

المركز  
MARKAZ

التقرير السنوي  
2025



# المركز MARKAZ

تُعد **حديقة الشهيد**، التي تم افتتاحها عام 2015، معلماً بارزاً يجسد قيم الذاكرة والصمود والتجديد، وتقف شاهداً على حرص دولة الكويت على صون تاريخها وتعزيز جودة الحياة وبناء مستقبل أكثر استدامة. وبالمثل، يواصل "المركز" أداء دور محوري في دعم مسيرة التنمية طويلة الأمد، من خلال الاستثمار المسؤول والابتكار وتحقيق قيمة مستدامة.





حضرة صاحب السمو الشيخ  
مشعل الأحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ  
صباح خالد الحمد المبارك الصباح  
ولي عهد دولة الكويت

## المحتويات

3	نبذة عن "المركز"
4	مجلس الإدارة
6	تقرير مجلس الإدارة
8	الإدارة التنفيذية
10	تقرير الإدارة التنفيذية
12	عام من الإنجازات
14	أنشطة الشركة
22	تقرير حوكمة الشركات
84-38	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  
ثرواتك.

رؤيتنا

## مجلس الإدارة



**فيصل عبد العزيز الجلال**  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
عضو غير تنفيذي

رئيس لجنة التدقيق وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت. شريك ومدير في شركة البسيط التجارية ومدير عام في شركة الجلال العقارية. حاصل على درجة جامعية من جامعة الإسكندرية.



**ضرار يوسف الغانم**  
رئيس مجلس الإدارة  
عضو غير تنفيذي

رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت. تمتد مسيرة السيد/ ضرار الغانم المهنية في صناعة الخدمات المالية وإدارة الأصول والتأمين والعديد من المؤسسات التجارية والصناعية في الشرق الأوسط ودولياً. الرئيس المؤسس لاتحاد شركات الاستثمار في الفترة ما بين 2004-2009 وعضواً فعالاً في منظمات النفع العام محلياً ودولياً.



**فهد يعقوب الجوعان**  
عضو غير تنفيذي

رئيس لجنة إدارة المخاطر، وعضو لجنة التدقيق. المدير العام في شركة المجموعة الكويتية للمشاريع، وعضو مجلس الإدارة في شركة الدرلة للخدمات البترولية. حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة إيسترن واشنطن الأمريكية.



**أيمن عبد اللطيف الشايح**  
عضو غير تنفيذي

عضو لجنة الترشيحات والمكافآت. عضو مجلس إدارة شركة الشايح الدولية القابضة. رئيس مجلس إدارة الشركة الأهلية للتأمين، وعضو مجلس إدارة في شركة المباني ش.م.ك.ع. حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة الكويت.



**عمران حبيب حيات**  
عضو مستقل

عضو لجنة إدارة المخاطر. الشريك المدير لشركة المهن القابضة (ذ.م.م). وعضو مجلس الإدارة في شركة المطور الإقليمي العقاري (ش.م.م.) ورئيس مجلس إدارة شركة دار اس اس اتش إنترناشيونال كنسولتنس (ش.م.ب).  
عضو بالمجلس الاستشاري الصناعي التابع للكلية الأسترالية في الكويت، وعضو في المبادرة الأكاديمية العقارية التابعة لجامعة هارفارد، وعضو في جمعية المهندسين الكويتية. حاصل على بكالوريوس العلوم في الهندسة المعمارية من جامعة ميامي وماجستير العلوم في إدارة المشاريع والتمويل من جامعة نورث إيسترن في بوسطن. أكمل برنامج التطوير الإداري المتقدم في العقارات - مكتب التعليم التنفيذي، جامعة هارفارد.



**عادل محمد الغنم**  
عضو مستقل

عضو لجنة إدارة المخاطر ولجنة الترشيحات والمكافآت. يشغل منصب عضو مجلس الإدارة في مجموعة كابيكو القابضة منذ عام 2003. ويشغل مناصب إدارية في عدد من الشركات منها شركة عبد العزيز احمد الغنم واخوانه - شركة سما للخدمات الطبية (مستشفى رويال حياة)، والشركة الكويتية لاستيراد قطع غيار السيارات، والشركة الأهلية لقطع غيار السيارات. وهو عضو مجلس إدارة الشركة الأهلية للتأمين منذ عام 2005. حاصل على درجة جامعية في إدارة الأعمال من الولايات المتحدة الأمريكية.



**مهى عبدالسلام عماد**  
أمين سر مجلس الإدارة

انضمت السيدة مهى عبدالسلام عماد "للمركز" في عام 1997، وتتولى حالياً إدارة "شؤون الشركات - القانونية وأمانة سر المجلس". 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).



**فهد سليمان الدلالي**  
عضو مستقل

عضو لجنة التدقيق. المدير الإداري في كورنرستون للاستشارات، وعضو مجلس إدارة شركة الملا العالمية للتمويل (الكويت) وشركة الاتحاد للتأمين التعاوني (المملكة السعودية).  
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. حاصل على درجة جامعية في الهندسة الكهربائية من جامعة ولاية ميشيغان، ودرجة الماجستير في التمويل والمحاسبة من جامعة بنسلفانيا.

## تقرير مجلس الإدارة لعام 2025

### السادة المساهمون،

في ظل التغيرات الاقتصادية العالمية وديناميكيات الاستثمار، حمل عام 2025 في طياته تحديات وفرصاً في آن واحد، وكان عاماً جيداً بالنسبة "للمركز" من حيث الأداء، مدفوعاً بفلسفته الاستثمارية الراسخة، وخبرته المؤسسية المتعمقة، والتزامه المستمر بخلق قيمة مستدامة لكافة المستثمرين.

وخلال عام 2025، برز سوق الأسهم الكويتي كأحد أفضل الأسواق أداءً في دول مجلس التعاون الخليجي، ليحل في المرتبة الثانية بعد سلطنة عُمان، محققاً عائداً بنسبة 21%. وقد استند هذا الأداء إلى الأرباح الإيجابية، لا سيما في القطاع المصرفي، وتوقعات النمو المستقبلية الناتجة عن القوانين المُشترعة حديثاً، بما في ذلك قوانين التطوير العقاري والرهن العقاري، إلى جانب تنامي مشاركة المستثمرين الأجانب. كما أسهم خفض أسعار الفائدة من قبل بنك الكويت المركزي، والتقدم في مسار الإصلاحات، وتنفيذ رؤية الكويت 2035، في دعم معنويات السوق على مدار العام.

وارتفع مؤشر مورغان ستانلي كابيتال إنتلجينس للأسواق المحلية لدول مجلس التعاون الخليجي بنسبة 5.5% خلال عام 2025، عاكساً تباين الأداء بين أسواق المنطقة. وعلى الصعيد الدولي، اتسم المشهد الاقتصادي العالمي في عام 2025 بتوازن نسبي في فرص الاستثمار، رغم التحديات الجيوسياسية القائمة. وقد قُدِّر نمو الناتج المحلي الإجمالي العالمي بنسبة 3.1%، مدعوماً بتراجع معدلات التضخم عقب تطبيق سياسات نقدية فعّالة. وأظهرت الأسواق الناشئة مرونة لافتة، مستفيدة من انخفاض أسعار الفائدة وتحسن الطلب المحلي، في حين استمرت التطورات الجيوسياسية والإجراءات المرتبطة بالتعريفات الجمركية في تشكيل مخاطر محتملة أمام التعافي الاقتصادي العالمي المستدام.

### استراتيجية الأعمال

يواصل "المركز" تعزيز أنشطته الأساسية في مجالات إدارة الأصول والخدمات المصرفية الاستثمارية والاستثمار العقاري وذلك في إطار استراتيجيته الهادفة إلى تحقيق النمو. وفي سياق توسعه الإقليمي، يعمل "المركز" على التوسع في المملكة العربية السعودية من خلال تأسيس وجود مرخص، بما يساهم في تعزيز قدراته في خلق الفرص الاستثمارية وتوزيعها عبر دول مجلس التعاون الخليجي. كما افتتح "المركز" فرعاً جديداً لزارعه البحثية "مارمور" في أبوظبي، لتقديم خدمات الاستشارات والأبحاث المؤسسية على المستوى الإقليمي. وعلى الصعيد العالمي، دأب "المركز" على تنفيذ استثمارات عقارية في الولايات المتحدة الأمريكية منذ عام 1988 من خلال شركة "مارجالف"، الزراع العقاري الدولي "للمركز". كما قام بالتوسع الاستراتيجي في السوق الأوروبية قبل ما يقارب عقداً من الزمن.

وتعزيراً لهذا الحضور الدولي الراسخ، يواصل "المركز" اقتناص الفرص الاستثمارية الانتقائية في أبرز الأسواق العالمية، مستنداً إلى نهج استثماري منضبط وخبرة متعمقة في القطاع.

ويواصل "المركز" التركيز على توسيع قاعدة منتجاته الاستثمارية، بما يتيح للمستثمرين فرص الوصول إلى الاستثمارات العالمية عبر مختلف فئات الأصول العامة والخاصة. ومن بين هذه المبادرات، إطلاق استراتيجية أصول البنية التحتية الخاصة للمستثمرين المؤهلين، والتي تستهدف تحقيق عوائد مجزية والمساهمة في الحد من تأثير التضخم على المحافظ الاستثمارية.

وانطلاقاً من أكثر من خمسة عقود من الخبرة والابتكار، يواصل "المركز" الإسهام في تطوير قطاعي الخدمات المصرفية الاستثمارية وإدارة الأصول في المنطقة. وقد قدّم "المركز" عدداً من المنتجات الرائدة على مستوى السوق، من بينها صندوق "ممتاز" كأول صندوق استثماري محلي في الكويت، وصندوق المركز العقاري، كأول صندوق استثمار عقاري في الكويت، وصندوق فرصة المالي "فرصة" كأول جهة مُصدرة وصانع سوق لخيارات الأسهم المتداولة في دول مجلس التعاون الخليجي. كما أطلق المركز "صندوق الزخم الخليجي" وهو صندوق غير نشط يستثمر وفق منهجية الزخم، التي تم تقديرها كأحد استراتيجيات الصناديق المبتكرة، مما يعزز دور "المركز" في تطوير سوق رأس المال في الكويت.

وخلال عام 2025، واصل "المركز" تطوير منصاته الرقمية، بما أسهم في تعزيز جودة العمليات والكفاءة التشغيلية وتحسين تجربة العملاء.

### الاستدامة والمسؤولية المجتمعية

تعد مبادئ الاستدامة جزءاً لا يتجزأ من قيم "المركز". وخلال العام، عزز "المركز" مبادراته في مجال المسؤولية الاجتماعية للشركات، مؤكداً التزامه بإحداث أثر مجتمعي مستدام في دولة الكويت وخالجها. كما حرص "المركز" على دعم الشباب وبرامج التعليم من خلال شراكات مستمرة، حيث تعاون مع مؤسسة "لويك" لدعم أكثر من 60 مبادرة تهدف لبناء المهارات وخلق فرص العمل وتنمية القيادات الشابة. وأسهمت الشراكات مع بورصة الكويت وأكاديمية CODED في رعاية برنامج UNICODE، الذي يهدف إلى تزويد الطلبة والخريجين بالمهارات الرقمية. إضافة إلى ذلك، أطلق "المركز" مبادرة بالتعاون مع المدرسة الإنجليزية لتوفير خبرات عملية في مجالات الزراعة الراسية المستدامة والتوعية البيئية للطلبة.

وعلاوة على ذلك، قام "المركز" برعاية منتدى "الكويت - منارة لمرحلة جديدة: أسس التحول الاقتصادي"، الذي نظمه اتحاد مصارف الكويت في واشنطن، الولايات المتحدة الأمريكية، تأكيداً على التزام "المركز" بدعم مبادرات التنوع الاقتصادي واستقطاب الاستثمارات الأجنبية المباشرة، وتعزيز مكانة الكويت كمركز مالي إقليمي.

إلى جانب الفرص القيمة قصيرة الأجل في الأسواق الخاصة والعقار. كما تظل أدوات الدين ذات التصنيف الاستثماري القوي جاذبة لشركات القطاع الخاص. وفي بيئة نمو مستقرة تحظى بقدر كبير من النظرة المتفائلة، يحافظ "المركز" على نظرة محايدة تجاه

أدوات الدخل الثابت، مع تفضيل الآجال القصيرة والسندات الحكومية في ظل ضيق الفوارق الائتمانية للشركات. ويواصل "المركز" التزامه بالاستثمار المنضبط لدعم عمله في تحقيق أهدافهم طويلة الأجل. وبالنظر إلى السنوات المقبلة، فإن "المركز" يتمتع بمكانة قوية تتيح له الاستفادة من الفرص الاستثمارية المتنامية في مجالات الائتمان الخاص وغيرها من الأصول البديلة، إلى جانب دمج التطبيقات الرقمية والذكاء الاصطناعي لتعزيز تجربة العملاء والكفاءة التشغيلية. كما سيواصل "المركز" توسيع أنشطته العقارية الدولية مع التركيز على الأصول عالية الجودة في كل من الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا، وذلك من خلال استثمارات مدروسة ونهج فعال في إدارة الأصول. وسيستمر "المركز" في تعزيز مكانته الريادية في خلق وتنمية الثروات إقليمياً، وترسيخ دوره كمستشار موثوق لعملائه من المؤسسات والشركات. ويتقدم مجلس إدارة "المركز" بخالص الشكر إلى كافة الجهات الرقابية المتمثلة في بنك الكويت المركزي، وهيئة أسواق المال، ووزارة التجارة والصناعة، لدورهم في توفير الإشراف الفعال والإطار الرقابي المستقر للقطاع المالي. كما يعرب "المركز" عن امتنانه لمساهميه وعملائه وشركائه في الأعمال على ثقتهم المستمرة وتعاونهم البناء.



**ضرار يوسف الغانم**  
رئيس مجلس الإدارة

10 فبراير 2026

## يواصل "المركز" التركيز على توسيع قاعدة منتجاته الاستثمارية، بما يتيح للمستثمرين فرص الوصول إلى الاستثمارات العالمية عبر مختلف فئات الأصول العامة والخاصة.

### الجوائز والتقدير

في عام 2025، حصد "المركز" خمس جوائز من مؤسسات مرموقة مثل إيميا فاينانس، ويوروموني، وميد، تقديراً لريادته في مجالات إدارة الأصول والخدمات المصرفية الاستثمارية والخدمات الاستشارية. وتعكس هذه الجوائز المكانة التي يتمتع بها "المركز" كمؤسسة إقليمية موثوقة، معروفة بتقديم حلول استثمارية متكاملة وقوة مؤسسية في بيئة تنافسية للخدمات المالية.

### النتائج المالية

يعكس أداء "المركز" المالي خلال عام 2025 كفاءة نهجه الاستراتيجي. وقد سجلت الإيرادات السنوية 28.59 مليون دينار كويتي، مقارنة بـ 20.31 مليون دينار كويتي في عام 2024. كما ارتفع صافي الربح العائد للمساهمين إلى 10.82 مليون دينار كويتي، مقابل 4.46 مليون دينار كويتي في العام السابق. وبلغ إجمالي الأصول المدارة 1.52 مليار دينار كويتي حتى 31 ديسمبر 2025، محققاً نمواً سنوياً بنسبة 8% وفي إطار التزامه بتعزيز العوائد للمساهمين، اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة 8% من القيمة الاسمية للسهم، أي ما يعادل 8 فلساً للسهم الواحد، (وذلك رهناً لموافقة الجمعية العامة)<sup>1</sup>.

### النظرة المستقبلية

من المتوقع أن تواصل أسواق الأسهم في دول مجلس التعاون الخليجي أداءها الإيجابي، مدعومة بالأوضاع المالية الإيجابية والاستثمارات السيادية وتدفقات رؤوس الأموال الأجنبية واستمرار الإصلاحات، إلى جانب الإنفاق على البنية التحتية الذي يدعم قطاعات الإنشاء والتمويل والصناعة. ومن المرجح أن يشهد الاقتصاد السعودي تعافياً لافتاً، في حين تستفيد الكويت من الإصلاحات والاستثمارات، مع بقاء تقلبات أسعار النفط والمخاطر الجيوسياسية ضمن أبرز التحديات.

وعلى الصعيد العالمي، من المتوقع أن يبلغ نمو الاقتصاد العالمي 3.3% (وفقاً لتقرير صندوق النقد الدولي الصادر في يناير 2026). ويتبنى "المركز" نظرة إيجابية حذرة تجاه أسواق الأسهم، مدعومة بارتفاع الأجور الحقيقية ومرونة الأرباح وتراجع معدلات التضخم. ويظل الذهب أداة تحوط مهمة ضمن المحافظ الاستثمارية،

<sup>1</sup> وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة يوم الأربعاء الموافق 8 إبريل 2026 على توصية مجلس إدارة "المركز" بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 8% من القيمة الاسمية أو 8 فلس للسهم الواحد.

## الإدارة التنفيذية



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



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



**علي خليل**  
الرئيس التنفيذي



**غازي أحمد العصيمي**  
نائب رئيس تنفيذي  
استثمارات الأسهم  
(منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا)



**رجا فروخ أبرار**  
المدير المالي



**أحمد فؤاد الفلاح**  
العضو المنتدب  
الخدمات المصرفية الاستثمارية



**الكسندر وليد سلمون**  
نائب رئيس تنفيذي  
مدير إدارة التطوير الاستراتيجي ومدير  
إدارة الحفظ

## المدراء التنفيذيون الآخرون



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



**ميلاد إيليا**  
نائب رئيس تنفيذي  
الاستثمار العقاري في منطقة الشرق  
الأوسط وشمال أفريقيا



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



**علي عادل الشمالي**  
نائب رئيس تنفيذي  
إدارة الخزينة والعمليات وخدمات الشركات



**براديب راجابالان**  
نائب رئيس تنفيذي  
الضوابط الداخلية



**دينا الرفاعي**  
نائب رئيس تنفيذي  
شؤون المستثمرين



**كاشيش تاندون**  
نائب رئيس تنفيذي  
الاستشارات الاستثمارية

## تقرير الإدارة التنفيذية

وخلال العام، حصد "المركز" عدة جوائز متخصصة عكست تقدير الجهات المرموقة لمكانته الرائدة في مجالي إدارة الأصول والخدمات المصرفية الاستثمارية. كما أكدت هذه الجوائز على تركيزه المستمر على الخبرة وجودة التنفيذ وتحقيق نتائج ملموسة للعملاء عبر مختلف الأنشطة.

### نظرة عامة على أداء عام 2025

على مستوى دول مجلس التعاون الخليجي، حقق السوق الكويتي أداءً متفوقاً على معظم الأسواق الخليجية مدفوعاً بأفاق مستقبلية إيجابية ناتجة عن الإصلاحات وانخفاض تكاليف الاقتراض. ومن المتوقع أن تسفر الجهود الحكومية المستمرة لتنمية القطاعات غير النفطية عن نتائج مشجعة. وعلى الصعيد العالمي، جاء الأداء القوي للأسواق العالمية مدفوعاً ببيئة أسعار فائدة مواتية وارتفاع مشاركة المستثمرين.

وبشكل عام، حققت صناديق "المركز" ومحافظ عملائه أداءً جيداً مقارنة بالمؤشرات القياسية. كما نفذت إدارة الخدمات المصرفية الاستثمارية العديد من الصفقات البارزة. وتجاوزت النتائج الميزانيات المعتمدة، حيث بلغت الأصول المدارة نحو 1.52 مليون دينار كويتي، وارتفعت أتعاب الإدارة والعمولات بنسبة 6% لتصل إلى 10.4 مليون دينار كويتي.

وخلال العام، وسَّع "المركز" باقة منتجاته بإطلاق استراتيجية أصول البنية التحتية الخاصة، التي تتيح للمستثمرين المؤهلين والمحترفين الوصول إلى محفظة متنقاة ومتنوعة من الأصول الحقيقية على مستوى العالم، وتهدف إلى تحقيق دخل دوري مستقر ونمو طويل الأجل.

وحقق سوق أدوات الدخل الثابت عوائد قوية خلال عام 2025، مدفوعاً بخفض أسعار الفائدة من قبل الاحتياطي الفيدرالي وتحسن الأوضاع الاقتصادية، ما انعكس إيجاباً على سندات الأسواق الناشئة. وفي ظل هذه الظروف، لجأت حكومات دول مجلس التعاون الخليجي إلى أسواق الدين في ظل الطلب المؤسسي القوي. وحقق صندوق المركز للدخل الثابت، وهو صندوق طرح خاص، أهدافه من خلال محفظة سندات متوازنة وعالية الجودة، متوافقة مع توقعات العائد لدى المستثمرين.

وشهد القطاع العقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا نشاطاً أقوى خلال عام 2025، مدفوعاً بعودة الزخم للصفقات وانخفاض أسعار الفائدة وارتفاع الإيجارات وتوفر السيولة للأصول القادرة على تحقيق دخل مستدام. وواصلت محفظة "المركز" العقارية في دول مجلس التعاون الخليجي تحقيق تدفقات نقدية مستقرة، مدفوعة بأداء إيجابي قوي ومستويات تحصيل مرتفعة. واختتم صندوق المركز العقاري العام بعائد إجمالي بلغ 9.7%، شمل توزيعات نقدية بنسبة 4.7% ونمو في القيمة الرأسمالية بنسبة 5.0% (لمزيد من المعلومات حول أداء الصندوق، يُرجى زيارة الموقع الإلكتروني [www.markaz.com/mref](http://www.markaz.com/mref)).

وعلى الصعيد الدولي، استكملت إدارة الاستثمار العقاري الدولي في "المركز" التخرج من عدة استثمارات عقارية صناعية في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا، بما يعكس الانضباط في التنفيذ عبر استراتيجيات التطوير وتمويل الدين. ويواصل "المركز" التركيز على فرص مختارة في الدين وتمويل الميزانين، لا سيما في القطاعين

### السادة المساهمون،

استناداً إلى إرثه الممتد على مدى 51 عاماً، واصل "المركز" خلال عام 2025 تنفيذ استراتيجية النمو من خلال التركيز على التميز في خدمة العملاء، وتنفيذ العمليات بانضباط وفعالية. وقد استمر "المركز" في تحقيق قيمة مستدامة عبر توسيع نطاق منتجات وحلول إدارة الأصول، إلى جانب تقديم خدمات مصرفية استثمارية عالية الجودة، بما يعزز مكانته كمؤسسة مالية إقليمية موثوقة. ولا تزال منتجات وخدمات "المركز" في تطور مستمر لمواكبة التغيرات المتسارعة في الأسواق، وبما يلبي الأهداف الاستثمارية والمالية للعملاء.

### المبادرات الاستراتيجية

ترتكز استراتيجية "المركز" على تعزيز جودة التواصل مع العملاء، وتوسيع قاعدة الطول الاستثمارية، واستكشاف فرص التوسع الإقليمي المدروس، إلى جانب الاستمرار في تبسيط ورقمنة العمليات الداخلية.

وكانت أهم المحطات في عام 2025 هي حصول "المركز" على الموافقة الأولية من الجهات الرقابية لتوسيع حضوره في المملكة العربية السعودية من الاستثمارات العقارية إلى الأنشطة الاستثمارية المرخصة. ويتيح هذا التواجد تعزيز قدرات "المركز" في توفير الفرص الاستثمارية وتوسيع نطاق التوزيع على مستوى المنطقة. وفي ظل سجل "المركز" الحافل في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا، فإن اتساع حضوره الدولي يساهم في تعزيز قدرته على تنمية فرص الاستثمار العقاري المتميزة وحلول الاستثمارات البديلة، مع الحفاظ على الانضباط في التنفيذ الذي يميّز "المركز".

وواصلت إدارة الثروات تطويرها لتلبية احتياجات العملاء من المؤسسات وذوي الملاءة المالية العالية والشركات العائلية، مع التركيز على تنمية رأس المال على المدى الطويل. ومن خلال توسيع التعاون مع مدراء استثمار دوليين، عزز "المركز" وصول العملاء إلى مجموعة واسعة من الاستثمارات الاستثمارية. ويعكس استمرار الابتكار في المنتجات التزام "المركز" بتقديم حلول استثمارية تحقق التوازن بين العائد والمخاطر، وبما يتماشى مع التغيرات المتوقعة في بيئة الأسواق.

كما واصلت إدارة الخدمات المصرفية الاستثمارية في "المركز" تقديم خدماتها للعملاء من الشركات عبر أسواق الدين والائتمانات العامة الأولية، إضافة إلى تقديم الاستشارات المتعلقة بإعادة الهيكلة وعمليات الاندماج والاستحواذ، مما يعزز مكانة "المركز" كمستشار مبتكر في تنفيذ الصفقات المصرفية الاستثمارية المعقدة.

ومن المبادرات الاستراتيجية الرئيسية "للمركز" هي قيادة مشاريع بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) في دولة الكويت والاستثمار فيها. وخلال عام 2025، حصل "المركز" على أول مشروع عقاري إقليمي بنظام BOT لبناء وتشغيل عقار تجاري في الكويت.

كما عزز "المركز" التزامه بالتحول الرقمي في ظل الدور المتنامي للتكنولوجيا في إعادة تشكيل قطاع الخدمات المالية. وشملت المبادرات المنفذة دمج الأنظمة القائمة وتطوير وتوسيع مستودع البيانات وتبسيط العمليات التشغيلية بما يعزز التعاون ويسرع عملية اتخاذ القرار. وسيسهم نظام إدارة علاقات العملاء (CRM) المطور وفق أعلى المستويات في الارتقاء بتجربة العملاء وتعزيز مستوى التفاعل معهم.

في الطاقة والبنية التحتية والنظم اللوجستية الجديدة. كما ستؤدي التحولات الديموغرافية في الاقتصادات المتقدمة إلى زيادة الطلب على الخدمات والمرافق، مما سيعيد تشكيل أنماط السكن والاستهلاك، مدفوعة

بالتقنيات الحديثة. ويتمتع "المركز" بمكانة راسخة، من خلال إمكاناته الداخلية وشركائه العالمية، تُوهِله للوصول إلى فرص استثمارية جاذبة عبر فئات الأصول المستهدفة، بما في ذلك الأسهم المدرجة والخاصة وأدوات الدين والعقارات. وبالنظر إلى المستقبل، توفر منصة "المركز" العقارية في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا انكشافاً قيماً على قطاعات مرنة وقادرة على تحقيق دخل مستدام، بما يدعم تنويع المحافظ الاستثمارية وتحقيق قيمة طويلة الأجل مع عودة الاستقرار إلى الأسواق العالمية.

وفي دولة الكويت، نتوقع أن تسفر الإصلاحات الجارية عن مكاسب اقتصادية ملموسة، حيث يُتوقع تخصيص أكثر من 50 مليار دينار كويتي تدريجياً خلال السنوات العشر المقبلة لقطاعات الإسكان وتطوير النفط والغاز والخدمات اللوجستية والبنية التحتية والتكنولوجيا. ويعكس توجه الحكومة نحو الشراكات بين القطاعين العام والخاص بيئة داعمة لتأسيس الأعمال وخلق فرص نمو للقطاع المالي وتحقيق أثر مضاعف يمتد إلى مختلف القطاعات الاقتصادية. ويتمتع "المركز" بإمكانات راسخة في مجالي العقار والخدمات المصرفية الاستثمارية تمكنه من الاستفادة من هذه الفرص.

ويستند "المركز" إلى قاعدة قوية مدعومة بمجلس إدارة ذي خبرة، وفريق إدارة تنفيذية متمرس، وكوادر مهنية مؤهلة. وقد أثبتت منظومة الحوكمة في "المركز" فاعليتها على مدى 51 عاماً، وسيواصل "المركز" تعزيز المرونة والاستجابة للتغيرات في الأسواق، مع توظيف رأس المال بانضباط عبر مختلف الدورات الاقتصادية. ويضع "المركز" الابتكار والتميز المؤسسي في التنفيذ واتخاذ القرارات الرشيدة المعذلة وفق المخاطر في صميم استراتيجيته للأعمال. ومن خلال الحفاظ على نهج يضع العميل في مقدمة الأولويات والاستثمار في القدرات التي تعمق الرؤى وترفع الكفاءة، يسعى "المركز" إلى خلق قيمة مستدامة ودعم نمو طويل الأجل ومتوازن لكافة المستثمرين.

## ترتكز استراتيجية "المركز" على تعزيز جودة التواصل مع العملاء، وتوسيع قاعدة الحلول الاستثمارية، واستكشاف فرص التوسع الإقليمي المدروس.

الصناعي والسكني، وخاصة القطاع السكني لكبار السن، بما يعزز متانة النمو طويل الأجل للمحفظة.

وفي مجال الخدمات المصرفية الاستثمارية، نفذ فريق "المركز" عدداً من الصفقات شملت التقييمات وإعادة هيكلة ديون الشركات

ودراسات الجدوى ودعم الشركات والمؤسسات العائلية في صفقات استراتيجية معقدة، من خلال نهج متكامل يضع مصلحة العميل أولاً. كما أصدر "المركز" الشريحة الأولى من سندات غير مضمونة بقيمة 35 مليون دينار كويتي، وذلك ضمن برنامج سندات غير مضمونة ذات أولوية في السداد بقيمة 50 مليون دينار كويتي، بهوامش تسعير مواتية، مما يرسخ دوره الفاعل في أسواق الدين في دولة الكويت.

### موظفونا والمسؤولية الاجتماعية

يحرص "المركز" على الاستثمار في كوادره البشرية وتعزيز مرونته المؤسسية لدعم استدامة الريادة في ظل بيئة الأعمال المتغيرة. ويسهم برنامج "المركز" لتطوير الخريجين في إعداد قادة المستقبل من خلال تقديم خبرة عملية في إدارة الأصول والخدمات المصرفية الاستثمارية والأبحاث. كما تركز مبادرات المسؤولية الاجتماعية على تعزيز الثقافة المالية وتنمية مهارات الشباب وبناء شراكات مع مؤسسات غير ربحية، بما يحقق أثراً اجتماعياً إيجابياً ومستداماً ويسعى "المركز" إلى ترسيخ بيئة عمل داعمة من خلال مبادرات تعزز رفاه الموظفين والتطوير المهني وتطبيق ممارسات عمل مرنة. كما يسهم التركيز على التنوع والشمول في تشجيع تعدد وجهات النظر وتعزيز الابتكار. وتسهم هذه الجهود في تعزيز قاعدة المواهب ودعم الأداء المؤسسي المستدام في بيئة أعمال متغيرة، بدعم من برامج التعلم المستمر وتطوير القيادات وبناء القدرات.

### النظرة المستقبلية

لا يزال الاقتصاد العالمي يشهد حالة من التقلبات وعدم اليقين، في ظل بروز تقنيات ناشئة تمثل تحديات لبيئة الأعمال القائمة، إلى جانب التطورات الجيوسياسية غير المسبوقة التي تعيد رسم مسارات التجارة والتحالفات، وتؤثر في المزايا التنافسية بين المناطق. وفي الوقت ذاته، تخلق هذه التحديات فرصاً واعدة للمستثمرين الذين يعتمدون على البحث المتعمق والانضباط الاستثماري.

وفي هذا السياق، يواصل "المركز" تركيزه على إدارة هذه التعقيدات من خلال تقديم منتجات وخدمات أكثر متانة، وتحديد فرص استثمارية تحقق نتائج طويلة الأجل رغم التقلبات على المدى القصير، إلى جانب انتقاء الشركاء المناسبين، والحفاظ على التواصل المستمر والفعال مع العملاء. ويلتزم "المركز" بتحقيق نتائج مستدامة، عبر التحليل الدقيق والنهج الاستثماري المنظم.

وخلال عام 2025، قام "المركز" بتطوير منهجته الاستثمارية، إيماناً منه بقدرته على تحديد موضوعات استثمارية ناشئة في ظل التحولات المتسارعة، حيث ستطلب اقتصادات المستقبل استثمارات



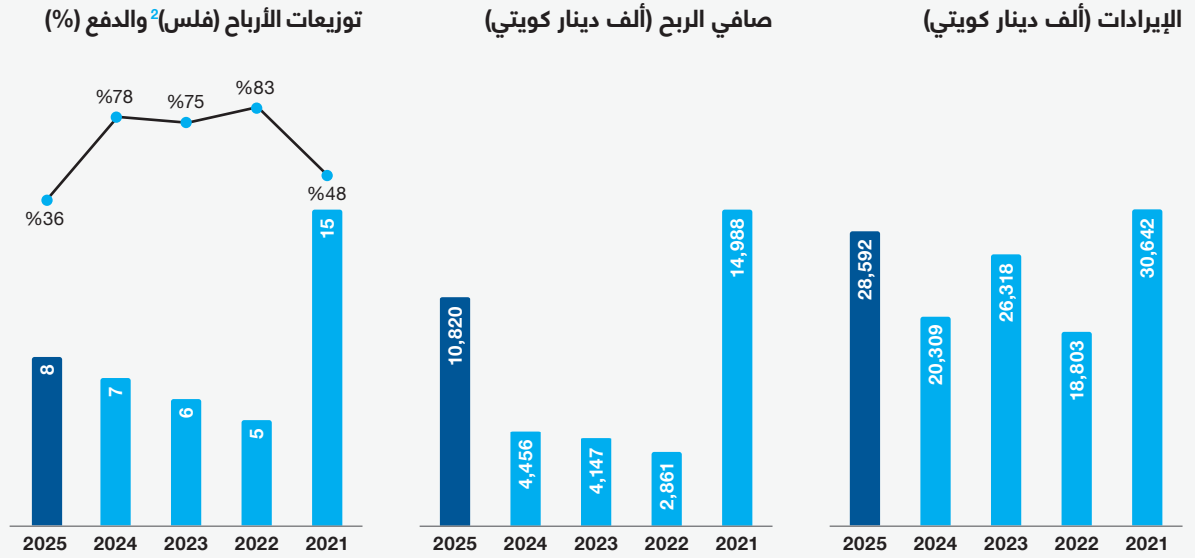
علي خليل  
الرئيس التنفيذي

10 فبراير 2026

## عام من الإنجازات

### أبرز بيانات الأداء المالي

الاستمرار في تقديم قيمة للمساهمين مدعومة بتوزيعات أرباح مستقرة



<sup>2</sup> وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة يوم الأربعاء الموافق 8 إبريل 2026 على توصية مجلس إدارة "المركز" بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 8% من القيمة الإسمية أو 8 فلس للسهم الواحد.

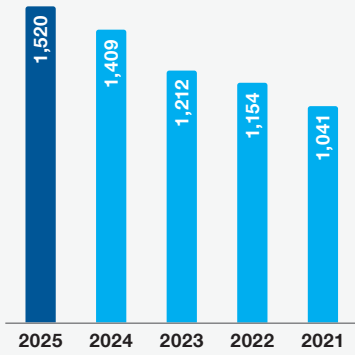
## أهم الجوائز لعام 2025



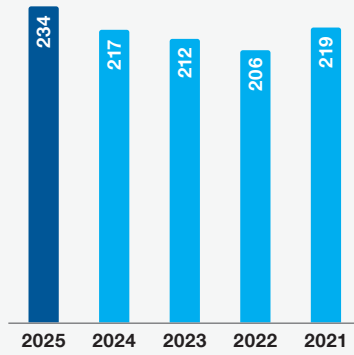
**يوروموني**  
■ أفضل بيت للأوراق المالية في الكويت

**ايميا فايننس**  
■ أفضل مدير أصول في الكويت  
■ أفضل بنك استثماري في الكويت

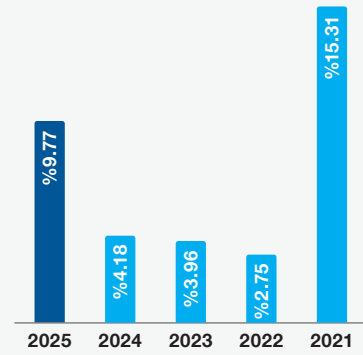
الأصول المدارة (مليون دينار كويتي)



القيمة الدفترية للسهم (فلس)



العائد على حقوق الملكية (%)



ميد

- التميز في الاستشارات الاستثمارية
- التميز في الاستثمار العقاري

## أنشطة الشركة

### إدارة الأصول<sup>3</sup>

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

خلال العام 2025، تبوأَت المؤشرات الرئيسية في بورصة الكويت مكانة متقدمة، لتُصنّف ضمن أفضل المؤشرات المالية أداءً على مستوى دول مجلس التعاون الخليجي والأسواق العالمية، مدعومة بالتطورات التنظيمية والاقتصادية المحفزة. وشملت هذه التطورات إقرار "قانون الدّين العام"، الذي يتيح للدولة تنويع مصادر التمويل وتوسيع نطاق الإنفاق على مشاريع البنية التحتية، إضافة إلى "قانون الرهن العقاري" الذي يُتوقع أن يحدث تحولاً جذرياً في القطاعين المصرفي والعقاري عبر تعزيز مستويات الطلب على الإسكان. وفي ظل هذه المعطيات، ارتفع "مؤشر السوق العام" بنسبة 25.3%، وحقق "مؤشر السوق الأول" مكاسب بنسبة 25.3%، في حين قاد "مؤشر السوق الرئيسي" وتيرة الصعود مسجلاً نمواً بنسبة 25.8%.

وعلى صعيد أداء المحافظ الاستثمارية، حقق صندوق "المركز" للاستثمار والتطوير (ميداف) عائداً بنسبة 16.4%، في حين سجل صندوق "المركز" للعوائد الممتازة (ممتاز) عائداً أعلى بقليل بلغ 17.3%. وعلوّة على ذلك، حقق "صندوق المركز الإسلامي" عائداً لافتاً بنسبة 28.3%، ليواكب عن كثب أداء مؤشر الهيئة العامة للاستثمار للأسهم الكويتية السائلة المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. كما أظهر صندوق فرصة المالي (فرصة) أداءً إيجابياً مسجلاً عائداً بنسبة 21.4%. وحقق صندوق الزخم الخليجي صافي عائد بنسبة -0.63% متفوقاً على المؤشر السعري الخليجي المركب، الذي تراجع بنسبة 1.5% في عام 2025.

وعلى الرغم من استمرار النظرة الإيجابية لدول مجلس التعاون الخليجي إلى حد كبير، سيّبتى "المركز" نهجاً مدروساً خلال عام 2026، في ظل بيئة تتشكل ملامحها بتطورات أسواق النفط العالمية وخالة عدم اليقين الجيوسياسي في المنطقة. كما تضيف التغيرات في توقعات أسعار الفائدة العالمية واضطرابات التجارة مزيداً من التعقيد على وضوح الرؤية قصيرة الأجل للأسواق. ومع ذلك، تواصل اقتصادات دول مجلس التعاون الخليجي إظهار متانة في أساسياتها؛ حيث تستفيد دولة الكويت من الزخم المتواصل في مشاريع البنية التحتية، وتستفيد دولة الإمارات من تنوع قاعدتها الاقتصادية ونمو القطاع السياحي، فيما تواصل المملكة العربية السعودية تحقيق تقدم ملموس في إطار "رؤية 2030". ولا تزال الإصلاحات الهيكلية وقوة المراكز المالية السيادية عوامل داعمة للنمو طويل الأجل. ورغم ما تفرضه التحديات الخارجية من ضرورة تبني إدارة منضبطة للمخاطر، فإنها لا تتغير من المسار الأساسي للنمو في المنطقة.

### صندوق الدخل الثابت

حققت كافة المؤشرات الرئيسية للدخل الثابت عوائد إيجابية خلال العام، على الرغم من تباين مستويات الأداء باختلاف المناطق الجغرافية والقطاعات. وواصلت مؤشرات سندات الأسواق الناشئة تفوقها على نظيراتها في الأسواق المتقدمة، حيث جاء مؤشر بلومبرغ للأسواق الناشئة في الصدارة مسجلاً عائداً بنسبة 11.1%. وتلتها عن كثب مؤشرات الدخل الثابت في دول مجلس التعاون الخليجي، حيث ارتفع مؤشر بلومبرغ للدخل الثابت الخليجي بنسبة 8.8%. كما صعد مؤشر ستاندرد أند بورز لسندات وصكوك منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بنسبة 8.6%. وفي المقابل، حقق مؤشر فوتسي للسندات الحكومية العالمية عائداً بنسبة 7.6%،

ليأتي متأخراً بهامش طفيف عن أداء المؤشرات القياسية الإقليمية ومؤشرات الأسواق الناشئة.

ويتبع صندوق "المركز" للدخل الثابت، وهو صندوق طرح خاص، استراتيجية استثمارية منضبطة تحقق الاستقرار رغم تقلبات السوق. ويتسم الصندوق بالنهج المحافظ، إلى جانب توزيع الأصول بعناية، مما يمكنه من التعامل مع تحركات أسعار الفائدة بفاعلية. ويركز الصندوق على تقديم حلول مبتكرة للدخل الثابت عن طريق محافظ استثمارية مصممة خصيصاً لتتماشى مع المخاطر المختلفة. وتساعد عملية انتقاء الأصول بحكمة والمنهجية المعدلة وفقاً للمخاطر على تحديد الفرص الاستثمارية وإدارة حالات عدم اليقين في الأسواق الإقليمية بكفاءة. وفي إطار تعزيز مكانته في سوق الدخل الثابت لدول مجلس التعاون الخليجي، يواصل الصندوق السعي لتحقيق عوائد طويلة الأجل ومستدامة للمستثمرين.

### الصناديق العقارية

صندوق "المركز" العقاري، هو صندوق ذو رأس مال مفتوح يستثمر في العقارات المدرة للدخل في دولة الكويت، سواء العقارات التجارية أو السكنية أو الصناعية. وقد واصل الصندوق أداءه الإيجابي في عام 2025، مرتكزاً على نهج منضبط في إدارة الأصول، ومساع حثيثة للاحتفاظ بالمستأجرين، إلى جانب التطبيق اللاتقائي لاستراتيجية تحسين العوائد الإيجارية. وفي ختام السنة المالية، أعلن صندوق "المركز" العقاري عن تسجيل صافي أصول بقيمة 81 مليون دينار كويتي، محققاً معدل إشغال قدره 90.3%، ومعدل تحصيل متميز استقر عند 99.6%. هذا وقد بلغ إجمالي العائد السنوي 9.7%، ليتألف من أرباح رأسمالية بنسبة 5% وتوزيعات نقدية بنسبة 4.7%.

كما يدير "المركز" صندوق "المركز للعقار الخليجي"، وهو صندوق طرح خاص ذو رأس مال مفتوح للاستثمار في العقارات التجارية والسكنية والصناعية المدرة للدخل في الكويت والسعودية والإمارات.

### إدارة المحافظ

يتمتع "المركز" بسجل حافل في تقديم خدمات الاستشارات الاستثمارية وإدارة المحافظ، بما يضمن التوافق بين محافظ العملاء والعوائد المتوقعة، مع البقاء ضمن معايير المخاطر المحددة مسبقاً. ويتبع "المركز" إطار استثماري منظماً ومنضبها يجمع بين تحليلات السوق وتقييم المخاطر والتوزيع الاستراتيجي للأصول، مما يساهم في تحقيق نتائج مستقرة ومستدامة عبر مختلف دورات السوق. وتولي هذه المنهجية أولوية قصوى للحفاظ على رأس المال، بالتوازي مع رصد واقتناص الفرص الاستثمارية الواعدة التي من شأنها تعزيز أداء المحفظة على المدى الطويل.

كما يقدم "المركز" خدمات إدارة المحافظ الاستثمارية، بما يشمل المحافظ بإدارة الشركة أو إدارة العميل، لصالح الأفراد ذوي الملاءة المالية العالية والشركات العائلية والشركات والمؤسسات في دول مجلس التعاون الخليجي. ويعمل فريق متخصص من الخبراء الماليين بشكل وثيق مع العملاء لتطوير استراتيجيات استثمارية مخصصة تتماشى مع أهدافهم المالية ودرجة قبولهم للمخاطر وتطلعاتهم للنمو على المدى الطويل. ويعتمد "المركز" على أبحاث السوق المتعمقة وتنويع المحافظ والإدارة النشطة للمخاطر لتقديم حلول استثمارية منظمة تمكّن العملاء من تحسين العوائد مع ضمان مرونة المحافظ في مواجهة تقلبات الأسواق.

<sup>3</sup> للمزيد من المعلومات عن أداء صناديق "المركز"، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني للشركة markaz.com

وتيرة المعروض الجديد، وتزامن ذلك مع تحسن متفاوت في مستويات السيولة لصفقات التداول عبر مختلف القطاعات وفئات الأصول. وفي الولايات المتحدة الأمريكية، جاء أداء سوق العقارات التجارية انعكاساً للاتجاهات الاقتصادية الكلية، حيث شهد النشاط الاستثماري عمليات تقييم وتعديل للتكيف مع متغيرات السوق. وفي هذا السياق، سجلت القيم الإيجارية المعروضة تراجعاً بنسبة 1.5% على أساس سنوي، بالتزامن مع تقديم حوافز إضافية في الأسواق الأقل نشاطاً. ومن جهة أخرى، أظهر قطاع المساحات المكتبية استقراراً ملحوظاً مدعوماً بجاذبية الأصول عالية الجودة ومحدودية المعروض، مسجلاً معدل شواغر إستر عند 20.5%. كما حافظ القطاع السكني على توازنه مستفيداً من معدلات الاستيعاب القوية، واستقرار مستويات الشواغر، فضلاً عن النمو الإيجابي في العوائد الإيجارية، وهو ما أسهم في تحفيز وتيرة النشاط الاستثماري. أما قطاع التجزئة الأمريكي، فقد اتسم بشح المعروض، لتهبط معدلات الشواغر إلى مستويات تاريخية متدنية، مدفوعة بقوة الطلب من قبل المستأجرين ومحدودية المساحات الجديدة، ولا سيما في مراكز التسوق المعتمدة بشكل رئيسي على متاجر السلع التموينية.

وحافظ قطاع الخدمات اللوجستية في أوروبا على مكانته كأحد أكثر القطاعات العقارية مرونة وتماصكاً، مدعوماً بالمواقع الاستراتيجية وتحديات سلاسل الإمداد، إلى جانب تراجع وتيرة طرح المشاريع التطويرية الجديدة. وفي المقابل، تباينت التوجهات ضمن قطاع المساحات المكتبية؛ ففي حين استمر الطلب المستقر على المساحات من الفئة الممتازة، واجهت الأصول الثانوية تحديات جمة جراء ارتفاع متطلبات الإنفاق الرأسمالي، والامتثال الصارم لمعايير البيئة والمجتمع والحوكمة، فضلاً عن الضعف العام في مستويات الطلب. وبرز القطاع السكني الأوروبي كأقوى فئات الأصول أداءً، مدعوماً بالنقص الحاد في المعروض الإسكاني، والنمو الديموغرافي المحفز للطلب، إلى جانب تدني معدلات الشواغر. وأظهر قطاع التجزئة بوادر تعافٍ مستدام، مسجلاً أداءً قيادياً تركز بشكل رئيسي في الجهات التجارية الكبرى ومراكز التسوق ومجمعات التجزئة المفتوحة.

واستثمر "المركز" في محفظة متنوعة من المشاريع، مع التركيز على قطاع التطوير العقاري الصناعي والتمويل المهيكل والإسكان الاجتماعي. وتضمنت أبرز الأنشطة الاستثمارية محفظة من المشاريع العقارية الصناعية في مدينة بورتلاند بولاية أوريغون، فضلاً عن تطوير مجمع سكني في مدينة فينيكس بولاية أريزونا. وتم التنازل الاستراتيجي من مشروعين صناعيين في كل من مدينتي شيكاغو وسانت لويس. وتجسد هذه الخطوات الاستراتيجية التزامنا الراسخ بخلق القيمة المضافة القائمة على مشاريع التطوير، وتحقيق التنوع الجغرافي المنهجي في الأسواق، فضلاً عن إرساء شراكات استثمارية طويلة الأجل، وهو ما يدعم مساعينا الحثيثة لتوسيع نطاق منصفنا العقارية العالمية في كل من الولايات المتحدة الأمريكية والأسواق الأوروبية.

وسوف يواصل "المركز" في عام 2026 تطبيق نهجه الاستثماري المنضبط، مُولياً الأولوية لفرص التطوير والمشاريع ذات القيمة المضافة في قطاعي العقارات الصناعية والمجمعات السكنية، إلى جانب تبني استراتيجيات انتقائية في مجال الائتمان العقاري. وفي ضوء استقرار المعطيات الأساسية للسوق وتنامي احتمالات التوجه نحو بيئة تيسيرية لأسعار الفائدة، تستهدف الإدارة توسيع نطاق منصاتها الاستثمارية المتخصصة في الإقراض الممتاز والأصول ذات القيمة المضافة. وترتكز في تحقيق ذلك على البناء المستمر لشبكة علاقاتها الاستراتيجية وتوظيفها بفعالية، بهدف اقتناص القيمة المستدامة على المدى الطويل عبر مختلف مراحل الدورة العقارية.

## الاستثمارات العقارية

### الاستثمار العقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

تتولى إدارة الاستثمار العقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا مسؤولية استقطاب الاستثمارات العقارية المؤسسية، وإدارتها والتخارج منها عبر دول مجلس التعاون الخليجي، مع التركيز بصفة خاصة على الأصول المدرة للدخل واقتناص فرص التطوير الانتقائية. وتشمل الأنشطة التشغيلية لفريق العمل تنفيذ صفقات الاستحواذ، وإدارة الأصول، وتحسين العوائد الإيجارية، وإطلاق مبادرات لتعزيز رأس المال، إلى جانب هيكلة حلول استثمارية متكاملة للعملاء في كل من دولة الكويت، والسعودية، والإمارات.

وفي دولة الكويت، حافظ القطاع العقاري على أدائه مستفيداً من استقرار بيئة الاقتصاد الكلي، على الرغم من التباطؤ النسبي في وتيرة الصفقات متأثرةً بمسار أسعار الفائدة ومعدلات الإنفاق الرأسمالي الحكومي. ومع ذلك، استمرت مستويات الطلب على الأصول النوعية المدرة للدخل عند معدلاتها المستقرة.

أما في السعودية، فقد واصل التوسع الاقتصادي والمبادرات التنموية التي تقودها الحكومة دعم مستويات الطلب عبر مختلف القطاعات العقارية، ولا سيما في العاصمة الرياض، مدفوعاً بضح الاستثمارات في مشاريع البنية التحتية والمساكن المستمرة لتنوع القاعدة الاقتصادية.

ومن جهة أخرى، واصلت إمارة دبي تسجيل زخم إيجابي ملموس على صعيد مستويات السيولة، والتقييمات العقارية، والقيم الإيجارية. كما شهدت العاصمة أبوظبي تحسناً ملحوظاً في مستويات السيولة والتقييمات، في حين حافظت القيم الإيجارية على استقرارها إلى حد كبير عبر القطاعات الرئيسية.

وخلال العام، مضت إدارة الاستثمار العقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا قدماً في تطوير حزمة مشاريعها القائمة على نظام "البناء والتشغيل والتحويل"، وواصلت تقييم المشاريع المطروحة من قبل البلدية والقطاع العام. كما أحرز فريق العمل تقدماً في تطوير المنتجات وإطلاق مبادرات التوزيع بهدف توسيع قاعدة مشاركة المستثمرين، بما في ذلك تنفيذ جهود تسويقية موجهة لصالح "صندوق المركز العقاري".

واستشرافاً للمستقبل، سيبتم "المركز" في جهوده للحفاظ على معدلات الإشغال ضمن المحفظة وتعزيز إيرادات الأتاجر من خلال الإدارة النشطة للأصول، وتطوير الفرص الاستثمارية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل"، والمضي قدماً في تنفيذ عمليات استحواذ انتقائية تتماشى مع الأهداف الاستراتيجية والمؤسسية. كما سيعكف "المركز" على تقييم فرص هيكلة صناديق الاستثمار العقارية المتداولة، والارتقاء باليات إعداد التقارير، ودفع عجلة التحول الرقمي، وتحسين الكفاءة التشغيلية.

### الاستثمار العقاري الدولي

واجهت أسواق العقارات التجارية في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا خلال العام 2025 مجموعة من التحديات المرتبطة ببيئة الاقتصاد الكلي، وفي طليعتها مسار أسعار الفائدة المرتفعة، وشروط الائتمان الانتقائية، فضلاً عن تباطؤ وتيرة التضخم. وفي كلتا المنطقتين، أسهم تقلص الفجوة السعرية بين عروض البيع والطلب في إبراز عمليات التصحيح السعري المستمرة التي تشهدها الأصول الأساسية. في حين استمرت الضغوطات على الأصول الثانوية متأثرةً بتزايد متطلبات الإنفاق الرأسمالي، والتوجه المتنامي للمستأجرين نحو المساحات العقارية عالية الجودة. وعلى صعيد التقييم الاستثماري، واصل المستثمرون إيلاء الأولوية القصوى لاستدامة الدخل، وتقييم مخاطر التأجير، ومراقبة

## أنشطة الشركة (تابع)

عمليات الاندماج، والإشراف على مراحل التحول الهيكلي لضمان الامتثال لأطر الحوكمة. وعلاوة على ذلك، قدم فريق العمل توجيهاته الاستراتيجية حيال عمليات هيكلية الملكية، وساهم بفعالية في دعم مبادرات إعادة الهيكلة المالية عبر قطاعات حيوية عدة، أبرزها قطاعات البيع بالتجزئة والتعليم والعقارات والطيران. وتجسد هذه المهام النوعية الدور المحوري والمستمر في صياغة اتجاهات السوق الرئيسية، ودعم مسيرة التطور المؤسسي في الكويت. واستشرافاً للمرحلة المقبلة، يضع "المركز" نصب أعينه بناءً وتوطيد علاقات استراتيجية مع عملاء جدد، بالتوازي مع ترسيخ الشراكات الحالية، بما يضمن المضي قدماً نحو تحقيق الأهداف الاستراتيجية المنشودة للنمو.

### إدارة الثروات وتطوير الأعمال

يعمل "المركز" دائماً على اغتنام الفرص الاستثمارية الفريدة، لا سيما في قطاعات الملكية الخاصة والائتمان الخاص والدخل الثابت الثانوي في الكويت. وعكس أداء "المركز" عبر مختلف فئات الأصول مستويات عالية من الكفاءة والقدرة على التكيف، حيث حققت أسواق الدين الخاص والعام عوائد إيجابية. وعزز هذا النهج الاستراتيجي العلاقات الوطيدة مع الأفراد ذوي الملاءة المالية العالية والمكاتب العائلية، مما أسهم في ترسيخ الثقة بقدرات "المركز" الاستثمارية. وخلال عام 2025، وأصل فريق الإدارة العمل على تقديم محافظ استثمارية مصممة خصيصاً لتواكب الأهداف المالية للعملاء. وفي هذا الإطار، حرص "المركز" على ترسيخ علاقاته الاستراتيجية مع المؤسسات المحلية والإقليمية، وتوسيع نطاق قاعدة العملاء، إلى جانب استقطاب كفاءات إضافية من مديري الثروات للارتقاء بمستويات التواصل وخدمة العملاء. وتوازياً مع ذلك، انصب تركيز الشركة على تطوير شراكات دولية فاعلة في قطاعات الاستثمار البديل، وتحديداً في فئتي "الائتمان الخاص" و "البنية التحتية الخاصة"، استجابةً للطلب الأمتنامي على قنوات الاستثمار العالمية. وقد أدت جهود "المركز" الرامية لتعزيز القدرات التوزيعية للمنتجات إلى تيسير وصول العملاء إلى حلول استثمارية نوعية ومتميزة عبر مختلف الأسواق.

ويستهدف "المركز" في عام 2026 تعميق أطر التعاون المشترك مع الشركاء العالميين ومواصلة تنفيذ خطط التوسع نحو نطاقات جغرافية جديدة، وفي مقدمتها السعودية؛ حيث يعترزم تضافر الجهود مع الحلفاء الدوليين لطرح فرص استثمارية واعدة، بما يضمن ترسيخ حضور "المركز" على مستوى المنطقة.

### الاستشارات الدولية

استمرت حالة التقلبات في الأسواق خلال عام 2025، متأثرةً بالتحولات المستمرة في السياسات التجارية، وتضاعف التوتر الجيوسياسي، فضلاً عن التباين الملحوظ في مسارات السياسات النقدية. وأنتهت الأسواق العالمية العام 2025 بأداء إيجابي، حيث ارتفع مؤشر مورغان ستانلي كابيتال إنتلجنس العالمي بنسبة 19.5%، ومؤشر إس أند بي 500 بنسبة 16.4% ومؤشر ناسداك بنسبة 20.2%. وجاء هذا الأداء مدعوماً من اعتدال معدلات التضخم واستقرار مؤشرات أسواق العمل، وذلك على الرغم من التفاوت في معدلات النمو الاقتصادي الإقليمي. وفي أوروبا واليابان، كان اللداء قوياً، حيث ارتفع مؤشر مورغان ستانلي كابيتال إنتلجنس الأوروبي بنسبة 31.9% ومؤشر نيكي 225 بنسبة 26.2%. وفي قطاع السلع الأساسية، تراجعت أسعار النفط الخام بنسبة 18.6%، في حين أظهرت المعادن النفيسة أداءً استثنائياً؛ حيث صعدت أسعار الذهب بنسبة 64.4%، بينما تصدرت الفضة قائمة الأصول الأفضل أداءً محققةً

### الخدمات المصرفية الاستثمارية أسواق المال

بلغ إجمالي إصدارات أدوات الدين الأولية من قبل الجهات السيادية والشركات في دول مجلس التعاون الخليجي خلال عام 2025 نحو 189.5 مليار دولار أمريكي، موزعة على 515 إصداراً، لتسجل بذلك تراجعاً بنسبة 28% مقارنة بعام 2024. وتصدرت الكيانات السعودية المشهد الإقليمي، حيث نجحت في جمع 78.7 مليار دولار أمريكي، وهو ما يمثل 42% من إجمالي قيمة الإصدارات.

وعلى صعيد سوق الطرح العام الأولي في دول مجلس التعاون الخليجي، شهدت حصيلة الطروحات انخفاضاً لتصل إلى 5.1 مليار دولار أمريكي، نزولاً من 13.2 مليار دولار أمريكي في عام 2024. وحافظت السعودية على مكانتها الرائدة في هذا المجال، حيث بلغت حصيلة اكتتاباتها 4.1 مليار دولار أمريكي نتجت عن 36 طرحاً عاماً أولاً، لتستحوذ بذلك على 79% من إجمالي نشاط الاكتتابات الإقليمية. كما شهد السوق مشاركة من كل من الإمارات وعمان والكويت، حيث جمعت 545 مليون دولار أمريكي، و333 مليون دولار أمريكي، و180 مليون دولار أمريكي على التوالي. وقد توزعت هذه الحصيلة على ثلاثة طروحات في دولة الإمارات، وطرح واحد في كل من عُمان والكويت. في المقابل، لم تشهد أسواق المال في كل من دولة قطر ومملكة البحرين إدراج أي اكتتابات عامة أولية خلال هذه الفترة.

وبشكل عام، واصل "المركز" تأدية دوره المحوري في تنمية وتطوير أسواق المال الكويتية، متوجاً بجهوده باقتناص تفويضات استراتيجية بارزة في أسواق أدوات الدين والأسهم على مدار العام. وشمل ذلك التنفيذ الناجح لأول إصدار سندات مقومة بالدينار الكويتي من قبل بنك تنموي متعدد الأطراف لصالح الصندوق العربي للإئتمان الاقتصادي والاجتماعي، بالإضافة إلى قيام "المركز" بدور مدير الإصدار المشترك في عدد من إصدارات السندات والصكوك لصالح بنوك وشركات كويتية، سواء بالدينار الكويتي أو بالدولار الأمريكي. كما اضطلع الفريق بدور المستشار في عدد من صفقات الأسهم لشركات مدرجة وغير مدرجة.

### الاستشارات وعمليات الاندماج والاستحواذ

أدت متغيرات السوق وتحولاته والتطور المستمر في متطلبات العملاء إلى تنامي وتنوع حجم الطلب على خدمات الاستشارات الخاصة بالصفقات خلال عام 2025؛ لتشمل حزمة واسعة من المهام، في طبيعتها عمليات الاندماج والاستحواذ، وهيكلية عمليات زيادة رأس المال، وصياغة خطط التوسع الاستراتيجية، فضلاً عن إجراء التقييمات المالية. وعلى صعيد تطوير الأعمال، تكللت جهود "المركز" بالتواصل الفعال مع قاعدة العملاء من المستثمرين الحاليين والمحتملين، مما أسفر عن تقديم مجموعة كبيرة ومتوازنة من العروض الاستشارية لتنفيذ خدمات متنوعة تغطي طيفاً واسعاً من القطاعات الاقتصادية. كما واصل العملاء من الشركات والمؤسسات سعيهم لاقتناص الفرص المواتية لتنمية محافظهم الاستثمارية وتوسيع نطاق انكشافهم القطاعي، وذلك على الرغم من حالة عدم اليقين التي خيمت على المشهدين الاقتصادي والجيوسياسي. وواصل سوق الاندماج والاستحواذ في الكويت وتيرة نشاطه الإيجابية طوال عام 2025، مسجلاً إبرام سلسلة من الصفقات النوعية التي تنوعت ما بين عمليات استحواذ واندماج استراتيجية، وتغييرات هيكلية في حصص الملكية.

وتولى فريق الاستشارات في "المركز" توسيع نطاق خدماتها في هذا القطاع، ليشمل تقديم المشورة في صفقات الاستحواذ، وتيسير

مساعيها البحثية لتوطيد وتعميق علاقاتها الاستراتيجية القائمة. وواصلت مارمور تزويد عملائها في القطاع المصرفي برؤى تحليلية قيّمة، مُولّية اهتماماً بالغاً لضمان أعلى مستويات الدقة في البيانات المُقدمة وجودة التحليلات المعمقة.

وفي خطوة استراتيجية لتعزيز حضورها في المنطقة، افتتحت "مارمور" فرعاً جديداً لها في العاصمة أبوظبي، بهدف تفعيل قنوات التواصل المباشر وبناء شراكات أوثق مع العملاء وأصحاب المصلحة. وخلال عام 2025، تكللت جهود الشركة باستقطاب أكثر من خمسة عشر عملاً جدد في الخليج. كما أصدرت أكثر من 30 تقريراً متخصصاً نُشرت عبر بوابتها الإلكترونية للأبحاث (www.marmoremena.com)، وواصلت نشره "الاقتصاد الكلي والأسواق" دورها المحوري في تقديم قراءات تحليلية متعمقة لمجريات الأحداث الإقليمية والعالمية وتداعياتها المباشرة على المشهد الاقتصادي وأسواق رأس المال. واستشرافاً للمرحلة المقبلة، تتوقع مارمور استمرار وتنامي الطلب على خدماتها الاستشارية والبحثية من خلال شبكة عملائها في القطاع المالي، تزامناً مع خططها المدروسة للتوسع نحو قطاعات اقتصادية جديدة. وتتمتع الشركة اليوم بمركز تنافسي قوي ومؤهلات رصينة تمكنها من اقتناص الفرص الواعدة في مجالات الاستشارات الاستراتيجية، والتحليل التنافسي، وتقديم الرؤى القطاعية المعمقة، فضلاً عن صياغة استراتيجيات النفاذ إلى الأسواق.

### الاتصال المؤسسي

في عام 2025، ركّزت إدارة الاتصال المؤسسي في "المركز" جهودها على تعزيز تواجد العلامة التجارية للشركة عبر مختلف المنصات المحلية والإقليمية، وانصب تركيز الإدارة على الارتقاء بمستوى الظهور الإعلامي للشركة، وتعزيز أطر التواصل الفعال مع الأطراف ذات الصلة، إلى جانب ترسيخ المكانة الرائدة "للمركز" كمؤسسة فكرية موثوقة في قطاع الاستثمار.

وعلى مدار العام، وظفت الإدارة مزيجاً متكاملًا من وسائل الإعلام التقليدية والرقمية، معتمدةً على أدوات مبتكرة ومنهجيات قائمة على البيانات لتقديم استراتيجيات اتصال بالغة التأثير. وتوّجت هذه الجهود بالتنفيذ الناجح لسلسلة من الفعاليات رفيعة المستوى والموجهة للعملاء، كان أبرزها المؤتمر السنوي "نظرة" "المركز" المستقبلية لعام 2026: الاتجاهات والفرص الاستثمارية"، والتي ناقشت تطورات الأسواق العالمية والإقليمية والعوامل التي تُشكل ملامح الفرص الاستثمارية. وعلاوة على ذلك، نظمت الإدارة فعالية متخصصة لتسليط الضوء على استراتيجية الاستثمار في أصول البنية التحتية الخاصة، مما أسهم في تعزيز ريادة "المركز" على صعيد الحلول الاستثمارية المطروحة.

كما واصلت إدارة الاتصال المؤسسي تطوير مجلة "المركز" نصف السنوية (Investor's Vantage) والارتقاء بمحتواها، لتشكل منصة حيوية تمثل تحولاً استراتيجياً يركز على تقديم رؤى الخبراء والتحليلات العميقة من كبار المحللين وقادة الفكر في "المركز". وتمثل المجلة قناة تواصل محورية لترسيخ النهج المعرفي الذي يتبناه "المركز"، وضمان استدامة التواصل الفعال مع جمهوره المستهدف. وتستند استراتيجية "المركز" للمسؤولية المؤسسية والاجتماعية والاقتصادية إلى ثلاث ركائز رئيسية: بناء القدرات البشرية، ومواءمة بيئة العمل مع أفضل معايير الحوكمة المؤسسية، وتفعيل مبادئ الحوكمة الرشيدة في بيئة الأعمال. وخلال العام، عملت إدارة التواصل المؤسسي بفعالية على تحقيق هذه الأهداف من خلال عقد شراكات استراتيجية مع مؤسسات مدنية في مجالات الصحة والتعليم والثقافة وتنمية الشباب والاستدامة الاقتصادية. وأسهمت هذه

قفزة قياسية بلغت 146.7%. واستفاد الذهب من تراجع العوائد واستمرار حالة عدم اليقين من التطورات الجيوسياسية والطلب من البنوك المركزية الذي ساهم في ارتفاع الأسعار لمستويات قياسية. أما في الولايات المتحدة الأمريكية، فقد أظهر النمو الاقتصادي مرونة عالية ومقاومة للضغوط مدفوعاً بقوة الإنفاق الاستهلاكي. وتزامناً مع ذلك، أسهم التباطؤ التدريجي في معدلات التضخم في دفع مجلس الاحتياطي الفيدرالي نحو تخفيف السياسة النقدية والشروع في خفض أسعار الفائدة بحلول ختام العام. وقد هيأت هذه المعطيات الاقتصادية الكلية، معززةً بجاذبية العوائد وتراجع أداء الدولار الأمريكي، بيئة استثمارية مواتية مكنت أسواق السندات العالمية من تحقيق عوائد قوية ومستدامة على مدار العام.

وخلال عام 2025، ساهمت معطيات الاقتصاد الكلي في تحفيز طلب المستثمرين على الأصول الخاصة. وفي هذا السياق، يرى "المركز" أن الائتمان الخاص لا يزال يشكل زافداً جاذباً للعوائد المعدلة والمخاطر، لما يوفره من تدفقات دخل مستقرة ومزايا تنوع جوهريّة ومجدية ضمن المحافظ الاستثمارية. وخلال العام، تمحورت المبادرات الاستراتيجية حول الارتقاء بالحلول الاستثمارية وتوسيع نطاق الشراكات المؤسسية، وتككل ذلك بإطلاق محفظة أصول البنية التحتية، المصممة لتنمية رأس المال وتحقيق دخل مستقر للعملاء المحترفين والمؤهلين، مقترنة بخيارات تخرج مرنة تهدف إلى تعزيز مستويات السيولة في المحفظة. وفي سياق متصل، أثمرت أطر التعاون المشترك مع نخبة من المؤسسات المرموقة والمتمرسية في إدارة الأصول عن تدعيم مائة الاستراتيجيات الاستثمارية، وبلورة نهج أكثر هيكلية وفاعلية في قطاع إدارة الثروات. وقد أسهمت هذه المساعي البحثية في بناء استراتيجيات استثمارية تتماشى بدقة مع مستويات تقبل المخاطر لدى العملاء وأهدافهم المالية بعيدة المدى، بالتوازي مع ترسيخ إطار استثماري مؤسسي يجمع بين الانضباط الصارم والمرونة العالية في التكيف مع المتغيرات.

وتطلعاً إلى عام 2026، ستعتمد استراتيجيات "المركز" على مدى قدرته في التكيف مع السوق والاستفادة من الفرص الجديدة وإدارة المخاطر بفعالية. وسوف يسمح نهج "المركز" الاستباقي في التعامل مع اتجاهات الاقتصاد الكلي، والمتغيرات التنظيمية، ومستجدات القطاع باتخاذ قرارات تكتيكية ضمن إطار تخصيص الأصول الاستراتيجي على المدى الطويل. وسوف يظل التركيز على تقديم حلول استثمارية منظمة وعالية الجودة، مع ضمان استقرار المحافظ الاستثمارية وتحقيق قيمة مستدامة على المدى الطويل. وسوف يواصل "المركز" التزامه بتقديم حلول استثمارية مصممة خصيصاً لتلبية تطلعات العملاء، بالتوازي مع الحفاظ على أرقى معايير التميز في الخدمة. كما سيواصل جهوده لترسيخ العلاقات الاستراتيجية طويلة المدى والبنية على ركيزتي الثقة والشفافية، بهدف تحقيق قيمة مستدامة.

### الأبحاث المنشورة

شركة مارمور مينا إنتلجنس، الذراع البحثي "للمركز"، هي شركة متخصصة في تقديم تحليلات دقيقة للأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، مع تركيز خاص على دول مجلس التعاون الخليجي. وتوفر مارمور تحليلات شاملة للاقتصاد وأسواق المال والقطاعات المختلفة، مما يدعم رؤى الشركات والمؤسسات المالية وصناع القرار في اتخاذ قرارات مدروسة وتعزيز النمو الاستراتيجي.

ونجحت مارمور خلال العام في توسيع نطاق قاعدة عملائها عبر استقطاب عملاء جدد ينتمون إلى قطاعات رئيسية، تشمل القطاع المصرفي وإدارة الأصول، والقطاع العقاري، وذلك بالتوازي مع

## أنشطة الشركة (تابع)

كما قدم الفريق القانوني الدعم لإدارة العمليات من خلال توفير رؤى قانونية ونماذج مرجعية محدثة وثنائية اللغة للعقود الخاصة باتفاقيات صناعة السوق. وعلى صعيد مواز، عكف فريق العمل على الارتقاء بممارسات وآليات التوثيق الداخلي، بهدف ترسيخ مستويات الاتساق المؤسسي، وتسريع وتيرة إنجاز المهام. بالإضافة إلى ذلك، يتولى الفريق إدارة ومتابعة القضايا القانونية بالتنسيق مع مكاتب المحاماة الخارجية في دولة الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي، بما يشمل مراجعة المذكرات القانونية، ومتابعة سير الدعاوى، والإشراف على إجراءات التنفيذ. ومن خلال هذه الجهود، يعمل الفريق على حماية المصالح القانونية للشركة وصناديقها وشركائها التابعة.

ومنذ عام 2023، اعتمدت الإدارة القانونية بنجاح منصات قانونية مدعومة بالذكاء الاصطناعي ضمن منظومة عملها، بهدف تعزيز الكفاءة، ودعم دقة الصياغات القانونية، وتسهيل عمليات البحث القانوني، مما أسهم في تسريع وتيرة الاستجابة لاحتياجات الأعمال الداخلية.

### خدمات الشركات

واصلت إدارة خدمات الشركات أداء دورها المحوري في دعم قطاعات الأعمال التابعة "للمركز"، وذلك من خلال المساهمة في مشاريع الشركة، والقيام بمتابعة ودعم صناديق الاستثمار والكيانات التابعة بدءاً من التأسيس وطوال دورة نشاطها، وصولاً إلى التصفية. وفي هذا الإطار، حرصت الإدارة على ضمان أعلى مستويات الكفاءة في عمليات الهيكلية المؤسسية، مع الالتزام الصارم بتطبيق أعلى معايير الحوكمة والامتثال الرقابي عبر كافة الدول التي تباشر فيها أعمالها.

وخلال العام، ساهمت الإدارة في العديد من المشاريع الاستراتيجية على الصعيدين الإقليمي والدولي، وكان من أبرز إنجازاتها الحصول على الموافقة المبدئية لتأسيس فرع لشركة "المركز" في المملكة العربية السعودية، إلى جانب تقديم الدعم لإدارة العقارات الدولية في اعتماد هيكل استثماري جديد لصالح أحد المشاريع في المملكة المتحدة. كما واصلت الإدارة تركيزها على التميز الرقابي، والتأكد من الامتثال التام للائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشكل عام، وأحكام الكتاب الثالث عشر بشكل خاص، مع مواصلة أوضاع الصناديق الاستثمارية المحلية بما يتماشى مع المتطلبات التنظيمية المستجدة. وإلى جانب ذلك، قامت الإدارة بتأسيس كيانات ذات غرض خاص، والحصول على عشرة تراخيص تسويق خلال عام 2025.

وكانت إدارة خدمات الشركات حلقة الوصل الرئيسية مع الجهات الرقابية وأصحاب المصلحة الخارجيين، بما في ذلك المستشارين القانونيين، والمدققين الشرعيين، ومقدمي الخدمات للشركات. وقدم الفريق ملخصات تنفيذية ودراسات تحليلية حول المنتجات الاستثمارية. كما ساهمت الإدارة بشكل فعال في مبادرات إعادة الهيكلة، وضمان الامتثال الصارم للمتطلبات الرقابية في دول مجلس التعاون الخليجي وجزر كايمان بالنسبة للهيكل الاستثمارية العالمية.

وفي المرحلة المقبلة، ستضع الإدارة على رأس أولوياتها تعزيز الكفاءة التشغيلية عبر تبسيط الإجراءات وتيسير بيئة العمل، بما يضمن مواكبتها الوثيقة لأهداف الإدارة الاستراتيجية. ومن خلال الاستمرار في التعاون مع الأطراف ذات الصلة على المستويين الداخلي والخارجي، فإن الإدارة في موقع يؤهلها لدعم استراتيجيتها، نمو "المركز"، مع مواصلة تقديم خدمات للشركات بجودة عالية، والحفاظ على معايير حوكمة قوية.

الجهود في تعزيز التفاعل البنّاء مع الأطراف ذات الصلة، وترسيخ قيادة "المركز" في تبني ممارسات أعمال مسؤولة ومستدامة. وتطلعا إلى عام 2026، تسعى إدارة التواصل المؤسسي إلى تعزيز التواصل داخل "المركز" وخارجه، مع التركيز بشكل أكبر على منصات الإعلام الرقمي. ومن خلال توسيع التعاون الاستراتيجي مع خبراء الصناعة، تهدف الإدارة إلى تحويل قيمة العلامة التجارية إلى فرص أعمال ملموسة، مما يسهم في تعزيز حضور "المركز" في السوق وتعميق علاقاته مع الأطراف ذات الصلة.

### الإدارات المساندة

#### إدارة الخزينة

تعتبر إدارة الخزينة في "المركز" من الإدارات المساندة الرئيسية التي تساهم في نجاح الاستراتيجية المالية للشركة. وتركز الإدارة على تمكين "المركز" من الوفاء بالتزاماتها المالية عبر الكويت ومنطقة الخليج والأسواق الدولية، بالحفاظ على مستويات سيولة مستقرة، محققة التوازن المناسب بين الأصول والالتزامات. ويتم تبني نهج استباقي في إدارة المخاطر المالية عبر التنوع وإدارة فعالة للمخاطر الائتمانية والأستخدام الاستراتيجي للأدوات المالية. وتقدّم الإدارة دعماً رئيسياً لكافة الإدارات والشركات التابعة من خلال توفير أفضل الخدمات المصرفية بما فيها ترتيب التسهيلات الائتمانية، وتحويل الأموال، وأسواق النقد، ومعاملات الصرف الأجنبي. ومن خلال هذه الأدوار، تضمن الإدارة استمرارية العمليات والمرونة المالية. وفي عام 2025، كان تعزيز العلاقات المصرفية أولوية رئيسية، وتواصل الإدارة التركيز على بناء علاقات جديدة وتوطيد العلاقات الحالية مع البنوك الإقليمية والدولية للاستمرار في تلبية الاستراتيجية المالية لدى "المركز". وفي إطار الوفاء بالتزامات "المركز" المستحقة، ساهمت الإدارة في سداد إصدار سندات بقيمة 35 مليون دينار كويتي، والذي استحق في ديسمبر 2025. كما تلتزم الإدارة بتحقيق الكفاءة التشغيلية من خلال ترشيد العمليات، وتحسين تخصيص الموارد ودمج الحلول التكنولوجية المتقدمة. وتتكون إدارة الخزينة من فريق عمل متخصص تدعمه أحدث تقنيات الاتصال المتطورة، بالإضافة إلى منصات خدمات مصرفية حديثة، مما يمكن "المركز" من الاستجابة السريعة للظروف المالية المتغيرة. وتواصل الإدارة لعب دور أساسي في تعزيز المئانة المالية "للمركز" ودعم النمو المستقبلي، مما يعزز دوره في تحقيق الأهداف الاستراتيجية والقيمة طويلة الأمد وترسيخ مكانته في الأسواق.

### إدارة شؤون الشركات - القانونية

تؤدي إدارة شؤون الشركات دوراً محورياً في ضمان الامتثال القانوني وتقديم الدعم الاستراتيجي لإدارات "المركز". ويقدم الفريق القانوني المشورة في المسائل المؤسسية، إلى جانب توفير إرشادات متخصصة لإدارة الأصول والخدمات المصرفية الاستثمارية عبر مختلف المعاملات. كما تتولى الإدارة الإشراف على القضايا القانونية بالتنسيق مع المستشارين القانونيين الخارجيين، لضمان الامتثال التنظيمي والحد من المخاطر القانونية.

وقد تولى رئيس قطاع الشؤون القانونية تمثيل "المركز" في الدورة النقاشية للجنة القانونية التابعة لاتحاد شركات الاستثمار، مساهماً بفاعلية في إثراء الحوارات المعمقة حول أبرز القضايا الجوهرية المؤثرة على قطاع الاستثمار ومنظومة البيئة الرقابية والتشريعية. ويُعد تحسين الكفاءة التشغيلية وتبسيط العمليات القانونية أولوية رئيسية للإدارة، حيث أسهم التعاون مع إدارة الثروات في أتمتة اتفاقيات المحافظ، مما عزز سرعة التنفيذ ودقة المعاملات.

## التخطيط الاستراتيجي

العقارات، وخدمات أمين وعدل بالرهن، لضمان حفظ الأصول الموهونة من قبل العميل لصالح الجهة الدائنة، وخدمات وكيل حسابات الضمان في صفقات بيع وشراء الأصول. وأدت الإدارة في عام 2025 دوراً داعماً في إنجاز مجموعة من صفقات الاندماج والاستحواذ، بصفتها وكيلة لحسابات الضمان. كما واصلت الإدارة جهودها الحثيثة لتيسير إجراءات إدراج إحدى الشركات الكويتية في سوق أبوظبي للأوراق المالية، مع التزامها التام بضمان الإدارة الكفاءة والفعالية للتفويضات القائمة. وتجسد هذه المساعي والجهود مجتمعة الالتزام الراسخ "للمركز" بحفظ أصول العملاء، وتدعيم البنية التحتية للأسواق، فضلاً عن تهيئة المقومات اللازمة لضمان التنفيذ السلس للصفقات الاستراتيجية.

## التحول الرقمي وتحليل البيانات

واصلت الإدارة خلال عام 2025 تنفيذ خطة التحول الرقمي "للمركز"، وقدمت حزمة من المبادرات الاستراتيجية الرامية إلى الارتقاء بتجربة العملاء، وتحسين مستويات الكفاءة التشغيلية، وترسيخ ثقافة اتخاذ القرار القائم على البيانات عبر كافة مفاصل المؤسسة. وشملت أبرز التطورات إحراز تقدم ملموس في تفعيل منصة إدارة علاقات العملاء، بهدف تبسيط وتكامل آليات التواصل والتفاعل مع العملاء. كما شهد العام الإطلاق التجريبي لمنصة (iMarkaz Invest)؛ وهي منصة تداول إلكتروني متطورة تهدف إلى تعزيز تجربة العملاء وتوسيع نطاق وصولهم إلى أسواق المال في الكويت والمنطقة وأثناء العالم، وذلك في إطار جهود "المركز" الاستراتيجية المستمرة للتحول الرقمي وتطوير الحلول الاستثمارية القائمة على الابتكار في عام 2026.

وبالإضافة إلى ذلك، باشرت إدارة الاستثمار العقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا تنفيذ خدمة Yardi Commercial Café، حيث تتيح هذه المنصة للمستأجرين الاطلاع على تفاصيل عقود الإيجار والمستندات ذات الصلة، وإمكانية سداد الإيجارات وتقديم طلبات الصيانة عبر تطبيق Commercial Café. بما يساهم في تبسيط العمليات التشغيلية وتعزيز جودة الخدمات المقدمة للمستأجرين.

وواصل "المركز" خلال عام 2025 مسيرته في تنفيذ مبادرة "رود التكنولوجيا" وتوسيع نطاقها من خلال تفعيل برامج تدريبية متقدمة في مجال الذكاء الاصطناعي، وتطبيق نماذج استخدام عملية لتقنياته بهدف دعم مساعي الأتمتة وتعزيز كفاءة صنع القرار. وفي سياق متصل، تعززت القدرات المؤسسية في مجال تحليل البيانات عبر التوسع في الاعتماد على أحدث تطبيقات وبرمجيات الذكاء الاصطناعي وربطها تكاملياً مع مستودع البيانات المؤسسي، مما أسهم في الارتقاء بجودة التقارير وتوفير رؤى تحليلية وتجارية أعمق. وتتضافر هذه المبادرات النوعية لتدعم الرؤية الاستراتيجية "للمركز" والمتحورة حول التمكين التقني، ورفع كفاءة العمليات، وتقديم تجربة رقمية استثنائية للعملاء.

## إدارة الالتزام

أسس "المركز" إطار عمل متين للالتزام، انطلاقاً من حرصه على التقيد بالمتطلبات الرقابية والالتزام بالسياسات الداخلية، وتشرف إدارة الالتزام على جهود الامتثال في الشركة، بما يشمل تنفيذ ضوابط فعالة وأطر حوكمة متينة، وتطوير نظام مراقبة لمتابعة الامتثال في التقارير الرقابية، وتنفيذ تقييم دوري للإجراءات والضوابط عبر الاختيار والمراقبة المستمرة للنشطة. وتلتزم الإدارة بعقد جلسات توجيه وتوعية حول مكافحة غسل الأموال والالتزامات الرقابية الأخرى، إلى

واصلت إدارة التخطيط الاستراتيجي في عام 2025 دفع عجلة تحقيق الأهداف طويلة المدى "للمركز"، وتنفيذ المبادرات الجديدة بما يتماشى مع خطط النمو المعتمدة للشركة. وقد شهد العام إحراز تقدم ملموس مدفوعاً بقرارات تأسيسية وجهود تنفيذية أسهمت في ترسيخ مكانة "المركز" لتحقيق النمو المستدام. وعلى امتداد مختلف الركائز الاستراتيجية ومحاور التنفيذ، عزز "المركز" قدراته وطور منصاته لخلق قيمة طويلة الأجل.

وبتوجيه من مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي، تم تحقيق تقدم جوهري في عدد من المبادرات الرئيسية، حيث حصل "المركز" على الموافقة المبدئية (المرحلة الأولى) من "هيئة السوق المالية" لتوسيع نطاق أعماله في المملكة العربية السعودية، ويواصل التقدم نحو استكمال متطلبات المرحلة الثانية تمهيداً لمباشرة عملياته التشغيلية. كما نجح "المركز" في ترسيخ مكانته كشريك استراتيجي موثوق في بناء وتنمية الثروات، من خلال توسيع منصته الاستثمارية ذات البنية المفتوحة، عبر تعميق شراكاته المؤسسية مع نخبة من أبرز مديري الصناديق الاستثمارية العالمية. وشهد برنامج الائتمان الخاص بنمو ملموساً، وتزامن ذلك مع إطلاق برنامج استراتيجي مخصص للاستثمار في أصول البنية التحتية الخاصة. كما واصلت أنشطة العقارات الدولية وتيرة نموها؛ حيث تم ضخ استثمارات رأسمالية فاقت قيمتها 150 مليون دولار أمريكي، فضلاً عن إنجاز عدة عمليات تخارج استثمارية ناجحة، وذلك على الرغم من التحديات في بيئة الأسواق.

وعلى الرغم من استمرار حالة التوتر الجيوسياسي، استهل "المركز" عام 2026 بوضوح استراتيجي وثقة في قدراته التنفيذية. وفي الوقت ذاته، يواصل التزامه بالنهج المنضبط والعملي، مع التركيز على تحقيق قيمة مستدامة طويلة الأجل لكافة الأطراف ذات الصلة. وسوف يشهد العام 2026 تركيزاً مضاعفاً على تسريع وتيرة التنفيذ والإنجاز، استناداً إلى الركائز المؤسسية المتينة التي نجح "المركز" في إرساء دعائمها خلال السنوات الماضية.

## إدارة الخدمات المساندة

تتعاون إدارة الخدمات المساندة مع الإدارات المسؤولة عن تحقيق الإيرادات في "المركز" لضمان تحقيق أكبر العوائد الاستثمارية وتعزيز القيمة المضافة للمستثمرين. وتعتمد الإدارة على التقنيات المتطورة والمنصات الرقمية لتعظيم قيمة الاستثمارات، من خلال المراقبة الدقيقة للمحافظ وإعداد التقارير وتطبيق استراتيجيات وقائية فعالة لتخفيف المخاطر.

وخلال عام 2025، عززت الإدارة قدراتها الرقمية عبر تطوير مستودع بيانات حديث، ما أتاح لأصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين الوصول إلى أحدث الأنظمة وأكثرها تطوراً. كما طوّر الفريق الآليات الرقابية من خلال تحديث أدوات وقدرات الإبلاغ، مما مكّن مديري المحافظ من رؤية أكثر شمولية للاستثمارات واتخاذ قرارات أكثر وعياً ودقة. وتركز الإدارة على توسيع نطاق الأتمتة لتبسيط العمليات وتعزيز الكفاءة، ودمج التحليلات المتقدمة للبيانات لدعم القرارات الاستثمارية المستندة إلى معلومات دقيقة، وتحسين الضوابط الداخلية لتعزيز الحوكمة وضمان إدارة فعالة للمخاطر. ومن خلال الاستثمار في البنية التحتية التكنولوجية، يلتزم "المركز" بتحقيق أداء مستدام للمحافظ الاستثمارية، مع المراقبة الدقيقة للمخاطر.

## خدمات الحفظ

تقدم إدارة خدمات الحفظ مجموعة واسعة من الخدمات للعملاء، تشمل خدمات أمين حفظ الأصول، سواء في الأوراق المالية أو

## أنشطة الشركة (تابع)

وفقاً لمعيار ارتباطات التأكيد (ISAE 3402)، يهدف تقييم كفاءة وفعالية الضوابط داخل الشركة. ويتولى مسؤول التدقيق الداخلي تقييم السياسات والإجراءات والأنظمة والضوابط، لضمان الامتثال للمتطلبات التنظيمية وتحقيق الكفاءة التشغيلية. وخضعت إدارة التدقيق الداخلي خلال عام 2025 لعملية التقييم الدوري للجودة، بما يتوافق مع المتطلبات التنظيمية، وذلك استيفاءً لمتطلبات دورة المراجعة المعتمدة كل ثلاث سنوات؛ في خطوة تؤكد مجدداً التزامها الصارم بتطبيق أرقى المعايير المهنية المعمول بها.

### الضوابط الداخلية

واصل "المركز" تعزيز إطار الرقابة الداخلية، بما يضمن الكفاءة التشغيلية والامتثال التنظيمي والحد من المخاطر. وقد اعتمدت إدارة الرقابة الداخلية نظاماً متكاملًا لحماية الأصول وتطبيق الفصل بين المهام وتعزيز التدابير الرقابية بما يتماشى مع التطورات المستمرة في بيئة الأعمال والمتطلبات التنظيمية. وأسهمت التقييمات الدورية وتحسين العمليات في ترسيخ الحوكمة وتعزيز دقة التقارير المالية. وفي إطار استراتيجية التحول الرقمي، يعتمد "المركز" على التقنيات الحديثة لتبسيط العمليات وتعزيز الرقابة الداخلية. وتُدمج أدوات الأتمتة وتقنيات الذكاء التجاري بهدف رفع كفاءة الأداء وتعزيز الرقابة وتحسين إدارة المخاطر، لإتاحة بيئة رقابية أكثر شفافية وتنظيمًا تدعم الامتثال والكفاءة التشغيلية.

ويظل "المركز" ملتزمًا بتطوير عملياته الرقابية من خلال حلول تقنية مبتكرة، بما يضمن حوكمة قوية وقدرة تشغيلية ثابتة على المدى الطويل.

### تكنولوجيا المعلومات

واصلت إدارة تكنولوجيا المعلومات خلال عام 2025 ترسيخ القدرات الرقمية "للمركز"، مرتكزةً على تعزيز مرونة البنية التحتية، وتوسيع نطاق الاعتماد على الحلول السحابية، والارتقاء بمستوى تقديم الخدمات. وتتويجاً لهذه الجهود، تم ترحيل الأنظمة التشغيلية الحيوية إلى بيئات سحابية آمنة في أوروبا بنجاح، بما يضمن تحقيق أعلى معدلات توفر، وترسيخ الامتثال الرقابي، فضلاً عن تحسين الأداء الكلي. كما شهدت قدرات "المركز" في مجال استمرارية الأعمال والتعافي من الكوارث نقلة نوعية بفضل التحديثات الشاملة للبنية التحتية، وتعزيز آليات النسخ المتطابق للبيانات بين المواقع التشغيلية الرئيسية ومراكز التعافي من الكوارث؛ وهي خطوات استباقية تسهم بفعالية في الحد من فترات التوقف التشغيلي، ورفع مستويات الجاهزية التامة للتعافي.

وكان الأمن السيبراني أولوية قصوى "للمركز"، حيث ساهمت أدوات المراقبة المتقدمة والضوابط الصارمة لإدارة صلاحيات الوصول، والمبادرات التوعوية المستمرة، في الارتقاء بمنظومة الحماية الأمنية الشاملة "للمركز" وتعزيز حصانته ومرونتها في مواجهة التهديدات المتطورة. وإلى جانب ذلك، أثمرت المساعي الرامية إلى أتمتة العمليات وتحسينها عن رفع مستوى الكفاءة التشغيلية وخفض التكاليف، بالتوازي مع إتاحة التوظيف الأمثل للموارد عبر كافة إدارات "المركز".

وسوف يواصل "المركز" في عام 2026 تركيزه الاستراتيجي على التوسع في توظيف الحلول السحابية، والارتقاء بمستويات النصح في قطاع الأمن السيبراني، فضلاً عن تبني الحلول المتقدمة والمعتمدة بالذكاء الاصطناعي، وذلك لدعم منظومة الابتكار وتحفيز النمو المستمر للأعمال.

جانب وضع سياسات وإجراءات لمعالجة شكاوى العملاء وضمان الامتثال التام للمتطلبات التنظيمية. كما تعمل على تنفيذ برامج تدريبية متخصصة لتعزيز ثقافة الامتثال داخل الشركة. وإلى جانب ذلك، قام "المركز" بدور إشرافي محكم على سياسات مكافحة غسل الأموال، ويتولى إدارة ومتابعة شكاوى العملاء وفق أرقى المعايير المهنية. وعلو على ذلك، ينفذ "المركز" برامج تدريبية متخصصة تستهدف الارتقاء بمستوى الوعي المؤسسي لدى الكوادر الوظيفية حيال متطلبات مكافحة غسل الأموال، وغيرها من المسائل الجوهرية ذات الصلة بالامتثال الرقابي.

وخلال عام 2025، واصل "المركز" تعزيز آليات مراجعة العملاء والصفقات، مستنداً إلى ضوابط رقابية ومتابعة متطورة، مما أسهم في الارتقاء بمستويات الكفاءة التشغيلية بالتوازي مع الحفاظ على فاعلية الإشراف والرقابة، وعلو على ذلك، عقدت الإدارة سلسلة من الجلسات التوعوية لضمان إحاطة أصحاب المصلحة بصورة مستمرة بأحدث التطورات والمستجدات الرقابية. كما تولى فريق العمل مراجعة التصميم الهيكلي لمنصة إدارة علاقات العملاء، مع إجراء اختبارات شاملة للوظائف المحدثة، بغية ضمان الدمج السليم والفعال للخصائص التشغيلية المطلوبة والضوابط الرقابية الآلية. ومن خلال هذه المبادرات النوعية، يواصل "المركز" ترسيخ دعائم إطار الامتثال المؤسسي، بما يدعم مقومات الشفافية والمساءلة عبر كافة عملياته التشغيلية.

### إدارة المخاطر

تواصل إدارة المخاطر في "المركز" أداء دورها المحوري في حماية مصالح الشركة، من خلال تقديم تقارير مستقلة إلى لجنة إدارة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة. وترتكز الإدارة على تحديد المخاطر وتقييمها ورصدها والإبلاغ عنها عبر مختلف إدارات الشركة، في إطار نهج متكامل لإدارة المخاطر، يضمن حوكمة فعالة عبر أنظمة وضوابط متينة. ويعتمد "المركز" على إدارة المخاطر وإدارة التدقيق الداخلي، جنباً إلى جنب مع الإدارات الأخرى، كركائز أساسية مع نموذج خطوط الدفاع الثلاثة، لضمان فاعلية الإطار العام لإدارة المخاطر. وبالاستناد إلى مؤشرات المخاطر الرئيسية المحددة، يتم تقييم المخاطر الحرجة ومراقبة الامتثال بما يتماشى مع درجة تقبل المخاطر التي أقرها مجلس الإدارة، وتوفير هيكل إعداد تقارير كفو يشمل تحديثات ربع سنوية للجنة إدارة المخاطر، وتقارير نصف سنوية لمجلس الإدارة، وتحسين السياسات والإجراءات وآليات الرقابة الداخلية عبر المشاركة الفعالة في أنشطة المراقبة الدورية للمخاطر. وفي إطار السعي نحو التميز، تواصل الإدارة تعزيز قدراتها الرقابية عبر دمج أدوات داخلية متخصصة في مراقبة المخاطر، واعتماد أنظمة تحليل مخاطر متطورة تعتمد على أحدث المنصات العالمية.

### التدقيق الداخلي

تعمل إدارة التدقيق الداخلي تحت الإشراف المباشر للجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة، لضمان الشفافية والمحاسبة وتطبيق ممارسات الحوكمة السليمة. ويتولى مسؤول التدقيق الداخلي، المسجل لدى هيئة أسواق المال، إدارة عمليات التدقيق الداخلي، حيث تنفذ عمليات التدقيق من قبل شركة تدقيق متخصصة، وفقاً لخطة التدقيق الداخلي المعتمدة من لجنة التدقيق. ويتم تقديم تقارير شاملة إلى لجنة التدقيق للمراجعة واتخاذ الإجراءات اللازمة. في إطار الامتثال للمتطلبات التنظيمية، يخضع "المركز" سنوياً لمراجعة الرقابة الداخلية التي تجريها شركة تدقيق مستقلة. وإضافة إلى ذلك، يستعين "المركز" دورياً بمدقق مستقل لإجراء مراجعة

## العمليات

تعد إدارة العمليات ركيزة أساسية في منظومة إدارة الأصول "بالمركز"، حيث تتولى الإشراف على خدمات الأوراق المالية، ومعالجة المعاملات، وضمان الامتثال التنظيمي. وبفضل تركيزها الدقيق على الرقابة الداخلية وحفظ السجلات بمنتهى الدقة، تضمن الإدارة نقل المعلومات الحساسة الاستثمارية إلى جميع الأطراف المعنية بسرعة ودقة متناهية.

كما واصلت الإدارة على مدار العام تعزيز بنيتها التحتية التشغيلية من خلال تحديث السياسات والإجراءات وتحسين مسارات العمل، بهدف الارتقاء بمستويات الكفاءة والقدرة على التوسع. وقد كفلت هذه الجهود التوافق التام مع أفضل الممارسات المعتمدة في القطاع والمعايير الرقابية، مما أسهم في تحسين دقة معالجة العمليات، وتسريع وتيرة الإنجاز، والارتقاء بجودة الخدمات المقدمة عبر كافة إدارات "المركز".

واستشرافاً للمرحلة المقبلة، تضع إدارة العمليات جهود الأتمتة والتحول الرقمي في طليعة أولوياتها، بغية تعزيز المرونة التشغيلية، ورفع قدرات التكيف، وسرعة الاستجابة. ومن خلال الاستثمار المستمر في تحسين العمليات وتبني الحلول التكنولوجية المتقدمة، يؤكد "المركز" التزامه الراسخ بتحقيق التميز التشغيلي، بما يسهم في ترسيخ السمعة المرموقة التي يحظى بها والمبنية على الموثوقية، والدقة المتناهية، وتقديم خدمة استثنائية ترقى لتطلعات العملاء.

## الإدارة المالية

تتولى إدارة الشؤون المالية في "المركز" مسؤولية حفظ السجلات المحاسبية بدقة، وإعداد البيانات المالية في موعيدها، سواء الخاصة بالشركة أو بالكيانات التابعة لها، بما يشمل الصناديق الاستثمارية والشركات ذات الأغراض الخاصة. كما تتكفل الإدارة بإعداد التقارير الرقابية والإفصاحات الموجهة إلى بنك الكويت المركزي، وهيئة أسواق المال، ووزارة المالية، والجهات الرقابية الأخرى في كل من دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية، إلى جانب تنفيذ المراجعات السنوية والتقييمات ربع السنوية بالتنسيق مع شركات التدقيق العالمية.

تعتمد الإدارة نهجاً يقوم على التكامل بين إدارات "المركز" ووحداته التشغيلية، حيث تتولى إعداد التقرير المتكامل السنوي وفقاً للوائح هيئة أسواق المال وإطار التقارير المتكاملة، بالتعاون الوثيق مع مختلف الإدارات. كما تضطلع بمتابعة الأداء المالي على مستوى الشركة والإدارات، وتزود الإدارة العليا برؤى مالية دقيقة تستند إلى معايير مرجعية وميزانيات محددة.

وتعمل الإدارة المالية بشراكة وثيقة مع فريق التخطيط الاستراتيجي وقطاعات الأعمال لضمان التنفيذ الفعال للمبادرات الاستراتيجية الرئيسية. ويتسع نطاق دورها ليشمل تقديم الدعم الفني والمعلوماتي عبر مختلف مراحل تنفيذ هذه المبادرات، فضلاً عن تقييم مدى مواءمتها ومساهمتها الفعلية في تحقيق أهداف "المركز" الاستراتيجية.

وسانددت الإدارة المالية في عام 2025 قطاعات الأعمال والإدارات الرئيسية في صياغة استراتيجياتها للفترة الممتدة بين عامي 2026 و2030، مع التزامها بضمان مواءمتها بدقة مع أهداف "المركز"

الكلية. أما على صعيد الأتمتة، فقد نجحت الإدارة في إرساء استقرار النسخة المُحدّثة من نظام تخطيط موارد المؤسسات "أوراكل"، وأطلقت نظاماً متطوراً للمشتريات بهدف تبسيط مسارات العمل وإحكام الضوابط الرقابية على الميزانيات، إلى جانب إدخال تحسينات جوهرية على نظام "إس إيه بي" لتوحيد البيانات المالية. وفي الإطار ذاته، أدت الإدارة دوراً محورياً في دمج نظام "فيستيو" (Vestio) لإدارة الأصول مع مستودع البيانات المؤسسي "للمركز".

وسوف يواصل "المركز" في عام 2026 تعزيز أطر الامتثال، وإحكام آليات الرقابة على الميزانيات، وتحديث السياسات المتبعة لتتكامل بسلاسة مع المتطلبات الرقابية والتجارية المتطورة؛ وهو ما يكفل استدامة النزاهة المالية والارتقاء بمستويات الكفاءة التشغيلية.

## إدارة الموارد البشرية

يواجه سوق العمل تحولاً متواصلًا بفعل المتغيرات الاقتصادية، والتقدم التكنولوجي وتصاعد الاعتماد على الذكاء الاصطناعي، وتغير توقعات الموظفين واحتياجاتهم. وقد نجحت إدارة الموارد البشرية في التعامل بفعالية مع هذه المتغيرات عبر مواءمة استراتيجياتها مع مسارات التحول، مُركزةً في ذلك على ترسيخ المرونة، والارتقاء بقدرات الكوادر الوظيفية، وتعزيز الثقافة المؤسسية "للمركز".

وقد ركزت إدارة الموارد البشرية جهودها خلال عام 2025 على إرساء دعائم متينة لكل من الكوادر الوظيفية ومستويات الأداء على حد سواء. وفي هذا السياق، جرى استحداث إطار عمل مُحدّث لإدارة الأداء يُعنى بترسيخ القيم المؤسسية للشركة. وقد أثمر الإطلاق الرسمي لقيم "المركز" عن إيجاد لغة مشتركة ومعايير سلوكية واضحة، مما أسهم في تعزيز الثقافة المؤسسية، وتكريس مبدأ المساءلة، فضلاً عن بناء عقلية تتمحور حول تلبية تطلعات العملاء وتحقيق أعلى مستويات الأداء.

وفي الوقت ذاته، وجه "المركز" استثمارات استراتيجية نحو بناء عمق تنظيمي يضمن تحقيق الاستدامة على المدى الطويل. وشهد العام صقل مهارات الموظفين والارتقاء بقدراتهم في المجالات الرقمية وتطبيقات الذكاء الاصطناعي، مما انعكس إيجاباً على تعزيز الإنتاجية وتحديث ممارسات العمل. وتضافرت هذه الجهود مجتمعة لتعزيز أطر الحوكمة، وترسيخ مبدأ الجدارة، وضمان المواءمة التامة بين الكوادر البشرية، والهيكل التنظيمي، والاستراتيجية المؤسسية. واستشرافاً للمرحلة المقبلة، ستركز إدارة الموارد البشرية على التحول إلى كيان قائم على البيانات وقابل للتوسع، وذلك عبر الارتقاء بنموذج التميز المؤسسي ودفع عجلة التحول الرقمي. كما سيشكل دعم التوجهات التوسعية "للمركز"، ولا سيما في السعودية، أولوية قصوى ضمن أعمالها.

وعلاوة على ذلك، ستشهد المرحلة القادمة إعادة هندسة آليات استقطاب المواهب، مع تعميق دمج القيم المؤسسية للشركة في صميم الأداء والثقافة التنظيمية، فضلاً عن تطوير أطر التعلم والتطوير، وتفعيل العمليات التشغيلية للموارد البشرية المدعومة بالذكاء الاصطناعي. وسيولي "المركز" اهتماماً بالغا بالتحسينات التشغيلية عبر الأتمتة ورفع مستويات الكفاءة وترسيخ الحوكمة الرشيدة، بما يضمن إسهام إدارة الموارد البشرية بفاعلية في دفع عجلة النمو وبناء القدرات وتعزيز المرونة المؤسسية في عام 2026 وما بعده.

## 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 غير تنفيذي	خبرة تفوق 40 عام في القطاع المالي. شهادة في المحاسبة المهنية من جامعة غلاسكو.	2023/3/22
فيصل عبد العزيز الجلال	نائب الرئيس غير تنفيذي	خبرة تفوق 40 عام في قطاع العقار والقطاع المالي. شهادة جامعية من جامعة الإسكندرية.	2023/3/22
أيمن عبد اللطيف الشايع	عضو غير تنفيذي	خبرة تفوق 40 عام في التجارة العامة، التأمين والقطاع المالي. درجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة الكويت.	2023/3/22
فهد يعقوب الجوعان	عضو غير تنفيذي	خبرة تفوق 30 عام في القطاع التجاري والصناعي والمالي. درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة إيسترن واشنطن الأمريكية.	2023/3/22
عادل محمد الغنام	عضو مستقل	خبرة تفوق 30 عام في القطاع التجاري، التأمين والمالي. درجة جامعية في إدارة الأعمال من الولايات المتحدة الأمريكية.	2023/3/22
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.	2023/3/22
فهد سليمان الدلالي	عضو مستقل	خبرة تصل إلى 17 عام في القطاع المالي والاستشاري والنفطي. درجة جامعية في الهندسة الكهربائية من جامعة ولاية ميشيغان وماجستير في التمويل والمحاسبة من جامعة بنسلفانيا.	2023/3/22
مهي عبد السلام عماد	أمين السر	بكالوريوس في العلوم في إدارة الأعمال من الجامعة اللبنانية الأمريكية.	2023/3/22
فداء جمال كتانه	نائب أمين السر	درجة جامعية في إدارة الأعمال.	2023/3/22

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

اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2025

### الحضور - الغياب X

اسم العضو	اجتماع رقم (1) المنعقد في تاريخ 18 فبراير	اجتماع رقم (2) المنعقد في تاريخ 26 مارس	اجتماع رقم (3) المنعقد في تاريخ 07 مايو	اجتماع رقم (4) المنعقد في تاريخ 05 أغسطس	اجتماع رقم (5) المنعقد في تاريخ 23 سبتمبر	اجتماع رقم (6) المنعقد في تاريخ 04 نوفمبر	اجتماع رقم (7) المنعقد في تاريخ 14 ديسمبر	العدد
ضرار يوسف الغانم (الرئيس غير تنفيذي)	•	•	•	•	•	•	•	7
فيصل عبد العزيز الجلال (نائب الرئيس غير تنفيذي)	•	•	•	•	•	•	•	7
أيمن عبد اللطيف الشايع (عضو غير تنفيذي)	•	•	•	X	•	•	•	6
فهد يعقوب الجوعان (عضو غير تنفيذي)	•	•	•	•	•	•	•	7
عادل محمد الغنام (عضو مستقل)	•	•	•	•	•	•	•	7
عمران حبيب حيات (عضو مستقل)	•	•	•	•	•	•	•	7
فهد سليمان الدلالي (عضو مستقل)	•	•	•	•	•	•	•	7

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

- تم مراجعة وتحديث "إجراءات أمانة سر المجلس" واعتمادها من قبل مجلس الإدارة في ديسمبر 2025.
- 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 لنائب أمين السر لمتابعة التوقيع عليه من قبل الرئيس والأعضاء الحاضرين.
  - بعد استكمال التوقيعات من قبل الرئيس والأعضاء وأمين السر، يقوم نائب أمين السر بنسخه عبر السكائر 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 22 مارس 2023.
- وقد قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بتأكيد عدم انتفاء صفة الاستقلالية لعام 2025 بتاريخ 20 يناير 2026.
- 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، وفقا 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 ديسمبر 2025.
- يتم إعداد و/أو تعديل "سياسة تفويض الصلاحيات" و"لائحة المخولين بالتوقيع" من قبل إدارة الالتزام والمطابقة وإدارة المخاطر بحسب متطلبات العمل وموجبات القانون والمتطلبات الرقابية. 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 مقترحات تقدمها الإدارة التنفيذية

للمجلس بغية تسهيل سير عمل الإدارات والشركة ككل. تم مراجعة وتحديث هذه السياسة واعتمادها من قبل مجلس الإدارة في يوليو 2024؛ كما تم تحديث "لائحة المخولين بالتوقيع" في مارس 2025.

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 السياسة وتحديث لوائح عضوية اللجان الإدارية واعتمادها من قبل مجلس الإدارة في ديسمبر 2025.

## إنجازات مجلس الإدارة خلال العام 2025:

- متابعة المبادرات والخطة التنفيذية لاستراتيجية النمو.
- الموافقة على تأسيس شركة تابعة في أبو ظبي للعرض الشركة التابعة "مارمور مينا انتليجنس لمتد".
- مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية للشركة.
- الموافقة على نتائج تقييم أداء المجلس والإدارة التنفيذية.
- القيام بدورات تدريبية وتوعوية بشأن التعليمات الرقابية بخصوص مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب؛ ومتطلبات سياسة وإجراءات الإبلاغ، والأمن السيبراني، والمستجدات في البيئة الرقابية (مخالفات الشركات).
- الموافقة على تعديل سياسات ولوائح داخلية وإصدار سياسات جديدة، وتحديث لائحة المخولين بالتوقيع.
- الموافقة على توصيات لجنة الترشيحات والمكافآت بخصوص استراتيجية الموارد البشرية وقيم الشركة، تحديث الهيكل التنظيمي للشركة، وتحديث الوصف الوظيفي لأعضاء من الإدارة التنفيذية.
- الموافقة على إصدار برنامج سندات ضمن شرائح، وعلى إصدار الشريحة الأولى منه.
- الاطلاع على واعتماد التقارير المطلوبة دوريا و سنويا، ورفع التقارير المطلوبة لهيئة أسواق المال.
- الاطلاع على تقارير دورية عن شركات تابعة وزميلة.
- الاطلاع على التقرير الأولي للتفتيش على إجراءات مكافحة غسل الأموال والرأي القانوني بخصوص حسابات مسحوبي الجنسية. الاطلاع على تنبيهات هيئة أسواق المال وعلى تقارير إدارة الضوابط الداخلية بخصوصها والمعالجات التصويبية.
- اعتماد المراجعة نصف السنوية للميزانية التقديرية للعام 2025.
- اعتماد الميزانية التقديرية للعام 2026 وخطة العمل للخمس سنوات القادمة.
- الموافقة على واعتماد التعاملات مع أطراف ذات صلة.
- الدعوة لانعقاد الجمعية العامة السنوية وتقديم التوصيات المعتمدة من المجلس، بما فيها التوزيعات، مكافأة المجلس، وتعيين أو إعادة تعيين مراقبي الحسابات.
- الاطلاع على القرارات والتعاميم والمراسلات الصادرة عن الجهات الرقابية، منها تعميم هيئة أسواق المال بخصوص تاريخ تقديم التقرير السنوي من مسؤول الالتزام عن إجراءات مكافحة غسل الأموال.

## تقرير حوكمة الشركات (تابع)

نبتة 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 2025:
    - i. مراجعة البيانات المالية الدورية والسنوية مع مراقبي الحسابات، قبل عرضها على المجلس.
    - ii. الاطلاع على التعديلات في "المعايير العالمية للتدقيق الداخلي" ودراسة تحليل الفجوات.
    - iii. الموافقة على تعديل السياسة الداخلية وإجراءات التدقيق الداخلي.
    - iv. الموافقة على استراتيجية التدقيق الداخلي للعام 2025.
    - v. الموافقة على خطة التدقيق الداخلي السنوية، ومعايير تقييم المخاطر المستخدمة لإعداد خطة التدقيق الداخلي، ومناقشة تقارير التدقيق الداخلي مع المدققين الداخليين بخصوص عمل الإدارات والتوصية بالخطوات التصحيحية.
    - vi. إصدار تقرير كفاية النظم الداخلية للجمعية العمومية.
    - vii. الاطلاع على التقرير الأولي للتفتيش على إجراءات مكافحة غسل الأموال والرأي القانوني بخصوص حسابات مسحوبي الجنسية ومتابعة معالجة الملاحظات. الاطلاع على تنبيهات هيئة أسواق المال وعلى تقارير إدارة الضوابط الداخلية بخصوصها والمعالجات التصحيحية.
    - viii. الاطلاع على تقرير تقييم مراقبي الحسابات والتوصية بتعيين أو إعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين.
    - ix. التوصية بتعيين أو إعادة تعيين المدقق الداخلي.
    - x. الموافقة على تعيين مدقق لتقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية (ICR).
    - xi. الموافقة على تعيين المدققين الداخليين للشركات التابعة، ولمحافظة القروض.
    - xii. الاطلاع على التقارير الدورية بخصوص أنشطة إدارة الالتزام والمستجدات الرقابية، شكاوى العملاء، شكاوى المساهمين والقروض.
    - xiii. الاطلاع على تقارير التدقيق على وحدة التدقيق الداخلي ومراجعة عمل الوحدة.
    - xiv. الاطلاع على نتائج مراجعات داخلية قامت بها وحدة التدقيق الداخلي.
    - xv. الاطلاع على القرارات والتعاميم والمراسلات الصادرة عن الجهات الرقابية، منها تعميم هيئة أسواق المال بخصوص تاريخ تقديم التقرير السنوي من مسؤول الالتزام عن إجراءات مكافحة غسل الأموال.
    - xvi. تقييم أداء مسؤول التدقيق الداخلي للعام 2024 والموافقة على مؤشرات الأداء للعام 2025.
    - xvii. الاطلاع على إقرار الاستقلالية الصادر عن مسؤول التدقيق الداخلي.
  - ب. تشكلت اللجنة في 22 مارس 2023؛ مدتها ثلاث سنوات.
  - ج. الرئيس: فيصل عبد العزيز الجلال - الأعضاء: فهد يعقوب الجوعان، فهد سليمان الدلاي.
  - د. عقدت اللجنة خلال العام 2025 ست اجتماعات.

2. لجنة إدارة المخاطر

- أ. مهام وإنجازات لجنة إدارة المخاطر خلال العام 2025:
  - i. راجعت استراتيجيات إدارة المخاطر، السياسة الداخلية والإجراءات، ورفعت التوصية بها مع إجراءات رقابة مناسبة، إلى مجلس الإدارة للموافقة عليها. كما تابعت تطبيق إطار عمل إدارة المخاطر ونتائج اختبارات الضغط.
  - ii. مناقشة مصفوفة المخاطر والأمور التي تجري متابعتها من قبل الإدارة، والمخاطر المتعلقة بتحقيق أهداف استراتيجية النمو.
  - iii. مراجعة تقارير المخاطر نصف السنوية التي تم رفعها إلى مجلس الإدارة وهيئة أسواق المال.
  - iv. الموافقة على دراسة تقييم مخاطر مكافحة غسل الأموال.
  - v. الاطلاع على مذكرة تأكيد استقلالية موظفي ومسؤولي إدارة المخاطر.
  - vi. الاطلاع على التقارير الدورية بخصوص إدارة المخاطر، بما فيها تقارير الأصول المدارة.
  - vii. الاطلاع على التقرير الأولي للتفتيش على إجراءات مكافحة غسل الأموال من قبل هيئة أسواق المال والرأي القانوني بخصوص حسابات مسحوبي الجنسية. الاطلاع على تنبيهات هيئة أسواق المال وعلى تقارير إدارة الضوابط الداخلية بخصوصها والمعالجات التصحيحية.
  - viii. الاطلاع على التقارير الدورية بخصوص الالتزام بإجراءات مكافحة غسل الأموال، والاستقلالات وأسبابها والتعيينات وضرورتها، والقضايا المرفوعة من أو ضد الشركة.
  - ix. الاطلاع على تقارير التقييم الذاتي للتحكم بالمخاطر RCSA على الإدارات، وتقارير استمرارية الأعمال والضوابط الداخلية بخصوص شركات تابعة وأطراف ثالثة مقابلة.
  - x. الاطلاع على نتائج مراجعات داخلية قامت بها إدارة المخاطر.
  - xi. الاطلاع على القرارات والتعاميم والمراسلات الصادرة عن الجهات الرقابية، منها تعميم هيئة أسواق المال بخصوص تاريخ تقديم التقرير السنوي من مسؤول الالتزام عن إجراءات مكافحة غسل الأموال.
  - xii. تحديث الوصف الوظيفي، وتقييم أداء مسؤول إدارة المخاطر للعام 2024 والموافقة على مؤشرات الأداء للعام 2025.
  - xiii. مراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر والموافقة على الوصف الوظيفي لمسؤول المخاطر.
- ب. تشكلت اللجنة في 22 مارس 2023؛ مدتها ثلاث سنوات.
- ج. الرئيس: فهد يعقوب الجوعان - الأعضاء: عادل محمد أحمد الغنام، عمران حبيب حيات.
- د. عقدت لجنة المخاطر خلال العام 2025 أربع اجتماعات.

### 3. لجنة الترشيحات والمكافآت

- أ. مهام لجنة الترشيحات والمكافآت وإنجازاتها خلال العام 2025:
  - i. اطلعت على نتائج تقييم أداء المجلس والإدارة التنفيذية وأوصت بها للمجلس.
  - ii. الموافقة على تقرير الحوكمة للعام 2024.

■ أكد المجلس في اجتماعه المنعقد بتاريخ 22 مارس 2023 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 2025 تبلغ 175 ألف د.ك.؛ بالإضافة إلى إقرار أتعاب لجنة التدقيق بمبلغ 15 ألف د.ك. بالتساوي للأعضاء الثلاثة. وسيتم عرضها على الجمعية العامة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 للموافقة عليها<sup>4</sup>.

#### 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 بناء 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:

- i. التنظيم الإداري
- ii. الحوكمة
- iii. التحسين الإستراتيجي
- iv. المخاطر والاستدامة
- v. العلاقة مع الأطراف المعنيين
- vi. العلامة التجارية

iii. الموافقة على تحديث الهيكل التنظيمي للشركة واستراتيجية الموارد البشرية وقيم الشركة، وتحديث الوصف الوظيفي لأعضاء من الإدارة التنفيذية والتوصية بها لمجلس الإدارة

iv. تأكيد استقلالية الأعضاء المستقلين.

v. الموافقة على نشر الإعلان لدعوة المرشحين للانتخابات لمجلس الإدارة.

- ب. تشكلت اللجنة في 22 مارس 2023؛ مدتها ثلاث سنوات.
- ج. الرئيس: ضرار يوسف الغانم - الأعضاء: فيصل عبد العزيز الجلال، أيمن عبد اللطيف الشايح، عادل محمد الغنام.
- د. عقدت هذه اللجنة اجتماعين خلال العام 2025.

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

- يقوم أمين السر ونائبه بتزويد أعضاء مجلس الإدارة بالمعلومات الكافية عن البنود التي ستتم مناقشتها قبل ثلاثة أيام عمل على الأقل من الاجتماع. كما يقوم أمين السر ونائبه 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 لاعتمادها في كل اجتماع، بالإضافة إلى نسخة عن سجل القرارات المتخذة لتاريخه في كل اجتماع.
- ويعد أمين السر ونائبه سجل اجتماعات المجلس واللجان الذي يبين عدد الاجتماعات تواريخها 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 تطبيق Nasdaq Boardvantage لإدارة اجتماعات مجلس الإدارة واللجان، إذ يتيح حجز المواعيد وإعداد الاجتماعات وإرسال الملفات إلكترونياً من خلال التطبيق، بالإضافة إلى استخدام منصة Teams للحضور عن بعد. 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 من خلال الأنظمة الداخلية وتطبيق Nasdaq Boardvantage ومنصة Teams.

### 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 الاجتماع الأول لمجلس الإدارة الجديد المنعقد بتاريخ 22 مارس 2023.

<sup>4</sup> وامتت الجمعية العامة العادية المنعقدة يوم الأربعاء الموافق 8 إبريل 2026 على مكافأة مجلس الإدارة.

## تقرير حوكمة الشركات (تابع)

### 2. جداول المكافآت والمزايا:

مجلس الإدارة: للعام 2025، تمت التوصية بمنح مجلس الإدارة المبالغ المبينة في الجدول التالي، على أن تتم الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية للشركة<sup>6</sup>:

إجمالي عدد الأعضاء	المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم				المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة			
	المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك.)		المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك.)		المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك.)		المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك.)	
	تأمين صحي	مكافأة* سنوية	مكافأة لجان	تأمين صحي	الرواتب الشهرية (إجمالية خلال العام)	مكافأة سنوية	مكافأة لجان	
7	لا ينطبق	175,000	15,000	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	

الإدارة التنفيذية: بيان مكافآت ومزايا الإدارة التنفيذية للعام 2025:

### 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

إجمالي عدد المناصب التنفيذية	المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم						المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة					
	المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك.)			المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك.)			المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك.)			المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك.)		
	الرواتب الشهرية (إجمالية خلال العام)	تأمين صحي	تذاكر سنوية	بدل سكن	بدل مواصلات	بدل تعليم الأبناء	الرواتب الشهرية (إجمالية خلال العام)	تأمين صحي	تذاكر سنوية	بدل سكن	بدل مواصلات	بدل تعليم الأبناء
7	615,600	85,084	46,856	0	2,400	0	520,000	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق

3. أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة:

خلال العام 2025، لم يكن هناك أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

### 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 للعام 2026 المنعقد بتاريخ 10 فبراير 2026، عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025:

نبة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق.

تم تشكيل لجنة التدقيق بأعضائها الحاليين في 22 مارس 2023 بعد انتخاب مجلس الإدارة خلال الجمعية العامة العادية المنعقدة في 22 مارس 2023.

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.

مذكرة صادرة عن الإدارة التنفيذية بخصوص تأكيد سلامة ونزاهة البيانات المالية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

مذكرة صادرة عن الإدارة المالية بخصوص المراجعة السنوية لهيكل رأس المال عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

مذكرة صادرة عن الإدارة المالية بخصوص تفاصيل الأصول والنفقات الرأسمالية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

مذكرة صادرة عن الإدارة المالية بخصوص الالتزام بتفويض

<sup>6</sup> وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة يوم الأربعاء الموافق 8 إبريل 2026 على مكافأة مجلس الإدارة.

### موجز يوضح أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.

تتكون أنظمة الضبط والرقابة الداخلية من مجموعة من العناصر:

- هيكل تنظيمي يتلاءم مع استراتيجية عمل الشركة ونشاطاتها ويبين 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 (RCSA) لكافة الإدارات بالتعاون مع إدارة المخاطر بحسب الخطة المعتمدة.
- إجراء مراجعة دورية للضوابط الداخلية المتعلقة بالإجراءات التشغيلية من ضمنها الأنظمة الآلية وأمن البيانات.
- إجراء مراجعة دورية لإجراءات استمرارية الأعمال في الشركة، والشركات التابعة والأطراف الخارجية المقابلة.
- 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 لقيود التعاملات المالية، وإصدار التقارير والبيانات المالية وفقاً لمبادئ المحاسبة المعتمدة.
- إرساء الضوابط والأنظمة لكشف وتقييم وإدارة عوامل المخاطر التي تتعرض لها مختلف أنشطة الشركة.

### 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 11 يوليو 2023، وهي تشغل منصب مدير.
- 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.

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 2025.

### التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي.

- اجتمعت لجنة التدقيق وأوصت بإعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين بعد أن تم التأكد بأنهم من المقيدون في السجل الخاص لدى الهيئة، ومستوفون 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 لصالح الشركة بأية أعمال أخرى لا تدخل ضمن أعمال المراجعة والتدقيق.
- يجري تدوير الشركاء من مكنتي مراقبي الحسابات كل 4 سنوات.

### أتعاب مراقبي الحسابات الخارجيين

وافقت الجمعية العمومية العادية المنعقدة بتاريخ 16 مارس 2025 على إعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين بشكل مشترك لعام 2025، حيث يوضح الجدول التالي إجمالي الأتعاب المدفوعة لمراقبي الحسابات:

الخدمة المهنية	2025	2024
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك
تدقيق البيانات المالية المجمعة للمجموعة	32	32
خدمات التأكيد الأخرى والخدمات غير التأكيدية المقدمة إلى المجموعة	12	5
<b>المجموع</b>	<b>44</b>	<b>37</b>

### 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 أول، 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 22 مارس 2023.
- 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.

## تقرير حوكمة الشركات (تابع)

- تنسيق تعيين مدقق وإعداد تقارير التدقيق الداخلي للشركات التابعة.
- التنسيق والمتابعة مع الإدارات لمعالجة ملاحظات التدقيق وتقديم تقارير دورية إلى لجنة التدقيق عنها.
- تحديث السياسة الداخلية للتدقيق الداخلي.
- إعداد استراتيجية التدقيق الداخلي السنوية لاعتمادها من لجنة التدقيق.

### 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. آخر تحديث للسياسة كان في مارس 2022.
- 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. آخر تحديث للسياسة كان في أكتوبر 2023.
- 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 وتقدم 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/مصادقة 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.

### 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. آخر تحديث للسياسة كان في فبراير 2024.

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 اللطالع على هذا السجل في وحدة شؤون المستثمرين والجمعية العمومية.

### 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 نوفمبر 2024.
- تم نشر ملخص عن هذه السياسة والمبادئ العامة على الموقع الإلكتروني للشركة:
- حق المساهم في المساواة بالتعامل؛
- حق المساهم بالتداول والتصرف في السهم بملء إرادته، والاكتمال في زيادة رأس المال وفي السندات الصادرة عن الشركة؛
- حفظ حق المساهم بملكته 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 تشمل على نسخة من جدول الأعمال، تقرير مجلس الإدارة، تقرير الحوكمة، تقرير لجنة التدقيق عن كفاءة الضوابط الداخلية والبيانات المالية. ويتم إتاحتها من خلال النظام الآلي لشركة المقاصة للمساهمين الراغبين بالتصويت الإلكتروني.

- 3. خصصت الشركة على موقعها الإلكتروني حيزًا لحوكمة الشركات، الأخبار والأحداث، الإفصاحات، البيانات المالية ومعلومات الاتصال بوحدة شؤون المستثمرين.
- 4. تحرص الشركة على تحديث فوري للمعلومات الجوهرية والنتائج المالية وأحداث الشركة على موقع الشركة.
- 5. تحرص 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 إنشاء 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.

## تقرير حوكمة الشركات (تابع)

- الأمور المستجدة على القطاع المالي، عالمياً ومحلياً.
- المواضيع المتعلقة بالمخاطر والضوابط الداخلية والأمن السيبراني.

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 مايو 2023.
- 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 والإدارة التنفيذية.
- في نوفمبر 2022، وافق مجلس الإدارة على تحديث نماذج تقييم الأداء ولائحة مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) لأعضاء مجلس الإدارة بالإضافة متطلبات الاستدامة حيثما توجب ذلك، بحسب قرار هيئة أسواق المال رقم (136) لسنة 2022.
- في أبريل 2023، وافق مجلس الإدارة على تحديث نماذج تقييم الأداء ولائحة مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) لأعضاء مجلس الإدارة بالنسبة لنظام احتساب معدل التقييم.
- يتم تقييم أداء المجلس والإدارة التنفيذية سنوياً بناءً على هذه المؤشرات.
- ويتم تقييم مهارات أعضاء مجلس الإدارة من خلال استبيان كل سنتين، لتحديد مواضيع الدورات التوعوية والتدريبية. يتم الموافقة على خطة التدريب للمجلس كل سنتين.

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 - 2025
- وافق مجلس إدارة "المركز" على استراتيجية النمو في 12 أبريل 2022، والتي حددت بوضوح المحركات الاستراتيجية (تصنيع المنتجات، وإدارة الثروات والتوزيع، ونموذج التشغيل) وحددت هدفاً لمضاعفة الأصول المدارة بحلول عام 2030. وقد شهد عام 2025 تقدماً ملموساً، حيث اتخذت قرارات تأسيسية ونفذت مبادرات ساهمت في تهيئة المركز لنمو مستدام. وعلى امتداد جميع الركائز الاستراتيجية ومحاور التنفيذ، عززت المؤسسة قدراتها ورسخت منصتها لخلق قيمة طويلة الأجل. وقد جاءت أبرز الإنجازات عبر محاور التنفيذ الأربعة على النحو التالي:

- المحور الأول: دخول أسواق جديدة (جغرافياً وخطوط أعمال جديدة)**
- حصل "المركز" على الموافقة المبدئية للمرحلة الأولى من هيئة السوق المالية (CMA) لتوسعه في المملكة العربية السعودية
  - أتم أول استثمار عقاري له في المملكة المتحدة.
  - حصل على موافقة لجنة الاستثمار لتنفيذ أول استثمار مباشر إقليمي.

- 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 نوفمبر 2024، 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 مايو 2023؛
- يخضع المجلس لدورات تدريبية وثقافية وفق خطة تدريب يوافق عليها المجلس سنوياً. وتشمل هذه الدورات التثقيفية المواضيع التالية:
- شؤون مكافحة غسل 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 وبأعمال الشركة خصوصاً.

### خلق القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة إنجازات إدارة الموارد البشرية في عام 2025 تعزيز المساءلة وترسيخ أسس المواهب (2025)

في عام 2025، ركّزنا على وضع أسس قوية للأفراد والأداء. تم إطلاق إطار مُحدّث لإدارة الأداء بهدف التأكيد على أن النجاح يُقاس ليس فقط بالنتائج، بل أيضًا بالطريقة التي تُحقّق بها تلك النتائج، بما يتماشى مع قيم الشركة. وقد أسهم الإطلاق الرسمي لقيم "المركز" في خلق لغة مشتركة ومعايير سلوكية واضحة، مما عزز الثقافة والمساءلة وعقلية الأداء العالي المرتكزة على العميل.

وفي الوقت ذاته، استثمرت الشركة في تعزيز العمق التنظيمي واستدامته؛ إذ تم شغل الأدوار الحيوية من خلال توظيف موجه، كما أتاح استعراض المواهب باستخدام إطار 9-Box وضوحًا أكبر حول الأداء والإمكانات عبر المؤسسة. وقد أدى ذلك إلى تأسيس قاعدة صلبة للتخطيط للتعاقد الوظيفي، وتطوير القيادات، والمكافآت المميّزة، وكذلك إعادة تشكيل القوى العاملة بشكل مسؤول عند الحاجة. كما تم تحسين تصميم الهيكل التنظيمي عبر تحديد أوضح لخطوط التقارير ونطاقات الإشراف بهدف تعزيز فعالية اتخاذ القرار وكفاءة الإدارة. ولتعزيز الجاهزية المستقبلية، تم رفع مهارات الموظفين في المجالات الرقمية والذكاء الاصطناعي، مما ساهم في تحسين الإنتاجية واعتماد أساليب عمل حديثة. وبمجموع هذه الجهود، تم تعزيز الحوكمة، وترسيخ مبدأ الجدارة، ومواءمة الأفراد، والهيكل التنظيمي، والاستراتيجية.

### البناء على الأساس: القدرات، المشاركة، والتميز التشغيلي (توقعات 2026)

في عام 2026، ستواصل إدارة الموارد البشرية البناء على هذا الأساس من خلال تعميق الانضباط في الأداء وتعزيز تجربة الموظف. ستكون الأولوية لتحديث الوصف الوظيفي، وتحسين تخطيط الأداء، وتوضيح المسؤوليات بشكل أدق، بحيث ترتبط أهداف الأفراد والفرق مباشرة بالنتائج الاستراتيجية ذات القيمة المضافة.

وسيكون تمكين المديرين والاعتراف بهم وتعزيز الاتصال الداخلي محورًا أساسيًا، إدراكًا بأن المدير الفعال والاتصال الواضح والمتسق هما أكبر محركات المشاركة والمواءمة والتنفيذ اليومي. كما ستستمر برامج التعلم والتطوير وفق معايير الصناعة، مع التركيز على القدرات القيادية، والتميز المهني، والمهارات المستقبلية.

وسيشكل نظام موارد بشرية متكامل بالكامل عنصرًا تمكينيًا رئيسيًا في 2026، حيث يوفر مصدرًا واحدًا وموثوقًا لبيانات الموظفين، ويقوي عمليات الأداء والمواهب، ويحسن الكفاءة وجودة القرارات. وبالتوازي، سيستمر الاستثمار في العلامة الوظيفية وتعزيز دور الموظفين كسفراء للمؤسسة لدعم جذب المواهب الحيوية والاحتفاظ بها. وعمومًا، يهدف عام 2026 إلى تحويل أسس 2025 إلى أثر مستدام: مشاركة أقوى، وإنتاجية أعلى، وكفاءة تشغيلية أكبر، وتنظيم أكثر قابلية للتوسع، ومُحكّم الحوكمة، وجاهز لدعم نمو "المركز".

### المحور الثاني: التوزيع (القدرات والشبكة)

- عززنا دور "المركز" كشريك في خلق الثروة من خلال توسيع منصة الهيكل المفتوحة عبر شراكات إضافية مع أبرز مديري الأصول العالميين.
- وحقق برنامج الائتمان الخاص نموًا كبيرًا، كما تم تقديم برنامج للأصول الحقيقية الخاصة. واستمر زخم جمع الأموال بقوة، حيث جرى جمع أكثر من 160 مليون دينار كويتي واستقطاب حوالي 180 عميلًا جديدًا، مما يعكس ارتفاع ثقة المستثمرين واستمرار الطلب على حلول استثمارية مبتكرة.

### المحور الثالث: النموذج التشغيلي (الموارد البشرية والتكنولوجيا)

- بدأ تنفيذ نظام إدارة علاقات العملاء (CRM) وبوابة المستثمرين بالتعاون مع Objectway وفق الجدول المخطط.
- توسع في استخدام مستودع البيانات المؤسسي ليشمل أكثر من 10 حالات استخدام نشطة.
- ولتعزيز التحول الرقمي المؤسسي، أنشأ "المركز" وحدة الرقمنة والتحليلات وأعاد تموضع مبادرة أبطال التكنولوجيا لدعم نموذج تشغيلي يعتمد على الرقمية أولاً، ويركز على الشفافية والكفاءة والرؤى التحليلية.

### المحور الرابع: تنمية الأنشطة الحالية (النمو، إعادة تنشيط الأعمال، والتخارج)

- واصلت أنشطة إدارة الأصول تحقيق التقدم. فقد نفذت إدارة العقارات الدولية صفقات تفوق قيمتها 150 مليون دولار أمريكي، شملت 115 مليون دولار تم جمعها من العملاء، وأتمت عمليات تخارج ناجحة رغم تحديات السوق. وتم توسيع الفريق للحفاظ على الانضباط المؤسسي وتعزيز ثقة المستثمرين.
- في العقارات الإقليمية (MENA)، واصل "المركز" التخارج من الأصول غير المنتجة، مما عزز القدرة على اقتناص الفرص عالية الإمكانات في الكويت والسعودية.
- تبنت إدارة الأسهم الإقليمية أفكارًا جديدة للمنتجات، منها استراتيجية المرونة وصناديق ETF محتملة، فيما عزز فريق صانع السوق ريادته عبر توسيع المحافظ وتحسين الأداء.
- وأتمت إدارة الخدمات المصرفية الاستثمارية معاملات رئيسية، وأنهت العام بإصدار سندات "المركز" بنجاح، وهو إنجاز بارز من حيث قوة التوزيع والتسعير والتعاون بين الإدارات.

يدخل "المركز" عام 2026 بتفاؤل ووضوح استراتيجي وثقة في قدراته التنفيذية. وفي الوقت ذاته، نحافظ على نهج منضبط وعملي، يركز على تحقيق قيمة مستدامة وطويلة الأجل. وسيركز العام المقبل على التنفيذ المتسارع، استنادًا إلى الأسس القوية التي تم ترسيخها خلال الأعوام الماضية.

## تقرير حوكمة الشركات (تابع)

نبذة عن البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبدولة في مجال العمل الاجتماعي. خلال عام 2025، قام "المركز" برعاية ودعم البرامج والأنشطة التالية:

- أكاديمية إي سي ميلان لكرة القدم في الكويت.
- مبادرات مؤسسة لويك السنوية ومنها برنامج "الجوهر".
- كودد - برنامج يونيكود لتطوير مهارات الشباب.
- المدرسة الإنجليزية - مبادرة الزراعة الرأسية.
- اتحاد مصارف الكويت.
- الجمعية الكويتية لرعاية الأطفال في المستشفى.
- مركز سرطان الأطفال في لبنان.
- شركة فوزية السلطان للرعاية الصحية - رعاية ماثون RunKuwait.
- رعاية فعاليات الذكرى العشرين لاتحاد شركات الاستثمار.
- مؤتمر "قمة الأموال" في دورته الرابعة من تنظيم جريدة الجريدة.
- مؤتمر الإسكان لمنطقة الخليج، تنظمها شركة زون للمعارض والمؤتمرات.
- جمعية الخليج لسوق المال - مؤتمر سوق رأس المال في الكويت.
- جمعية البنوك الكويتية - شريك استراتيجي لرعاية الانتقال الاقتصادي في الكويت.
- "ذا بزنس بيرز" سلسلة فعاليات القيادة الفكرية والجلسات النقاشية المغلقة.
- رعاية المؤتمر الدولي الخامس للمعهد الهندي للمحاسبين المعتمدين في الكويت.
- المفوضية السامية للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين.
- الجمعية الكويتية لرعاية المعوقين.
- الملتقى الإعلامي العربي.

**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، تبنى 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**  
تعزيز بيئة الأعمال 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

### إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

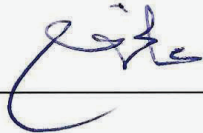
أقر أنا الموقع أدناه/ عادل محمد الغنام، وأحمل بطاقة مدنية رقم 268031700015، بأنني أستوفي كافة ضوابط الاستقلالية المنصوص عليها في قانون الشركات والفصل الثاني من الكتاب الخامس عشر (15) من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال بشأن شغلي منصب عضو مجلس إدارة مستقل بشركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع.،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

التوقيع: 

التاريخ: 2025/1/2

## تقرير حوكمة الشركات (تابع)

### 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: 2017/11/16

### إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

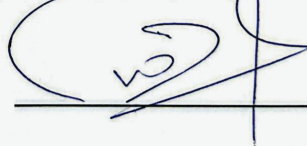
أقر أنا الموقع أدناه/ عمران حبيب حيات، وأحمل بطاقة مدنية رقم 267100701253، بأنني أستوفي كافة ضوابط الاستقلالية المنصوص عليها في قانون الشركات والفصل الثاني من الكتاب الخامس عشر (15) من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال بشأن شغلي منصب عضو مجلس إدارة مستقل بشركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع.،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

التوقيع: 

التاريخ: 2025/1/6



## البيانات المالية المجمعة

### المحتويات

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

## 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 إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وعن أداؤها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة 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 لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق") والمطبق على عمليات تدقيق البيانات المالية للكائنات ذات المصلحة العامة، وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. لقد تم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأيها بشأنها دون أن نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

#### أتعاب إدارة وعمليات

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 بالإعتراف بأتعاب الإدارة وإيرادات العمولات الناتجة من هذه الخدمات ضمن الأرباح أو الخسائر بمبلغ 10.4 مليون د.ك. للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024: 9.8 مليون د.ك.). إن الإعتراف بأتعاب الإدارة وإيرادات العمولات يعتمد على بنود التعاقد الواردة ضمن عقود الإدارة واستشارات الشركات المبرمة بين المجموعة وعملائها و/أو الصناديق التي تديرها. يتم احتساب أتعاب الإدارة كنسبة من صافي قيمة الأصول الخاضعة للإدارة كما تم الاتفاق عليها تعاقدياً مع العملاء والتي تتفاوت بين الصناديق والمنتجات المختلفة. قمنا بتحديد هذا الأمر كأمر تدقيق رئيسي نظراً لمخاطر الاحتيال المتأصلة والمرتبطة بالإعتراف بالإيرادات وأوجه التعقيد المتعلقة بعملية الاعتراف بالإيرادات كما هو موضح أعلاه، ومستوى جهد التدقيق المطلوب. تم الإفصاح عن سياسة المجموعة بشأن الإعتراف بالإيرادات ضمن الإيضاح رقم 5.3 والإفصاحات المتعلقة بذلك في إيضاح رقم 9 حول البيانات المالية المجمعة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، فهم العملية المتبعة في الاعتراف بالإيرادات، تقييم مدى ملائمة تصميم وتنفيذ واختبار فعالية نظم الرقابة الموضوعية من قبل الإدارة لغرض تقييم الأصول المحتفظ بها بصفة الأمانة. قمنا باختيار عينات من تلك المحافظ/الصناديق المدارة وقمنا بإعادة احتساب إيرادات الأتعاب بناءً على القيمة العادلة للأصول الأساسية كما في تاريخ البيانات المالية، وقمنا كذلك بإعادة إجراء احتساب الإيرادات المُعترف بها بناءً على المعدلات المُتفق عليها تعاقدياً مع العملاء. لقد قمنا بتقييم الإفصاح المتعلق بهذا الأمر المدرج في البيانات المالية المجمعة مقابل متطلبات معايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### المعلومات الأخرى المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات الصادر بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي فقرات التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 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 بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناءً 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 التقرير عن تلك الوقائع. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الصدد.

عند اطلاعنا على التقرير السنوي الكامل للمجموعة، إذا توصلنا إلى وجود فروقات مادية به، فإننا ملزمون بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر.

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

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة 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 أي بديل آخر واقعي سوى إتخاذ هذا الإجراء.

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

المجمعة للمجموعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة، ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

نقوم بالعرض على المسؤولين عن الحوكمة، من بين أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهرية في نظام الرقابة الداخلي التي تلتفت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من التهديدات أو التدابير ذات الصلة المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية 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 تطفئ على المصلحة العامة.

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية 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 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 لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع مخالفات لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، 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 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عبدالله الزمان  
(مراقب مرخص رقم 62 فئة أ)  
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

#### 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، ستظهر دائماً 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 هذه 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 أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو خدوش مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- فهم 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.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناءً 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 إلى 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. إن 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 إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والمضمون، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- تخطيط وتنفيذ أعمال تدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكيانات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية



هند عبدالله السريع  
(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعبان وشركاهم  
الكويت - 10 فبراير 2026

## بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	إيضاحات	
			<b>الإيرادات</b>
1,251	<b>1,292</b>	8	إيرادات فوائد
1,176	<b>1,636</b>		إيرادات توزيعات أرباح
9,811	<b>10,425</b>	9	أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
4,798	<b>4,258</b>	10	ربح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	<b>3</b>		ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,602	<b>8,229</b>	20	حصه في نتائج شركات زميلة
45	<b>(13)</b>	20.3	(خسارة)/ ربح من استرداد جزئي للاستثمار في شركات زميلة
-	<b>370</b>	7.1.2	ربح تقديري من عدم الاعتراف بشركة تابعة
433	<b>580</b>	21	ربح من بيع عقارات استثمارية
605	<b>1,204</b>	21	صافي إيرادات التأجير
(788)	<b>402</b>		ربح/ (خسارة) من تحويل عملة أجنبية
376	<b>206</b>		إيرادات أخرى
20,309	<b>28,592</b>		
			<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>
(11,898)	<b>(13,368)</b>	11	مصاريف عمومية وإدارية
(2,653)	<b>(3,233)</b>	12	تكاليف تمويل
(98)	<b>(11)</b>	21	هبوط في قيمة عقارات استثمارية (الصافي)
(671)	<b>(687)</b>		مصاريف أخرى
(15,320)	<b>(17,299)</b>		
			<b>الربح قبل مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة ولمكافأة أعضاء مجلس الإدارة</b>
4,989	<b>11,293</b>		مخصص لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(43)	<b>(103)</b>		مخصص لضريبة دعم العمالة الوطنية
(141)	<b>(285)</b>		مخصص للزكاة
(56)	<b>(114)</b>		مخصص لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(105)	<b>(175)</b>	32	
4,644	<b>10,616</b>		
			<b>ربح السنة</b>
			<b>ربح/ (خسارة) السنة الخاص بـ:</b>
4,456	<b>10,820</b>		مالكي الشركة الأم
188	<b>(204)</b>		الحصص غير المسيطرة
4,644	<b>10,616</b>		
			<b>ربح السنة</b>
9 فلس	<b>22 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 2024 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
4,644	10,616	ربح السنة
		<b>الإيرادات الشاملة الأخرى:</b>
		بنود لن يتم اعاده تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
		احتياطي القيمة العادلة:
(219)	219	حصه في إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى لشركات زميلة
		بنود سيتم اعاده تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
		احتياطي القيمة العادلة:
-	5	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(10)	96	احتياطي تحويل عملة أجنبية:
293	(63)	فروقات تحويل ناتجة من ترجمة الأنشطة الأجنبية
64	257	حصه من (خسائر)/ إيرادات شاملة أخرى لشركات زميلة
4,708	10,873	<b>مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى</b>
		<b>مجموع الإيرادات الشاملة للسنة</b>
		<b>مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة الخاصه بـ:</b>
4,515	11,084	مالكي الشركة الأم
193	(211)	الحصص غير المسيطرة
4,708	10,873	

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

## بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك.	إيضاحات	
5,952	<b>8,390</b>	14	<b>الأصول</b>
1,208	<b>693</b>	14	نقد وأرصدة لدى البنوك ودائع لأجل
6,579	<b>7,081</b>	15	ذمم مدينة وأصول أخرى
2,498	<b>2,404</b>	16	قروض للعملاء
70,352	<b>79,954</b>	17	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	<b>1,306</b>	18	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,723	<b>3,651</b>	19	أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
59,164	<b>68,467</b>	20	استثمار في شركات زميلة
34,757	<b>18,002</b>	21	عقارات استثمارية
1,903	<b>3,900</b>	22	حق استخدام الأصول
879	<b>1,011</b>		معدات
<b>187,015</b>	<b>194,859</b>		<b>مجموع الأصول</b>
			<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>
			<b>الخصوم</b>
12,715	<b>10,826</b>	23	ذمم دائنة وخصوم أخرى
-	<b>12</b>		خصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,934	<b>3,955</b>	24	التزامات تأجير
19,085	<b>23,057</b>	25	قروض
35,000	<b>35,000</b>	26	سندات مصدرة
<b>68,734</b>	<b>72,850</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
50,484	<b>50,484</b>	27	رأس المال
7,902	<b>7,902</b>	27	علاوة إصدار أسهم
(1,606)	<b>(2,045)</b>	28	أسهم خزينة
19,567	<b>20,717</b>	29	احتياطي اجباري
17,922	<b>19,072</b>	29	احتياطي اختياري
888	<b>1,152</b>	30	بنود أخرى لحقوق الملكية
12,177	<b>16,787</b>		أرباح مرحلة
107,334	<b>114,069</b>		<b>حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم</b>
10,947	<b>7,940</b>	7.2	الحصص غير المسيطرة
118,281	<b>122,009</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>187,015</b>	<b>194,859</b>		<b>مجموع الخصوم وحقوق الملكية</b>



علي حسن خليل  
الرئيس التنفيذي



ضرار يوسف الغانم  
رئيس مجلس الإدارة

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	إيضاحات	
4,644	10,616		<b>أنشطة التشغيل</b>
(1,251)	(1,292)	8	ربح السنة
1,318	1,455	11	تعديلات لـ:
-	(3)		إيرادات فوائد
(2,602)	(8,229)	20	استهلاك
(45)	13	20.3	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(370)	7.1.2	حصة في نتائج شركات زميلة
(433)	(580)	21	خسارة/ (ربح) من استرداد جزئي لاستثمار في شركة زميلة
98	11	21	ربح تقديري من عدم الاعتراف بشركة تابعة
671	630		ربح من بيع عقارات استثمارية
2,653	3,233	12	هبوط في قيمة عقارات استثمارية (الصافي)
5,053	5,484		مخصصات خسائر الائتمان
			تكاليف تمويل
(10,097)	(11,028)		<b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>
-	12		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(877)	(2,194)		خصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
70	95		ذمم مدينة وأصول أخرى
2,015	6,520		قروض للعملاء
(3,836)	(1,111)		ذمم دائنة وخصوم أخرى
			<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل</b>
(4)	(7)	14	<b>أنشطة الاستثمار</b>
(360)	(495)		التغير في ودائع لأجل ذات استحقاق تعاقدي تتجاوز ثلاثة أشهر
-	(81)	22.1	شراء معدات
852	479		إضافات إلى حق استخدام الأصول
(479)	(23)		المحصل من استرداد أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
-	(5,511)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	4,184		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(8,048)	(5,705)	21	إضافات إلى عقارات استثمارية
3,055	10,733	21	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(1,212)	(1,537)	20	إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
1,234	3,162	20	المحصل من استرداد جزئي لاستثمار في شركات زميلة
357	305	20	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
-	(1,106)	7.1.2	النقد الصادر نتيجة عدم الاعتراف بشركة تابعة
895	843		إيرادات فوائد مستلمة
(3,710)	5,241		<b>صافي النقد من/ (المستخدم في) أنشطة الاستثمار</b>
(2,976)	(3,436)		<b>أنشطة التمويل</b>
11,137	15,853	25	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,500)	(11,780)	25	المحصل من القروض
-	18,600	26	المسدد من القروض
-	(18,600)	26	المحصل من سندات مصدرة
(935)	(439)		المسدود من سندات مصدرة
(616)	(616)	24	شراء أسهم خزينة
4,653	3,189		سداد التزامات التأجير
-	(1,123)		صافي التغير في الحصص غير المسيطرة
(2,445)	(3,045)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة للحصص غير المسيطرة
7,318	(1,397)		تكاليف تمويل مدفوعة
(228)	2,733		<b>صافي النقد (المستخدم في)/ من أنشطة التمويل</b>
473	(817)		<b>الزيادة/ (النقص) في النقد وشبه النقد</b>
6,847	7,092	14	تعديلات عملة أجنبية
7,092	9,008	14	النقد وشبه النقد في بداية السنة
			<b>النقد وشبه النقد في نهاية السنة</b>
-	1,426	17	<b>المعاملات المادية غير النقدية</b>
-	(1,426)	20.2	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(2,489)	22	استثمار في الشركات الزميلة
-	2,489	24	حق استخدام الأصول
			التزامات التأجير

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

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم				
احتياطي إجباري ألف د.ك	أسهم خزينة ألف د.ك	علاوة إصدار أسهم ألف د.ك	رأس المال ألف د.ك	
19,567	(1,606)	7,902	50,484	<b>الرصيد في 1 يناير 2025</b>
-	-	-	-	صافي التغير في الحصص غير المسيطرة (إيضاحي 7.1.1 و 7.1.2)
-	-	-	-	أثر التغير في نسبة ملكية الشركات التابعة (إيضاح 7.1.1)
-	-	-	-	الناتج عن عدم الاعتراف بشركة تابعة (إيضاح 7.1.2)
-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة للحصص غير المسيطرة
-	(439)	-	-	شراء أسهم خزينة
-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 31)
-	(439)	-	-	معاملات مع المالكين
-	-	-	-	ربح/ (خسارة) السنة
-	-	-	-	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
-	-	-	-	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة
1,150	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
20,717	(2,045)	7,902	50,484	<b>الرصيد في 31 ديسمبر 2025</b>
حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم				
احتياطي إجباري ألف د.ك	أسهم خزينة ألف د.ك	علاوة إصدار أسهم ألف د.ك	رأس المال ألف د.ك	
19,087	(671)	7,902	50,484	<b>الرصيد في 1 يناير 2024</b>
-	-	-	-	صافي التغير في الحصص غير المسيطرة (إيضاح 7)
-	-	-	-	أثر التغير في نسبة ملكية الشركات التابعة (إيضاح 7.1.1)
-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 31)
-	(935)	-	-	شراء أسهم خزينة
-	(935)	-	-	معاملات مع المالكين
-	-	-	-	ربح السنة
-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
480	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
19,567	(1,606)	7,902	50,484	<b>الرصيد في 31 ديسمبر 2024</b>

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

المجموع ألف د.ك	الحصص غير المسيطرة ألف د.ك	المجموع الفرعي ألف د.ك	أرباح مرحلة ألف د.ك	بنود أخرى لحقوق الملكية (إيضاح 30) ألف د.ك	احتياطي اختياري ألف د.ك
118,281	10,947	107,334	12,177	888	17,922
3,189	3,189	-	-	-	-
-	480	(480)	(480)	-	-
(5,342)	(5,342)	-	-	-	-
(1,123)	(1,123)	-	-	-	-
(439)	-	(439)	-	-	-
(3,430)	-	(3,430)	(3,430)	-	-
(7,145)	(2,796)	(4,349)	(3,910)	-	-
10,616	(204)	10,820	10,820	-	-
257	(7)	264	-	264	-
10,873	(211)	11,084	10,820	264	-
-	-	-	(2,300)	-	1,150
122,009	7,940	114,069	16,787	1,152	19,072

المجموع ألف د.ك	الحصص غير المسيطرة ألف د.ك	المجموع الفرعي ألف د.ك	أرباح مرحلة ألف د.ك	بنود أخرى لحقوق الملكية (إيضاح 30) ألف د.ك	احتياطي اختياري ألف د.ك
112,834	6,769	106,065	10,992	829	17,442
4,653	4,653	-	-	-	-
-	(668)	668	668	-	-
(2,979)	-	(2,979)	(2,979)	-	-
(935)	-	(935)	-	-	-
739	3,985	(3,246)	(2,311)	-	-
4,644	188	4,456	4,456	-	-
64	5	59	-	59	-
4,708	193	4,515	4,456	59	-
-	-	-	(960)	-	480
118,281	10,947	107,334	12,177	888	17,922

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 1. التأسيس والأنشطة

تأسست شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") عام 1974 وفقاً للأحكام 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 لتأجل قصيرة، بالإضافة إلى الوساطة في تأمين التسهيلات المصرفية للعملاء في الكويت والخارج.
- القيام بوظيفة الوسيط بين جمهرة 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 تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في خارجها ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها 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 وكيل الضمانات والعدل في الزهن ووكيل السداد على كافة أنواع الأصول والأموال النقدية والمحافظ نيابة عن أو لصالح الغير.
- وسيط أوراق مالية غير مسجل في بورصة الأوراق المالية.
- مدير محفظة الاستثمار.
- مدير نظام استثمار جماعي.
- مستشار استثمار.
- وكيل اكتتاب.
- أمين حفظ.
- صانع السوق.

### 2. أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومشتقات الأدوات المالية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم، وقد تم تقريب كافة المبالغ 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 البيانات المالية المجمعة وفقاً للوائح مؤسسات الخدمات المالية الصادرة عن بنك الكويت المركزي في دولة الكويت. تتطلب هذه اللوائح قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية (أي القروض والمبالغ المستحقة) بالقيمة المحتسبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً لتوجيهات بنك الكويت المركزي أو بالمخصصات المطلوبة بموجب تعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى؛ والأثر المترتب على ذلك في الإفصاحات ذات الصلة؛ فضلاً عن تطبيق جميع المتطلبات الأخرى لمعايير المحاسبة الدولية لتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليهم مجتمعين بمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية على النحو المطبق لدى بنك الكويت المركزي للاستخدام في دولة الكويت).

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة بافتراض أن المجموعة تعمل على أساس مبدأ الاستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وتأكيداً لصحة تطبيق مبدأ الاستمرارية عند الإعداد، قامت المجموعة بدراسة عوامل عديدة، وتكون لديها توقع معقول بتوفر الموارد الملائمة لديها حالياً ومستقبلاً بما يكفل استمراريتها في مزاولتها نشاطها خلال المستقبل المنظور.

### 4. التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

إن التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية السارية قد دخلت حيز التنفيذ للسنة الحالية.

يسري على  
الفترة  
السنية  
التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو: ص.ب. 23444، الصفاة 13095، برج الشايح، الدور 8، شارع السور، المرقاب، مدينة الكويت، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 فبراير 2026 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم  
قابلية تحويل العملات

1 يناير 2025

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات  
تتناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في  
حالة عدم قابلية تحويل العملات على المدى الطويل. إن التعديلات  
كما يلي:

- تحدد متى تكون/ لا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى - تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعملة أخرى من خلال آليات السوق أو التبادل التي تنشئ حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ دون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد؛ ولا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى إذا كان بإمكان الكيان فقط الحصول على مبلغ ضئيل من العملة الأخرى.
  - تحدد كيفية تقدير المنشأة لسعر الصرف الواجب تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل؛ عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل في تاريخ القياس، تُقدّر المنشأة سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة اعتيادية منتظمة في تاريخ القياس بين المشاركين في السوق، والذي من شأنه أن يعكس بوضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
  - تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، يقوم الكيان بالإفصاح عن معلومات من شأنها تمكين مستخدمي بياناته المالية من تقييم مدى تأثير عدم قابلية تبادل العملة على أدائه المالي أو المركز المالي والتدفقات النقدية.
- لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 - والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية  
تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاث تغييرات:

- إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسويته عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسويته نقدًا باستخدام نظام دفع إلكتروني قد تمت تسويته قبل تاريخ التسوية إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف هذا أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.
- تصنيف الأصول المالية استنادًا إلى (أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، (ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مقيّدًا تعاقدًا بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و(ج) الأدوات المرتبطة تعاقدًا والتي قد تم توضيحها، و
- الإفصاحات المتعلقة ب(أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، والأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و(ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

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

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

سيحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض البيانات المالية، على الرغم من أنه يتضمن عددًا من المتطلبات الحالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 1. يهدف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 إلى التأكد من أن البيانات المالية توفر معلومات ملائمة تعكس بدقة أصول المنشأة والتزاماتها وحقوق ملكيتها وإيراداتها ومصروفاتها. على الرغم من أن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 يتضمن العديد من متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 1، إلا أنه يقدم متطلبات جديدة تهدف إلى تحسين هيكل البيانات المالية، وتوفير معلومات أكثر تفصيلًا وفائدة للمستثمرين، وتشمل ما يلي:

- اثنين من المجاميع الفرعية الجديدة المحددة في بيان الأرباح أو الخسائر، وهما تحديدًا: (1) الربح التشغيلي و(2) الأرباح أو الخسائر قبل التمويل وخصائبات الدخل.
- تصنيف كافة الإيرادات والمصروفات ضمن بيان الأرباح أو الخسائر في واحدة من خمس فئات.
- الإفصاحات الخاصة بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.
- تحسين في المبادئ المتعلقة بتجميع وتفصيل المعلومات الواردة في البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

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

بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرًا من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة الإصدارات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وذلك في أول فترة تبدأ بعد تاريخ نفاذ تلك الإصدارات. فيما يلي المعلومات حول المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات المتوقع أن يكون لها صلة بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار معايير وتفسيرات جديدة أخرى، ولكن لا يُتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

#### المعيار أو التفسير

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية	1 يناير 2026
المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية	1 يناير 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات	1 يناير 2027
التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11	1 يناير 2026

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

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 فحصه 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 المستحقة 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 الأصول 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:

- عدم تحقق الأصول (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 الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

### الكيانات المهيكلة

قامت المجموعة بإنشاء بعض الكيانات ذات الأغراض الخاصة لإدارة أصول المجموعة وأنشطة الاستثمار البنكية. إن الكيانات ذات الأغراض الخاصة تمثل كيانات، بحسب تصميمها، (1) تفتقر إلى أسهم كافية

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

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

تم نقل بعض متطلبات الإفصاح التي كانت واردة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم 1 إلى معيار المحاسبة الدولي رقم 8 دون أي تغييرات مادية. وينطبق هذا بشكل خاص على الإفصاحات المتعلقة بالسياسات المحاسبية ومصادر عدم التأكد من التقديرات. نتيجة لهذه التغييرات، سيتم إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم 8 ليصبح "أساس إعداد البيانات المالية". كما أن إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 يؤدي أيضا إلى تعديلات تبيعية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 7.

إن الإدارة بصدد تحديد كافة التأثيرات التي سيجدها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 على البيانات المالية المجمعة الرئيسية والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

### المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 يسمح للمنشأة بمتطلبات إفصاح أقل بدلاً من متطلبات الإفصاح الواردة في معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى إذا كانت المنشأة: (1) شركة تابعة، و(2) لا تخضع للمساءلة العامة، و(3) لديها شركة أم رئيسية أو وسيطة تصدر بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام وتتوافق مع معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. يجب على أي منشأة تختار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 19 أن تطبق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى، باستثناء متطلبات الإفصاح.

لا تتوقع الإدارة تطبيق هذا المعيار الجديد في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11

يهدف مشروع التحسينات السنوية إلى تحديث عدد من المعايير، ويهدف بشكل أساسي إلى تقديم توضيحات وإزالة حالات التعارض.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### 5. معلومات السياسات المحاسبية المادية

فيما يلي السياسات المحاسبية المادية 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 ل، أو يكون لها الحق بعوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد

الخاصة، كما في تاريخ البيانات المالية، وفقاً لتعريف السيطرة الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 10، لا يتم تجميع هذه الكيانات ذات الأغراض الخاصة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تخضع استثمارات المجموعة في الكيان ذو الأغراض الخاصة لشروط وأحكام وثائق الطرح الخاصة بكيان ذو أغراض خاصة، وتكون عرضة لمخاطر أسعار السوق الناشئة عن عدم التأكد بشأن القيم المستقبلية للأصول الأساسية للكيان ذو الأغراض الخاصة (يوضح 37.5).

قامت المجموعة أيضاً بإنشاء أو رعاية بعض الكيانات ذات الأغراض الخاصة في المقام الأول لتمكين عملاء الخدمات المصرفية الاستثمارية من تحقيق أهدافهم المحددة أو السماح للعملاء بالاحتفاظ بالاستثمارات. يجوز للمجموعة تقديم خدمات إدارة الشركات وإدارة الأصول والخدمات الاستشارية لهذه الكيانات ذات الأغراض الخاصة، والتي تتضمن قيام المجموعة باتخاذ القرارات نيابة عن هذه الكيانات. تقوم المجموعة بمهام الإدارة، وتدير هذه الكيانات نيابة عن العملاء ممن يمثلون طرفاً ثالثاً غير تابع والمستفيد الاقتصادي الرئيسي من الاستثمارات الأساسية. في حالة بعض الكيانات ذات الأغراض الخاصة، تمتلك المجموعة حقوق التصويت في الكيانات ذات الأغراض الخاصة والتي تكون ذات طبيعة وقائية (أي ليست جوهرية). وبالتالي، لا تسيطر المجموعة على هذه الكيانات ذات الأغراض الخاصة، كما في تاريخ البيانات المالية، وفقاً لتعريف السيطرة الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 10، لا يتم تجميع هذه الكيانات ذات الأغراض الخاصة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة. يتم تصنيف حصة المجموعة في هذه الكيانات ذات الأغراض الخاصة كأدوات استثمارية ضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى.

## 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 للأصول 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 الأصول 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 أصول محددة تم شراؤها وخصوم تم افتراضها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة المشترية أم لا، قبل تاريخ الاقتناء. ويتم عادة قياس الأصول المشترية والخصوم المفترضة بقيمتها العادلة بتاريخ الشراء.

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

للسماح للكيان بتمويل أنشطته ذات صلة دون دعم مالي ثانوي إضافي من أطراف أخرى أو (2) لديها مستثمرين في الأسهم ليس لديهم القدرة على اتخاذ قرارات هامة تتعلق بعمليات الكيان من خلال حقوق التصويت، أو ليس لديهم التزام بإطفاء الخسائر المتوقعة، أو ليس لديهم الحق في الحصول على العوائد المتبقية للكيان.

يجب على المستفيد الرئيسي من أي كيان ذو أغراض خاصة (أي الطرف الذي لديه مصلحة مالية مسيطرة) تجميع أصول وخصوم الكيان ذو الأغراض الخاصة. إن المستفيد الرئيسي هو الطرف الذي يتمتع بكل من (1) القدرة على توجيه أنشطة ذات صلة بالكيان ذو الأغراض الخاصة التي تؤثر بشكل كبير على الأداء الاقتصادي للكيان ذو الأغراض الخاصة و(2) الالتزام بإطفاء الخسائر - عن طريق مصلحه داخل الكيان ذو الأغراض الخاصة - أو الحق في الحصول على منافع من الكيان ذو الأغراض الخاصة والتي من المحتمل أن تكون ذات أهمية بالنسبة للكيان ذو الأغراض الخاصة.

وفي سبيل تقييم ما إذا كانت المجموعة لديها القدرة على توجيه أنشطة ذات صلة بالكيان ذو الأغراض الخاصة التي تؤثر بشكل كبير على الأداء الاقتصادي للكيان ذو الأغراض الخاصة، تدرس المجموعة جميع الحقائق والظروف، بما في ذلك دورها في إنشاء الكيان ذو الأغراض الخاصة وحقوقها ومسؤولياتها المستمرة. يتضمن هذا التقييم:

- تحديد الأنشطة ذات الصلة التي تؤثر بشكل كبير على الأداء الاقتصادي للكيان ذو الأغراض الخاصة؛
- تحديد الجهة التي لها سلطة على تلك الأنشطة ذات الصلة، إن وجدت.

بشكل عام، تعتبر الأطراف التي تتخذ أهم القرارات التي تؤثر على الكيان ذو الأغراض الخاصة أو التي لها الحق في عزل صناع القرار هؤلاء من جانب واحد، لديها سلطة بتوجيه أنشطة أي كيان ذو أغراض خاصة.

في سبيل تقييم ما إذا كان لدى المجموعة التزام بإطفاء خسائر الكيان ذو الأغراض الخاصة أو الحق في الحصول على منافع من الكيان ذو الأغراض الخاصة والتي من المحتمل أن تكون ذات أهمية بالنسبة للكيان ذو الأغراض الخاصة، تدرس المجموعة جميع مصلحتها الاقتصادية، بما في ذلك استثمارات الديون والأسهم وأتعاب الإدارة والرسوم التحفيزية أو المشتقات أو الترتيبات الأخرى التي تعتبر بمثابة مبالغ متغيرة في الكيان ذو الأغراض الخاصة. ينطوي هذا التقييم على قيام المجموعة بتطبيق تقدير في سبيل تحديد ما إذا كانت تلك المبالغ، في مجملها، تعتبر ذات أهمية محتملة للكيان ذو الأغراض الخاصة. وتشمل العوامل التي تؤخذ في الاعتبار عند تقييم الأهمية ما يلي: تصميم الكيان ذو الأغراض الخاصة، بما في ذلك هيكل رأس المال به؛ تبعية المبالغ؛ أولوية الدفع؛ الحصة النسبية من المبالغ المحتفظ بها عبر مختلف الفئات ضمن هيكل رأس مال الكيان ذو الأغراض الخاصة؛ وأسباب احتفاظ المجموعة بهذه المبالغ.

تستخدم بعض الكيانات ذات الأغراض الخاصة لجمع الأموال من عملاء المجموعة على أساس وثائق طرح المنتج ذات الأهداف النهائية للاستثمارات في فئات أصول محددة على النحو المحدد في وثائق العرض الخاصة بها. تقوم فرق إدارة الأصول التابعة للمجموعة بإنشاء هذه الكيانات ذات الأغراض الخاصة نيابة عن العملاء، حيث يتولى مطور عقاري في الموقع المعني تطوير وإدارة العقارات الأساسية. ونظراً إلى أن المجموعة لا تسيطر على هذه الكيانات ذات الأغراض

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

#### 5.2.5. إندماج الأعمال

يتم إثبات قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول 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، وبين، (ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراه فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح من شراء صفقة) ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

#### 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 مكتسبة من 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 ناتجة عن خدمات تم تقديمها خلال فترة معينة

يتم الاعتراف 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، ويتم الاعتراف برسوم الحوافز المكتسبة عند إتمام المعاملة الأساسية.

#### 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 عندما يثبت الحق في استلام تلك الدفعات.

#### 5.3.4. إيرادات تأجير

يتم احتساب إيرادات التأجير 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 المجمع 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 الخاص بمالكي 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 الخاص بمالكي الشركة الأم. وطبقا للقانون، فإن الإيرادات من الشركات الكويتية التابعة والزميلة المدرجة وتوزيعات الأرباح النقدية المباشرة من الشركات الكويتية المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

##### 5.6.3. الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمالكي الشركة الأم وفقا للقانون رقم (46) لسنة 2006.

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.

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 30 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 المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة بحساب هذا العقار وفقاً لسياسة بند الممتلكات والتألات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

### 5.9 المعدات

يتم تسجيل المعدات 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 المعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصاً الاستهلاك اللاحق وخسائر انخفاض القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك على أساس القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للمعدات.

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.

### 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 مبدئياً 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.

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 للأصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

لا يتعدى الفرق في تواريخ البيانات المالية للشركة الزميلة والمجموعة عن ثلاثة أشهر. 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 بحساب 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 العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير / أو لغرض الزيادة في قيمتها. تشمل العقارات قيد التطوير أيضاً على عقارات يتم بناؤها أو تطويرها لاستخدامها مستقبلاً كعقارات استثمارية ولا يتم استهلاكها.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية 5.10 الأذونات المالية

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

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

### 5.10.1 تصنيف وقياس الأصول المالية

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

### تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل طريقة إدارتها لمجموعات الأصول المالية كي تحقق الغرض من الأعمال 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 للأصول المالية وتنفيذ تلك السياسات المعمول بها؛
- المخاطر التي تؤثر في أداء نموذج الأعمال (والأصول 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 الأصول المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الأصول 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 للأصول 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 تعاقدى من شأنه أن يؤدي إلى تغيير في توقيت وقيمة التدفقات النقدية التعاقدية بما قد يؤدي إلى عدم استيفاء ذلك الشرط.

تصنف المجموعة أصولها المالية عند التحقق المبدئي إلى الفئات التالية:

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

### أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة:

- يدرج الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حالة استيفائه للشروط التالية:
- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن "نموذج أعمال" الغرض منه الاحتفاظ بالأصول لتحقيق 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 الأصول 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 الأصول 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 والأصول الأخرى

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص الإنخفاض في القيمة.

### أدوات الدين

تمثل أدوات الدين المصنفة بالتكلفة المطفأة استثمارات في أدوات دين تحمل فائدة.

### 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. لأغراض إعداد بيان التدفقات النقدية المجمع، يتضمن النقد والنقد المعادل والنقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية، والودائع قصيرة الأجل (التي لا تتجاوز مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر)، مخصوماً منها المستحق إلى البنك والقروض الأخرى قصيرة الأجل المستحقة السداد خلال ثلاثة أشهر من تاريخ التعاقد.

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

يتم تحديد القيمة الدفترية للأصول المالية المقومة بالعملة الأجنبية بتلك العملة الأجنبية ويتم ترجمتها بالسعر السائد في نهاية كل فترة بيانات مالية، على وجه التحديد:

- بالنسبة للأصول 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 الأصول 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 وأصول 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 المجموع 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 الأصول المالية بخلاف القروض المقدمة للعملاء

تعترف المجموعة بالخسائر الائتمانية الناتجة عن الأرصدة والودائع لدى البنوك والذمم المدينة.

تطبق المجموعة نهج مكون من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة 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 الأصول 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.

الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: الأصول المالية في هذه الفئة تمثل تلك الأصول 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 الأصول 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 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

### 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 المجموع. يتم إثبات توزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع 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 المجموع.

### 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 الأصول 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 الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ويتم تسجيل إيرادات الفوائد وأرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. وعند الاستبعاد، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

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 للأصول 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 الدولي للتقارير المالية رقم 9. 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 التعاقدية 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 انقضى تاريخ استحقاقها والقروض التي انقضى تاريخ استحقاقها والمنخفضة القيمة كتسهيلات غير منتظمة.

### 5.10.2 التصنيف والقياس للخصوم المالية

تشتمل الخصوم المالية للمجموعة على قروض وذمم دائنة وخصوم أخرى وسندات ومشتقات الأدوات المالية والخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

#### الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

إن الخصوم المالية التي لا تمثل (1) المقابل المحتمل للمشتري في دمج الأعمال، (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.

### 5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

#### 5.10.1 تابع/ الأدوات المالية

5.10.1 تصنيف وقياس الأصول المالية

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 الأصول 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 الأصول 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 الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية. ترى المجموعة أن أي بند من الأصول المالية قد يتعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر له تأثير ملحوظ على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره لتلك البند من الأصول 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 الأصول المالية التي انقضى 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

**دعم دائنة وخصوم أخرى**

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

**القروض:****تسهيلات المراجعة**

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

**السندات**

تدرج السندات 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.

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

**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 التغيرات 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.

**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 الخصوم 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.

**5.10.3 إلغاء الاعتراف بالأصول المالية والخصوم المالية:**

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بأي بند من بنود الأصول 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 بالمبلغ التي قد تضطر لدفعها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي وتقر كذلك بالإقراض المضمون للعائدات المستلمة.

يتم عدم تحقق الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كعدم تحقق للالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

**5.10.4 مشتقات الأدوات المالية:**

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 لمحاكاة 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 تحوطات 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.

يبين إيضاح 38 تفاصيل القيم العادلة لأدوات المشتقات.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقاً إعادة تقدير قيمة الأصول 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.

**5.16 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 للجباري والاختياري من مخصصات للأرباح 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 - يتضمن الأرباح والخسائر المتعلقة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وحصصة المجموعة من التغير التراكمي في احتياطي القيمة العادلة للشركات الزميلة

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.

### 5.17 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 شراؤها 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 للأسهم الخزينة.

### 5.18 المخصصات والأصول الطارئة والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلال نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب

### 5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

#### 5.11 المحاسبة على أساس تواريخ المعاملة والساد

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

#### 5.12 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً 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.

#### 5.13 مقاصة الأدوات المالية

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

#### 5.14 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.

تم الإفصاح عن تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها في إيضاح 38.

#### 5.15 اختبار انخفاض الأصول غير المالية

يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض للمبلغ الذي تتجاوز فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد قيمته القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى. ولغرض تقدير القيمة قيد الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير 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 الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس لتقييم الإدارة المصاحب لهذه المخاطر المتعلقة بالسوق والأصول.

تخضع خسائر الانخفاض للوحدات المنتجة للنقد أولاً القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بالوحدة المنتجة للنقد. ويتم توزيع ما تبقى من هذا

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 لاتمام 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 أصول بصفة الامانة

إن الأصول 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 ثلاث قطاعات تشغيلية: إدارة الأصول واستثمارات بنكية وأنشطة أخرى. 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 المجمعة. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم توزيعها للقطاع.

#### 5.24 أصول مؤجرة

##### المجموعة بصفتها الطرف المستاجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها، 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 الأصول المحددة خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيهه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

#### 5.19 المخصصات والأصول الطارئة والالتزامات الطارئة

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 جوهرياً.

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

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

#### 5.20 ترجمة العملات الأجنبية

##### 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 الأصول 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 الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. إن تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة أجنبية قد تمت معاملتها كأصول 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

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية 5.24 تابع/ أصول مؤجرة

#### تابع/ المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

اختارت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام الوسائل العملية. بدلاً من الاعتراف بحق استخدام الأصول 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 الأصول والتزامات الإيجار في بيان المركز المالي المقاسة على النحو التالي:

#### حق استخدام الأصول

يتم قياس حق استخدام الأصول بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للالتزام الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة، وتقديراً 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 الأصول على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأي بند من بنود حق استخدام الأصول أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضاً بتقييم حق استخدام الأصول 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، مخصومة باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحاً 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 الأصول أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض قيمة حق استخدام الأصول إلى الصفر.

#### المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

تُبرم المجموعة عقود إيجار بصفتها الطرف المؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي. يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي عندما تؤدي شروطها إلى تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى الطرف المستأجر. ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

عندما تمثل المجموعة طرفاً مؤجراً بسيطاً، يتم المحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كونهما عقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق استخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكلفة الأولية المباشرة المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية للأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة. يتم تخصيص إيرادات عقود الإيجار التمويلي للفترة المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

### 5.25 الأمور المتعلقة بالمناخ

تراعي المجموعة عند الضرورة الأمور المتعلقة بالمناخ ضمن التقديرات والافتراضات. تشمل المخاطر الناجمة عن تغيرات المناخ مخاطر التحول (مثل التغيرات التنظيمية والمخاطر المتعلقة بالسمعة) والمخاطر المادية الناجمة عن الأحداث المرتبطة بالطقس (مثل العواصف وحرائق الغابات وارتفاع منسوب مياه البحر). لم تحدد المجموعة المخاطر الجوهرية الناجمة عن التغيرات المناخية والتي يمكن أن تؤثر بشكل سلبي ومادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تقوم الإدارة باستمرار بتقييم تأثير الأمور المتعلقة بالمناخ.

تدمج البيانات المالية المجمعة للمجموعة الأمور المتعلقة بالمناخ في بنود مختلفة. وتشمل هذه تقييم المجموعة للعمر الإنتاجي للممتلكات والمنشآت والمعدات والتقييم العادل للعقارات الاستثمارية والالتزامات الطارئة.

يمكن أن تتغير الافتراضات في المستقبل للاستجابة للأنظمة البيئية الجديدة والالتزامات المتخذة وطلب المستهلكين المتغير. إن هذه التغييرات، إذا لم تكن متوقعة، يمكن أن يكون لها تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية للمجموعة والأداء المالي والمركز المالي.

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

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول 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 للالتزام 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 الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال. يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما

ضمن بيان المركز المالي المجمع. في حالة التجميع، تحتفظ المجموعة بالمحاسبة بموجب إرشادات «شركة للاستثمار» المتخصصة.

### 6.2 عدم التأكد من التقديرات

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

#### 6.2.1 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

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 بتاريخ كل بيانات مالية بناء على وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا كان الأمر كذلك، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة والقيمة الدفترية وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### 6.2.2 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة 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 قروضها 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 الأصول 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 5.8 وإيضاح 5.15. 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.

في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً على تصنيف تلك الأصول.

#### 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.

#### 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 المهيكلية

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 مهيكلية. بعد تحديد فيما إذا كانت المنشأة هي منشأة مهيكلية، تقوم الشركة بتحديد فيما إذا كانت بحاجة لتجميع هذه المنشأة استناداً إلى مبادئ التجميع للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10.

#### صناديق مدارة

تقوم المجموعة برعاية بعض صناديق إدارة الأصول كمدير للصندوق. عندما يتمتع الأعضاء غير المنتسبين للصندوق بالقدرة على عزل المجموعة بصفتها مدير للصندوق دون سبب (أي حقوق العزل)، بناءً على تصويت الأغلبية البسيطة، أو إذا تمتع الأعضاء غير المنتسبين بحقوق المشاركة في القرارات الهامة، لا تقوم المجموعة بتجميع هذه الصناديق. في حالات محدودة، عندما لا يتمتع الأعضاء غير المنتسبين بحقوق جوهرية في العزل أو المشاركة، تقوم المجموعة بتجميع الصناديق إذا كانت المجموعة، بصفتها مدير الصندوق، تتمتع بالسلطة وربما أهمية كبيرة.

تمتلك صناديق إدارة الأصول التابعة للمجموعة استثمارات في كل من الكيانات المملوكة للقطاع العام والخاص. تتم المحاسبة عن هذه الاستثمارات بموجب إرشادات «شركة الاستثمار»، وبالتالي، بغض النظر عن النسبة المئوية لحصص ملكية الأسهم، يتم إدراجها بالقيمة العادلة

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

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

#### 6.2 تابع/ عدم التأكد من التقديرات

##### 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 وافتراسات استنادا 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 المقدرة للادوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية (إيضاح 38).

### 7. الشركات التابعة

#### 7.1 فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المجمعة للمجموعة كما في نهاية فترة البيانات المالية:

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية		اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس
	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025		
إدارة الأصول	100.00	100.00	شركة مارجلف للإدارة	الولايات المتحدة الأمريكية
استشارات اقتصادية	94.94	94.94	المركز فيرست للاستشارات الإدارية الاقتصادية - ش.م.ك.م.	الكويت
صندوق استثماري	94.47	94.59	صندوق المركز العربي (إيضاح 7.1.1)	البحرين
صندوق استثماري	92.64	94.04	صندوق المركز للدخل الثابت (إيضاح 7.1.1)	الكويت
صندوق استثماري	54.69	46.44	صندوق الزخم الخليجي (إيضاح 7.1.1)	الكويت
إدارة استثمار	100.00	100.00	المركز الخارجي المحدودة	جزر كايمان
الاستشارات	98.73	98.73	مارمور مينا انتلجنس برايفت ليمتد	الهند
استثمارات عقارية	96.89	96.89	شركة أراضي للتطوير المحدودة	جزر كايمان
استثمارات عقارية	100.00	100.00	شركة المركز للاستثمار العقاري ذ.م.م.	السعودية
اداره الأصول	100.00	100.00	شركة رمال للمشاريع ذ.م.م.	البحرين
استثمارات عقارية	100.00	100.00	شركة التطوير الخليجي العربي العقارية ذ.م.م.	الكويت
استثمارات عقارية	100.00	100.00	شركة باي فيو العقارية ذ.م.م.	الكويت
استثمارات عقارية	100.00	100.00	شركة بوردووك الدولية للعقارات ذ.م.م.	الكويت
استثمارات عقارية	100.00	-	شركة الرحاب المتحدة للعقارات ذ.م.م.	الكويت
استثمارات عقارية	99.85	100.00	شركة البندرية العقارية ذ.م.م.	الكويت
استثمارات عقارية	100.00	100.00	شركة أزوري العقارية ذ.م.م.	الكويت
استثمارات عقارية	100.00	100.00	شركة الخيارات العقارية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة
استثمارات عقارية	100.00	100.00	شركة سجنطوس القابضة ذ.م.م.	الكويت
استثمارات عقارية	62.64	62.64	شركة المركز للتطوير 3	جزر كايمان
استثمارات عقارية	100.00	100.00	مركز انفستمنت أدفايزرز ليمتد	جزر كايمان
صندوق استثماري	100.00	100.00	إم كي زي ديفيلوبمنت 8	جزر كايمان
استثمارات عقارية	100.00	-	إم كي زي ديفيلوبمنت 15 (إيضاح 7.1.2)	جزر كايمان
استثمارات عقارية	100.00	100.00	إم كي زي ديفيلوبمنت 25	جزر كايمان
استثمارات عقارية	100.00	100.00	إم كي زي ديفيلوبمنت 29	جزر كايمان
استثمارات عقارية	100.00	100.00	إم كي زي ديفيلوبمنت 32	جزر كايمان
استثمارات عقارية	-	100.00	شركة إم كي زي تابشير القابضة - ش.ش.و (إيضاح 7.1.3)	الكويت
استثمارات عقارية	-	100.00	إم كي زي ديفيلوبمنت 50 (إيضاح 7.1.4)	جزر كايمان
استثمارات عقارية	-	100.00	شركة أيانا للتطوير العقاري - ش.ش.و (إيضاح 7.1.5)	الكويت

7.1.1 خلال السنة، ارتفعت نسبة ملكية صندوق المركز العربي بواقع 0.12%، كما ارتفعت في صندوق المركز للدخل الثابت بواقع 1.40%، وانخفضت في صندوق الزخم الخليجي بواقع 8.25% نتيجة للتغيرات في عدد الوحدات الاستثمارية المملوكة من قبل الحصص غير المسيطرة كنتيجة لعمليات الاكتتاب والاسترداد في وحدات الصناديق. إن هذه التغيرات في الملكية نتج عنها صافي خسارة بمبلغ 480 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: صافي ربح بمبلغ 688 ألف د.ك) والمدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

على الرغم من انخفاض نسبة ملكية المجموعة في صندوق الزخم الخليجي إلى أقل من 50%، إلا أنها لا تزال تسيطر على الصندوق حيث تحتفظ بالسيطرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 نظراً لقدرتها على توجيه الأنشطة ذات الصلة وتعرضها للعوائد المتغيرة.

7.1.2 خلال السنة، قامت المجموعة باستبعاد شركتها التابعة، إم كي زي ديفيلوبمنت 15، بسبب فقدان السيطرة، وأعدت تصنيفها كاستثمار في شركة زميلة.

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركة التابعة المستبعدة:

ألف د.ك	القيمة العادلة لحصة الملكية المتبقية
1,435	يخصم:
1,065	مجموع صافي الأصول المحددة المستبعدة*
370	الربح التقديري الناتج عن استبعاد شركة تابعة

\* تعادل القيمة العادلة الأولية لحصة الملكية المتبقية، والتي تم الاعتراف بها كاستثمار في شركات زميلة، القيمة العادلة لصافي الأصول المحددة في تاريخ فقدان السيطرة. ويشمل ذلك أصول وخصوم وحصص غير مسيطرة تبلغ 14,848 ألف د.ك و8,441 ألف د.ك و5,342 ألف د.ك على التوالي. بلغ التدفق النقدي الصادر الناتج عن هذا الاستبعاد 1,106 ألف د.ك.

7.1.3 خلال السنة، قامت المجموعة بتأسيس شركة تابعة جديدة "شركة إم كي زي تباشير القابضة - ش.ش.و" المسجلة في الكويت وهي مملوكة لها بالكامل (100%).

7.1.4 خلال السنة، قامت المجموعة بتأسيس شركة تابعة جديدة "شركة إم كي زي ديفيلوبمنت 50" المسجلة في جزر كايمان وهي مملوكة لها بالكامل (100%).

7.1.5 خلال السنة، قامت المجموعة بتأسيس شركة تابعة جديدة "شركة أيانا للتطوير العقاري - ش.ش.و" المسجلة في الكويت. تمتلك المجموعة نسبة 100% من الملكية القانونية في الشركة التابعة؛ إلا أن لها حصة اقتصادية بنسبة 70% بموجب ترتيب تعاقدي.

## 7.2 الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة الهامة

تتضمن المجموعة ثلاث شركات تابعة لديها حصص غير مسيطرة هامة:

الاسم	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحفوظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة				الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	ربح / (خسارة) الخاصة بالحصص غير المسيطرة	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	
شركة لؤلؤة البندرية للتطوير العقاري للعقارات (عن طريق شركة البندرية العقارية ذ.م.م)	50	50.1	82	2,126	2,234	
بي دي سي 197 (عن طريق إم كي زي ديفيلوبمنت 15)	-	45	(287)	-	2,870	
صندوق الزخم الخليجي	53.56	45.31	(15)	3,012	2,197	
الشركات التابعة الفردية غير الهامة ذات الحصص غير المسيطرة	16	4	16	2,802	3,646	
	(204)	188	(204)	7,940	10,947	

## 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 2024			31 ديسمبر 2025			
شركة	شركة	شركة	شركة	شركة	شركة	
البندرية	البندرية	البندرية	البندرية	البندرية	البندرية	
العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	
ذ.م.م	ذ.م.م	ذ.م.م	ذ.م.م	ذ.م.م	ذ.م.م	
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	
-	7,671	4,360	-	4,217	-	الأصول غير المتداولة
4,993	1,950	184	5,635	134	4,993	الأصول المتداولة
4,993	9,621	4,544	5,635	4,351	4,993	<b>مجموع الأصول</b>
(145)	(3,232)	(97)	(12)	(104)	(145)	الخصوم
(145)	(3,232)	(97)	(12)	(104)	(145)	<b>مجموع الخصوم</b>
2,651	3,519	2,213	2,611	2,121	2,651	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
2,197	2,870	2,234	3,012	2,126	2,197	الحصص غير المسيطرة (بما في ذلك حسابات المساهمين)
4,848	6,389	4,447	5,623	4,247	4,848	<b>مجموع حقوق الملكية</b>

31 ديسمبر 2024			31 ديسمبر 2025			
شركة	شركة	شركة	شركة	شركة	شركة	
البندرية	البندرية	البندرية	البندرية	البندرية	البندرية	
العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	
ذ.م.م	ذ.م.م	ذ.م.م	ذ.م.م	ذ.م.م	ذ.م.م	
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	
427	(9)	287	47	(178)	322	<b>الإيرادات</b>
205	(72)	65	(13)	(71)	76	ربح/ (خسارة) السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم
170	(53)	67	(15)	(287)	82	ربح/ (خسارة) السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة
375	(125)	132	(28)	(358)	158	<b>ربح/ (خسارة) السنة</b>
3	84	5	(5)	-	(10)	مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى
378	(41)	137	(33)	(358)	148	<b>مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة</b>
206	12	69	(15)	(71)	72	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة الخاصة بمالكي الشركة الأم
172	(53)	68	(18)	(287)	76	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة
378	(41)	137	(33)	(358)	148	<b>مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة</b>

31 ديسمبر 2024			31 ديسمبر 2025			
شركة	شركة	شركة	شركة	شركة	شركة	
البندرية	البندرية	البندرية	البندرية	البندرية	البندرية	
العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	
ذ.م.م	ذ.م.م	ذ.م.م	ذ.م.م	ذ.م.م	ذ.م.م	
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	
(1,655)	(3,785)	281	(1,156)	(6,930)	341	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل
-	4,560	-	131	12,231	-	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
1,836	-	(249)	845	(6,407)	(392)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التمويل
181	775	32	(180)	(1,106)	(51)	<b>صافي النقد (الصادر)/ الوارد</b>

**8. إيرادات فوائد**

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
57	29	من أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة:
177	172	- ودائع لأجل
303	291	- قروض للعملاء
-	103	- أدوات الدين
714	697	من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,251	1,292	من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

**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 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
1,717	4,544	التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,081	(286)	(خسارة) ربح من بيع وإعادة تصنيف أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 17)
4,798	4,258	

**11. مصاريف عمومية وإدارية**

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
7,061	7,943	تكاليف موظفين
1,318	1,455	استهلاك
3,519	3,970	مصاريف عمومية وإدارية أخرى
11,898	13,368	

**12. تكاليف تمويل**

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
1,794	1,805	من خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
725	1,277	- سندات مصدرة
134	151	- قروض بنكية
2,653	3,233	- التزامات الإيجار

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 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 خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة).

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025	
4,456	10,820	ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (ألف د.ك)
494,648,665	488,729,346	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
9 فلس	22 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

### 14. النقد وشبه النقد

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

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
5,952	8,390	نقد وأرصدة لدى البنوك
1,208	693	ودائع لأجل
7,160	9,083	
(68)	(75)	مطروحا منه: ودائع لأجل ذات استحقاق تعاقدي يتجاوز ثلاثة أشهر
7,092	9,008	النقد وشبه النقد لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

تحمل الودائع لأجل المقومة بالدينار الكويتي والعائدة للمجموعة فائدة بمعدل 0.50% (31 ديسمبر 2024: تتراوح بين 2.7% إلى 3.50%) سنوياً، بينما تحمل الودائع المقومة بالعملات الأجنبية فائدة بمعدل يتراوح بين 2.125% إلى 7.25% (31 ديسمبر 2024: 3.75% إلى 7.25%) سنوياً.

كما في 31 ديسمبر 2025، بلغ مجموع قيمة تسهيلات سحب على المكشوف غير المضمونة المتاحة للمجموعة من بنوك محلية تجارية التي تحمل فائدة بمعدل يتراوح بين 2.00% إلى 2.25% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي 3,000 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 3,000 ألف د.ك). لم يتم الاستفادة بأي مبلغ من هذه التسهيلات كما في 31 ديسمبر 2025 (31 ديسمبر 2024: لا شيء).

### 15. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
2,737	3,659	أتعاب إدارة وعمولات مستحقة
583	669	مدفوعات ودفوعات مقدمة سلفاً
823	1,094	فوائد مستحقة
34	39	استثمار في شركات ذات غرض خاص*
2,402	1,620	ذمم مدينة أخرى
6,579	7,081	

\* يمثل هذا البند المبلغ المستثمر من قبل المجموعه في رأس مال شركات ذات غرض خاص محددة.

ان الفتره الائتمانية لاتعاب الاداره والعمولات المستحقة تتراوح بين 30-90 يوم. لا يتم تحميل فوائد على الارصده القائمه. يتم شطب الذمم (عدم الاعتراف بها) عندما لا يكون هنالك احتمالية لتحويلها.

تتكون أتعاب الإدارة والعمولات المستحقة من:

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
2,727	3,601	لم يفت موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها
10	58	فات موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها
2,737	3,659	

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

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك.	
5	39	من 90 إلى 180 يوماً
5	19	أكثر من 180 يوماً
10	58	

#### 16. قروض للعملاء

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك.	
2,000	2,000	قرض تجاري
523	428	قروض شخصية
2,523	2,428	
(25)	(24)	مخصص عام لخسائر الائتمان
2,498	2,404	

يتراوح معدل الفائدة على القروض التجارية والشخصية بين 1.50% إلى 7.50% (31 ديسمبر 2024: 1.50% إلى 8%) سنوياً. جميع القروض الممنوحة مقومة بالدينار الكويتي كما في 31 ديسمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024.

إن بيان استحقاق القروض للعملاء كما يلي:

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك.	
4	4	ما بين شهر واحد وستة أشهر
2,026	2,014	ما بين ستة أشهر وسنة
493	410	أكثر من سنة
2,523	2,428	

يتم تكوين مخصص خسائر الائتمان وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي. إن قرض العملاء بمبلغ 2,000 ألف د.ك. هو قرض منتظم ومضمون مقابل محفظة العميل لصالح الشركة الام. إن القروض المتبقية التي تبلغ قيمتها 428 ألف د.ك. منتظمة مقدمة لموظفي المجموعة حيث تتجاوز أرصدة نهاية الخدمة للموظفين أرصدة القروض القائمة.

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

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك.	
2,881	3,976	أوراق مالية محلية مسعرة
23,123	25,774	أوراق مالية أجنبية مسعرة
6,413	7,351	صناديق محليه مدارة
9,292	11,095	صناديق أجنبية مدارة
17,572	16,511	أوراق مالية ذات عائد ثابت
11,071	15,247	مساهمات في حقوق الملكية
70,352	79,954	

تتراوح معدلات الفائدة على الأوراق المالية ذات العائد الثابت بين 0.125% و 7.75% (31 ديسمبر 2024: تتراوح بين 2% و 7%) سنوياً.

خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثمارها في شركة إم كي زي ديفيلوبمنت 14 بقيمة دفترية تبلغ 1,426 ألف د.ك. من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى الاستثمار في الشركات الزميلة، حيث توصلت المجموعة إلى أنها تمارس تأثيراً جوهرياً على الشركة (إيضاح 20).

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 18. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه في استثمار في صكوك صادرة من بنك إسلامي محلي وتحمل معدل ربح بواقع 6.25% سنوياً (31 ديسمبر 2024: لا شيء)

### 19. أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

تتمثل في أدوات دين أجنبية بمبلغ 3,651 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 3,723 ألف د.ك) تحمل معدل فائده يتراوح بين 7.5% إلى 8% (31 ديسمبر 2024: يتراوح بين 7.5% إلى 8% سنوياً).

### 20. استثمار في شركات زميلة

فيما يلي الحركة على استثمار في شركات زميلة:

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
33,679	59,164	القيمة الدفترية في 1 يناير
1,212	1,537	إضافات خلال السنة
23,143	2,861	إعادة التصنيف خلال السنة (إيضاحي 20.1 و 20.2)
(1,189)	(3,175)	استرداد جزئي لرأس المال خلال السنة (إيضاح 20.3)
(357)	(305)	توزيعات أرباح نقدية مستلمة خلال السنة
2,602	8,229	حصة في نتائج شركات زميلة
(219)	219	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى
293	(63)	تعديلات عملة أجنبية
59,164	68,467	القيمة الدفترية في 31 ديسمبر

**20.1** خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثمارها في شركة إم كي زي ديفيلوبمنت 15 بقيمة دفترية تبلغ 1,435 ألف د.ك من استثمار في شركة تابعة إلى استثمار في شركة زميلة، وذلك نظراً لفقدان المجموعة السيطرة مع استمرارها في ممارسة تأثير جوهري على الشركة (إيضاح 7.1.2). هذا التصنيف الجديد يمثل معاملة غير نقدية، وبالتالي لم يتم الإفصاح عنه في بيان التدفقات النقدية المجموع. عند الإثبات الأولي كشركة زميلة، تعادلت القيمة العادلة للاستثمار الحالي صافي أصول الشركة الزميلة.

**20.2** خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثمارها في شركة إم كي زي ديفيلوبمنت 14 بقيمة دفترية تبلغ 1,426 ألف د.ك من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى استثمار في شركة زميلة، حيث توصلت المجموعة إلى أنها تمارس تأثير جوهري على الشركة (إيضاح 17). هذا التصنيف الجديد يمثل معاملة غير نقدية، وبالتالي لم يتم الإفصاح عنه في بيان التدفقات النقدية. عند الإثبات الأولي كشركة زميلة، تعادلت القيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به مع صافي أصول الشركة الزميلة.

**20.3** نتج عن عمليات الاسترداد الجزئي لرأس المال خلال السنة تكبد خسارة بمبلغ 13 ألف د.ك (2024: تحقيق ربح بمبلغ 45 ألف د.ك)



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 21. 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 2025</b>
				<b>التكلفة</b>
35,948	15,424	18,706	1,818	في 1 يناير
5,705	492	5,190	23	إضافات
(10,153)	(9,473)	-	(680)	استبعادات
-	9,473	(9,473)	-	تحويلات
(12,231)	-	(12,231)	-	الناتج من عدم الاعتراف (إيضاح 7.1.2)
(11)	-	-	(11)	هبوط في القيمة المحمل
423	(134)	567	(10)	تعديل عملة أجنبية
19,681	15,782	2,759	1,140	في 31 ديسمبر
				<b>الاستهلاك المتراكم</b>
(1,191)	(1,191)	-	-	في 1 يناير
(521)	(521)	-	-	المحمل على السنة
33	33	-	-	تعديل عملة أجنبية
(1,679)	(1,679)	-	-	في 31 ديسمبر
18,002	14,103	2,759	1,140	<b>صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر</b>
				<b>31 ديسمبر 2024</b>
				<b>التكلفة</b>
31,188	8,148	21,277	1,763	في 1 يناير
8,048	-	8,048	-	إضافات
(2,941)	(2,941)	-	-	استبعادات
-	10,159	(10,159)	-	استبعاد نتيجة عدم الاعتراف
(98)	-	(146)	48	(المحمل) / رد هبوط في القيمة
(249)	58	(314)	7	تعديل عملة أجنبية
35,948	15,424	18,706	1,818	في 31 ديسمبر
				<b>الاستهلاك المتراكم</b>
(1,102)	(1,102)	-	-	في 1 يناير
(415)	(415)	-	-	المحمل على السنة
319	319	-	-	المتعلق بالاستبعادات
7	7	-	-	تعديل عملة أجنبية
(1,191)	(1,191)	-	-	في 31 ديسمبر
34,757	14,233	18,706	1,818	<b>صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر</b>

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية 21,134 ألف د.ك كما في 31 ديسمبر 2025 (31 ديسمبر 2024: 40,487 ألف د.ك). تمت إعادة تقييم العقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين باستخدام عدد من الافتراضات، بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة والعوائد الرأسمالية والمعاملات التاريخية ومعرفة السوق ومعدلات الإشغال وتكلفة الإنشاء. عند تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، فإن أعلى وأفضل استخدام لها هو استخدامها الحالي. لم يكن هناك تغير في طريقة التقييم خلال السنة.

أثبتت المجموعة خلال السنة صافي خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 11 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 98 ألف د.ك) فيما يتعلق ببعض العقارات الاستثمارية.

خلال السنة، تم بيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 10,153 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 2,622 ألف د.ك) مقابل مبلغ 10,733 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 3,055 ألف د.ك)، مما أدى إلى تحقيق صافي ربح بمبلغ 580 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 433 ألف د.ك).

بلغت الإيرادات الإيجارية المحققة من العقارات الاستثمارية 2,715 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 1,582 ألف د.ك)، في حين بلغت المصاريف التشغيلية المباشرة المتعلقة بها 1,511 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 977 ألف د.ك).

إن عقارات استثمارية يبلغ إجمالي قيمتها الدفترية 9,891 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 18,486 ألف د.ك) مرهونة مقابل قروض بنكية (إيضاح 25).

تتوزع العقارات الاستثمارية للمجموعة جغرافياً كما يلي:

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
18,486	9,891	أمريكا الشمالية
10,110	2,759	أوروبا
6,161	5,352	دول مجلس التعاون الخليجي
34,757	18,002	

## 22. حق استخدام الأصول

تمثل حقوق المجموعة في استئجار بعض المباني المكتبية والعقارات. فيما يلي حركة حق استخدام الأصول خلال السنة:

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
2,432	1,903	القيمة الدفترية في بداية السنة
-	2,570	إضافات (إيضاح 22.1 و 24)
(533)	(570)	الاستهلاك المحمل للسنة
4	(3)	تعديل ترجمة العملات الأجنبية
1,903	3,900	

22.1 خلال السنة، أُرسِي على الشركة الأم مناقصة من شركة المشروعات السياحية بموجب عقد البناء والتشغيل والتحويل لمدة ثمانية عشر عاماً، والذي يشمل تطوير عقار يقع في منطقة الجهراء - الكويت على مدى فترة عامين، ومن ثم تشغيل وإدارة العقار الذي سيتم تطويره لمدة ستة عشر عاماً. وتضمنت الإضافات خلال السنة مدفوعات إيجار بقيمة 81 ألف د.ك تم سدادها قبل تاريخ بدء عقد الإيجار. بموجب شروط عقد البناء والتشغيل والتحويل، قدمت الشركة الأم خطابات ضمان مختلفة بقيمة 1,117 ألف د.ك لصالح شركة المشروعات السياحية (إيضاح 35).

## 23. ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
2,528	3,078	مصاريف مستحقة
4,879	5,245	مكافاه نهاية الخدمة
425	419	توزيعات أرباح دائنة
3,169	-	مستحق للمقاولين
1,714	2,084	خصوم أخرى
12,715	10,826	

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 24. التزامات تأجير

لدى المجموعة التزامات تأجير تتعلق ببعض المباني المكتبية والعقارات. فيما يلي الحركة على التزامات الإيجار خلال السنة:

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
2,412	1,934	القيمة الدفترية في بداية السنة
-	2,489	إضافات (إيضاح 22.1)
134	151	تكاليف تمويل محملة للسنة
(616)	(616)	المدفوع خلال السنة
4	(3)	تعديل ترجمة العملات الأجنبية
1,934	3,955	

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية كما في 31 ديسمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024:

المجموع ألف د.ك	الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار		
	أكثر من 1 سنة ألف د.ك	سنة واحدة ألف د.ك	
			<b>31 ديسمبر 2025:</b>
6,628	6,012	616	مدفوعات إيجار
(2,673)	(2,604)	(69)	تكاليف تمويل
3,955	3,408	547	صافي القيم الحالية
			<b>31 ديسمبر 2024:</b>
2,146	1,530	616	مدفوعات إيجار
(212)	(113)	(99)	تكاليف تمويل
1,934	1,417	517	صافي القيم الحالية

### 25. قروض

يمثل هذا البند القروض البنكية التالية:

الرصيد القائم 31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	حد التسهيل المتاح ألف د.ك	معدلات الفائدة	مضمونه*:
4,453	-	-	2.45% فوق معدل سوفر **	قروض تقليدية أجنبية
7,882	8,307	8,857	2.75% فوق عائد سندات الخزنة الأمريكية لأجل 3 أشهر ***	غير مضمونة:
2,250	4,000	10,000	قروض بالدينار الكويتي: 1.75% إلى 2% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي	قروض إسلامية محلية
-	-	6,108	قروض بالدولار الأمريكي: 2% فوق معدل سوفر (لأجل 6 أشهر)	قروض إسلامية محلية
4,500	10,750	20,000	قروض بالدينار الكويتي: 1.5% إلى 2% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي	قروض تقليدية محلية
19,085	23,057	44,965		

\* هذه التسهيلات مضمونه مقابل بعض عقارات استثمارية أجنبية (إيضاح 21).

\*\* معدل سوفر: معدل التمويل الليلي المضمون.

\*\*\* USTCMYI: عائد سندات الخزنة الأمريكية.

## حركة الخصوم الناشئة من أنشطة التمويل:

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك.	
9,413	19,085	الرصيد الافتتاحي
11,137	15,853	المحصل من قروض بنكية
(1,500)	(11,780)	المسدد من القروض البنكية
35	(101)	أثر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية
19,085	23,057	الرصيد الختامي

## 26. سندات مصدرة

- في 20 ديسمبر 2020، قامت الشركة الأم بإصدار سندات مالية غير مضمونة بمبلغ أصلي بقيمة 35,000 ألف د.ك. كما يلي:
  - مبلغ 17,500 ألف د.ك. بفائدة ثابتة تبلغ 4.75% تستحق الدفع على أساس ربع سنوي في نهاية المدة، وقد استحق السداد في 20 ديسمبر 2025. في 17 ديسمبر 2025، قامت الشركة الأم بإعادة إصدار وشراء مبلغ 8,200 ألف د.ك. من هذه السندات إلى إصدار السندات الجديد وفقاً لتعليمات حاملي السندات، وفي 21 ديسمبر 2025، قامت بتسوية المبلغ المتبقي وقدره 9,300 ألف د.ك. من هذه السندات نقداً.
  - مبلغ 17,500 ألف د.ك. بفائدة متغيرة قدرها 3% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، بحد أقصى 5.5% تستحق الدفع على أساس ربع سنوي في نهاية المدة، وقد استحق السداد في 20 ديسمبر 2025. في 17 ديسمبر 2025، قامت الشركة الأم بإعادة إصدار وشراء مبلغ 8,200 ألف د.ك. من هذه السندات إلى إصدار السندات الجديد وفقاً لتعليمات حاملي السندات، وفي 21 ديسمبر 2025، قامت بتسوية المبلغ المتبقي وقدره 9,300 ألف د.ك. من هذه السندات نقداً.

- في 17 ديسمبر 2025، أصدرت الشركة الأم الشريحة الأولى من سندات دين غير مضمونة بمبلغ أصلي قدره 35,000 ألف د.ك. وذلك ضمن "برنامج سندات ممتازة غير مضمونة بقيمة 50,000 ألف د.ك."، وفقاً لما يلي:
  - مبلغ 17,500 ألف د.ك. بفائدة ثابتة تبلغ 5.25% تستحق الدفع على أساس ربع سنوي في نهاية المدة، وتستحق السداد بتاريخ 17 ديسمبر 2030.
  - مبلغ 17,500 ألف د.ك. بفائدة متغيرة قدرها 2% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، بحد أقصى يبلغ 1% بالإضافة إلى السعر المطبق على الشريحة الثابتة ذات الصلة، وتستحق السداد على أساس ربع سنوي في نهاية المدة، وتستحق بتاريخ 17 ديسمبر 2030.

27. رأس المال وعلوّة إصدار أسهم  
أ. رأس المال

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك.	
60,000	60,000	المصرح به: 600,000,000 سهم (31 ديسمبر 2024: 600,000,000 سهم) بقائمة 100 فلس كويتي للسهم
50,484	50,484	المصدر والمدفوع بالكامل: 504,841,834 (31 ديسمبر 2024: 504,841,834) سهم بقائمة 100 فلس كويتي للسهم

## ب. علوّة إصدار أسهم

تمثل علوّة الإصدار الزيادة في سعر إصدار السهم عن قيمته الاسمية، ولا يجوز توزيعها كأرباح إلا في الحالات التي ينص عليها قانون الشركات.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 28. أسهم خزينة

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك.
14,855,993	17,937,712
2.94%	3.55%
2,184	2,780
1,606	2,045

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.

### 29. الاحتياطات

#### الاحتياطي الاجباري

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

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

#### الاحتياطي الاختياري

وفقا للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بالمشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

لا يطلب التحويل إلى الاحتياطات في السنة التي تتكبد فيها المجموعة خسارة أو عند وجود خسائر متراكمة.

### 30. بنود أخرى لحقوق الملكية

المجموع ألف د.ك.	احتياطي تحويل عملة أجنبية ألف د.ك.	احتياطي القيمة العادلة ألف د.ك.	
888	1,107	(219)	<b>الرصيد في 1 يناير 2025</b>
103	103	-	فروقات تحويل ناتجة من ترجمة الأنشطة الأجنبية
5	-	5	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
156	(63)	219	حصة من إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى لشركات زميلة
264	40	224	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى
1,152	1,147	5	<b>الرصيد في 31 ديسمبر 2025</b>
829	829	-	<b>الرصيد في 1 يناير 2024</b>
(15)	(15)	-	فروقات تحويل ناتجة من ترجمة الأنشطة الأجنبية
74	293	(219)	حصة من (خسائر)/ إيرادات شاملة أخرى لشركات زميلة
59	278	(219)	مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى
888	1,107	(219)	<b>الرصيد في 31 ديسمبر 2024</b>

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

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بواقع 8 فلس للسهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. كما اقترح مجلس إدارة الشركة الأم مكافأة لمجلس الإدارة بمبلغ 175 ألف د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. تخضع توزيعات الأرباح ومكافأة مجلس الإدارة المقترحة لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العامة السنوي للشركة الأم.

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد بتاريخ 16 مارس 2025 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وعلى اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بمبلغ 7 فلس للسهم ومبلغ 105 ألف د.ك كمكافأة لمجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

**32. المعاملات مع أطراف ذات صلة**

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات 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.

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
1	1	<b>المعاملات المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:</b>
303	291	إيرادات فوائد من قروض للعملاء
4,437	6,000	إيرادات فوائد من أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
(525)	(525)	أنعاب إدارة وعمولات
(134)	(110)	مصارييف عموميه واداريه
		تكاليف تمويل
		<b>مكافأة الإدارة العليا:</b>
1,160	1,428	رواتب ومكافآت أخرى قصيرة الأجل (راجع "أ" أدناه)
80	94	مكافأة نهاية الخدمة
15	15	أنعاب لجنة التدقيق
105	175	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 31)
1,360	1,712	

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 2025، كما أنه ليس من المتوقع أن تكون قيمة التغير جوهرياً.

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
47	24	<b>الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المجموع:</b>
3,723	3,651	قروض للعملاء
1,881	1,356	أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
2,993	3,424	حق استخدام الأصول
1,307	1,471	ذمم مدينة وأصول أخرى
1,911	1,407	ذمم دائنة وخصوم أخرى
		التزامات تأجير
		<b>التزامات</b>
174	654	أوراق مالية مُقترضة غير مبيعة

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 33. 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 الأصول واستثمارات بنكية وانشطه اخرى.

يتضمن قطاع إدارة الأصول الاستثمارات في دول الشرق الأوسط والاستثمارات الدولية، وأسهم شركات خاصة وعقارات وبنفط وغاز وخدمات امين الحفظ والدخل الثابت.

يتضمن قطاع استثمارات بنكية أسواق رأس المال والخدمات الاستشارية وعمليات الدمج والاستحواذ.

يتضمن قطاع الانشطة الاخرى كل من الخزينة والقروض والاستثمارات المباشرة.

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

المجموع		الانشطة الاخرى		استثمارات بنكية		إدارة الأصول		
31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	
20,309	28,592	(368)	1,254	829	867	19,848	26,471	إيرادات القطاع
4,989	11,293	(4,411)	(3,722)	(54)	(254)	9,454	15,269	نتائج القطاع
								مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة ولمكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(345)	(677)	(105)	(175)	-	-	(240)	(502)	ربح/(خسارة) السنة
4,644	10,616	(4,516)	(3,897)	(54)	(254)	9,214	14,767	مجموع الأصول
187,015	194,859	8,810	9,682	-	-	178,205	185,177	مجموع الخصوم
68,734	72,850	50,429	58,778	185	227	18,120	13,845	إيرادات فوائد
1,251	1,292	190	184	-	-	1,061	1,108	تكاليف تمويل
(2,653)	(3,233)	(2,184)	(2,578)	-	-	(469)	(655)	استهلاك
(1,318)	(1,455)	(868)	(865)	(3)	(2)	(447)	(588)	هبوط في قيمة عقارات استثمارية (صافي)
(98)	(11)	-	-	-	-	(98)	(11)	شراء معدات
(360)	(495)	(325)	(457)	(2)	(13)	(33)	(25)	إضافات إلى عقارات استثمارية
(8,048)	(5,705)	-	-	-	-	(8,048)	(5,705)	

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

### 34. حسابات الأمانة

تدير المجموعة محافظ نيابة عن الغير وصناديق مشتركة، وتحتفظ بأرصدة نقدية وأوراق مالية بصفة الأمانة والتي لا تظهر في بيان المركز المالي المجموع. إن الأصول المدارة في 31 ديسمبر 2025 بلغت قيمتها 1,520,496 ألف دك (31 ديسمبر 2024: 1,409,466 ألف دك) والتي تتضمن أصول مدارة لاطراف ذات صلة كما في 31 ديسمبر 2025 بمبلغ 520,808 ألف دك (31 ديسمبر 2024: 465,009 ألف دك). اكتسبت المجموعة أتعاب إدارة بمبلغ 9,333 ألف دك (31 ديسمبر 2024: 8,726 ألف دك) نتيجة القيام بادارة تلك الأصول.

**35. التزامات والالتزامات الطارئة**

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك.	
818	373	التزامات مقابل شراء استثمارات
9,843	-	التزامات مقابل عقارات استثمارية
823	2,610	اوراق مالية مقترضة غير مبيعة
11,484	2,983	

في 31 ديسمبر 2025، لدى المجموعة التزامات طارئة تتمثل في خطابات ضمان بقيمة 1,117 ألف د.ك. (31 ديسمبر 2024: لا شيء د.ك.) صادر لشركة المشروعات السياحية فيما يتعلق بحق استخدام الاصول والذي لا يُتوقع أن تنشأ عنه أي التزامات مادية (ايضاح 22).

**36. عقود العملة الأجنبية الآجلة**

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

31 ديسمبر 2024		31 ديسمبر 2025		
المبالغ التعاقدية ألف د.ك.	الأصول / (الخصوم) ألف د.ك.	المبالغ التعاقدية ألف د.ك.	الأصول / (الخصوم) ألف د.ك.	
10,758	(117)	32	10,679	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عقود العملة الأجنبية الآجلة

**37. 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 مردوداً دائماً.

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

**37.1 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. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول 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 وفقاً 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 ١٢ شهراً) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحق دفعها والمبالغ المتوقع 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 لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 37. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 37.1 تابع/ مخاطر السوق

##### أ. تابع/ مخاطر العملة الأجنبية

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

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
49,905	60,246	دولار أمريكي
12,076	11,522	ريال سعودي
16,427	12,091	يورو
7,270	9,304	أخرى

تم إجراء اختبار الحساسية المتعلق بالعملة الأجنبية استنادًا إلى الزيادة أو النقصان في سعر الصرف بنسبة 2% (31 ديسمبر 2024: 2%). لا يوجد هناك تغير خلال السنة على الأساليب والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

وفي حالة ما إذا إرتفع 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 2024		31 ديسمبر 2025		
2% -	2% +	2% -	2% +	
ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	
1,702	(1,702)	1,859	(1,859)	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 وقروضها للعملاء 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 2024: 1%). لا يوجد هناك تغير خلال السنة على الأساليب والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

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

31 ديسمبر 2024		31 ديسمبر 2025		
1% -	1% +	1% -	1% +	
ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	
305	(305)	335	(335)	ربح السنة

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

#### 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".

ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنويع محافظها. وتتم عملية التنويع تلك بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة. لا يوجد تغير خلال السنة في الأساليب والإفتراسات 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	
2024 ألف د.ك.	2025 ألف د.ك.	
±593	+704	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.

### 37.2 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 تنويع 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		
2024 ألف د.ك.	2025 ألف د.ك.	
5,947	8,382	أرصده لدى البنوك
1,208	693	ودائع لأجل
5,996	6,412	ذمم مدينة وأصول أخرى (باستثناء دفعات مقدماً ودفعات مقدمة سلفاً)
2,498	2,404	قروض للعملاء
-	1,306	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,723	3,651	أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
17,572	16,511	أوراق مالية ذات عائد ثابت
36,944	39,359	

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 عملائها 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. تتمثل سياسة المجموعة في قياس مثل هذه الأدوات على أساس مدة 12 شهراً. 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 37.3.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 37.3 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر 37.3 مواقع تمرکز الأصول

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

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
10,462	11,476	الكويت
7,933	9,989	أمريكا الشمالية
1,474	1,517	دول مجلس التعاون الخليجي
16,958	16,247	أوروبا
117	130	أخرى
36,944	39,359	

### 37.4 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 قاموا 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 الأصول والخصوم المالية.

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

المتوسط المرجح لمعدل الفائدة والربح الفعلي %	المجموع ألف د.ك	أكثر من 12 سنة ألف د.ك	من 3 إلى 12 شهوراً ألف د.ك	من 1 إلى 3 أشهر ألف د.ك	حتى 1 شهر ألف د.ك	
-	5,581	-	155	3,125	2,301	<b>31 ديسمبر 2025</b> <b>الخصوم المالية</b> ذمم دائنة وخصوم أخرى
-	12	-	-	12	-	الخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6.00% إلى 7.75%	6,629	6,012	463	151	3	التزامات تأجير
4.38% إلى 7.64%	24,161	8,730	426	4,161	10,844	قروض
5.25% إلى 6.25%	44,406	42,525	1,411	470	-	سندات مصدرة
	80,789	57,267	2,455	7,919	13,148	
						<b>31 ديسمبر 2024</b> <b>الخصوم المالية</b> ذمم دائنة وخصوم أخرى
-	7,836	-	3,345	2,066	2,425	التزامات تأجير
6.50% إلى 6.00%	2,146	1,530	462	151	3	قروض
4.13% إلى 7.64%	21,040	13,339	624	229	6,848	سندات مصدرة
5.50% إلى 4.75%	36,793	-	36,345	448	-	
	67,815	14,869	40,776	2,894	9,276	

فترات الاستحقاق للأصول والخصوم في 31 ديسمبر 2025:

المجموع ألف د.ك	أكثر من سنة ألف د.ك	خلال سنة ألف د.ك	
			<b>31 ديسمبر 2025</b>
			<b>الأصول:</b>
8,390	-	8,390	نقد وأرصدة لدى البنوك
693	7	686	ودائع للأجل
7,081	653	6,428	ذمم مدينة وأصول أخرى
2,404	406	1,998	قروض للعملاء
79,954	-	79,954	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,306	1,306	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,651	2,174	1,477	أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأه
68,467	68,467	-	استثمار في شركات زميلة
18,002	18,002	-	عقارات استثمارية
3,900	3,900	-	حق استخدام الأصول
1,011	1,011	-	معدات
<b>194,859</b>	<b>95,926</b>	<b>98,933</b>	
			<b>الخصوم:</b>
10,826	5,245	5,581	ذمم دائنة وخصوم أخرى
12	-	12	خصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,955	3,408	547	التزامات تأجير
23,057	8,307	14,750	قروض
35,000	35,000	-	سندات مصدره
<b>72,850</b>	<b>51,960</b>	<b>20,890</b>	

فترات الاستحقاق للأصول والخصوم في 31 ديسمبر 2024:

المجموع ألف د.ك	أكثر من سنة ألف د.ك	خلال سنة ألف د.ك	
			<b>31 ديسمبر 2024</b>
			<b>الأصول:</b>
5,952	-	5,952	نقد وأرصدة لدى البنوك
1,208	64	1,144	ودائع للأجل
6,579	246	6,333	ذمم مدينة وأصول أخرى
2,498	492	2,006	قروض للعملاء
70,352	-	70,352	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,723	-	3,723	أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأه
59,164	59,164	-	استثمار في شركات زميلة
34,757	34,757	-	عقارات استثمارية
1,903	1,903	-	حق استخدام الأصول
879	879	-	معدات
<b>187,015</b>	<b>97,505</b>	<b>89,510</b>	
			<b>الخصوم:</b>
12,715	3,762	8,953	ذمم دائنة وخصوم أخرى
1,934	1,417	517	التزامات تأجير
19,085	12,335	6,750	قروض
35,000	-	35,000	سندات مصدره
<b>68,734</b>	<b>17,514</b>	<b>51,220</b>	

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 37. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر 37.5 المنشآت المهيكلة (شركة ذات أغراض خاصة)

قامت المجموعة بتأسيس بعض شركات ذات أغراض خاصة لأنشطة إدارة أصول المجموعة. تستخدم هذه الشركات ذات الأغراض الخاصة لجمع الأموال من عملاء المجموعة على أساس مذكرة تقديم المنتج مع الأغراض النهائية للاستثمارات في فئات أصول 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 أصول 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 لأصول 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 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجموع.

استراتيجية التمويل	نوع النشاط	عدد الشركات ذات الأغراض الخاصة	القيمة العادلة لاستثمار المجموعة في الشركات ذات الأغراض الخاصة ألف دك	النسبة المئوية لصافي الأصول الخاصة بالمجموعة
حقوق الملكية	استثمار في عقارات	16 (31 ديسمبر 2024)	5,561 (31 ديسمبر 2024: 6,033)	9.41% (31 ديسمبر 2024: 9.24%)

### 38. قياس القيمة العادلة وملخص الأصول والخصوم بحسب الفئة 38.1 فئات الأصول والخصوم المالية

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

31 ديسمبر 2024 ألف دك	31 ديسمبر 2025 ألف دك	
		<b>الأصول المالية:</b>
		<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
5,952	8,390	- نقد وأرصدة لدى البنوك
1,208	693	- ودائع لأجل
5,996	6,412	- ذمم مدينة وأصول أخرى (باستثناء مدفوعات مقدّمة ومدفوعات مقدّمة سلفاً)
2,498	2,404	- قروض للعملاء
3,723	3,651	- أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
70,352	79,954	<b>بالقيمة العادلة:</b>
-	1,306	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	32	<b>عقود العملة الأجنبية الآجلة:</b>
-	-	- بالقيمة العادلة (متضمنة في ذمم مدينة وأصول أخرى)
89,729	102,842	<b>مجموع الأصول المالية</b>
		<b>الخصوم المالية:</b>
		<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
7,836	5,581	- ذمم دائنة وخصوم أخرى
1,934	3,955	- التزامات إيجار
19,085	23,057	- قروض
35,000	35,000	- سندات مصدرة
-	12	<b>بالقيمة العادلة:</b>
-	-	خصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	<b>عقود العملة الأجنبية الآجلة:</b>
117	-	بالقيمة العادلة (متضمنة في ذمم دائنة وخصوم أخرى)
63,972	67,605	<b>مجموع الخصوم المالية</b>

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

**38.2 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 2025</b>			
<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</b>			
29,750	-	-	29,750
18,446	-	13,008	5,438
16,511	1,400	-	15,111
15,247	15,247	-	-
79,954	16,647	13,008	50,299
<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</b>			
1,306	-	-	1,306
<b>خصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</b>			
(12)	-	-	(12)
<b>مشتقات مالية</b>			
32	-	32	-
81,280	16,647	13,040	51,593
<b>31 ديسمبر 2024</b>			
<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</b>			
26,004	-	-	26,004
15,705	-	12,064	3,641
17,572	1,500	-	16,072
11,071	11,071	-	-
70,352	12,571	12,064	45,717
<b>مشتقات مالية</b>			
(117)	-	(117)	-
70,235	12,571	11,947	45,717

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

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة (تابع)

### 38. تابع/ قياس القيمة العادلة وملخص الأصول والخصوم بحسب الفئة 38.2 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 الأوراق المالية المدرجة يتم تداولها في الأسواق المالية. تم تحديد القيم العادلة بالرجوع إلى 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 للرجوع.

#### 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 الأصول المعلنة من قبل مدراء الصناديق كما في تاريخ التقرير.

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

العلاقة بين المدخلات غير القابلة للرجوع والقيمة العادلة	مدخلات جوهرية غير قابلة للرجوع	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	القيمة العادلة كما في		الأصول المالية
				31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
				ألف دك	ألف دك	
						<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</b>
لا يوجد	لا يوجد	أسعار العرض المعلنة	1	26,004	<b>29,750</b>	أوراق مالية مسعرة
لا يوجد	لا يوجد	أسعار العرض المعلنة	1	3,641	<b>5,438</b>	صناديق مدارة
صافي قيمة الأصول لا يوجد	صافي قيمة الأصول لا يوجد	على أساس صافي قيمه الأصول أسعار العرض المعلنه	2	12,064	<b>13,008</b>	صناديق مدارة
كلما زاد التدفق النقدي المقدر وقل معدل	التدفق النقدي المقدر ومعدل	التدفقات النقدية المخصومة على أساس صافي قيمة الأصول المعدلة	1	16,072	<b>15,111</b>	أوراق مالية ذات عائد ثابت
الخصم، ينتج عنه زيادة في القيمة العادلة كلما قل معدل الخصم، ينتج عنه زيادة في القيمة العادلة	الخصم الخصم لعدم وجود تسويق		3	1,500	<b>1,400</b>	أوراق مالية ذات عائد ثابت
			3	11,071	<b>15,247</b>	مساهمات في حقوق الملكية
						<b>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</b>
					<b>1,306</b>	أوراق مالية ذات عائد ثابت
لا يوجد	لا يوجد	أسعار العرض المعلنة	1	-	<b>(12)</b>	خصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
						<b>مشتقات مالية</b>
لا يوجد	لا يوجد	اسعار صرف العملات اللاجنبيه/ طريقة التدفقات النقدية المخصومة	2	(117)	<b>32</b>	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 للأصول 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 2024 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك.	
12,310	12,571	الرصيد الافتتاحي
1,521	6,039	صافي عمليات الشراء / (الاسترداد)
-	(1,426)	المعاد تصنيفه (إيضاح 20.2)
(1,260)	(537)	صافي التغيير في القيمة العادلة
12,571	16,647	الرصيد الختامي

### 39. 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.

#### 40. 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 بأصول 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 دوري. 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 2024 ألف د.ك.	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك.	
56,019	62,012	قروض وسندات مصدرة والتزامات تأجير
(7,092)	(9,008)	ناقص: النقد وشبه النقد
48,927	53,004	صافي المديونيات
118,281	122,009	مجموع حقوق الملكية

وتماشياً 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 2024 %	31 ديسمبر 2025 %	
41.4	43.4	نسبة صافي المديونية إلى حقوق الملكية



المركز  
MARKAZ

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

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