخر. ومع ذلك، إذا تم إثبات أصل أو التزام غير مالي نتيجة معاملة التحوط، فإن الأرباح والخسائر المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يتم تضمينها في القياس الأولي للبند المتحوط.

يتم إدراج جميع الأدوات المالية المشتقة في بيان المركز المالي المجمع إما كأصول (قيم عادلة موجبة) أو خصوم (قيم عادلة سالبة).

تشتمل الأدوات المالية المشتقة التي تستخدمها المجموعة على العقود الآجلة للعملات الأجنبية.

يوضح إيضاح 35.2 تفاصيل القيم العادلة لأدوات المشتقات.

### 5.11.2 التصنيف والقياس للخصوم المالية

تشتمل الخصوم المالية للمجموعة على قروض ودمم دائنة وخصوم أخرى وسندات ومشتقات الأدوات المالية.

يعتمد القياس لللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

#### الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

إن الخصوم المالية التي لا تمثل (1) المقابل المحتمل للمشتري في دمج الاعمال، (2) المحتفظ بها للمتاجرة، أو (3) المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الذمم الدائنة والخصوم الأخرى والقروض والسندات المصدرة كخصوم مالية يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

#### ذمم دائنة وخصوم أخرى

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر.

#### القروض:

##### تسهيلات المرابحة

تمثل تسهيلات المرابحة المبلغ المستحق الدفع على أساس التسوية المؤجلة للوصول المشتراة بموجب ترتيبات المرابحة. تدرج تسهيلات المرابحة بالمبلغ التعاقدى المستحق، ناقصاً الأرباح المؤجلة المستحقة. يتم إدراج الأرباح المستحقة الدفع ضمن المصاريف على أساس نسبي زمني مع الأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

يتم بعد ذلك قياس جميع القروض الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم استبعاد الخصوم وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي (EIR).

#### السندات

تدرج السندات في بيان المركز المالي المجمع بمبالغها الاصلية بعد طرح تكاليف إصدار السندات المرتبطة بها مباشرة إلى المدى الذي لم يتم فيه إطفاء هذه التكاليف. يتم إطفاء هذه التكاليف من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على مدى عمر السندات باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

#### الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل فروقات عملة أجنبية ناتجة عن الخصوم المالية

بالنسبة للخصوم المالية المقومة بعملة أجنبية ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة في نهاية كل فترة تقرير، يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية بناءً على التكلفة المطفأة للأدوات المالية. يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر صرف العملة الأجنبية ضمن الأرباح أو الخسائر بالنسبة للخصوم المالية التي لا تشكل جزءاً من علاقة التحوط المحددة. بالنسبة لتلك التي تم تصنيفها كأداة تغطية للتحوط من مخاطر العملات الأجنبية، يتم إثبات أرباح وخسائر العملات الأجنبية ضمن الدخل الشامل الآخر ويتم تجميعها في بند منفصل ضمن حقوق الملكية.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

تم الإفصاح عن تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها في إيضاح 35.

### 5.16 اختبار انخفاض الاصول غير المالية

يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض للمبلغ الذي تتجاوز فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد قيمته القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى. ولغرض تقدير القيمة المتوقعة من كل وحدة منتجة للنقد التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحدة منتجة للنقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الاصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس لتقييم الإدارة المصاحب لهذه المخاطر المتعلقة بالسوق والاصول.

تخفض خسائر الانخفاض للوحدات المنتجة للنقد أولاً القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بالوحدة المنتجة للنقد. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الاصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقاً إعادة تقدير قيمة الاصول لتحديد مؤشرات تدل على أن خسائر الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة. ويتم رد قيمة هذا الانخفاض إذا تجاوزت القيمة القابلة للاسترداد الخاصة بالوحدة المنتجة للنقد قيمتها الدفترية.

### 5.17 حقوق الملكية والاحتياطيات ودفعات توزيعات الأرباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها ودفعها.

تتضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوات يتم استلامها عند إصدار رأس المال. وأي تكاليف معاملات مرتبطة بإصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الإصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل عملة أجنبية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.
- احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المصنفة كاصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تتضمن الأرباح كافة الأرباح المرحلة للفترة الحالية والسابقة. وتسجل جميع المعاملات المبرمة مع مالكي الشركة الأم بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

يتم إدراج توزيعات الأرباح المستحقة لأصحاب حقوق الملكية في ذمم دائنة وخصوم أخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.11.1 تابع/ الأدوات المالية

#### 5.11.2 تابع/ التصنيف والقياس للخصوم المالية

#### الخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما تكون الخصوم المالية محتفظ بها للمتاجرة أو مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الخصوم المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن التغييرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي لا تكون فيه ضمن علاقة تحوط محددة. يتم إثبات تكاليف المعاملة ضمن الأرباح أو الخسائر.

تصنف المجموعة التزامات البيع على المكشوف كخصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر حيث أنه محتفظ بها لغرض المتاجرة. تنشأ التزامات البيع على المكشوف عندما يتم بيع الأوراق المالية المقترضة تحسباً لانخفاض القيمة السوقية لتلك الأوراق المالية.

#### 5.12 المحاسبية على أساس تواريخ المعاملة والسداد

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للاصول المالية بتاريخ المعاملة، أي التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الاصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

#### 5.13 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

#### 5.14 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الاصول المالية والخصوم المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية عالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الاصول وتسوية الخصوم في أن واحد.

#### 5.15 القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في أسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة أو أسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة) دون أي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على أسس تجارية حديثة في السوق والرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة مالية أخرى مماثلة بصورة جوهرية وتحليل تدفقات نقدية مخصومة أو أساليب تقييم أخرى.

## 5.18 أسهم الخزينة

تتكون أسهم الخزينة من أسهم الشركة الأم المصدرة والتي تم إعادة شرائها من قبل المجموعة. يتم احتساب أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فإن متوسط التكلفة المرجح للأسهم المعاد شرائها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("احتياطي أسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. ويتم تحميل أي خسائر محققة على نفس الحساب إلى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما أن أي خسائر زائدة يتم تحميلها على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاختياري والقانوني. لا يتم دفع أي توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد على عدد أسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة الأسهم دون التأثير على إجمالي التكلفة لأسهم الخزينة.

## 5.19 المخصصات والاصول الطارئة والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

لا يتم تسجيل الاصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الداخل.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها إما لم يكن احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الخارج أمراً مستبعداً.

## 5.20 ترجمة العملات الأجنبية

### 5.20.1 5.20.1 معاملات العملة الأجنبية

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية إلى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). أن أرباح وخسائر الصرف الأجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

## 5.20.2 العمليات الأجنبية

في البيانات المالية المجمع للمجموعة، يتم ترجمة جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي إلى الدينار الكويتي عند التجميع. كما أن العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. إن تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة أجنبية قد تمت معاملتها كاصول وخصوم للمنشأة الأجنبية وتم تحويلها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. كما أن الإيرادات والمصاريف قد تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة البيانات المالية. يتم تحميل / تقييد فروقات الصرف على / في الإيرادات الشاملة الأخرى وتسجل ضمن احتياطي ترجمة العملة الأجنبية في حقوق الملكية. وعند بيع عملية أجنبية، فإن فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وتسجل كجزء من الأرباح أو الخسائر عند البيع.

## 5.21 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لتمام جد أدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل وعقود الموظفين. كما أن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

## 5.22 اصول بصفة الامانة

إن الاصول والودائع المتعلقة بها المحتفظ بها بصفة الأمانة لا يتم معاملتها كأصول أو خصوم للمجموعة، وعليه لا يتم إدراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

## 5.23 التقارير القطاعية

للمجموعة قطاعين تشغيليين: إدارة الاصول واستثمارات بنكية. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع خطوط خدمات المجموعة والمتمثلة في خدماتها الهامة. يتم إدارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق إدارة كل قطاع تكون مختلفة.

ولأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الاصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم توزيعها للقطاع.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

وتقديرًا لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات إيجار تتم قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد طرح أي حوافز مستلمة).

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة باستهلاك حق استخدام الاصول على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأي بند من بنود حق استخدام الاصول أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضًا بتقييم حق استخدام الاصول لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على الانخفاض في القيمة.

### التزام الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، مخضومة باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحًا بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك الثابتة في جوهرها) ومدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتأكد ممارستها بشكل معقول.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها.

عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في حق استخدام الاصول أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض اصول حق الاستخدام إلى الصفر.

### 6. الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والاصول والخصوم والإفصاح عن الخصوم المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

#### 6.1 الأحكام الهامة للإدارة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

##### 6.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في الإيضاح 5.11). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الاصول وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الاصول. تعتبر المراقبة جزءًا من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالاصول المالية المتبقية فيه مناسبًا وإذا كان من غير

### 5. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة 5.24 الاصول والخصوم الغير متداولة المصنفة كمحتفظ لغرض البيع

يتم قياس الاصول غير المتداولة (ومجموعات الاستبعاد) المصنفة كمحتفظ لغرض البيع بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع، أيهما أقل.

يتم تصنيف الاصول غير المتداولة ومجموعات الاستبعادات على أنها محتفظ لغرض البيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع بدلاً من استخدامها المستمر. لا يتم الوفاء بهذا الشرط إلا عندما يكون البيع محتملاً للغاية ويكون الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) متاحًا للبيع الفوري في حالته الحالية. يجب أن تلتزم الإدارة بالبيع الذي يتوقع أن يكون مؤهلاً للاعتراف بأنها عملية بيع مكتملة خلال عام واحد من تاريخ التصنيف.

يتم عرض أي ربح أو خسارة ناتجة عن بيع اصول غير متداولة محتفظ لغرض البيع أو إعادة قياسها بالقيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع كجزء من بند واحد في الربح أو الخسارة.

### 5.25 اصول مؤجرة

#### المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2022، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يحتوي على عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة.
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الاصول المحددة خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

اختارت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للاصول منخفضة القيمة باستخدام الوسائل العملية. بدلاً من الاعتراف بحق استخدام الاصول والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

#### القياس والاعتراف بعقود الإيجار كطرف مستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة حق استخدام الاصول والتزامات الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

#### حق استخدام الاصول

يتم قياس حق استخدام الاصول بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للالتزام الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة،

القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وشركة المحاصة والقيمة الدفترية وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### 6.2.2 انخفاض قيمة الاصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدر على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. إن معدل الخسارة عند التعثر تمثل تقديرًا للخسارة الناشئة في حالة تعثر العميل. وتمثل احتمالية التعثر تقديرًا لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض.

#### 6.2.3 مخصص خسائر الائتمان

قامت المجموعة بمراجعة فروضها للعملاء على أساس منتظم لتقييم ما إذا كان يجب تسجيل مخصص للخسائر الائتمانية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. على وجه الخصوص، هناك حاجة إلى حكم كبير من قبل الإدارة في تقدير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. تعتبر هذه التقديرات ضرورية بناءً على افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات متفاوتة من الحكم وعدم التأكد، وقد تختلف النتائج الفعلية مما يؤدي إلى تغييرات مستقبلية في هذه المخصصات.

#### 6.2.4 انخفاض قيمة عقارات استثمارية

تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية لعقاراتها الاستثمارية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الاصول قد تعرضت لخسارة انخفاض القيمة أو تحديد مؤشرات تدل على أن خسائر الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة وفقاً للسياسات المحاسبية الواردة في إيضاح 5.9 وإيضاح 5.16. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل بناءً على القيمة العادلة والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى.

#### 6.2.5 استهلاك العقارات الاستثمارية والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية وأعباء الاستهلاك ذات الصلة. سوف تتغير أعباء الاستهلاك للسنة بشكل كبير إذا كان العمر الإنتاجي الفعلي مختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

#### 6.2.6 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استناداً إلى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدر للادوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية (أنظر إيضاح 35).

المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تصنيف تلك الاصول.

#### 6.1.2 تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو قيد التطوير أو عقار استثماري.

تقوم المجموعة بتصنيف العقارات قيد التطوير كعقارات استثمارية إذا تم حيازتها بغرض الاحتفاظ بها لتحقيق إيرادات من تأجيرها أو لرفع قيمته عند الانتهاء من التطوير.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيرها أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

#### 6.1.3 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الإدارة بالنظر فيما إذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لإنتاج عوائد لنفسها. إن تقييم الأنشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب أحكاماً هامة.

#### 6.1.4 المنشآت المهيكلة

تقوم المجموعة باستخدام أحكام في تحديد أي المنشآت قد تمت هيكلتها. فإذا لم تكن حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة هي العامل السائد في تحديد من يسيطر على المنشأة وحقوق التصويت تلك تتعلق بالمهام الإدارية فقط والبنشطة ذات الصلة يتم إدارتها عن طريق ترتيبات تعاقدية، تقوم المجموعة بتحديد تلك المنشآت كمنشآت مهيكلة. بعد تحديد فيما إذا كانت المنشأة هي منشأة مهيكلة، تقوم الشركة بتحديد فيما إذا كانت بحاجة لتجميع هذه المنشأة استناداً إلى مبادئ التجميع للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10.

#### 6.2 عدم التأكد من التقديرات

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الاصول والخسوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

#### 6.2.1 انخفاض قيمة الشركة الزميلة وشركة المحاصة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركة الزميلة وشركة المحاصة بتاريخ كل بيانات مالية بناءً على وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة وشركة المحاصة قد انخفضت قيمته. فإذا كان الأمر كذلك، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفارق بين





فيما يلي ملخص للمعلومات المالية التراكمية للشركات التابعة المجموعة الجديدة أعلاه:

ألف د.ك	
12,040	القيمة العادلة للاستثمارات الحالية (انظر إيضاح 17)
1,351	قيمة الحصص غير المسيطرة
13,391	
	<b>ناقصًا: المبالغ المعترف بها للأصول المعرفة والمجمعه والخصوم المقدره</b>
2,964	النقد وشبه النقد
8,500	عقارات استثمارية
2,376	استثمار في شركة زميله (صندوق NW1 IOS GP) (انظر إيضاح 19)
227	ذمم مدينة واصول أخرى
(676)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
13,391	إجمالي صافي الاصول المعترف بها
-	<b>الشهرة/ (صفقة شراء) ناتجة عن تجميع الشركات التابعة</b>

ولغرض بيان التدفقات النقدية المجمع، بلغ صافي التدفقات النقدية الناتجة عند الاستحواذ على هذه الشركات التابعة بلغت 2,964 ألف د.ك. ليس للشركات التابعة المجموعة أعلاه تأثير على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نظرًا لأنه قد تم تجميعها كما في 31 ديسمبر 2022.

إن المحاسبة المبدئية لاندماج الأعمال قد تمت خلال السنة الحالية استنادا الى القيم العادلة للأصول المشتراه والخصوم المقدره في تاريخ الشراء.

## 7.2 الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة الهامة

تتضمن المجموعة خمسة شركات تابعة لديها حصص غير مسيطرة هامة:

الاسم	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة				ربح / (خسارة) المخصص للحصص غير المسيطرة	
	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022
	%	%	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك
شركة التطوير الخليجي العربي العقارية ذ.م.م	0.15	0.15	700	518		
شركة الرجاب المتحدة للعقارات ذ.م.م	0.15	0.15	185	190		
شركة المركز للتطوير 3	37.36	37.36	(40)	314		
صندوق المركز العربي	5.11	6.54	150	(3)		
صندوق المركز للعقار الخليجي	49.62	52.50	315	475		
الشركات التابعة الفردية غير الهامة ذات الحصص غير المسيطرة			431	321		
			1,741	1,815		

تم دفع مبلغ 577 ألف د.ك كتوزيعات أرباح لمساهمي الحصص غير المسيطرة خلال السنة (31 ديسمبر 2021: 883 ألف د.ك).

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

## 7. تابع/ الشركات التابعة

## 7.2 تابع/ الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة الهامة

مبين أدناه ملخص المعلومات المالية للشركات التابعة المذكورة أعلاه قبل الاستبعادات داخل المجموعة:

31 ديسمبر 2021					31 ديسمبر 2022					
شركة التطوير الخليجي الربح العربي العقارية		شركة الربح المتحدة للعقارات ذ.م.م.			شركة التطوير 3 العربي الخليجي		شركة الربح المتحدة للعقارات ذ.م.م.			
صندوق المركز للعقار الخليجي	صندوق المركز العربي	شركة المركز للتطوير 3 العربي	شركة المتحدة للعقارات ذ.م.م.	شركة الربح المتحدة للعقارات ذ.م.م.	صندوق المركز للعقار الخليجي	صندوق المركز العربي	شركة التطوير 3 العربي الخليجي	شركة الربح المتحدة للعقارات ذ.م.م.	شركة التطوير الخليجي الربح العربي العقارية	
ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	
18,463	-	12,019	9,436	10,207	17,215	-	18,462	9,183	2,298	الأصول غير المتداولة
1,135	11,113	1,442	338	1,165	853	11,068	1,765	688	1,160	الأصول المتداولة
19,598	11,113	13,461	9,774	11,372	18,068	11,068	20,227	9,871	3,458	<b>مجموع الأصول</b>
(971)	(210)	(6,705)	(396)	(440)	(434)	(2,203)	(12,744)	(391)	(292)	الخصوم
(971)	(210)	(6,705)	(396)	(440)	(434)	(2,203)	(12,744)	(391)	(292)	<b>مجموع الخصوم</b>
9,384	10,346	3,455	5,361	5,605	8,376	8,285	3,827	5,437	1,610	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة (بما في ذلك قروض المساهمين)
9,243	557	3,301	4,017	5,327	9,258	580	3,656	4,043	1,556	
18,627	10,903	6,756	9,378	10,932	17,634	8,865	7,483	9,480	3,166	<b>مجموع حقوق الملكية</b>

المعلومات المالية للشركات التابعة المذكور اعلاه قبل الحذوفات داخل المجموعة ملخصة ادناه:

31 ديسمبر 2021					31 ديسمبر 2022					
صندوق المركز للعقار الخليجي	صندوق المركز للعقار العربي	شركة التطوير 3	شركة الرحاب المتحدة للعقارات ذ.م.م.	شركة التطوير الخليجي ذ.م.م.	صندوق المركز للعقار الخليجي	صندوق المركز للعقار العربي	شركة المركز للتطوير 3	شركة الرحاب المتحدة للعقارات ذ.م.م.	شركة التطوير الخليجي ذ.م.م.	
1,341	3,409	-	684	1,014	1,458	209	1,074	776	1,312	الإيرادات
321	2,780	(33)	244	736	430	(47)	328	248	543	ربح/(خسارة) السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم
315	150	(40)	185	700	475	(3)	314	190	518	ربح/(خسارة) السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة
636	2,930	(73)	429	1,436	905	(50)	642	438	1,061	ربح/(خسارة) السنة مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى
(25)	9	(7)	(27)	(19)	114	34	69	61	71	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
611	2,939	(80)	402	1,417	1,019	(16)	711	499	1,132	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة الخاصة بمالكي الشركة الأم
308	2,789	(37)	229	726	484	(15)	371	283	580	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة
303	150	(43)	173	691	535	(1)	340	216	552	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة
611	2,939	(80)	402	1,417	1,019	(16)	711	499	1,132	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التشغيل
(5,313)	3,727	1,100	604	113	(27)	3,521	1,980	685	202	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
7,183	-	(8,266)	-	5,211	1,127	-	(5,580)	-	8,647	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل
(1,634)	(3,911)	6,020	(1,012)	(5,596)	(1,498)	(1,317)	5,278	(490)	(8,968)	صافي النقد (الخارج) / الداخل
236	(184)	(1,146)	(408)	(272)	(398)	2,204	1,678	195	(119)	

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 8. إيرادات فوائد

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	
40	50	من اصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة:
10	21	- ودائع لأجل
174	150	- قروض للعملاء
228	240	- استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
25	-	من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
477	461	من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

### 9. أتعاب إدارة وإيرادات عمولات

إن أتعاب الإدارة وإيرادات العمولات تتعلق بالإيرادات الناتجة من إدارة المجموعة لمحافظ وصناديق وأمانة وغيرها من الأنشطة الائتمانية وأعمال الوصاية والاستشارات المالية.

### 10. ربح من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	
13,370	167	التغير في القيمة العادلة للاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,127	560	ربح من بيع اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
15,497	727	

### 11. مصاريف عمومية وادارية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	
6,128	6,276	تكاليف موظفين
1,922	1,806	استهلاك وإطفاء
3,380	3,251	مصاريف أخرى
11,430	11,333	

### 12. تكاليف تمويل

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	
2,072	1,701	من خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
558	1,051	- سندات مصدرة
25	64	- قروض بنكية
2,655	2,816	- التزامات الإيجار

**13. ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم**

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم بتقسيم ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة والمصدرة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة).

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	
14,988	2,861	ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (ألف د.ك)
502,111,834	501,926,828	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة والمصدرة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
30 فلس	6 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة السابقة نتيجة لإضافة أسهم المنحة المعتمدة في اجتماع الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 27 مارس 2022 (إيضاح 28). إن ربحية السهم الأساسية والمخفضة المفصّل عنها في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 قد بلغت 31 فلس.

**14. النقد وشبه النقد**

يتكون النقد وشبه النقد المتضمن في بيان التدفقات النقدية المجمع من الحسابات التالية:

31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	
10,497	15,112	نقد وأرصدة لدى البنوك
106	2,104	ودائع لأجل
10,603	17,216	مستحق إلى البنوك
(457)	-	مطروحا منه: ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
(99)	(77)	النقد وشبه النقد لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع
10,047	17,139	

تحمل الودائع لأجل العائدة للمجموعة معدلات فائدة فعلية ورياح يتراوح بين 0.65% إلى 6.5% (31 ديسمبر 2021: 0.84%) سنوياً.

بلغ مجموع قيمة تسهيلات سحب على المكشوف المتاحة وغير المضمونه للمجموعة من بنوك محلية تجارية التي تحمل معدل فائدة بنسبة 2.00% إلى 2.25% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي مبلغ 5,000 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021: 5,000 ألف د.ك) لم يتم الاستفاده من هذه التسهيلات كما في 31 ديسمبر 2022 (31 ديسمبر 2021: 457 ألف د.ك).

**15. ذمم مدينة واصلون أخرى**

31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	
3,093	2,604	أتعاب إدارة وعمولات مستحقة
695	818	مدفوعات مقدّمًا ودفعات مقدمة سلفًا
120	236	فوائد مستحقة
1,345	-	مدينو مطالبات تأمين
1,500	2,478	ذمم مدينة أخرى
6,753	6,136	

متوسط فترة الائتمان للإلتزام للإدارة والعمولات المستحقة هي 30 - 90 يوما. لا توجد فائدة محملة على الذمم المدينة القائمة. يتم شطب الذمم المدينة (أي يتم استبعادها) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاستردادها.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 15. تابع/ ذمم مدينة وأصول أخرى تتكون أتعاب الإدارة والعمولات المستحقة من:

31 ديسمبر 2021 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2022 ألف د.ك.	
2,269	2,073	لم يفت موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها
824	531	فات موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها
3,093	2,604	

إن التحليل الزمني للأرصدة التي فات موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها:

31 ديسمبر 2021 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2022 ألف د.ك.	
265	273	من 0 إلى 90 يوماً
51	31	من 90 إلى 180 يوماً
508	227	أكثر من 180 يوماً
824	531	

قررت المجموعة أن مخصص الخسائر الائتمانية المتوقع لأتعاب الإدارة والعمولات المستحقة من العملاء والذمم المدينة الأخرى التي تمثل أصول مالية ليس مادياً.

### 16. قروض للعملاء

31 ديسمبر 2021 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2022 ألف د.ك.	
-	2,000	قروض تجارية
1,115	1,221	قروض شخصية
1,115	3,221	
(484)	(485)	مخصص محدد لخسائر الائتمان
(6)	(27)	مخصص عام لخسائر الائتمان
625	2,709	

يتراوح معدل الفائدة على القروض التجارية والشخصية بين 1.50% إلى 10.00% (31 ديسمبر 2021: 1.50% إلى 10.00%) سنوياً. جميع القروض الممنوحة مقومة بالدينار الكويتي أو الدولار الأمريكي.

إن بيان استحقاق القروض للعملاء كما يلي:

31 ديسمبر 2021 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2022 ألف د.ك.	
-	3	ما بين شهر واحد وستة أشهر
13	5	ما بين ستة أشهر وسنة
618	2,728	أكثر من سنة
484	485	قروض متعثرة
1,115	3,221	

يحتسب مخصص خسائر الائتمان وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي. بلغ مجموع القروض المتعثرة التي تم احتساب مخصص لها بالكامل مبلغ 485 ألف د.ك. (31 ديسمبر 2021: 484 ألف د.ك.). إن القروض للعملاء بمبلغ 2,050 ألف د.ك. هي قروض منتظمة ومضمونه مقابل محافظ العملاء لصالح الشركة الأم. القروض المتبقية للعملاء التي تبلغ قيمتها 686 ألف د.ك. منتظمة وتخص الموظفين حيث تتجاوز أرصدة نهاية الخدمة للموظفين أرصدة القروض القائمة.

## 17. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	
2,627	2,264	أوراق مالية محلية مسعرة
21,575	12,575	أوراق مالية أجنبية مسعرة
48,150	50,444	صناديق محليه مدارة
13,540	13,509	صناديق أجنبية مدارة
5,328	6,395	أوراق مالية ذات عائد ثابت
20,398	19,882	مساهمات في حقوق الملكية
111,618	105,069	

إن الفوائد على أوراق مالية ذات عائد ثابت تتراوح بين 2.25% إلى 7.625% (31 ديسمبر 2021: 2.625% إلى 7.625%) سنويا.

كما في 31 ديسمبر 2022 تم تصنيف استثمارات ذات قيمة دفترية تبلغ 12,040 ألف د.ك الى استثمارات في شركات تابعه وتجميعها في نفس الوقت (انظر ايضا 7.1.2).

## 18. أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

تتمثل في أدوات دين أجنبية بمبلغ 1,976 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021: 2,167 ألف د.ك) تحمل معدل فائده 8% سنويا (31 ديسمبر 2021: 8% الى 13% سنويا).

## 19. استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	
1,764	3,947	استثمار في شركات زميلة
1,111	201	استثمار في شركات محاصة
2,875	4,148	

## 19.1 فيما يلي تفاصيل استثمار المجموعة في الشركات الزميلة والشركات المحاصة:

31 ديسمبر 2021 %	31 ديسمبر 2022 %	اسم الشركة	تصنيف الاستثمار	النشاط الأساسي	بلد التأسيس
17.24	17.24	فيرست ايكوبليس للمعدات والنقل - ش.م.ك (مقفلة) (غير مسعرة)	استثمار في شركة زميلة	النقل والتأجير	الكويت
-	23.3	صندوق NW1 IOS GP LP (انظر ايضا 7.1.2)	استثمار في شركة زميلة	صندوق استثماري	الولايات المتحدة
-	50	شركة اوتو جلف (غير مسعرة)	استثمار في شركة محاصة	سيارات	الكويت
50	50	شركة ميزس لبيع وشراء العقارات (غير مسعرة)	استثمار في شركة محاصة	عقارات	تركيا

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

19. تابع / استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة  
19.2 فيما يلي الحركة على الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة خلال السنة:

ميزس		اوتو جلف**		صندوق NW1 IOS GP LP		فيرست ايكويليس		
31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	
ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	
1,805	1,111	-	-	-	-	1,610	1,764	القيمة الدفترية في بداية السنة
-	-	-	189	-	2,376	-	-	إضافات/ نتيجة عن تجميع خلال السنة
-	(1,629)	-	-	-	-	-	-	استرداد رأس مالية خلال السنة
-	-	-	-	-	-	-	(86)	توزيعات ارباح نقدية مستلمه خلال السنة *
(145)	197	-	(189)	-	-	156	(113)	حصه في نتائج شركات زميله/ وشركات محاصة
(549)	522	-	-	-	-	(2)	6	حصه من إيرادات (خسائر) شامله اخرى
1,111	201	-	-	-	2,376	1,764	1,571	
2,062	98	-	3	-	-	873	688	اصول غير متداولة
168	312	-	3	-	10,235	9,828	8,924	اصول متداولة
-	-	-	-	-	-	(75)	(93)	خصوم غير متداولة
(8)	(8)	-	(6)	-	(36)	(112)	(126)	خصوم متداولة
-	-	-	-	-	-	(281)	(280)	الخصص غير المسيطرة
2,222	402	-	-	-	10,199	10,233	9,113	حقوق الملكية الخاصه
-	462	-	1	-	-	1,897	386	بمالكي الشركة الأم
(290)	394	-	(378)	-	-	906	(660)	إيرادات (خسارة)/ ربح السنة
(1,098)	1,044	-	-	-	-	(7)	37	إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى للسنة

\* خلال السنة استلمت الشركة الأم مبلغ 86 ألف دك (31 ديسمبر 2021: لاشيه) كتوزيعات من احد استثماراتها في الشركات الزميلة.

مبين أذناه تسوية ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة وشركات المحاصة أعلاه مع القيمة الدفترية المدرجة في بيان المركز المالي المجموع:

ميزس		اوتو جلف**		صندوق NW1 IOS GP LP		فيرست ايكويليس		
31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	
ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	
2,222	402	-	-	-	10,199	10,233	9,113	صافي الاصول للشركة
%50	%50	-	-	-	%23.30	%17.24	%17.24	الزميلة والمحاصة
1,111	201	-	%50	-	2,376	1,764	1,571	حصه ملكية المجموعه
1,111	201	-	-	-	2,376	1,764	1,571	حصه المجموعه من صافي الاصول
								القيمة الدفترية

\*\* تم إثبات القيمة الدفترية صفراً حيث أن حصه المجموعه في صافي خساره شركة المحاصة تقارب قيمة الاستثمار في شركة المحاصة.

قامت المجموعه باحتساب حصتها من نتائج الشركات الزميلة وشركات المحاصة باستخدام حسابات إدارية غير مدققة كما في 31 ديسمبر 2022.

إن الشركات الزميلة والمحاصة المذكورة أعلاه هي شركات قطاع خاص وبالتالي فإن أسعار السوق المسعرة غير متوفرة.

**20. عقارات استثمارية**

فيما يلي الحركة في العقارات الاستثمارية:

المجموع ألف د.ك	أراضي ومباني ألف د.ك	مشاريع قيد التطوير ألف د.ك	أراضي ملك حر ألف د.ك	
<b>31 ديسمبر 2022</b>				
<b>التكلفة</b>				
78,148	64,396	12,019	1,733	في 1 يناير 2022
8,500	-	8,500	-	إضافات نتيجته تجميع شركات تابعه جديده (انظر ايضاح 7.1.2)
6,293	-	6,293	-	إضافات
(18,594)	(18,594)	-	-	استبعادات
-	18,463	(18,463)	-	تحويل
442	435	-	7	رد هبوط في قيمة عقارات استثمارية
926	753	151	22	تعديل عملة أجنبية
75,715	65,453	8,500	1,762	في 31 ديسمبر 2022
<b>الاستهلاك المتراكم</b>				
(3,056)	(3,056)	-	-	في 1 يناير 2022
(1,105)	(1,105)	-	-	المحمل على السنة
1,113	1,113	-	-	المتعلق بالاستبعادات
(36)	(36)	-	-	تعديل عملة أجنبية
(3,084)	(3,084)	-	-	في 31 ديسمبر 2022
<b>صافي القيمة الدفترية</b>				
72,631	62,369	8,500	1,762	في 31 ديسمبر 2022
<b>31 ديسمبر 2021</b>				
<b>التكلفة</b>				
77,447	69,554	3,812	4,081	في 1 يناير 2021
8,351	135	8,216	-	إضافات
(7,086)	(7,086)	-	-	استبعادات
(2,090)	-	-	(2,090)	المحول إلى أصول محتفظ بها لغرض البيع (هبوط)/ رد المحمل (الصافي)
1,722	1,959	-	(237)	تعديل عملة أجنبية
(196)	(166)	(9)	(21)	في 31 ديسمبر 2021
78,148	64,396	12,019	1,733	
<b>الاستهلاك المتراكم</b>				
(2,046)	(2,046)	-	-	في 1 يناير 2021
(1,254)	(1,254)	-	-	المحمل على السنة
237	237	-	-	المتعلق بالاستبعادات
7	7	-	-	تعديل عملة أجنبية
(3,056)	(3,056)	-	-	في 31 ديسمبر 2021
<b>صافي القيمة الدفترية</b>				
75,092	61,340	12,019	1,733	في 31 ديسمبر 2021

في 31 ديسمبر 2022، بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية 94,097 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021: 92,727 ألف د.ك). تم تقييم العقارات الاستثمارية بواسطة مقيمين مستقلين باستخدام عدد من الافتراضات بما في ذلك الإيرادات المقدرة للإيجار والعوائد الرأسمالية والمعاملات التاريخية والمعرفة السوقية ومعدلات الإشغال وتكلفة الإنشاءات. يتم تصنيف القيمة العادلة بموجب المستوى 2. في سبيل تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية فإن الاستخدام الحالي يعتبر هو الاستخدام الأفضل والأفضل لها، ولم يطرأ أي تغيير على أساليب التقييم خلال السنة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 20. تابع/ عقارات استثمارية

خلال السنة، قامت المجموعة بتسجيل رد خسائر الهبوط في القيمة بمبلغ 442 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021: مبلغ 1,722 ألف د.ك) متعلقة بعقارات استثمارية محددة.

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية محددة في دول مجلس التعاون الخليجي مقابل إجمالي مبلغ 18,735 ألف د.ك نتج عنه ربح محقق بمبلغ 1,254 ألف د.ك.

بلغت إيرادات التأجير من العقارات الإستثمارية 4,928 الف د.ك (31 ديسمبر 2021: 4,600 الف د.ك) وبلغت مصاريف التشغيل المباشرة ذات الصلة المتكبدة مبلغ 1,284 الف د.ك (31 ديسمبر 2021: 1,121 الف د.ك).

إن العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 22,600 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021: 31,125 ألف د.ك) مضمونة مقابل القروض البنكية (انظر إيضاح 22).

تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	
12,019	21,850	أمريكا الشمالية
-	5,113	أوروبا
63,073	45,668	دول مجلس التعاون الخليجي
75,092	72,631	

### 21. ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	
4,913	3,719	مصاريف مستحقة
3,718	4,222	مكافأه نهاية الخدمة
399	436	توزيعات أرباح مستحقة
1,303	1,563	مستحق للمقاولين
1,159	1,071	التزامات إيجار
3,585	3,167	خصوم أخرى
15,077	14,178	

### 22. قروض بنكية

تتمثل في القروض البنكية التالية:

أ. تسهيلات قروض غير مضمونة بمبلغ 17,000 ألف د.ك تم الحصول عليها من بنوك تجارية محلية تحمل معدل فائدة يتراوح من 1.5% إلى 2% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي (31 ديسمبر 2021: 17,000 ألف د.ك). بلغ الرصيد المستحق من هذه التسهيلات كما في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 5,000 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021: 9,000 ألف د.ك).

ب. تم الحصول على تسهيلات مرابحة غير مضمونة من بنوك إسلامية محلية بمبلغ 10,000 ألف د.ك تحمل معدل ربح بواقع 1.75% إلى 2% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. بلغ الرصيد المستحق من هذه التسهيلات كما في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 3,497 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021: 1,500 ألف د.ك). أيضا تم الحصول على تسهيلات مرابحة غير مضمون بقيمة 20,000 ألف دولار أمريكي ما يعادل 6,126 ألف د.ك من بنك إسلامي محلي يحمل معدل ربح 2% فوق سعر لايبور لمدة 6 أشهر. بلغ الرصيد المستحق من هذا التسهيلات كما في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 6,114 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021: لا شيء).

ج. تسهيل قرض مضمون تم الحصول عليه من بنك تجاري أجنبي بمبلغ 35,000 ألف درهم إماراتي ما يعادل 2,919 ألف د.ك ويحمل معدل فائدة بواقع 2.75% فوق سعر لايبور لمدة ثلاثة أشهر. بلغ الرصيد المستحق من هذا التسهيلات كما في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 28,151 ألف درهم إماراتي ما يعادل 2,348 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021: 29,522 ألف درهم إماراتي ما يعادل 2,432 ألف د.ك). إن هذا التسهيلات مضمون مقابل عقارات استثمارية أجنبية محددة. أيضا تسهيل قرض مضمون تم الحصول عليه من بنك تجاري أجنبي



د. تسهيل ائتماني متجدد تمت الموافقة عليه من بنك تجاري اجنبي بقيمة 10 مليون دولار أمريكي ما يعادل 3,063 الف د.ك، يحمل معدل فائدة بواقع 2.26% سنوياً. بلغ الرصيد المستحق من هذه التسهيل كما في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 2,230 ألف دولار أمريكي ما يعادل 683 الف د.ك (31 ديسمبر 2021: مبلغ 120 ألف دولار أمريكي ما يعادل 36 الف د.ك).

هـ. تسهيل قرض مضمون بقيمة 37,161 ألف دولار أمريكي ما يعادل 11,382 ألف د.ك تم الحصول عليه من بنك تجاري اجنبي يحمل معدل فائدة بواقع 2.38% فوق سعر لايبور لمدة شهر. بلغ الرصيد المستحق من هذه التسهيل كما في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 37,130 ألف دولار امريكي ما يعادل 11,373 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021: مبلغ 17,476 ألف دولار امريكي ما يعادل 5,286 ألف د.ك). هذا التسهيل مضمون مقابل عقارات استثمارية اجنبية محددة.

و. تسهيل قرض مضمون بقيمة 29,000 ألف دولار أمريكي ما يعادل 8,883 ألف د.ك تم الحصول عليه من مؤسسة مالية اجنبية يحمل معدل فائدة بواقع 4.75% لاثني عشر شهرا الاولى وبعد ذلك 275 نقطة أساس فوق مؤشر عائد الاستحقاق الثابت للزينة الامريكية لمدة ثلاثة اشهر. لم يتم الاستفادة من هذا التسهيل كما في 31 ديسمبر 2022 (31 ديسمبر 2021: لا شيء). هذا التسهيل مضمون مقابل عقارات استثمارية اجنبية محددة.

ز. تسهيل قرض مضمون بقيمة 21,040 ألف دولار أمريكي ما يعادل 6,445 ألف د.ك تم الحصول عليه من مؤسسة مالية اجنبية يحمل معدل فائدة 245 نقطة أساس فوق معدل التمويل المضمون قصير الأجل (SOFR). لم يتم الاستفادة من هذا التسهيل كما في 31 ديسمبر 2022 (31 ديسمبر 2021: لا شيء). هذا التسهيل مضمون مقابل عقارات استثمارية اجنبية محددة.

تسوية الخصوم الناشئة من أنشطة التمويل

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	
21,081	25,280	الرصيد الافتتاحي
15,823	21,315	المحصل من قروض بنكية
(11,600)	(17,765)	المسدد من القروض البنكية
(24)	185	أثر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية
25,280	29,015	الرصيد الختامي

### 23. سندات مصدرة

أ. في 20 ديسمبر 2020، قامت الشركة الأم بإصدار سندات مالية غير مضمونة بمبلغ أصلي بقيمة 35,000 ألف د.ك كما يلي:

- 17,500 ألف د.ك بمعدل ثابت 4.75% تستحق الدفع على أساس ربع سنوي على شكل ديون تستحق في 20 ديسمبر 2025.
- 17,500 ألف د.ك بمعدل متغير 3% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، بحد أقصى 5.5%، تستحق الدفع على أساس ربع سنوي على شكل ديون تستحق في 20 ديسمبر 2025.

### 24. رأس المال وعلوة إصدار أسهم

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	
48,080	60,000	المصرح به: 600,000,000 سهم (31 ديسمبر 2021: 480,801,747 سهم)
		بقيمة 100 فلس كويتي للسهم (انظر إيضاح 28)
48,080	50,484	المصدر والمدفوع بالكامل: 504,841,834 سهم (31 ديسمبر 2021: 480,801,747 سهم)
		بقيمة 100 فلس كويتي للسهم

### ب. علوة إصدار أسهم

إن علوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 25. أسهم خزينة

31 ديسمبر 2021 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2022 ألف د.ك.
2,600,000	3,067,574
%0.54	%0.61
471	322
260	309

عدد الأسهم  
نسبة الأسهم المصدرة  
القيمة السوقية (ألف د.ك.)  
التكلفة (ألف د.ك.)

إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة تم تصنيفها على أنها غير قابلة للتوزيع.

تشمل الزيادة في عدد أسهم الخزينة خلال السنة 130,000 سهم تم إصدارها على حساب إصدار منحة بنسبة 5% (انظر إيضاح 28).

### 26. الاحتياطات

إن قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يتطلب تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني ويوقف هذا التحويل السنوي بقرار من مساهمي الشركة الأم عند بلوغ الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي القانوني محدود بالمبلغ اللازم لدفع توزيعات تعادل 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي تكون فيها الأرباح المرحلة غير كافية لدفع هذه التوزيعات.

وفقا للنظام الأساسي للشركة الأم وقانون الشركات، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري.

### 27. بنود أخرى لحقوق الملكية

المجموع ألف د.ك.	احتياطي تحويل عملة أجنبية ألف د.ك.	احتياطي القيمة العادلة ألف د.ك.	
(559)	(559)	-	<b>الرصيد في 1 يناير 2022</b>
25	25	-	فروقات تحويل ناتجة من ترجمة الأنشطة الأجنبية
528	528	-	حصة من إيرادات شاملة أخرى لشركات زميلة وشركات محاصة
553	553	-	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى
(6)	(6)	-	<b>الرصيد في 31 ديسمبر 2022</b>
346	258	88	<b>الرصيد في 1 يناير 2021</b>
(88)	-	(88)	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
(266)	(266)	-	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة
(551)	(551)	-	فروقات تحويل ناتجة من ترجمة الأنشطة الأجنبية
(905)	(817)	(88)	حصة من خسائر شاملة أخرى لشركات زميلة وشركات محاصة
(559)	(559)	-	مجموع الخسائر الشاملة الأخرى
			<b>الرصيد في 31 ديسمبر 2021</b>

**28. توزيعات أرباح مقترحة والجمعية العامة السنوية**

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بواقع 5 فلس للسهم بمبلغ 2,509 ألف دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. إن توزيعات الأرباح المقترحة خاضعة لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العامة السنوية للشركة الأم.

وافق مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة السنوية المنعقد بتاريخ 27 مارس 2022 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، كذلك اعتمدوا مقترح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 10 فلس للسهم لتبلغ 4,782 ألف د.ك. وكذلك أسهم منحة بواقع 5% (5 أسهم لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. وافق مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة الغير عادية المنعقد بتاريخ 27 مارس 2022 على زيادة رأس المال المصرح به للشركة الأم من 480,801,747 سهم إلى 600,000,000 سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم.

كما يرجى الرجوع إلى إيضاح 29 حول مكافأة الإدارة العليا.

**29. المعاملات مع أطراف ذات صلة**

تتمثل الأطراف ذات الصلة بالشركة الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات الخاضعة للسيطرة والسيطرة المشتركة أو التي يمارس عليها هؤلاء الأطراف تأثيراً جوهرياً. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن تفاصيل المعاملات بين المجموعة والأطراف ذات الصلة مبينة أدناه. أبرمت المجموعة خلال السنة المعاملات التالية مع الأطراف ذات الصلة:

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف د.ك.	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ألف د.ك.	
2	3	<b>المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:</b>
70	150	إيرادات فوائد من قروض للعملاء
6,543	7,853	إيرادات فوائد من أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
		أتعاب إدارة وعمولات
		<b>مكافأة الإدارة العليا:</b>
1,159	797	رواتب ومكافآت أخرى قصيرة الأجل (إيضاح 29 أ)
93	210	مكافأة نهاية الخدمة
15	15	أتعاب لجنة التدقيق
175	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,442	1,022	

أ. تتضمن الرواتب والمكافآت الأخرى قصيرة الأجل مخصص أجور متغير قد يختلف قليلاً عن المبالغ المدرجة أعلاه بين تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة وتاريخ انعقاد الجمعية العمومية السنوية لسنة 2022، كما أنه ليس من المتوقع أن تكون قيمة التغيير جوهرياً.

31 ديسمبر 2021 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2022 ألف د.ك.	
81	108	<b>الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع:</b>
2,167	1,976	قروض للعملاء
2,478	2,570	أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
1,464	1,839	ذمم مدينة واصول أخرى
		ذمم دائنة وخصوم أخرى

الارتباطات الطارئة للأطراف ذات الصلة بقيمة 78 ألف د.ك. (31 ديسمبر 2021: 24 ألف د.ك.) (انظر إيضاح 32).

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 30. معلومات قطاعية

إن قطاعات التشغيل المعلنة تستند إلى معلومات التقارير المالية الداخلية للإدارة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه، ومن ثم مطابقتها مع أرباح أو خسائر المجموعة.

تتلخص قطاعات الأعمال الخاصة بالمجموعة في إدارة الاصول واستثمارات بنكية.

يتضمن قطاع إدارة الاصول الاستثمارات في دول مجلس التعاون الخليجي والشرق الأوسط والاستثمارات الدولية، أسهم شركات خاصة وعقارات ونفط وغاز وخدمات امين الحفظ والدخل الثابت.

يتضمن قطاع استثمارات بنكية الخدمات الاستشارية واسواق راسمال وخرينة وقروض.

فيما يلي الإيرادات والأرباح الناتجة من قطاعات الاعمال الخاصة بالمجموعة والاصول والخصوم الموزعة الى تلك القطاعات على النحو التالي:

المجموع		استثمارات بنكية		إدارة الاصول		
31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	
30,642	18,803	768	31	29,874	18,772	إيرادات القطاع
17,610	4,841	(143)	(1,026)	17,753	5,867	نتائج القطاع
						مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة ولمكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(881)	(165)	-	-	(881)	(165)	ربح/(خسارة) السنة
16,729	4,676	(143)	(1,026)	16,872	5,702	مجموع الاصول
211,566	211,466	7,279	8,212	204,287	203,254	مجموع الخصوم
75,814	78,193	7,245	8,466	68,569	69,727	إيرادات فوائد
477	461	151	33	326	428	تكاليف تمويل
(2,655)	(2,816)	(154)	(5)	(2,501)	(2,811)	استهلاك وإطفاء
(1,922)	(1,806)	(474)	(372)	(1,448)	(1,434)	رد هبوط في قيمة عقارات استثمارية
1,722	442	-	-	1,722	442	شراء معدات
(162)	(288)	(116)	(208)	(46)	(80)	إضافات إلى عقارات استثمارية
(8,351)	(14,793)	-	-	(8,351)	(14,793)	

تمثل إيرادات القطاع أعلاه الإيرادات الناتجة من عملاء خارجيين. لا توجد إيرادات فيما بين القطاعات خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

لأغراض مراقبة أداء القطاع وتخصيص الموارد بين القطاعات:

- لا تستخدم أي اصول بشكل مشترك من قبل أي قطاع.
- لا توجد التزامات يكون أي قطاع مسؤولاً عنها بشكل مشترك.

### 31. حسابات الأمانة

تدير المجموعة محافظ نيابة عن الغير وصناديق مشتركة، وتحفظ بأرصدة نقدية وأوراق مالية بصفة الأمانة والتي لا تظهر في بيان المركز المالي المجمع. إن الاصول المدارة في 31 ديسمبر 2022 بلغت قيمتها 1,153,963 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021: 1,041,187 ألف د.ك) والتي تتضمن اصول مدارة لاطراف ذات صلة كما في 31 ديسمبر 2022 بمبلغ 416,508 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021: 457,330 ألف د.ك). اكتسبت المجموعة أتعاب إدارة بمبلغ 10,598 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021: 8,789 ألف د.ك) نتيجة القيام بادارة تلك الاصول.

## 32. ارتباطات

31 ديسمبر 2021 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2022 ألف د.ك.	
1,686	1,272	ارتباطات لقاء شراء استثمارات
6,681	19,660	ارتباطات لقاء عقارات استثمارية
2,260	1,354	اوراق مالية مقترضه غير مباعه
24	78	ارتباطات لطرف ذي صلة
-	175	خطابات ضمان
10,651	22,539	

## 33. عقود العملة الأجنبية الآجلة

مبالغ الإتفاقيات التعاقدية القائمة لعقود العملة الأجنبية الآجلة مع القيمة العادلة كما يلي:

31 ديسمبر 2021		31 ديسمبر 2022		
المبالغ التعاقدية (الخصوم) ألف د.ك.	الأصول/ ألف د.ك.	المبالغ التعاقدية (الخصوم) ألف د.ك.	الأصول/ ألف د.ك.	
(31)	10,617	69	10,710	عقود العملة الأجنبية الآجلة

## 34. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتعرض أنشطة المجموعة إلى العديد من المخاطر المالية مثل مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة والربح ومخاطر أسعار الأسهم) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولون بشكل عام عن وضع استراتيجيات المخاطر وأهدافها وسياساتها لإدارتها. ويتم إدارة مخاطر المجموعة من قبل الإدارة المركزية للمخاطر والتي تركز بشكل أساسي على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي إلى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة من خلال تقارير المخاطر الداخلية التي توضح مدى التعرض للمخاطر من حيث الدرجة والأهمية. وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائما.

إن أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

## 34.1 مخاطر السوق

أ. مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة بشكل أساسي في دول مجلس التعاون الخليجي والولايات المتحدة الأمريكية وبعض دول الشرق الأوسط، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف الدولار الأمريكي والريال السعودي واليورو والعملات الأخرى. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والاصول والخصوم المثبتة وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بعملة بخلاف الدينار الكويتي، ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة وفقا لمتطلبات سياسة المجموعة لإدارة المخاطر. وبشكل عام، تتطلب الإجراءات المتبعة لدى إدارة المخاطر للمجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحق دفعها والمبالغ المتوقعة استلامها قد يتم تسويتها بعضها ببعض، لا يتم عمل أية إجراءات تحوط لتلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهرية طويلة الأجل للعملة الأجنبية والتي لا يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

تعرضت المجموعة للمخاطر الجوهرية التالية المقومة بالعملات الأجنبية والتي تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بأسعار الإقفال في نهاية السنة:



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 34. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 34.1 تابع/ مخاطر السوق أ. تابع/ مخاطر العملة الأجنبية

31 ديسمبر 2021 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2022 ألف د.ك.	
49,756	53,378	دولار أمريكي
4,902	2,628	ريال سعودي
13,604	9,623	يورو
2,109	1,550	أخرى

تم إجراء اختبار الحساسية المتعلق بالعملة الأجنبية استنادًا إلى الزيادة أو النقصان في سعر الصرف بنسبة 2% (31 ديسمبر 2021: 2%). لا يوجد هناك تغير خلال السنة على الأساليب والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

وفي حالة ما إذا ارتفع أو انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبافتراض نسبة الحساسية المبينة في الجدول أدناه، لكان تأثير ذلك على ربح السنة كما يلي:

31 ديسمبر 2021		31 ديسمبر 2022		
2% -	2% +	2% -	2% +	
ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	
1,397	(1,397)	1,333	(1,333)	ربح السنة

تتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

#### ب. مخاطر معدلات الفائدة والربح

تنشأ مخاطر معدلات الفائدة والربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الفائدة والربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدلات الفائدة والربح بالنسبة لودائعها واستثماراتها وسنداتها وقروضها التي تحمل معدل فائدة وربح بالأسعار التجارية. لقد وضع مجلس الإدارة مدى الشرائح الواجب الإلتزام بها لمخاطر معدلات الفائدة والربح وكذلك مدى انحرافات فجوات معدلات الفائدة والربح خلال فترات معينة.

تم إجراء اختبار الحساسية المتعلق بمعدلات الفائدة والربح استنادًا إلى الزيادة أو النقصان في معدلات الفائدة والربح بنسبة 1% (31 ديسمبر 2021: 1%). لا يوجد هناك تغير خلال السنة على الأساليب والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

وفي حالة ما إذا ارتفعت/ انخفضت معدلات الفائدة والربح وبافتراض نسبة الحساسية المبينة في الجدول أدناه، لكان تأثير ذلك على ربح السنة كما يلي:

31 ديسمبر 2021		31 ديسمبر 2022		
1% -	1% +	1% -	1% +	
ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	
305	(305)	385	(385)	ربح السنة

يتم مراقبة المخصصات بانتظام، كما أن استراتيجيات التحوط تستخدم لضمان الاحتفاظ على المراكز ضمن تلك الحدود.

#### إصلاح معدل الفائدة القياسي

إن تعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة المعمول به فيما بين مصارف لندن ("الليبور") يقتصر على اثنين من تسهيلات الاقتراض بمبلغ إجمالي قدره 57,161 ألف دولار أمريكي بما يعادل 17,508 ألف دينار كويتي (راجع إيضاح 22 ب و 22 هـ) كما في تاريخ البيانات المالية. سيتم استبدال هذه المعدلات القياسية بمعدل التمويل قصير الأجل بالدولار الأمريكي (معدل التمويل المضمون قصير الأجل) كجزء من "إصلاح معدل الفائدة القياسي - المرحلة 2" خلال سنة 2023. لا يوجد تأثير مادي متوقع على البيانات المالية للمجموعة للتحويل من معدل الليبور إلى معدل سوفر.

## ج. مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كان السبب في تلك التغيرات عوامل محددة للورقة المالية بمفردها أو مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثماراتها في الأسهم المدرجة الموجودة بشكل أساسي في الكويت والولايات المتحدة الأمريكية ودول مجلس التعاون الخليجي. يتم تصنيف الاستثمارات في الأسهم كـ "أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر".

وإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعريّة لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنوع محافظها. وتتم عملية التنوع تلك بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة. لا يوجد تغيير خلال السنة في الأساليب والإفتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

تم تحديد حساسية مخاطر أسعار الأسهم بناء على مدى التعرض لمخاطر أسعار الأسهم في تاريخ التقرير. إذا تغيرت أسعار الأسهم بالزيادة/النقصان بنسبة 2% فإن التأثير على ربح السنة سيكون كما يلي:

ربح السنة		
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2021 ألف د.ك.	2022 ألف د.ك.	
484 ±	297 ±	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

لا يمكن تحديد حساسية تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثماراتها غير المسعرة بشكل موثوق فيه بسبب العديد من الشكوك وعدم توفر معلومات موثوقة لتحديد الأسعار المستقبلية لهذه الاستثمارات.

## 34.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. إن سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنوع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع والمملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر		
2021 ألف د.ك.	2022 ألف د.ك.	
10,496	15,094	أرصده لدى البنوك
106	2,104	ودائع لأجل
6,058	5,318	ذمم مدينة وأصول أخرى (باستثناء دفعات مقدماً ودفعات مقدمة سلفاً)
625	2,709	قروض للعملاء
2,167	1,976	أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
19,452	27,201	

باستثناء بعض الذمم المدينة وقروض للعملاء المذكورة في إيضاحي 15 و16، لم يفت تاريخ استحقاق أي من الأصول المالية الموضحة أعلاه أو لم تنخفض قيمتها. تراقب المجموعة باستمرار حالات تعثر العملاء والأطراف الأخرى، المعرفين كأفراد أو كمجموعة، وتقوم بإدراج هذه المعلومات ضمن ضوابط مخاطر الائتمان. تستخدم المجموعة تصنيفات ائتمانية خارجية و/أو تحصل على تقارير عن عملاتها والأطراف الأخرى عندما تكون متوفرة بتكلفة معقولة. إن سياسة المجموعة هي التعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر إدارة المجموعة أن جميع الأصول المالية أعلاه والتي لم يفت تاريخ استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في جميع تواريخ التقارير قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

بالنسبة للذمم المدينة، لا تتعرض المجموعة لأي مخاطر ائتمانية هامة من أي طرف من الأطراف. تم الإفصاح عن مزيد من التفاصيل فيما يتعلق بالمخاطر الائتمانية للذمم المدينة والقروض للعملاء في إيضاحي 15 و16 على التوالي. إن الأصول المالية للمجموعة التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تتألف من ذمم مدينة مرهونة وصكوك تعتبر استثمارات ذات مخاطر ائتمانية منخفضة. تتمثل سياسة المجموعة في قياس مثل هذه الأدوات على أساس مدة 12 شهراً. ومع ذلك، فإن مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الأرصدة ليس جوهرياً بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة. إن مخاطر الائتمان الخاصة بالأرصدة لدى البنوك والودائع لأجل تعتبر غير هامة، حيث أن الأطراف المقابلة عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية، ولا يوجد تاريخ للتعثر. بناءً على تقييم الإدارة، فإن تأثير الخسائر الائتمانية المتوقعة والناتج عن هذه الأصول المالية غير مهم للمجموعة حيث أن مخاطر التعثر لم تزداد بشكل كبير.

إن المعلومات عن التركيزات الهامة لمخاطر الائتمان الأخرى مبينة في إيضاح 34.3.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 34. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر 34.3 مواقع تركز الاصول

تعمل المجموعة في مناطق جغرافية مختلفة. فيما يلي توزيع الأصول المالية المعرضة لمخاطر الائتمان بحسب الاقليم الجغرافي:

31 ديسمبر 2021 ألف دك	31 ديسمبر 2022 ألف دك	
10,406	11,669	الكويت
5,050	7,091	أمريكا الشمالية
3,057	6,632	دول مجلس التعاون الخليجي
806	1,684	أوروبا
133	125	أخرى
19,452	27,201	

### 34.4 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن نهج المجموعة في إدارة هذه المخاطر هو دوام التأكد قدر الإمكان من توافر سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند الاستحقاق، سواء في ظل ظروف طبيعية أو قاسية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة.

يأخذ أعضاء مجلس الإدارة على عاتقهم المسؤولية الكاملة عن إدارة مخاطر السيولة حيث قام باعتماد إطار مناسب لإدارة مخاطر السيولة، لإدارة عمليات التمويل قصير ومتوسط وطويل الأجل ومتطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الإبقاء على احتياطات كافية من التسهيلات المصرفية وتسهيلات الاقتراض الاحتياطي عن طريق المراقبة والرصد المتواصل للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومضاهاة تواريخ استحقاق الاصول والخصوم المالية.

يحلل الجدول التالي الالتزامات المالية للمجموعة على أساس الفترة المتبقية من تاريخ المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. إن المبالغ المفصح عنها في هذا الجدول تمثل التدفقات النقدية التعاقدية غير المضمومة. تعادل الأرصدة المستحقة خلال سنة واحدة أرصدها المسجلة حيث أن تأثير الخصم ليس جوهرياً.

31 ديسمبر 2022	حتى 1 شهر ألف دك	من 1 إلى 3 أشهر ألف دك	من 3 إلى 12 شهراً ألف دك	أكثر من 12 سنة ألف دك	المجموع ألف دك	المتوسط المرجح لمعدل الفائدة والربح الفعلي %
	2,869	4,176	2,108	803	9,956	
الخصوم المالية						
ذمم دائنة وخصوم أخرى	8,866	6,658	389	14,160	30,073	7.19% - 2.47%
قروض بنكية	-	448	1,345	38,588	40,381	5.50% - 4.75%
سندات مصدرة	11,735	11,282	3,842	53,551	80,410	

31 ديسمبر 2021	حتى 1 شهر ألف دك	من 1 إلى 3 أشهر ألف دك	من 3 إلى 12 شهراً ألف دك	أكثر من 12 سنة ألف دك	المجموع ألف دك	المتوسط المرجح لمعدل الفائدة والربح الفعلي %
	457	-	-	-	457	
الخصوم المالية						
مستحق الى البنوك	3,010	5,188	2,240	921	11,359	
ذمم دائنة وخصوم أخرى	6,598	4,137	373	16,313	27,421	3.5% - 1.52%
قروض بنكية	-	405	1,214	39,856	41,475	4.75% - 4.5%
سندات مصدرة	10,065	9,730	3,827	57,090	80,712	

فترات الاستحقاق للاصول والخصوم في 31 ديسمبر 2022:

المجموع ألف د.ك	أكثر من سنة ألف د.ك	خلال سنة ألف د.ك	
15,112	-	15,112	<b>الاصول:</b>
2,104	8	2,096	نقد وأرصدة لدى البنوك
6,136	587	5,549	ودائع لأجل
2,709	2,652	57	ذمم مدينة واصول أخرى
105,069	-	105,069	قروض للعملاء
1,976	-	1,976	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,148	4,148	-	أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأه
72,631	72,631	-	استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة
994	994	-	عقارات استثمارية
587	587	-	حق استخدام الاصول
211,466	81,607	129,859	معدات
14,178	5,025	9,153	<b>الخصوم:</b>
29,015	13,539	15,476	ذمم دائنة وخصوم أخرى
35,000	35,000	-	قروض بنكية
78,193	53,564	24,629	سندات مصدره

فترات الاستحقاق للاصول والخصوم في 31 ديسمبر 2021:

10,497	-	10,497	<b>الاصول:</b>
106	83	23	نقد وأرصدة لدى البنوك
6,753	528	6,225	ودائع لأجل
625	612	13	ذمم مدينة واصول أخرى
111,618	-	111,618	قروض للعملاء
2,167	2,167	-	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,875	2,875	-	أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأه
75,092	75,092	-	استثمار في شركة زميلة وشركة محاصة
1,104	1,104	-	عقارات استثمارية
729	729	-	حق استخدام الاصول
211,566	83,190	128,376	معدات
457	-	457	<b>الخصوم:</b>
15,077	4,639	10,438	مستحق الى البنوك
25,280	14,631	10,649	ذمم دائنة وخصوم أخرى
35,000	35,000	-	قروض بنكية
75,814	54,270	21,544	سندات مصدره

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 34. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر 34.5 المنشآت الهيكلية (شركة ذات أغراض خاصة)

قامت المجموعة بإنشاء بعض شركات ذات أغراض خاصة لأنشطة إدارة اصول المجموعة. تستخدم هذه الشركات ذات الأغراض الخاصة لجمع الأموال من عملاء المجموعة على أساس مذكرة تقديم المنتج مع الأغراض النهائية للاستثمارات في فئات اصول محددة كما هو محدد في مستندات التقديم للشركات ذات الأغراض الخاصة. تدار هذه الشركات ذات الأغراض الخاصة على أساس مبدأ الأمانة من قبل فريق إدارة اصول المجموعة، وحيث أن المجموعة لا تسيطر على هذه الشركات ذات الأغراض الخاصة كما في تاريخ البيانات المالية وفقاً لتعريف السيطرة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10، لا يتم تجميع هذه الشركات ذات الأغراض الخاصة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تخضع استثمارات المجموعة في الشركة ذات الأغراض الخاصة لبنود وشروط مستندات الطرح للشركة ذات الأغراض الخاصة المعنية كما تخضع لمخاطر أسعار السوق الناتجة عن عدم اليقين بالقيم المستقبلية لاصول الشركة ذات الأغراض الخاصة.

إن التعرض لمخاطر الاستثمارات في الشركات ذات الأغراض الخاصة بالقيمة العادلة، عن طريق الاستراتيجية المستخدمة، مفصّل عنه في الجدول التالي.

إن هذه الاستثمارات مدرجة ضمن الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجموع.

النسبة المئوية لصافي الاصول الخاصة بالمجموعة	القيمة العادلة لاستثمار المجموعة في الشركات ذات الأغراض الخاصة ألف دك	عدد الشركات ذات الأغراض الخاصة	نوع النشاط	استراتيجية التمويل
19.51% (31 ديسمبر 2021: 24.33%)	9,826 دك (31 ديسمبر 2021: 15,688)	10 (31 ديسمبر 2021: 16)	استثمار في عقارات	حقوق الملكية

### 35. قياس القيمة العادلة وملخص الاصول والخصوم بحسب الفئة 35.1 فئات الاصول والخصوم المالية

فيما يلي القيم الدفترية للاصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجموع:

31 ديسمبر 2021 ألف دك	31 ديسمبر 2022 ألف دك	
		<b>الاصول المالية:</b>
		<b>اصول مالية بالتكلفة المطفأة:</b>
10,497	15,112	- نقد وأرصدة لدى البنوك
106	2,104	- ودائع لأجل
6,058	5,249	- ذمم مدينة واصول أخرى (باستثناء مدفوعات مقدمة ومدفوعات مقدمة سلفاً)
625	2,709	- قروض للعملاء
2,167	1,976	- اصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
111,618	105,069	<b>اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</b>
-	69	<b>عقود العملة الأجنبية الآجلة:</b>
-	-	- بالقيمة العادلة (متضمنة في ذمم مدينة واصول أخرى)
131,071	132,288	<b>مجموع الاصول المالية</b>
		<b>الخصوم المالية:</b>
		<b>خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:</b>
457	-	- مستحق الى البنوك
11,328	9,956	- ذمم دائنة وخصوم أخرى
25,280	29,015	- قروض بنكية
35,000	35,000	- سندات مصدره
		<b>عقود العملة الأجنبية الآجلة</b>
31	-	- بالقيمة العادلة (متضمنة في ذمم دائنة وخصوم أخرى)
72,096	73,971	<b>مجموع الخصوم المالية</b>

ترى الإدارة أن القيم الدفترية للاصول والخصوم المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمها العادلة.



**35.2 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة**

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

إن الأصول المالية والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

**مستوى 1:** تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة في ما يتعلق بأصول أو خصوم مماثلة؛

**مستوى 2:** تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والقابلة للرصد في ما يتعلق بالأصول أو الخصوم إما بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (المشتقة من الأسعار)؛ و

**مستوى 3:** تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات خاصة بالأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوقية مرصودة (مدخلات غير قابلة للرصد).

إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس دوري في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها إلى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

ألف دك			
المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1
<b>31 ديسمبر 2022</b>			
<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</b>			
14,839	-	-	14,839
63,953	-	63,261	692
19,882	19,882	-	-
6,395	1,900	-	4,495
105,069	21,782	63,261	20,026
<b>مشتقات مالية</b>			
69	-	69	-
105,138	21,782	63,330	20,026
<b>31 ديسمبر 2021</b>			
<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</b>			
24,202	-	-	24,202
61,690	-	61,690	-
20,398	20,398	-	-
5,328	500	-	4,828
111,618	20,898	61,690	29,030
<b>مشتقات مالية</b>			
(31)	-	(31)	-
111,587	20,898	61,659	29,030

لم تكن هناك أي عمليات تحويل هامة بين المستويات 1 و 2 خلال فترة التقرير.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 35. تابع/ قياس القيمة العادلة وملخص الاصول والخصوم بحسب الفئة 35.2 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة القياس بالقيمة العادلة

إن الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقرير السابقة.

#### أ. أوراق مالية مسعرة

إن جميع أوراق حقوق الملكية المدرجة يتم تداولها في الأسواق المالية. تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض أسعار بتاريخ التقرير.

#### ب. أوراق مالية غير مسعرة

تتضمن البيانات المالية المجمعة ملكيات في أوراق مالية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة لها باستخدام أساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل أسعار أو معدلات سوقية قابلة للرصد.

#### ج. استثمارات في صناديق مدارة

يتكون الاستثمار في صناديق مدارة من قبل الغير من وحدات غير مسعرة، يتم تحديد القيمة العادلة لتلك الوحدات بناء على صافي قيمة الاصول المعلنة من قبل مدراء الصناديق كما في تاريخ التقرير.

يبين الجدول التالي المعلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة لتلك الاصول المالية (بصفة خاصة، أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة).

العلاقة بين المدخلات غير القابلة للرصد والقيمة العادلة	مدخلات جوهرية غير قابلة للرصد	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	القيمة العادلة كما في		الأصول المالية
				31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	
				ألف دك	ألف دك	
لا يوجد	لا يوجد	أسعار العرض المعلنة	1	24,202	14,839	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: أوراق مالية مسعرة
لا يوجد	لا يوجد	أسعار العرض المعلنة	1	-	692	صناديق مدارة
	صافي قيمة الأصول	على أساس صافي قيمه للاصول	2	61,690	63,261	صناديق مدارة أوراق مالية ذات عائد ثابت
لا يوجد	لا يوجد	أسعار العرض المعلنة	1	4,828	4,495	أوراق مالية ذات عائد ثابت
كلما زاد التدفق النقدي المقدر وقل معدل الخصم، ينتج عنه زيادة في القيمة العادلة	التدفق النقدي المُقدر ومعدل الخصم	التدفقات النقدية المخصومة	3	500	1,900	أوراق مالية ذات عائد ثابت
كلما قل معدل الخصم، ينتج عنه زيادة في القيمة العادلة	الخصم لعدم وجود تسويق	على أساس صافي قيمة للاصول المعدلة	3	20,398	19,882	مساهمات في حقوق الملكية
		اسعار صرف العملات الاجنبية/ طريقة التدفقات النقدية المخصومة	2	(31)	69	عقود العملة الأجنبية الآجلة المحتفظ بها للمتاجرة

إن التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع سيكون غير جوهري إذا كان التغيير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

**المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة**

إن قياس المجموعة للاصول والخصوم المالية المصنفة ضمن المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2021 ألف د.ك	31 ديسمبر 2022 ألف د.ك	
11,270	20,898	الرصيد الافتتاحي
9,525	(5,159)	صافي (الاسترداد)/ الشراء
-	6,119	المعاد تصنيفه (من المستوى 1 إلى المستوى 3)*
103	(76)	صافي التغير في القيمة العادلة
20,898	21,782	الرصيد الختامي

\* خلال السنة، تمت إعادة تصنيف صناديق دولية بمبلغ 6,119 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021: لا شيء) من المستوى 1 إلى المستوى 3 حيث أن القيمة العادلة لهذه الصناديق الدولية مشتقة من مدخلات غير قابلة للرصد بخلاف الأسعار المدرجة.

**36. مخاطر التشغيل**

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة من العمليات الداخلية غير الكافية أو القاصرة أو الخطأ البشري أو تعطل الأنظمة أو بسبب الأحداث الخارجية. توجد لدى المجموعة منظومة من السياسات والإجراءات التي أقرها أعضاء مجلس الإدارة ويتم تطبيقها بشأن تحديد وتقييم ومراقبة مخاطر التشغيل. تعمل الإدارة على التأكد من إتباع السياسات والإجراءات ومراقبة مخاطر التشغيل كجزء من أنشطة إدارة المخاطر الشامل.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 37. أهداف إدارة رأس المال

إن أهداف المجموعة الخاصة بإدارة رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل هيكل لرأس المال.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وعمل التعديلات اللازمة على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة باصول المجموعة. وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين وعوائد رأس المال على المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

تقوم إدارة مخاطر المجموعة بمراجعة هيكل رأس المال على أساس نصف سنوي. كجزء من هذه المراجعة تعتبر الإدارة أن تكلفة رأس المال ومخاطرها مرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال.

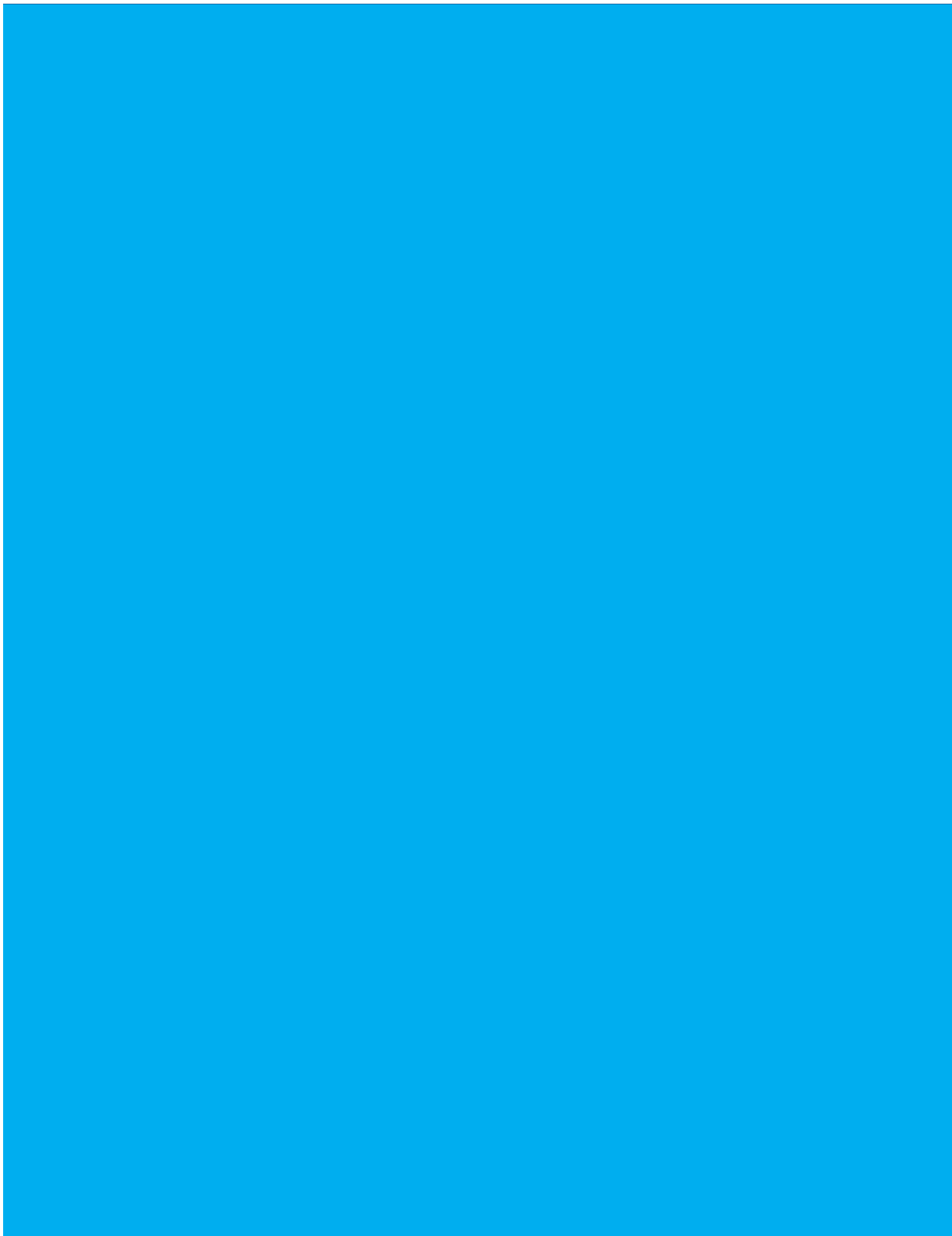
يتكون رأس مال المجموعة مما يلي:

31 ديسمبر 2021 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2022 ألف د.ك.	
60,280	64,015	قروض بنكية وسندات مصدرة
(10,047)	(17,139)	ناقص: النقد وشبه النقد
50,233	46,876	صافي المديونيات
135,752	133,273	مجموع حقوق الملكية

وتماشيا مع الجهات الأخرى في نفس القطاع، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس معدل المديونية.

يتم احتساب معدل المديونية عن طريق قسمة صافي المديونية على مجموع حقوق الملكية كما يلي:

31 ديسمبر 2021 %	31 ديسمبر 2022 %	
37.0	35.2	نسبة صافي المديونية إلى حقوق الملكية





هاتف: +965 2224 8000  
ص.ب. 23444، الصفاة 13095، الكويت

[markaz.com](http://markaz.com)