



2023

التقرير السنوي

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



حضرة صاحب السمو  
الشيخ مشعل أحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت



سمو  
الشيخ الدكتور محمد صباح السالم الصباح  
رئيس مجلس وزراء دولة الكويت

# المحتويات

|    |                                   |
|----|-----------------------------------|
| 5  | مجلس الادارة                      |
| 6  | الادارة التنفيذية                 |
| 8  | رسالة رئيس مجلس الادارة           |
| 10 | إنجازات ومشاريع الشركة            |
| 18 | تقرير الحوكمة                     |
| 64 | تقرير التعاملات مع أطراف ذات صلة  |
| 65 | جدول أعمال الجمعية العامة العادية |
| 66 | المؤشرات المالية                  |
| 68 | البيانات المالية                  |

# مجلس الإدارة



عدوان محمد العدواني  
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالفتاح محمدرفيح معرفي  
رئيس مجلس الإدارة



حسين عبدالله جوهر  
عضو مجلس الإدارة



م. إبراهيم محمد الغانم  
عضو مجلس الإدارة



م. عبدالمطلب عبدالمناف معرفي  
عضو مجلس الإدارة



عبدالعزيز مبارك الحساوي  
عضو مجلس الإدارة



يوسف يعقوب العوضي  
عضو مجلس الإدارة



طلال جاسم البحر  
عضو مجلس الإدارة

# الإدارة التنفيذية

|  |                              |   |
|--|------------------------------|---|
| الرئيس التنفيذي  | م. عبدالمطلب عبدالمناف معرفي | 1 |
| الرئيس التنفيذي لمجموعة الموارد البشرية والشؤون القانونية      | صالح أحمد العريان            | 2 |
| الرئيس التنفيذي لمجموعة الشؤون الفنية                          | م. يوسف غازي الصقعي          | 3 |
| نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة الموارد البشرية والشؤون القانونية | محمد حيدر غضنفر              | 4 |
| نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة الشؤون العقارية                   | عادل مرحوم                   | 5 |
| مدير إدارة المحاسبة  | فؤاد حسن زعرور               | 6 |
| مدير إدارة المالية والتخطيط الإستراتيجي                        | وليد يوسف ويزاني             | 7 |
| نائب مدير إدارة الاستثمار                                      | أحمد عباس شكيب               | 8 |

## مهام ومسؤوليات وصلاحيات وإنجازات الإدارة التنفيذية

تتم مواولة أنشطة الشركة من قبل الإدارة التنفيذية وذلك تحت رقابة وتوجيه الرؤساء التنفيذيين بهدف تحقيق توازن في العلاقات بين الشركة وموظفيها ومستثمريها وعملائها، والتأكد من العمل ضمن أغراض الشركة وتكريس مواردها بشكل مناسب لتلبية أهدافها بما يتوافق مع سياسة واستراتيجية الشركة.

1. تنفيذ الاستراتيجية والخطة السنوية وكافة الخطط والسياسات واللوائح والأنظمة الداخلية المعتمدة من قبل المجلس.
  2. المسؤولية الكاملة عن الأداء العام للشركة ونتائج أعمالها وذلك من خلال إنشاء هيكل إدارة يعزز المساءلة والشفافية.
  3. إعداد التقارير الدورية (مالية وغير مالية) بشأن التقدم المحرز في نشاط الشركة في ضوء خطط وأهداف الشركة الاستراتيجية، وعرض تلك التقارير على مجلس الإدارة.
  4. وضع نظام محاسبي متكامل يحتفظ بدفاتر وسجلات وحسابات تعكس بشكل مفصل ودقيق البيانات المالية وحسابات الدخل، بما يتيح المحافظة على أصول الشركة وإعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المعتمدة من قبل الهيئة.
  5. إدارة العمل اليومي وتسيير جميع الأنشطة والموارد البشرية والمالية بالشكل الأمثل والعمل على تعظيم الأرباح وتقليل النفقات وتحقيق الأهداف واستراتيجية الشركة.
  6. المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية في الشركة.
  7. وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والتأكد من كفاءة وفعالية تلك النظم والحرص على الالتزام بنزعة المخاطر المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
  8. تقديم المعلومات والتقارير اللازمة لمجلس الإدارة في التوقيت المناسب بشكل دقيق وشامل.
  9. تقديم التوصيات بخصوص الإستراتيجية والخطط المتبعة بهدف التحسين والتطوير من خلال خطط مدروسة للتأكد من كفاءتها وفعاليتها.
  10. الالتزام بتطبيق الصلاحيات والمسؤوليات الممنوحة وفقاً لمنظومة الصلاحيات المعتمدة.
  11. رفع تقارير دورية عن ممارسة الإدارة التنفيذية للصلاحيات المفوضة من المجلس.
  12. تقديم المقترحات والتوصيات من ضوء التطبيق والممارسة بهدف تطوير وتحديث السياسات والإجراءات ورفعها إلى اللجان المعنية والمجلس للإعتماد النهائي.
  13. المتابعة للتأكد من تطبيق القوانين والأنظمة واللوائح الصادرة عن الجهات الرقابية وإعداد تقارير تتضمن التوصيات بشأن المعوقات والتحديات الناتجة عن التطبيق.
- وقد قامت الإدارة التنفيذية خلال عام ٢٠٢٣ بإنجاز مهامها ومسؤولياتها وفقاً للصلاحيات.



# رسالة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،  
حضرات السادة المساهمين الكرام،،

يُسعدني ويَطيب لي بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة وجميع العاملين بالشركة التجارية العقارية، أن أرحب بكم في الاجتماع السنوي للجمعية العامة، وأستهل اجتماعنا بشكر الله عز وجل على ما توصلنا إليه من نتائج، وأود أن أعبر لكم عن جزيل الشكر والامتنان على ثقتم ودعمكم المستمر والذي يمثل الحافز الأساسي لبذل أقصى الجهد لتحقيق أهداف واستراتيجيات الشركة.

كما يسرنا أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي للشركة عن البيانات المالية المجمعته للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 والذي نعرض من خلاله نتائج العام 2023 وما حفل به من إنجازات كما يبين الجهود التي قدمها إخوانكم في سبيل تطوير الأداء وتحقيق الأهداف المرجوة لضمان مصلحة المساهمين.

## السادة مساهميننا الكرام

لقد حرص إخوانكم في مجلس الإدارة على متابعة تنفيذ الاستراتيجيات وتحقيق الطموحات التي لا تقف عند حد . وبفضل من الله وبفضل الإعداد والدراسة والمتابعة المستمرة فقد تمكنت الشركة من تحقيق صافي أرباح بلغت 14,423,931 د.ك. (فقط أربعة عشر مليون وأربعمائة وثلاثة وعشرون ألفاً وتسعمائة وواحد وثلاثون ديناراً كويتي) بزيادة مقدارها 15.6% مقارنة بالعام السابق. وقد بلغ العائد على حقوق المساهمين 4.95% بزيادة مقدارها 15%، وعائد الأرباح المجمعته إلى إجمالي الموجودات 2.87% بزيادة مقدارها 18.6%، و العائد على رأسمال الشركة المدفوع 7.84% بزيادة مقدارها 15.6% مقارنة بالعام السابق.

كما حققت الشركة خلال العام 2023 نمواً في الإيرادات من الأنشطة التشغيلية وإيرادات الاستثمارات. وتجدر الإشارة إلى أن ارتفاع تكلفة التمويل بنسبة 69% كان له أثر سلبي على صافي أرباح الشركة للعام 2023.

وبناء على النتائج المحققة فقد أوصى مجلس إدارة الشركة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 4% من القيمة الإسمية للسهم، وتوزيع أسهم منحة (من أسهم الخزينة) بنسبة 2% (2 سهم خزينة لكل مائة سهم). ومن الجدير بالذكر أن توصيات مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح تم وضعها بناءً على أسس ومنهجية مدروسة وفقاً للرؤية المستقبلية للمشروعات والإيرادات التشغيلية للشركة بهدف خلق قيمة مضافة للمساهمين.

## السادة المساهمين الكرام

إن الشركة تسعى دائماً أن ترتقي باستثماراتها ومشاريعها المباشرة وغير المباشرة لتكون بمستوى طموحاتكم وتطلعاتكم، وتسعى كذلك للحفاظ على معدلات النمو المستمر، وتعزيز هوامش الربح. آخذين بالاعتبار ما يتعرض له العالم والمنطقة من ظروف سياسية وما لها من تداعيات على الاقتصاد المحلي والإقليمي والعالمي. مما يتطلب مضاعفة الجهد وزيادة الحرص في البحث واقتناء الفرص مع الاستمرار بسياسة التحفظ التي كانت ولا تزال أحد ركائز استراتيجيات مجلس إدارة الشركة. ولذلك فقد حافظت الشركة على تنوع المحفظة العقارية والاستثمارية من حيث حجم وطبيعة المحفظة والتوزيع الجغرافي. ومع قلة الفرص فإننا نستمر في مراقبة الأسواق العالمية في الولايات المتحدة وأوروبا والخليج سعياً للبحث عن فرص استثمارية في القطاع العقاري التي تحقق عوائد مجزية حيث نؤمن بشدة أن الاستثمار المتوازن يمهد الطريق للنمو والنجاح. والهدف دائماً الحفاظ على محفظة استثمارية مستدامة ومستقرة للمستقبل. هذا بالإضافة إلى تطوير العقارات القائمة حالياً لتعزيز وزيادة إيراداتها.

ولا بد من الإشارة إلى ما تقوم به الشركة من تعزيز دورها الحيوي في مجال المسؤولية الاجتماعية وحرصها على تطبيق مبادئ حوكمة الشركات. حيث تم إقامة مجموعة من الفعاليات خلال العام 2023 تحت شعار "نحن نهتم" ومن ضمنها "حملة التبرع بالدم" و "حملة رفد" لتوزيع الغذاء على الأسر المتعففة و "إشراقه أمل" لذوي الاحتياجات الخاصة، وحملة "ارزح شجرة في وطني" والتي تهدف إلى التشجيع على الاهتمام بالبيئة لمستقبل أكثر صحة. كما تلتزم الشركة بالتنمية المستدامة والذي تعمل فيه من خلال المساهمة الإيجابية في ثلاث مجالات رئيسية وهي التعليم والمجتمع والبيئة لتتبنى ممارسات ذات تأثير اجتماعي مؤثر. ويتم إصدار تقرير الاستدامة بشكل سنوي منذ عام ٢٠٢٠، حيث ما زلنا مستمرين بتطبيق معايير الحوكمة البيئية الاجتماعية (ESG) مع خلق قيمة لأصحاب المصالح على المدى الطويل إقتصادياً، وإجتماعياً، وبيئياً بما يضمن توافق جميع مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركة مع أهداف التنمية المستدامة الصادرة من الميثاق العالمي للأمم المتحدة.

## السادة المساهمين الكرام

إننا في التجارية العقارية نؤمن بمتانة أصول الشركة ومركزها المالي، ورسالتنا هي ضمان استمرارية الشركة وريادتها في مجال صناعة العقار في دولة الكويت في ظل الالتزام باستراتيجية منخفضة المخاطر تضمن الموازنة بين التكلفة والقيمة المضافة وتحقيق العوائد والتدفقات النقدية بما يلبي التزامات الشركة وتطلعات المساهمين وترجمتها إلى خطط عمل سنوية قابلة للتنفيذ والمتابعة لإنجاز المهام، وفقاً للخطط والصلاحيات والمسؤوليات.

وفي الختام أتقدم إليكم بالشكر الجزيل على ثقتم الكبيرة التي تعني دافعاً ودعماً لمسيرتنا، وأدعوكم لإسداء النصح بأرائكم السديدة كما تعودنا منكم بحيث تتضافر مع جهودنا وسعيينا المستمر لتحقيق الأهداف المنشودة، وكما عودناكم أعزائي المساهمين فإن سياسة الباب المفتوح لإدارة الشركة والقائمين عليها إحدى شعاراتنا العملية ويصاحب ذلك الشفافية في طرح المعلومات.

والله نسأل أن يحفظ الكويت وأهلها من كل مكروه تحت قيادة حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح وسمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ الدكتور محمد صباح السالم الصباح حفظهما الله ورعاهما.



عبدالفتاح محمدرفيع معرفي  
رئيس مجلس الإدارة

## إنجازات ومشاريع الشركة

### برج التجارية (مكاتب - سوق تجاري)



يعتبر برج التجارية أحد أهم مشاريع الشركة التجارية العقارية وهو صرح عقاري متميز يجمع بين الشكل المعماري الحديث والأول من نوعه بدولة الكويت، ويقام على أرض مساحتها 4,293 متر مربع، يتكون من 37 دور للمكاتب بالإضافة إلى 4 أدوار للمحلات التجارية وإرتفاعه 218 متر وبلغت تكلفة المشروع حوالي 37 مليون دينار كويتي. ويتميز برج التجارية بموقع استراتيجي في قلب العاصمة الكويت وبإطلالة جميلة على حديقة الشهيد. وقد حصل برج التجارية على جائزة التميز للمشاريع الإنشائية من المعهد الأمريكي للخرسانة فرع الكويت، وهي جائزة تُمنح تقديراً للأعمال المتميزة في مجال التصميم والإنشاء والتنفيذ للخرسانة على مستوى دولة الكويت.

### سيمفوني ستايل (فندق - مكاتب - سوق تجاري)



يعد مشروع سيمفوني أحد أبرز مشاريع التجارية في دولة الكويت. تبلغ مساحة أرض المشروع 11,749 متر مربع ومساحة البناء تتعدى 95,000 متر مربع. يتكون سيمفوني ستايل من ثلاثة أجزاء الأول هو برج المكاتب التجارية ويتكون من 10 أدوار، والثاني هو سيمفوني ستايل مول ويحتوي على محلات تجارية موزعة على 3 أدوار. كما ويحتوي على أكثر من 52 محل بأفكار متميزة من أصحاب المشاريع الصغيرة تحت عنوان "اللوبي". وأما الجزء الثالث من المشروع فهو فندق سيمفوني ستايل الكويت.

### مطاعم لايت



يقع مشروع لايت على أهم التقاطعات بالطريق الساحلي بمنطقة المهبولة ويحتوي على 11 وحدة ويضم نخبة من أرقى المطاعم محلياً وعالمياً على مساحة 5,940 متر مربع. ويتميز مشروع مطاعم لايت بارتفاع سقف يصل إلى 7.4 متر وأرضية مرتفعة عن منسوب الشارع حيث تقع مواقف السيارات في منسوب الأرضي المنخفض، كما تتميز المطاعم بمناطق جلوس خارجية من الممكن دمجها مع المناطق الداخلية، وبين المنطقتين الخاصة بالجلوس في وسط المشروع تقع المنطقة الوسطية والتي تحتوي على نافورة راقصة ذات منظر خلاب ومساحة مفتوحة متعددة الأغراض مجهزة بخدمات لإستغلالها لمناسبات ثقافية وفنية.

### داين زون



"داين زون" هو أحدث مشاريع الشركة التجارية العقارية ويتكون من 26 فيلا تتمتع بأجواء هادئة وساحرة ومطلّة على البحر مباشرة. تبلغ مساحة هذا المشروع 17,378 متر مربع وتعبّر "مطاعم داين زون" عن مفهوم مميز مطاعم والكافيهات بطابقين وجلسات خارجية لكل فيلا.

### مجمع تاتشر السكني



يقع مشروع تاتشر في منطقة المهبولة، ويتكون من شقق مفروشة بنظام الفنادق التي تتوفر فيها كافة الخدمات وتبلغ مساحة الأرض الإجمالية 5,373 متر مربع. يحتوي المشروع على ثلاثة أبراج متصلة جزئياً يتكون كل منها من 16 طابق تحتوي على 77 شقة منها شقق مكونة من غرفتين نوم و ثلاث غرف نوم وشقق دوبلكس Penthouse ومحل تجاري ويخدم تلك الشقق 7 مصاعد أفراد ومصعد خدمات وأيضاً مسابح للكمبار والصغار وجاكوزي ونادي صحي مجهز بالكامل وملعب سكواش. كما يتوفر بالمجمع 6 قفل تتكون كل منها من دورين و سرداب. ويتضمن المجمع كافة الأنظمة الذكية وخدمات التشغيل والإدارة الحديثة والحراسة والأمن على مدار الساعة.

### مجمع جمان السكني



مجمع جمان السكني، الصرح العقاري المعماري و أحد إبداعات الشركة التجارية العقارية، صمم بنظام المباني الذكية، يقع على مساحة أرض 7,950 متر مربع في منطقة المهبولة و يتكون المجمع من برجين سكنيين مؤلفين من 12 طابقاً بالإضافة إلى مواقف سيارات و ثلاث محلات تجارية، يمتاز المجمع بتنوع الشقق السكنية بمساحات مختلفة منها الشقق المكونة من غرفة نوم واحدة وغرفتين نوم و ثلاث غرف نوم وشقق دوبلكس Penthouse بالإضافة إلى قفل Townhouse مكونة من ثلاثة أدوار ولكل فيلا شرفة مميزة و أيضاً يوجد حمامات سباحه خاصة. كما يتوفر في المجمع نادي صحي، ملعب سكواش، حمامات سباحة محاطة بالحدائق الخلابة و صالة داخلية لألعاب الأطفال.

### قاعة بوليفارد



في قلب السالمية، ووسط مساحات خضراء خلابة، تتواجد قاعة بوليفارد لتضم لحظاتكم وتجعلها أكثر تميزاً وجمالاً. حيث تمتد قاعة بوليفارد على مساحة أكثر من 1,641.529 متر مربع وتحتوي على قاعات أفراح فاخرة وقاعات إجتماعات مجهزة والتي افتتحت بالربع الأخير من عام 2019 قاعة الأفراح بمساحة شاسعة تتسع لأكثر من 800 شخص لتجعل ليلة العمر ومناسباتكم تجربة لا تنسى. كما تحتوي قاعة بوليفارد على غرفة خاصة بالعرائس تعطي أميرة الليلة الاحساس بالخصوصية والرفاهية والدلال لتهيئتها لعيش ليلة العمر بإدارة فندق سيمفوني ستايل. وقد تم تصميم الغرفة بألوان وتصاميم ملكية توحى بطابع من الترف تستحقه كل عروس. أما قاعة الاجتماعات فهي قاعة مجهزة تخطف الأنظار بمساحة كبيرة وتمنح الاحساس العالي بالمهنية والخصوصية.



### إدارة (إدارة أملاك الغير)

إدارة هي وحدة الأعمال الاستراتيجية التابعة للشركة التجارية والمسؤولة عن توفير خدمات إدارة العقار بأعلى مستوياتها لتلبية احتياجات السوق وتقديم خدمات عقارية لكافة أنواع العقارات سواءً السكنية، التجارية، أو الاستثمارية. تنطلق أعمال "إدارة" وفق أرقى المعايير ويحرص على ذلك فريق عمل ذو كفاءات متميزة في مجال إدارة العقارات. وتتميز بتقديم خدمات إستشارية عقارية من الدرجة الأولى من خلال خبرات اكتسبتها الشركة على مدى أكثر من 15 سنة من النجاح والمعرفة الجيدة بالسوق ومسبوقه بدراية فنية لا مثيل لها. كما وتحرص "إدارة" على مساعدة العملاء لتحقيق أعلى قيمة لأصولهم العقارية وتخفيض نسبة المخاطر إلى أدنى مستوى.

وتطمح التجارية من خلال "إدارة" إلى خلق قيمة مضافة لأصحاب العقارات والأملاك في دولة الكويت لكل من يرغب بالحصول على الراحة والأمان والمسؤولية في متابعة وإدارة أملاكهم بخبرات متراكمة ومن قبل ذوي الإختصاص وتكريسها لمنفعتهم بغض النظر عن حجم محفظة العقار.

تمتد خبرة الشركة التجارية العقارية الواسعة على مدى السنين في إدارة عقاراتها وعقارات أملاك الغير باختلاف أنواعها ومنها السكني، التجاري، المكاتب، والترفيهي. ومن العقارات المميزة التي استلمتها "إدارة" ضمن أنشطتها لإدارة عقارات الغير "مجمع بوليفارد و مجمع كيوب سابق".



مدراء عقار ذوي خبرة واسعة





## الشركات التابعة

|   |                  |
|---|------------------|
| شركة المتاجرة العقارية<br>شركة السامية جروب لتنمية المشاريع | دولة الكويت      |
| الشركة التجارية للتطوير العقاري                             | مملكة البحرين    |
| الشركة التجارية للتطوير العقاري                             | المملكة المغربية |

## الشركات الزميلة

|  |                          |
|--|--------------------------|
| شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية<br>الشركة الكويتية للمنتزهات<br>شركة برج هاجر العقارية<br>شركة أفكار القابضة<br>شركة الجهراء السياحية<br>شركة الفرص الخليجية | دولة الكويت              |
| شركة بيان العقارية   | المملكة العربية السعودية |
| شركة مزن الاستثمارية القابضة   | المملكة المغربية         |
| شركة فاكيشن كلوب فنشر  | الإمارات العربية المتحدة |
| ويفز ديفيلوبمنت القابضة<br>الشركة التجارية للمنتزهات والتطوير العقاري  | مملكة البحرين            |

## الشركة التجارية للتطوير العقاري شركة تابعة برج سيمفوني - مملكة البحرين

جاري العمل على إستكمال أعمال البناء في برج سيمفوني بمملكة البحرين حيث يتكون المشروع من 46 طابقاً و 351 شقة بالإضافة إلى باقة متنوعة من المرافق مما يجعله مثالياً للراغبين في الاستمتاع برغد العيش وراحة البال طوال الوقت. وقد حاز برج سيمفوني على جائزة أفضل تصميم برج سكني في مهرجان جوائز العقارات الأفريقية والعربية لعام 2017 وذلك لتصميمه الفريد والتميز. ويقع برج سيمفوني الشاهق والمشيّد على مساحة قدرها 3,856 متراً مربعاً في قلب مدينة المنامة، عاصمة مملكة البحرين بالقرب من أشهر المراكز التجارية والمعالم السياحية البارزة.

تتفرد جميع الشقق بإطلالة ساحرة بانورامية على البحر، وصممت لتمنح الشعور بالسعادة والرفاهية. ويوفّر المشروع أربع خيارات رئيسية بإمكان العملاء الإختيار منها، ويشمل وحدات الأستديو والتي تتراوح مساحتها من 39 إلى 48 متر مربع، أما الوحدات ذات غرفة نوم واحدة فتتراوح مساحتها من 70 إلى 91 متر مربع، ومساحة الوحدات ذات غرفتي نوم تتراوح بين 119 متر إلى 153 متر مربع، أما الوحدات المكونة من ثلاث غرف نوم فتبلغ مساحتها 199 متراً مربع. ويحتوي المشروع على مرافق متعددة منها مركز رجال الأعمال ومقهى وألعاب أطفال ونادي رياضي للنساء وآخر للرجال وملعب كرة سلة وسبا و برك سباحة وجاكوزي ومحل تجاري صغير.



بوليفارد  
boulevard

## شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع (بوليفارد) - شركة تابعة

### بوليفارد

يقع مشروع بوليفارد في قلب منطقة السالمية النابضة بالحياة، ويمتد على أكثر من 353,529 متر مربع مما يسهل الوصول إليه من مختلف الجهات وبشكل رئيسي من جهة الطريق الدائري الخامس وشارع الخليج العربي. يعد بوليفارد أكبر محور سياحي في دولة الكويت على الإطلاق حيث يضم ضمن مساحاته الشاسعة مجموعة مذهلة من الفعاليات والأنشطة الثقافية، الرياضية، والترفيهية لجميع أفراد العائلة.

يحتضن بوليفارد بحيرة واسعة وممرات مائية خلابة خلال حدائقه الخضراء الشاسعة بالإضافة إلى مجموعة من المرافق الحديثة على رأسها مجمع بوليفارد الذي يضم قرية مطاعم من الدرجة الأولى تطل على البحيرة إضافة إلى عدد كبير من المساحات الرياضية والملاعب المجهزة في الهواء الطلق من ضمنها ملاعب للتنس، كرة القدم، كرة السلة وملعب كريكت ضخم بمدج للجمهور، صالون وسبا للنساء مجهز بالكامل مع حمام سباحة خارجي بالإضافة إلى قاعة احتفالات متعددة الأغراض وكذلك 4 محطات قطار ومواقف للسيارات تتسع لعدد 1,958 سيارة.

## الحوكمة

تُعدّ التجارية أولى الشركات المبادرة والرائدة في تطبيق معايير الحوكمة "الإدارة الرشيدة" بدولة الكويت وقد أخذ مجلس الإدارة على عاتقه مسؤولية الالتزام بمعايير الحوكمة والتي تم الإعلان عنها في الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 2011/12/31 وذلك من خلال تطبيق أفضل الممارسات وحزمة من السياسات والإجراءات والآليات، فقد عمد مجلس إدارة الشركة المكون من ثمانية أعضاء إلى اعتماد الهيكل التنظيمي ودليل الحوكمة الذي يحدد المسؤوليات والصلاحيات وقنوات الاتصال بين المستويات الإدارية المختلفة وكذلك ينظم العلاقة بين كل من المساهمين، مجلس الإدارة، الإدارة التنفيذية وأصحاب المصالح.

كذلك فقد تم تشكيل عدة لجان منبثقة عن مجلس إدارة الشركة لمتابعة تطبيق أفضل الممارسات وقد وُضّح دليل الحوكمة تشكيل ومهام وصلاحيات ومسؤوليات تلك اللجان وآلية عملها وكذلك تقييم اللجان والإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة وتحديد حقوق المساهمين ووضع موثيق العمل الأخلاقية والسياسات التنظيمية الخاصة بالشركة، كذلك وضع مجلس الإدارة منظومة الصلاحيات المالية والإدارية والتشغيلية التي تحدد صلاحيات كل من الإدارة التنفيذية، اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة ومجلس الإدارة.

وقد إلتزمت التجارية خلال العام 2023 بتطبيق كافة معايير الحوكمة وفقاً لأفضل الممارسات وتقوم برفع التقارير الخاصة بذلك إلى الجهات الرقابية في المواعيد المحددة، كما أشرفت كل من لجنة الحوكمة ومجلس الإدارة على عملية التطبيق من خلال التقارير الدورية المرفوعة من إدارة الإلتزام والحوكمة إلى اللجنة والمجلس، ولم يرصد المجلس أية إنحرافات عن السياسات والقواعد المعتمدة أو التعليمات الرقابية بشأن تطبيقات الحوكمة.

## القاعدة الأولى - بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

### نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة

يتكون مجلس الإدارة من ثماني أعضاء، مدة عضويتهم ثلاث سنوات بناءً على اجتماع الجمعية العامة العادية التي عقدت بتاريخ 11 أبريل 2021، ويعتبر مجلس الإدارة مسؤولاً أمام الجمعية العامة لحملة الأسهم ويُعهد إليه مسؤولية حماية مصالح الشركة وتطوير أعمالها وتحقيق استراتيجيتها واستتباط رؤية الشركة ورسالتها وأهدافها واستراتيجيتها العامة لتحقيق تطلعات المساهمين، ويتوجب على المجلس أيضاً أن يعمل على تجنب تعارض المصالح على أن تكون الأولوية دائماً لصالح الشركة. ويلتزم مجلس الإدارة بتشكيل اللجان المنبثقة عنه في إطار متطلبات قواعد الحوكمة، مع مراعاة التنوع في الخبرات والمهارات المتخصصة بما يساهم في تعزيز الكفاءة في اتخاذ القرارات. ويتكون أغلبية أعضاء مجلس إدارة الشركة من الأعضاء غير التنفيذيين، ويتضمن المجلس أعضاء مستقلين ولا يزيد عددهم عن نصف أعضاء المجلس وتلك الاستقلالية تتيح لهم اتخاذ القرارات دون التعرض لضغوط أو معوقات.

| # | الأسم                            | تصنيف الأعضاء/<br>أمين السر     | المؤهل العلمي<br>والخبرة العملية   | تاريخ الانتخاب<br>/ تعيين أمين<br>السر |
|---|----------------------------------|---------------------------------|--|--|
| 1 | عبد الفتاح محمد رفيع معرفي       | رئيس مجلس الإدارة<br>غير تنفيذي | بكالوريوس تجارة<br>(علوم إدارية / إدارة صناعية)<br>45 عاماً في القطاع العقاري والبنوك والاستثمار                         | 11 أبريل 2021                          |
| 2 | عدوان محمد العدواني              | نائب الرئيس<br>غير تنفيذي       | بكالوريوس في اللغة الإنجليزية وآدابها<br>48 عاماً في القطاع العقاري والبنوك والاستثمار                                   | 11 أبريل 2021                          |
| 3 | م. إبراهيم محمد الغانم           | عضو مجلس الإدارة<br>غير تنفيذي  | بكالوريوس في علوم الهندسة البحرية<br>45 عاماً في القطاع العقاري والضيافة والترفيه<br>والخدمات والنفط                     | 11 أبريل 2021                          |
| 4 | حسين عبدالله جوهر                | عضو مجلس الإدارة<br>غير تنفيذي  | ماجستير إدارة الأعمال وبكالوريوس تجارة وتسويق<br>42 عاماً في القطاع العقاري والضيافة والخدمات<br>والاستثمار والتطوير     | 11 أبريل 2021                          |
| 5 | عبد العزيز مبارك الحساوي         | عضو مجلس الإدارة<br>مستقل       | بكالوريوس إدارة الأعمال<br>37 عاماً في القطاع العقاري والسياحة والضيافة<br>والبنوك                                       | 11 أبريل 2021                          |
| 6 | م. عبدالمطلب عبد المناف<br>معرفي | عضو مجلس الإدارة<br>تنفيذي      | ماجستير إدارة أعمال<br>بكالوريوس هندسة مدنية<br>24 عاماً في القطاع العقاري وتطوير الأعمال<br>والمشاريع والسياحة والضيافة | 11 أبريل 2021                          |
| 7 | طلال جاسم البحر                  | عضو مجلس الإدارة<br>غير تنفيذي  | بكالوريوس إدارة الأعمال<br>18 عاماً في القطاع العقاري والاستثمار والضيافة  | 11 أبريل 2021                          |
| 8 | يوسف يعقوب العوضي                | عضو مجلس الإدارة<br>غير تنفيذي  | بكالوريوس إدارة أعمال محاسبية<br>18 عاماً في قطاع البنوك والاستثمار والتعليم والعقار                                     | 11 أبريل 2021                          |
| * | إيمان أمين المقدم                | أمين السر                       | بكالوريوس إدارة الأعمال<br>24 عاماً في مجال الإدارة وسكرتارية المجلس واللجان<br>والحوكمة                                 | 11 أبريل 2021                          |

مواعيد وحضور اجتماعات مجلس الإدارة 2023

تم تشكيل مجلس الإدارة بتاريخ 11 أبريل 2021 وعقد المجلس عدد 6 اجتماعات خلال العام 2023

| نسبة حضور | 26 ديسمبر | 13 نوفمبر | 14 أغسطس | 14 مايو | 13 مارس | 13 فبراير | الاسم والمنصب والتصنيف   |   |
|-----------|-----------|-----------|----------|---------|---------|-----------|--|---|
| %100      | 6         | ✓         | ✓        | ✓       | ✓       | ✓         | عبد الفتاح محمدرفيح معرفي<br>رئيس مجلس الإدارة<br>(غير تنفيذي) | 1 |
| %100      | 6         | ✓         | ✓        | ✓       | ✓       | ✓         | عدوان محمد العدواني<br>نائب الرئيس<br>(غير تنفيذي)             | 2 |
| %100      | 6         | ✓         | ✓        | ✓       | ✓       | ✓         | م. إبراهيم محمد الغانم<br>عضو<br>(غير تنفيذي)                  | 3 |
| %100      | 6         | ✓         | ✓        | ✓       | ✓       | ✓         | حسين عبدالله جوهر<br>عضو<br>(غير تنفيذي)                       | 4 |
| %100      | 6         | ✓         | ✓        | ✓       | ✓       | ✓         | عبدالعزیز مبارك الحساوي<br>عضو<br>(مستقل)                      | 5 |
| %100      | 6         | ✓         | ✓        | ✓       | ✓       | ✓         | م. عبدالمطلب عبدالمناف معرفي<br>عضو<br>(تنفيذي)                | 6 |
| %100      | 6         | ✓         | ✓        | ✓       | ✓       | ✓         | طلال جاسم البحر<br>عضو<br>(غير تنفيذي)                         | 7 |
| %83       | 5         | ✓         | ✓        | ✗       | ✓       | ✓         | يوسف يعقوب العوضي<br>عضو<br>(غير تنفيذي)                       | 8 |
| %100      | 7         | ✓         | ✓        | ✓       | ✓       | ✓         | إيمان أمين المقدم<br>أمين السر                                 | * |

## التنسيق لاجتماعات مجلس الإدارة وتسجيل وحفظ محاضر الاجتماعات

يلتزم مجلس الإدارة بمناقشة أية مواضيع تدرج على جداول أعمال الاجتماعات بمنتهى الشفافية على أن يتم تزويد الأعضاء بالمعلومات التي تتيح اتخاذ القرارات ويتم إثبات القرارات المتخذة وجميع الوقائع متضمنة التحفظات بمحضر الاجتماع (إن وجدت).

تم إعادة تعيين السيدة/ إيمان أمين المقدم بمنصب أمين سر مجلس الإدارة من بين موظفي الشركة بصفتها مديرة إدارة مكتب رئيس مجلس الإدارة بقرار صادر عن مجلس الإدارة رقم 2021/4 بتاريخ 2021/4/11، وتم تحديد مهامها الوظيفية بما يتماشى مع مستوى المسؤوليات المكلفة بها والتي تتضمن التالي:

1. حسن إيصال وتوزيع المعلومات فيما بين الأعضاء وبين أصحاب المصالح الآخرين، تحت إشراف الرئيس.
2. التنسيق والإعداد لاجتماعات مجلس الإدارة شاملة جدول المواعيد، جدول الأعمال، المستندات وغيرها وتزويد الأعضاء بها قبل ثلاثة أيام عمل من موعد الاجتماع مع مراعاة الاجتماعات الطارئة.
3. تدوين وحفظ جميع محاضر اجتماعات المجلس وسجلاته ودفاتره والتقارير التي ترفع من المجلس وإليه.
4. توقيع محاضر اجتماعات المجلس من قبل أمين السر ومن جميع أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين.



### مهام ومسؤوليات وصلاحيات مجلس الإدارة

يتولى مجلس إدارة الشركة جميع الصلاحيات والسلطات اللازمة للإدارة ولا يحد من هذه السلطة إلا ما نص عليه القانون أو عقد تأسيس الشركة أو قرارات الجمعية العامة ، وتظل المسؤولية النهائية للشركة على المجلس حتى وإن شكّل لجاناً أو فوضّ جهات أو أفراد آخرين للقيام ببعض أعماله وعلى المجلس تجنب إصدار تفويضات عامة أو غير محددة المدة. وفيما يلي نبذة عن كيفية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام ومسؤوليات وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها إلى الإدارة التنفيذية وتتضمن مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة التالي

1. اعتماد الأهداف والإستراتيجيات والخطط والسياسات الهامة للشركة. على أن تتضمن كحد أدنى ما يلي:

- الإستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية ومراجعتها وتوجيهها.
- الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة وأهدافها المالية.
- سياسة واضحة لتوزيع الأرباح على اختلاف أنواعها (نقدية / عينية) وبما يحقق مصالح المساهمين والشركة.
- أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل في الشركة واعتماد الهياكل التنظيمية والوظيفية في الشركة وإجراء المراجعة الدورية عليها.

2. إقرار الميزانيات التقديرية السنوية واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.

3. الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة، وتملك الأصول والتصرف بها .

4. التأكد من مدى إلتزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها .

5. ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وفقاً لسياسات ونظم عمل الإفصاح والشفافية المعمول بها .

6. إرساء قنوات إتصال فعالة تُتيح للمساهمين الإطلاع بشكل مستمر ودوري على أنشطتها المختلفة والتطورات الجوهرية .

7. وضع نظام حوكمة خاص بالشركة والإشراف العام عليه ومراقبة مدى فاعليته وتعديله عند الحاجة وفقاً لأفضل الممارسات .

8. متابعة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقاً لمؤشرات الأداء الرئيسية (KPI's).

9. إعداد تقرير سنوي يُتلى في الجمعية العامة السنوية للشركة يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد حوكمة الشركات ومدى التقيد بها، على أن يتم تضمين هذا التقرير في التقرير السنوي المعد عن أنشطة الشركة مع بيان القواعد التي تم الإلتزام بها والقواعد التي لم يتم التقيد بها مع مبررات عدم الإلتزام، وفقاً لمتطلبات الحوكمة .

10. تشكيل لجان مختصة منبثقة عنه وفقاً لميثاق يوضح مدة اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها وكيفية رقابة المجلس عليها، كما يتضمن قرار التشكيل تسمية الأعضاء وتحديد مهامهم وحقوقهم وواجباتهم هذا فضلاً عن تقييم أداء وأعمال هذه اللجان وأعضائها الرئيسيين .

11. التأكد من أن السياسات واللوائح المعتمدة للشركة تتسم بالشفافية والوضوح بما يتيح عملية اتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة، والفصل في السلطات والصلاحيات بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وعليه يتوجب على مجلس الإدارة ما يلي

- اعتماد اللوائح والأنظمة الداخلية المتعلقة بأعمال الشركة وتطويرها وتحديد المهام والاختصاصات والواجبات والمسؤوليات بين المستويات التنظيمية المختلفة .
- اعتماد سياسة تفويض وتنفيذ الأعمال المنوطة بالإدارة التنفيذية .

12. تحديد الصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية، وإجراءات إتخاذ القرار ومدة التفويض. كما يحدد المجلس الموضوعات التي يحتفظ بصلاحيته البت فيها، وترفع الإدارة التنفيذية تقارير دورية عن ممارساتها للصلاحيات المفوضة .

13. الرقابة والإشراف على أداء الإدارة التنفيذية والتأكد من قيامهم بكافة المهام الموكلة لهم، ويتعين على المجلس القيام بما يلي

- التأكد من أن الإدارة التنفيذية تعمل وفق السياسات واللوائح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- عقد اجتماعات دورية مع الإدارة التنفيذية لبحث مجريات العمل وأية معوقات ومشاكل وعرض ومناقشة المعلومات الهامة ذات الصلة بنشاط الشركة.
- وضع معايير قياس أداء للإدارة التنفيذية تتسق مع أهداف وإستراتيجية الشركة.
- 14. تحديد شرائح المكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة، وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء، والمخاطر على المدى الطويل، وشريحة المكافآت في شكل أسهم.
- 15. تعيين أو عزل أياً من أعضاء الإدارة التنفيذية ومن ضمنهم الرئيس التنفيذي أو من في حكمه.
- 16. وضع سياسة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حفظ حقوقهم.
- 17. وضع آلية لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وذلك للحد من تعارض المصالح.
- 18. التأكد وبصفة دورية من فاعلية وكفاية نظم الرقابة الداخلية المعمول بها في الشركة والشركات التابعة لها ومن ضمن ذلك
  - التأكد من سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية والأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية.
  - التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر وذلك من خلال تحديد عوامل وأنواع المخاطر التي قد تواجه الشركة وإنشاء بيئة ملمة بثقافة الحد من المخاطر على مستوى الشركة وطرحها بشفافية مع أصحاب المصالح والأطراف ذات العلاقة بالشركة.
  - اعتماد قواعد سلوك وأخلاقيات العمل وسياسات وإجراءات العمل في الشركة.
  - التوصية بتعيين مدققي الحسابات المستقلين وهيئة الرقابة الشرعية.
- 19. وضع خطة/سياسة لتضمين عوامل الاستدامة في الاستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية وعملية قياس وإدارة المخاطر إن تطلب الأمر.

## إنجازات مجلس الإدارة

قام مجلس الإدارة خلال العام 2023 بإنجاز مهامه ومسؤولياته وفقاً للصلاحيات المعتمدة وهذه نبذة عن أهم الإنجازات:

1. متابعة تنفيذ الأهداف وفقاً لاستراتيجيات وخطط الشركة المعتمدة.
2. مراجعة واعتماد التقرير السنوي وتقرير الحوكمة ونموذج استيفاء متطلبات الحوكمة.
3. مراجعة واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
4. مراجعة واعتماد الموازنة التقديرية والمقارنة مع النتائج المرحلية المحققة.
5. مراجعة واعتماد السياسات والإجراءات والخطط والتقارير المتعلقة بأعمال وأنشطة الشركة.
6. التوصية للجمعية العامة العادية بشأن تعيين / إعادة تعيين أو تغيير مراقب الحسابات الخارجي.
7. متابعة قرارات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة والتوصيات الصادرة عنه ومتابعة تنفيذها.
8. متابعة تقارير إدارة التدقيق الداخلي والتأكد من قيام اللجنة المختصة باتخاذ الإجراءات التصويبية ومتابعة تنفيذها.
9. متابعة تقارير إدارة المخاطر والتأكد من قيام اللجنة المختصة باتخاذ الإجراءات التصويبية ومتابعة تنفيذها.
10. إصدار بيان في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق والمخاطر وقرارات مجلس الإدارة والأسباب التي أدت إلى قرار المجلس بعدم التقيد بتلك التوصيات، وأن كافة التوصيات الصادرة عن اللجنة تم الإطلاع عليها واعتمادها من قبل مجلس الإدارة.

## تشكيل لجان مجلس الإدارة

1. يقوم مجلس الإدارة بتشكيل لجان دائمة ومؤقتة، بهدف توزيع مهام ونشاطات مجلس الإدارة بين أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية وإتاحة الوقت الكافي للمداولات التفصيلية لجميع جوانب العمل ومساندة المجلس للقيام بنبابة عنه ببعض المهام المحددة ورفع التقارير الدورية والتوصيات.
2. يتم تعيين أعضاء اللجان من قبل المجلس، ويتم تعيين عدداً كافياً من أعضاء المجلس غير التنفيذيين في اللجان المعنية بالإضافة إلى الأعضاء المستقلين وفقاً لأفضل الممارسات والتعليمات المنظمة بهذا الشأن، ويكون لكل لجنة ميثاق خاص بها يحدد غرض اللجنة فضلاً عن المؤهلات اللازمة لعضوية اللجنة.
3. يكون تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة وفقاً لإجراءات عامة يضعها مجلس الإدارة تتضمن تحديد مهمة اللجنة ومدة عملها والصلاحيات الممنوحة لها خلال هذه المدة، وكيفية رقابة مجلس الإدارة عليها، وعلى اللجنة أن تبلغ مجلس الإدارة بما تقوم به أو تتوصل إليه من نتائج أو تتخذه من قرارات بشفافية مطلقة. وعلى مجلس الإدارة أن يتابع عمل اللجان بشكل دوري للتحقق من قيامها بالأعمال الموكلة إليها ويتم اعتماد موثيق عمل جميع اللجان من قبل المجلس.

## الشروط الواجب توفرها في أعضاء اللجان

1. أن تتوافر لدى الأعضاء القدرات والمؤهلات المناسبة والخبرة الكافية والأمانة لأداء المهام والمسؤوليات.
2. الإلمام بالقواعد المالية والمحاسبية والإدارية بالنسبة لأعضاء لجنة التدقيق والمخاطر.
3. أن لا تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
4. يلتزم عضو اللجنة بما يلتزم به عضو مجلس الإدارة من المحافظة التامة على سرية المعلومات وعدم إفشاء أسرار الشركة.

## عضوية اللجان

1. يجب أن لا يقل عدد أعضاء كل لجنة عن ثلاثة أعضاء ولا يزيد عن خمسة أعضاء.
2. تكون مدة عضوية اللجنة من سنة إلى ثلاث سنوات ويجب أن لا تتجاوز المدة المتبقية من عضوية مجلس الإدارة.
3. يعين مجلس الإدارة عضواً بديلاً إذا شغل مركز أحد أعضاء اللجنة.
4. تختار كل لجنة من أعضائها رئيساً في أول اجتماع لها أو خلال اجتماع مجلس الإدارة كما يتم اختيار مقرر اللجنة / سكرتير اللجنة من بين موظفي الشركة.
5. لا يجوز أن يكون رئيس مجلس الإدارة عضواً في أي من اللجان التي فرضتها هيئة أسواق المال على الشركات المدرجة فيما عدا لجنة الترشيحات والمكافآت.
6. يجب أن يكون في كل من لجنة المكافآت والترشيحات ولجنة التدقيق عضو مستقل واحد على الأقل.
7. يجب أن يكون رئيس كل من لجنة المخاطر ولجنة التدقيق عضواً غير تنفيذي.
8. يمنع انضمام الأعضاء التنفيذيين في لجنة التدقيق.
9. يتعين أن يكون من بين أعضاء لجنة التدقيق عضو واحد على الأقل من ذوي المؤهلات العلمية و/أو الخبرة العملية في المجالات المحاسبية والمالية.

## لجنة الحوكمة

### متطلبات التشكيل، الأهداف، المهام والمسؤوليات

تم تشكيل لجنة الحوكمة من قبل مجلس الإدارة ويتكون أعضاء اللجنة من ثلاثة أعضاء من المجلس وتجتمع اللجنة مرتين سنوياً على الأقل، وتهدف لجنة الحوكمة إلى التحقق من إعداد ومتابعة ومراقبة تطبيق مبادئ الحوكمة والالتزام بالتعليمات واللوائح والقوانين الصادرة عن مختلف الجهات الرقابية في هذا الشأن، ومدى ملائمة السياسات واللوائح والإجراءات المطبقة في الشركة لتلك التعليمات واتخاذ الإجراءات والخطوات التصحيحية والوقائية متى لزم الأمر، ومن مهام ومسؤوليات اللجنة:

1. المراجعة والاعتماد المبدئي لتقرير الحوكمة وفقاً لبناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة وعرضها على مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
2. المراجعة والاعتماد المبدئي لدليل الحوكمة بما يتوافق مع المتطلبات الواردة من هيئة أسواق المال والجهات الرقابية الأخرى قبل رفعه لمجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
3. المراجعة والاعتماد المبدئي لدليل سياسات وإجراءات إدارة الإلتزام والحوكمة قبل رفعه لمجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
4. المراجعة والاعتماد المبدئي لخطة عمل إدارة الإلتزام والحوكمة قبل رفعه لمجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
5. الاشراف على تطبيق مبادئ وأطر الحوكمة وفقاً للجهات الرقابية المختصة ودليل الحوكمة المعتمد من مجلس الادارة.
6. المراجعة الدائمة والمستمرة للقرارات والقوانين والتعليمات التي تصدر عن الجهات الرقابية بخصوص قواعد وممارسات الحوكمة ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة بخصوص التغييرات التي تراها ضرورية من أجل تطوير وتطبيق معايير وممارسات جديدة.
7. تشكيل لجان فرعية وفرق عمل بقرار من رئيس اللجنة منفرداً أو من أعضاء اللجنة مجتمعين للقيام بمهام محددة من شأنها تقديم الدعم والمساندة لتطبيق أمثل لمبادئ وأطر الحوكمة وزيادة الوعي لدى الموظفين بأهمية أهداف ومتطلبات الحوكمة.
8. الإشراف على إعداد والاعتماد المبدئي لخطة المسؤولية الاجتماعية للخطة وعرضها على مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
9. الاشراف على تنفيذ خطة المسؤولية الاجتماعية.
10. الاشراف على إعداد تقرير المسؤولية الاجتماعية السنوي وعرضه على مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
11. التنسيق مع إدارة الإلتزام والحوكمة للتأكد من الإلتزام والتطبيق الأمثل لإجراءات دليل حوكمة التجارية.
12. إحاطة مجلس الإدارة بآخر المستجدات والقرارات والقوانين الصادرة من الجهات الرقابية المختلفة.
13. مراجعة تقرير القضايا المرفوعة من ضد الشركة والتحقق من أسبابها والموقف الحالي لها وتقديم التوصيات بشأنها.
14. القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة. القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة وقد قامت اللجنة خلال عام ٢٠٢٣ بإنجاز مهامها ومسؤولياتها وفقاً للصلاحيات.

## مواعيد وحضور اجتماعات لجنة الحوكمة

تم تشكيل لجنة الحوكمة بتاريخ 11 أبريل 2021 وعقدت اللجنة عدد 2 اجتماع خلال 2023

| # | الاسم والمنصب والتصنيف                         | 2023-1<br>12 مارس | 2023-2<br>25 ديسمبر | حضور | نسبة |
|---|--|-------------------|---------------------|------|------|
| 1 | عبدالفتاح محمدرفيح معرفي - الرئيس (غير تنفيذي) | ✓                 | ✓                   | 2    | %100 |
| 2 | حسين عبدالله جوهر - نائب الرئيس (غير تنفيذي)   | ✓                 | ✓                   | 2    | %100 |
| 3 | عدوان محمد العدواني - عضو (غير تنفيذي)         | ✓                 | ✓                   | 2    | %100 |
| 4 | يوسف يعقوب العوضي - عضو (غير تنفيذي)           | ✓                 | ✓                   | 2    | %100 |
| * | إيمان أمين المقدم - مقرر / سكرتيرة اللجنة      | ✓                 | ✓                   | 2    | %100 |

## إنجازات لجنة الحوكمة

- ترفع اللجنة كافة توصياتها إلى مجلس الإدارة وتتضمن إنجازاتها ما يلي:
  1. خطة المسؤولية الاجتماعية.
  2. تقرير الحوكمة والتقرير السنوي.
  3. متابعة الالتزام بمتطلبات الحوكمة.
  4. تزويد أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بكافة إفصاحات الشركة.
  5. تحديث دليل الحوكمة (الطبعة التاسعة)
  6. خطة إدارة الالتزام والحوكمة
  7. تحديث سياسات وإجراءات الإفصاح والشفافية
  8. سياسات وإجراءات إدارة الالتزام والحوكمة

## لجنة التدقيق والمخاطر

### متطلبات التشكيل، الأهداف، المهام والمسؤوليات والصلاحيات والإنجازات

يستوفى مجلس الإدارة متطلبات تشكيل لجنة التدقيق والمخاطر التي يتكون أعضاؤها من أربعة أعضاء ورئيسها من أعضاء المجلس غير التنفيذيين وتتضمن عضواً مستقلاً، وتجتمع اللجنة أربع مرات سنوياً على الأقل وتهدف لمساعدة مجلس الإدارة للقيام بمسؤولياته الخاصة بالتحقق من مدى الالتزام بمعايير التدقيق والتطبيق الفعال لسياسات الشركة المختلفة وتحديد نقاط الضعف والعمل على اتخاذ الإجراءات التصحيحية بشأنها. وكذلك العمل على إدارة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة ووضع الضوابط اللازمة للعمل على الحد منها وتحديد نزعة المخاطر لدى الشركة والنسب المقبولة منها مقابل المنافع المتوقعة ورفع التوصيات الخاصة بذلك إلى مجلس الإدارة، ومن مهامها:

1. مراجعة البيانات المالية المرعية والسنوية وتقرير المدقق الخارجي واعتمادها مبدئياً قبل رفعها للمجلس للاعتماد النهائي بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.
2. متابعة أعمال مراقبي الحسابات الخارجيين والتأكد من كفاية وشمولية نطاق التدقيق الخارجي والحد من العوامل التي قد تضعف من استقلاليته من خلال التأكد من عدم قيامهم بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق.
3. دراسة ملاحظات مراقبي الحسابات الخارجيين على القوائم المالية للشركة ومتابعة ما تم بشأنها.
4. دراسة المبادئ والسياسات المحاسبية بالشركة وفحص أي تغييرات والتي قد تؤثر على الموقف المالي للشركة مع تحديد أسباب هذه التغييرات.
5. مراجعة واعتماد الخطة السنوية للتدقيق الداخلي.
6. الإشراف الفني على أعمال التدقيق الداخلي ومراجعة وإقرار نطاق أعمال التدقيق ودوريتها من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام المحددة من قبل مجلس الإدارة.
7. مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي الخاصة بإدارات الشركة المختلفة ومناقشة الملاحظات الواردة بشأنها واتخاذ القرارات التصويبية وتحديد الأشخاص القائمين على تنفيذها والمدة الزمنية المتوقعة للتنفيذ.
8. تقييم مدى كفاية وفعالية نظم الرقابة الداخلية لدى الشركة وإعداد تقرير يتضمن رأي وتوصيات اللجنة في هذا الشأن.
9. إعداد ومراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة، والتأكد من تنفيذ هذه الاستراتيجيات والسياسات، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.
10. متابعة تنفيذ الإجراءات التصويبية المتفق عليها وفقاً لبرنامج زمني محدد.
11. مراجعة تقارير الجهات الرقابية والتأكد من أنه قد تم إتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها.
12. مراجعة تقارير هيئة الرقابة الشرعية قبل رفعها إلى مجلس الإدارة للاعتماد.
13. مراجعة والاعتماد المبدئي لأدلة السياسات والإجراءات لإدارة التدقيق الداخلي. وإدارة المخاطر.
14. التأكد من إلزام الشركة بالقوانين والتعليمات ذات الصلة.
15. التوصية بتعيين مدير إدارة التدقيق الداخلي ونقله وعزله وتقييم أدائه وأداء إدارة التدقيق الداخلي.
16. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين أو إعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين أو تغييرهم وتحديد أتعابهم، وبراعى عند التوصية بالتعيين التأكد من استقلاليتهم، ومراجعة خطابات تعيينهم.
17. مراجعة الصفقات والمعاملات المقترحة أن تقوم بها الشركة مع الأطراف ذات الصلة وتقديم التوصيات المناسبة بشأنها لمجلس الإدارة.

18. عقد اجتماعات دورية بصورة مستقلة مع المدقق الخارجي وأربع مرات على الأقل سنوياً مع المدقق الداخلي وكذلك عند الحاجة بناءً على طلب اللجنة.
19. ضمان توفر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر ومراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع التوصيات بشأنه قبل اعتماده من قبل مجلس الإدارة والتحقق من أن موظفي الإدارة لديهم الفهم الكامل للمخاطر المحيطة بالشركة والتأكد من استقلالية موظفي المخاطر عن الأنشطة التشغيلية.
20. الدراسة والتوصيات للمجلس بشأن التأكد وبصفة دورية من فاعلية وكفاية نظم الرقابة الداخلية المعمول بها في الشركة والشركات التابعة لها ومن ذلك:
- ترشيح جهة معتمدة للمجلس لتعيين مكتب تدقيق حسابات لإعداد تقرير الرقابة الداخلية ICR سنوياً.
  - ترشيح جهة معتمدة للمجلس لتعيين مكتب تدقيق حسابات معتمد من قبل الهيئة لإعداد تقرير ضمان الجودة QAR كل ثلاث سنوات.
  - التأكد من سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية والأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية.
  - التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر وذلك من خلال تحديد عوامل وأنواع المخاطر التي قد تواجه الشركة وإنشاء بيئة ملمة بثقافة الحد من المخاطر على مستوى الشركة وطرحها بشفافية مع أصحاب المصالح والأطراف ذوي الصلة.
21. مساعدة المجلس في تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول لدى الشركة وتقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة أنواع المخاطر المختلفة والتي قد تتعرض لها الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا المستوى من المخاطر بعد اعتماده من قبل مجلس الإدارة.
22. دراسة ومراجعة تقارير تقييم المخاطر الخاص بالشركة والإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو مواجهتها في نطاق نسب المخاطر المقبولة والمعتمدة لدى الشركة مقابل المنافع المتوقعة، وتقديم هذه التقارير إلى مجلس إدارة الشركة.
23. مراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة، والتأكد من تناسبها مع حجم أنشطة الشركة.
24. مراجعة مدى كفاية وفاعلية نظم الرقابة الداخلية لدى الشركة بما في ذلك الاستراتيجيات والسياسات والإجراءات المتعلقة بالممارسات السليمة لإدارة ومراقبة المخاطر المختلفة والتحقق من تنفيذ تلك السياسات والاستراتيجيات.
25. مراجعة الملاحظات التي تثيرها لجنة التدقيق والمخاطر والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر بالشركة.
26. رفع التوصيات إلى مجلس الإدارة للإطلاع والعلم والاعتماد النهائي.
27. القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

وقد قامت اللجنة خلال عام ٢٠٢٣ بإنجاز مهامها ومسؤولياتها وفقاً للصلاحيات.

## مواعيد وحضور اجتماعات لجنة التدقيق والمخاطر

تم تشكيل لجنة التدقيق والمخاطر بتاريخ 11 أبريل 2021 وعقدت اللجنة عدد 9 اجتماعات خلال العام 2023

| # | الاسم والمنصب والتصنيف                          | 2023-1 | 2023-2 | 2023-3 | 2023-4 | 2023-5 | 2023-6 | 2023-7 | 2023-8 | 2023-9 | حضور | نسبة |
|---|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|------|
|   |   | فبراير | مارس   | مارس   | مايو   | أغسطس  | أغسطس  | نوفمبر | نوفمبر | ديسمبر |      |      |
| 1 | م. إبراهيم محمد الغانم<br>الرئيس (غير تنفيذي)   | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | 9    | %100 |
| 2 | عدوان محمد العدواني<br>نائب الرئيس (غير تنفيذي) | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | 9    | %100 |
| 3 | عبدالعزیز مبارك الحساوي<br>عضو (مستقل)          | ✓      | ✗      | ✓      | ✓      | ✗      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | 7    | %78  |
| 4 | يوسف يعقوب العوضي<br>عضو (غير تنفيذي)           | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✗      | ✗      | ✓      | ✓      | 7    | %78  |
| * | حسام سمير حبيب<br>مقرر اللجنة                   | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | 9    | %100 |
| * | روان جلال صباح<br>سكرتيرة اللجنة                | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✗      | 8    | %89  |

## إنجازات لجنة التدقيق والمخاطر

ترفع اللجنة كافة توصياتها إلى مجلس الإدارة وتتضمن إنجازاتها ما يلي:

1. اعداد تقرير لجنة التدقيق السنوي وتقييم أنظمة الرقابة الداخلية.
2. مراجعة والتوصية باعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية وفقاً لاجتماعات اللجنة بحضور المدقق الخارجي.
3. مناقشة وإقرار خطة التدقيق الداخلي.
4. مناقشة تقارير التدقيق الداخلي واتخاذ الإجراءات التصويبية ومتابعتها.
5. مناقشة وإقرار خطة إدارة المخاطر وتقارير تقييم المخاطر وسجل عمليات المخاطر.
6. مراجعة والتوصية باعتماد تحديثات نزعة المخاطر واستراتيجيات المخاطر.
7. مراجعة والتوصية باعتماد السياسات والإجراءات للإدارات ذات العلاقة مثل التدقيق الداخلي، المخاطر، المحاسبة، والمالية.
8. التوصية بتعيين/ إعادة تعيين أو تغيير مراقب الحسابات الخارجي. والتأكد من استقلاليتهم ومراجعة خطاب التعيين.
9. التوصية بتعيين/ إعادة تعيين مكتب تدقيق لإعداد تقرير بشأن نظم الرقابة الداخلية (ICR) سنوياً.
10. التوصية بتعيين مكتب تدقيق لإعداد تقرير بشأن جودة أعمال التدقيق الداخلي QAR كل ثلاثة سنوات.
11. التقييم السنوي لمدقق الحسابات وإدارة المخاطر وإدارة ومدير التدقيق الداخلي.
12. الأمور الرقابية الأخرى مثل أمن المعلومات، تدقيق تكنولوجيا المعلومات والتوصية بتعيين خدمات الايزو الاستشارية.

## لجنة المكافآت والترشيحات

### متطلبات التشكيل، الأهداف، المهام والمسؤوليات والصلاحيات والإنجازات

استوفى مجلس إدارة الشركة متطلبات تشكيل لجنة المكافآت والترشيحات التي تتكون من أربعة أعضاء ورئيسها من أعضاء المجلس غير التنفيذيين وتتضمن عضواً مستقلاً وتجتمع اللجنة مرتين سنوياً على الأقل وتهدف اللجنة لمساعدة مجلس الإدارة للقيام بمسؤولياته وواجباته الإشرافية لضمان ترشيح الكفاءات اللازمة لعضوية مجلس الإدارة والمناصب التنفيذية والإدارية في الشركة، والتحقق من أنها تتم وفق إطار مؤسسي يتميز بالكفاءة والشفافية الكاملة ويصب بشكل أساسي في صالح الشركة ومن ثم تحقيق أهداف المساهمين بالإضافة إلى المهام الإشرافية لضمان سلامة وصحة سياسة احتساب المكافآت والمخصصات التي تتبعها الشركة والخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتحقق من كونها عادلة وتساهم بشكل أساسي في استقطاب الكوادر البشرية ذات الكفاءة المهنية والقدرات الفنية العالية، فضلاً عن ترسيخ مبدأ الانتماء للشركة وفقاً للصلاحيات التالية

1. التوصية بقبول الترشيح وإعادة الترشيح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
2. وضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، مع المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة، ودراسة ومراجعة تلك الطلبات، وتحديد الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة، وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء، وشريحة المكافآت في شكل أسهم، وشريحة مكافآت نهاية الخدمة، ووضع نظام للحوافز والمكافآت من خلال تقييم الأداء سواء للمدراء/الإدارة التنفيذية أو العاملين بالشركة.
3. وضع توصيف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين والرئيس التنفيذي.
4. التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل
5. إعداد تقرير سنوي مفصل عن المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، أيأ كانت طبيعتها ومسامها في صورة مباشرة أو غير مباشرة من خلال الشركة أو الشركات التابعة، على أن يعرض هذا التقرير على الجمعية العامة للموافقة عليه.
6. متابعة أداء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقاً لمؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs)
7. اعتماد نطاق أعمال الإدارات وأقسام الشركة.
8. اعتماد مبدئي لخطة العمالة السنوية وفقاً لاحتياجات الشركة وتوصيات الإدارة التنفيذية لرفعها لمجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
9. الاعتماد المبدئي لخطة تدوير وإحلال المناصب التنفيذية لرفعها إلى مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
10. تقديم التوصيات لمجلس الإدارة بتعيين أفراد الإدارة التنفيذية والوظائف القيادية الشاغرة وفقاً لسياسات والمعايير المعتمدة وبما لا يتعارض مع التعليمات والقوانين المنظمة.
11. تحديد نقاط القوة والضعف في مجلس الإدارة من خلال التقييم الذاتي والتوصية باتخاذ الإجراءات اللازمة لتصحيح أي قصور بما يتناسب مع مصلحة الشركة.
12. الإشراف على إعداد خطة التدريب لجميع موظفي الشركة ومراقبة تطبيقها.
13. الإشراف على معدل الدوران للعاملين لقياس درجة الانتماء للشركة.
14. اعتماد هيكل الدرجات الوظيفية والرواتب الخاص بالشركة.
15. عرض التحديث الدوري للهيكل التنظيمي حسب القرارات الإدارية ذات الصلة بالتغييرات والتبعيات الإدارية.
16. الإشراف والاعتماد المبدئي لآلية التأمين على المخاطر المتعلقة بالمسؤولية المهنية لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
17. القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

## مواعيد وحضور اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات

تم تشكيل هذه لجنة المكافآت والترشيحات بتاريخ 11 أبريل 2021 وعقدت اللجنة عدد 2 اجتماع خلال العام 2023

| # | الاسم والمنصب والتصنيف                          | 2023-1<br>13 مارس | 2023-2<br>25 ديسمبر | حضور | نسبة |
|---|---|-------------------|---------------------|------|------|
| 1 | طلال جاسم البحر<br>الرئيس (غير تنفيذي)          | ✓                 | ✓                   | 2    | %100 |
| 2 | عدوان محمد العدواني<br>نائب الرئيس (غير تنفيذي) | ✓                 | ✓                   | 2    | %100 |
| 3 | عبدالعزیز مبارك الحساوي<br>عضو (مستقل)          | ✓                 | ✓                   | 2    | %100 |
| * | ناديه عطالله علي حريش<br>مقرر اللجنة*           | ✓                 | ✓                   | 2    | %100 |
| * | فيروز محمود شاهين<br>سكرتيرة اللجنة             | ✓                 | ✗                   | 1    | %50  |

## إنجازات لجنة المكافآت والترشيحات

ترفع اللجنة كافة توصياتها إلى مجلس الإدارة وتتضمن إنجازاتها ما يلي:

1. التأمين الخاص بالمسؤولية المهنية لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
2. السياسات والإجراءات ذات الصلة بمهام اللجنة.
3. خطة التدريب وخطة التوظيف وخطة الإحلال الوظيفي.
4. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وبدل حضور اجتماعات اللجان.
5. مكافآت الإدارة التنفيذية وموظفي الشركة والشركات التابعة.
6. التقرير سنوي المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وتلك الممنوحة للرؤساء التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المبالغ من الشركة.

## حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

1. تتبع الشركة نظام دقيق لرفع التقارير والمعلومات على كافة المستويات الإدارية سواء على مستوى الإدارة التنفيذية أو اللجان أو مجلس الإدارة حيث تتضمن مختلف أنواع التقارير الأسبوعية والشهرية والربع سنوية بالإضافة إلى التقارير ذات الطبيعة الفورية والتي ترتبط بمعلومات عاجلة.
2. بالنسبة لمستندات اجتماعات المجلس واللجان يتم تزويدهم بنسخة الكترونية قابلة للحفظ لديهم بشكل دائم للرجوع إليها عند الحاجة أو اللزوم.
3. في حال طلب أحد أو عدد أو جميع أعضاء مجلس الإدارة أية معلومات أو بيانات أو تقارير سواء خلال اجتماعات مجلس الإدارة أو اجتماعات اللجان أو من خلال البريد الإلكتروني أو بكتاب رسمي أو هاتفي، يتم التنسيق مع الإدارة المعنية لإعداد المتطلبات / المعلومات / التقارير المطلوبة وعرضها على رئيس مجلس الإدارة للإطلاع ومن ثم إرسالها للسادة الأعضاء في الإجتماع التالي للمناقشة أو في أقرب وقت ممكن وفقاً للتالي:
  - تتصف التقارير بالايجاز، والدقة، والمادية في عرض المعلومات بحيث تكون المعلومات والبيانات المعروضة في التقرير على درجة كبيرة من الشمولية والإتساق، وأن تكون معلومات مادية وهامة بحيث تسهل عملية إتخاذ القرار.
  - دورية عرض التقارير، حيث يتم تحديث التقرير بأخر المعلومات والمستجدات، ويتم إعدادها وفق أطر زمنية محددة ومتابعة وأن يتم تقديمها في الوقت الملائم (ثلاثة أيام قبل عقد الإجتماع وتستثنى من ذلك الإجتماعات الطارئة) بما يضمن توفير الوقت الكافي لدراسة المعلومات.
4. يتم تطوير البنية الأساسية لنظم تكنولوجيا المعلومات بإستمرار، وعلى وجه الخصوص النظم الخاصة بالتقارير، وذلك للتأكد من أن كافة التقارير يتم إعدادها على درجة كبيرة من الجودة والدقة، ويتم تقديمها إلى أعضاء مجلس الإدارة في الوقت المناسب.

### ملخص سياسة المكافآت والحوافز الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء

وضع مجلس الإدارة سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، مع المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة، وكذلك استقطاب طلبات الراغبين في شغل المناصب التنفيذية حسب الحاجة، ودراسة ومراجعة تلك الطلبات، وتحديد الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة، وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء، وشريحة المكافآت في شكل أسهم، وشريحة مكافآت نهاية الخدمة.

#### 1. سياسة المكافآت والحوافز الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة:

- لا يجوز أن يتجاوز إجمالي المكافآت المقدرة نسبة 10% من صافي الأرباح (بعد خصم الاستهلاك والاحتياطيات وتوزيع الأرباح بما لا يقل عن 5% من رأس المال أو أي نسبة أعلى تم النص عليها في عقد تأسيس الشركة).
- يحق للجمعية العامة للشركة أن تعفي عضو المجلس المستقل من الحد الأقصى من المكافآت المذكورة.
- تختص لجنة المكافآت والترشيحات باقتراح التوصيات بشأن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وترفع توصياتها من عددها إلى مجلس الإدارة للاعتماد وبدوره يقوم بعرضها على الجمعية العامة للبت بشأنها.
- تختص لجنة المكافآت والترشيحات باقتراح التوصيات بشأن مكافآت أعضاء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة وترفع توصياتها إلى المجلس للاعتماد.

#### 2. سياسة المكافآت والحوافز الممنوحة للإدارة التنفيذية والمدراء:

- ترتبط المكافآت بجميع مستويات الأداء الخاصة بموظفي الشركة.
  - أن تتوافق المكافآت مع إستراتيجية الشركة وأهدافها على المدى القصير والبعيد.
  - أن تتناسب المكافآت مع خبرة ومؤهلات موظفي الشركة في مختلف المستويات الوظيفية وحجم الشركة وطبيعتها والمخاطر التي تتعرض لها.
  - ربط المكافآت بسلامة عمليات الشركة ومركزها المالي.
  - الموازنة بين هيكل الرواتب والمكافآت لضمان عوامل جذب المؤهلين بما يتماشى مع أعمال الشركة وأنشطتها ونتائج أعمالها بشكل مناسب وعادل ودون مغالاة.
- إن نظام المكافآت الخاص بالإدارة التنفيذية يأخذ في الاعتبار البيئة التي تعمل فيها الشركة والنتائج التي تحققها ودرجة تحمل الشركة للمخاطر. ويشمل المكونات الرئيسية التالية:

#### أ- المكافآت الثابتة

- يتم تحديد المكافآت الثابتة في الشركة مع الأخذ بعين الاعتبار مستوى المسؤوليات المسندة والمسار المهني المحدد في الشركة.
- يتم الاتفاق على المكافآت الثابتة ومكافأة نهاية الخدمة تعاقدياً كمقابل لمهاراتهم وكفاءاتهم وخبراتهم المستخدمة لأداء دورهم الوظيفي ووفقاً لمتطلبات قانون العمل في القطاع الأهلي وغيره من المتطلبات الرقابية ذات الصلة.
- تتم مراجعة المكافآت الثابتة بشكل دوري لإعادة تقييم حزمة المكافآت الإجمالية، وظروف السوق، والأداء على مستوى الأفراد والشركة عموماً.
- يتم تحديد المكافآت الثابتة، بما فيها الرواتب والبدايات والمزايا، ضمن هيكل الرواتب والدرجات الوظيفية المعتمد من مجلس إدارة الشركة.

## ب- المكافآت المتغيرة

- ترتبط المكافآت المتغيرة بعملية تحقيق الأهداف المحددة مسبقاً وإدارة المخاطر بشكل فعّال.
- تم تصميم هذا النوع من المكافآت للتحفيز. ويتم تخصيص المكافآت المتغيرة بناءً على الأداء الفردي وأداء الشركة عموماً.
- يتم تقديم المكافآت المتغيرة بشكل تقدي أو على شكل أسهم في حال قررت الشركة تبني نظام لخيارات الأسهم. ويتم تحديد هذا الأمر سنوياً من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت قبل اعتماده من مجلس الإدارة.
- يستند نظام المكافآت المتغيرة في الشركة على عملية تحديد مؤشرات الأداء الخاصة بالإدارة التنفيذية. ومن خلال الالتزام بهذه المؤشرات، تحدد قيمة المكافآت المتغيرة المستحقة لأعضاء الإدارة التنفيذية، ويتم توزيع تلك المكافآت بناءً على الأداء الفردي.

## ت- التوازن بين المكافآت الثابتة والمتغيرة

تتأكد الشركة من وجود توازن مناسب بين المكافآت الثابتة والمتغيرة، وذلك للتمكن من تخفيض المكافآت المتغيرة في حال الأداء المالي الضعيف أو السلبي. وتتم مراجعة نسبة المكافآت الثابتة والمتغيرة ويتم تحديدها سنوياً من قبل مجلس الإدارة بناءً على توصية لجنة الترشيحات والمكافآت.

- تتولى لجنة المكافآت والترشيحات مسؤولية وضع سياسة المكافآت الخاصة بالإدارة التنفيذية للشركة وهدفها تحقيق موازنة بين المكافآت التنافسية في السوق للاحتفاظ بالمواهب، وتنمية عائدات المساهمين الحالية والمستقبلية.
- تعمل لجنة المكافآت والترشيحات على الاستفادة من الأدوات التحليلية والإجراءات النوعية والكمية والدراسات التي تقدمها الشركات الخارجية المتخصصة في عملية صياغة عروض مكافآت وبرامج حوافز خاصة بإدارة الشركة التنفيذية تشمل مكافآت الأداء السنوية والحوافز قصيرة وطويلة الأمد (عند الطلب).
- بالإضافة إلى هذا، تمتلك الشركة نظاماً لمراقبة وتقييم أداء الإدارة التنفيذية والموظفين بالشركة.

## 3. إجراءات وآلية صرف المكافآت والحوافز:

- يتم تعبئة النماذج الخاصة بالتقييم (مؤشرات الأداء الرئيسية ومؤشرات الأهداف والتقييم السنوي) لكافة موظفي الشركة واعتمادها من قبل الرئيس التنفيذي للشركة ووفقاً للإجراءات المنصوص عليها بسياسات وإجراءات إدارة الموارد البشرية للمجموعة ووفقاً للنماذج المعتمدة من قبل لجنة المكافآت والترشيحات ومجلس الإدارة.
- تقوم لجنة المكافآت والترشيحات برفع توصيتها لمجلس الإدارة للإعتماد إما بتوزيع نسبة من صافي أرباح الشركة أو استخدام المخصص المتوفر والمترصّد لدى الشركة من الأعوام السابقة.
- يقوم مجلس الإدارة بتفويض رئيس مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي للشركة لصرف تلك المكافآت وفقاً لما يراه مناسباً من حيث طريقة صرفها وتاريخ توزيعها.

## مكافآت ومزايا مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية للسنة المالية المنتهية 2023/12/31

| المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الإدارة * للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 والديون الكوبوي |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| المكافآت والمزايا التابعة للشركة التابعة   |                            |                            | المكافآت والمزايا التابعة  |                            |                            | المكافآت والمزايا التابعة  |                            |                            | المكافآت والمزايا التابعة  |                            |                            | إجمالي عدد الأعضاء         |
| المكافآت والمزايا المتغيرة   | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة |
| مكافأة أعضاء اللجنة  | مكافأة أعضاء اللجنة        | مكافأة أعضاء اللجنة        | مكافأة أعضاء اللجنة        | مكافأة أعضاء اللجنة        | مكافأة أعضاء اللجنة        | مكافأة أعضاء اللجنة        | مكافأة أعضاء اللجنة        | مكافأة أعضاء اللجنة        | مكافأة أعضاء اللجنة        | مكافأة أعضاء اللجنة        | مكافأة أعضاء اللجنة        | مكافأة أعضاء اللجنة        |
| 300,000  | -                          | 3,000                      | 7,200                      | 650                        | 1,020                      | -                          | 59,866                     | 61,241                     | 276,441                    | -                          | 128,000                    | 2,600                      |
|  |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            | 8                          |

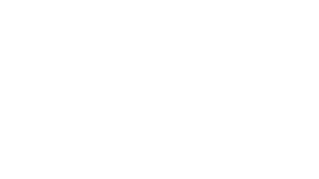
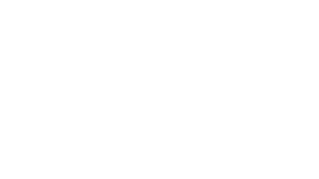
| إجمالي المكافآت والمزايا المدبوحة لخدمة من قبل الشركة الأم |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                              |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| المكافآت والمزايا التابعة                                  |                            |                            | المكافآت والمزايا التابعة  |                            |                            | المكافآت والمزايا التابعة  |                            |                            | المكافآت والمزايا التابعة  |                            |                            | إجمالي عدد المناصب التنفيذية |
| المكافآت والمزايا المتغيرة                                 | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة | المكافآت والمزايا المتغيرة   |
| مكافأة سنوية   | مكافأة سنوية               | مكافأة سنوية               | مكافأة سنوية               | مكافأة سنوية               | مكافأة سنوية               | مكافأة سنوية               | مكافأة سنوية               | مكافأة سنوية               | مكافأة سنوية               | مكافأة سنوية               | مكافأة سنوية               | مكافأة سنوية                 |
| 3,500  | 10,000                     | -                          | 1,300                      | 41                         | 410                        | -                          | 2,860                      | 20,634                     | 113,600                    | 13,270                     | 1,950                      | 820                          |
|  |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            | 6                            |

- تم مراعاة إضافة كافة تفاصيل وشرائح وأنواع المكافآت والمزايا المدبوحة من الشركة التجارية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- لم تسجل الشركة أية إنحراقات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

## القاعدة الرابعة - ضمان نزاهة التقارير المالية

### إقرار مجلس الإدارة بسلامة ونزاهة البيانات المالية للسنة المنتهية في 2023/12/31

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية الموقعون أدناه، بسلامة ونزاهة البيانات المالية التي تم تزويد المدقق الخارجي بها وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل الهيئة وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2023 وذلك بناء على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدققين الحسابات وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

| اسم العضو                 | المنصب               | التوقيع   |
|---------------------------|----------------------|---|
| عبد الفتاح محمدرفيح معرفي | رئيس مجلس الإدارة    |    |
| عدوان محمد العدواني       | نائب رئيس مجلس إدارة |   |
| إبراهيم محمد الغانم       | عضو مجلس إدارة       |  |
| حسين عبدالله جوهر         | عضو مجلس إدارة       |  |
| عبدالعزیز مبارك الحساوي   | عضو مجلس إدارة       |  |
| عبدالمطلب عبدالمناف معرفي | عضو مجلس إدارة       |  |
| طلال جاسم البحر           | عضو مجلس إدارة       |  |
| يوسف يعقوب العوضي         | عضو مجلس إدارة       |  |

## إقرار وتعهد الإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة البيانات المالية للسنة المنتهية في 2023/12/31

نقر ونتعهد نحن الموقعون أدناه بسلامة ونزاهة البيانات المالية للشركة التجارية العقارية، وأنها تغطي كافة الجوانب المالية من بيانات وتناج تشغيلية وفقاً لما وصل لعلمنا، ويتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للمحاسبة والبيانات المالية فإن ملخص السياسات المحاسبية الهامة تعبر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية على المركز المالي وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أدائها المالي المجمّع وتدفعاتها النقدية المجمّعة بما في ذلك:

- بيان المركز المالي المجمّع.
- بيان الدخل المجمّع.
- بيان الدخل الشامل المجمّع.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمّع.
- بيان التدفقات النقدية المجمّع.
- إيضاحات حول البيانات المالية المجمّعة.

الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة

عبدالمطلب عبدالمناف معرفي

مدير إدارة المحاسبة

فؤاد حسن درويش

مدير إدارة المالية والتخطيط الاستراتيجي

وليد يوسف ويزاني

## تقرير لجنة التدقيق السنوي للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31

السادة المساهمين الكرام

تحية طيبة وبعد،،

بالأصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء اللجنة يسرني أن أعرض عليكم تقرير لجنة التدقيق عن أعمال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 والمتضمن تقييمها لنظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والتأكد من فاعليتها في إطار مسؤوليات اللجنة وفقاً لمتطلبات اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال (كتاب حوكمة الشركات). حيث أدت اللجنة دورها في مجال التدقيق الداخلي والرقابة وإدارة المخاطر، وقامت بعقد اجتماعات دورية خلال العام بهدف مساعدة مجلس إدارة الشركة في أداء المهام والمسؤوليات.

وعليه تقوم إدارات وأقسام الشركة بتنفيذ أعمالها وفقاً للسياسات والإجراءات في حدود الصلاحيات الممنوحة والمعتمدة. وفي مجال الرقابة تقوم إدارة المخاطر، والالتزام والحوكمة والمالية والتخطيط الاستراتيجي بتوجيه ومساعدة باقي الإدارات والأقسام في مراقبة المخاطر وتحسين الرقابة والالتزام. كما تقوم إدارة التدقيق الداخلي بإجراء مراجعات مستقلة ومناقشة أوجه القصور في تطبيق الرقابة والإجراءات التصحيحية بشأنها. وتقوم الشركة بتعيين مكتب تدقيق خارجي مستقل لتقديم تقرير سنوي حول تقييم نظم الرقابة الداخلية. ويتم مناقشة النتائج من خلال اللجان المعنية وبخاصة لجنة التدقيق والمخاطر ولجنة الحوكمة وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة.

### رأي لجنة التدقيق والمخاطر

بناء على المهام التي قمنا بها والتأكدات والإفصاحات التي يتم الحصول عليها من الإدارة التنفيذية، تم التأكد من أن إجراءات الرقابة الداخلية تعتبر وبشكل معقول كافية من النواحي المادية وبقدر يوازن بين التكلفة والمنفعة. ونظراً للمخاطر المتأصلة في أي نظام رقابة داخلية فإنه لا يمكن تقديم تأكيداً مطلقاً على عدم وجود أي ضعف بالرقابة. علماً بأنه لم يتم رصد أية مخالفات من الجهات الرقابية المعنية ولم يتم تطبيق أية جزاءات مالية أو غير مالية على الشركة.

وتؤكد لجنة التدقيق والمخاطر بأن كافة توصيات اللجنة المقدمة إلى مجلس إدارة الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وحتى تاريخ إعداد هذا التقرير قد تم اعتمادها، ولم ترصد اللجنة أي تعارض بين توصياتها وقرارات مجلس الإدارة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،



إبراهيم محمد الغانم  
رئيس اللجنة

## استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

تلتزم الشركة بالتقيد بالتعليمات والأنظمة المتعلقة بتعيين مراقب حسابات الشركة وتراعي في ذلك ما يلي:

- التأكد من استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي عن الشركة ومجلس إدارتها.
- تقوم الجمعية العامة العادية السنوية بتعيين مراقب حسابات الشركة بناءً على اقتراح مجلس الإدارة، على أن يراعى ما يلي:

1. ترشيح مراقب الحسابات بناءً على توصية من لجنة التدقيق والمخاطر المرفوعة إلى مجلس الإدارة.
2. اختيار مراقبي الحسابات المقيدين في السجل الخاص لدى الهيئة، مستوفياً كافة الشروط الواردة بمتطلبات قرار الهيئة بهذا الشأن.
3. ضمان استقلالية مراقب الحسابات الخارجي وعدم قيامه بأعمال إضافية للشركة لا تدخل ضمن أعمال المراجعة والتدقيق والتي قد تؤثر على الحيادية والاستقلالية.
4. دعوة مراقب الحسابات لحضور اجتماعات لجنة التدقيق والمخاطر لمناقشة آرائه بشأن البيانات المالية المرحلية والسنوية مع أعضائها ليتم رفع ملاحظاته إن وجدت مع توصيات اللجنة إلى مجلس الإدارة لاتخاذ القرار بشأنها.
5. تمكين مراقب الحسابات الخارجي من حضور اجتماعات الجمعيات العامة وتلاوة التقرير المعد من قبله على المساهمين، موضعاً أي معوقات أو تدخلات واجهته من مجلس الإدارة أثناء تأدية أعماله، كما يجب أن يقوم مراقب الحسابات الخارجي بإبلاغ الهيئة عن أية مخالفات جوهرية أو معوقات وتفاصيلها.

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

قامت الشركة بإنشاء وحدة مستقلة لإدارة المخاطر على الهيكل التنظيمي والتي تتمتع بالاستقلالية التامة حيث تتبع مباشرة لجنة التدقيق والمخاطر، بالإضافة إلى تعيين مكتب استشاري متخصص للقيام بأعمال إدارة المخاطر، حيث تحرص الشركة التجارية العقارية على إدارة المخاطر كجانب أساسي في الإدارة الاستراتيجية للشركة وتقوم الشركة بإدارة المخاطر وفقاً لفلسفة «إدارة المخاطر مسؤولية الجميع»، لذا فقد حرصت الشركة على اعتماد مجموعة من السياسات والإجراءات المنظمة لمواجهة الأخطار المصاحبة لأنشطتها بهدف تحقيق التوازن بين درجات تحمل المخاطر والعائد المتوقع من كل نشاط على حدة ومن ثم كافة أنشطة الشركة بصورة عامة. واستمراراً لتنفيذ السياسات المتحفظة لإدارة المخاطر بالشركة خلال السنوات السابقة، فقد حرصت الشركة على تطوير سياسات واستراتيجيات إدارة المخاطر والعمل على تنوع استثماراتها من حيث القطاعات والتوزيع الجغرافي لها. وذلك لضمان التنوع وتخفيض حجم الإنكشاف على مخاطر السوق ومخاطر التركز. بالإضافة إلى اتباع أساليب مختلفة للتعامل مع أنواع المخاطر المحيطة التي قد تتعرض لها أعمال الشركة عن طريق نقل المخاطر، مشاركة المخاطر، رفض المخاطر أو قبول المخاطر القابلة للسيطرة ووضع خطط التخفيف والحد منها وفقاً للأهداف والعوائد ومعايير التكلفة الفعالة لعملية إدارة المخاطر.

وقد عملت الشركة على دمج ثقافة ونزعة إدارة المخاطر ضمن بيئة العمل في الشركة عن طريق سياسة فعالة وتحديد المسؤوليات داخل الشركة لكل مدير وموظف لجعل مفهوم ومهام إدارة المخاطر جزءاً من المهام اليومية لعمله. ويؤدي ذلك إلى تحمل المسؤولية وفعالية العمل بين جميع المستويات الوظيفية ومجموعات وإدارات الشركة.

### نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة إدارة المخاطر

قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة التدقيق وإدارة المخاطر واعتماد اللائحة الخاصة بها بما يستوفي متطلبات التشكيل والمهام والاجتماعات ودوريتها. تقوم لجنة التدقيق والمخاطر بمساعدة مجلس الإدارة في وضع الإستراتيجية والإطار العام لإدارة المخاطر والإشراف على تطبيق الإدارة التنفيذية لهذه الاستراتيجية، بالإضافة إلى متابعة التقارير المرفوعة من الجهة المعنية للقيام بعمليات إدارة المخاطر والخاصة بتحديد وقياس المخاطر المرتبطة بأنشطة الشركة وتحليلها ومعالجتها. وذلك لضمان اتخاذ الإجراءات التصويبية اللازمة والفعالة لإدارة تلك المخاطر للحد من تأثيرها ووضعها في النطاق المقبول لدى الشركة. كما تقوم اللجنة برفع تقاريرها الدورية إلى مجلس الإدارة لضمان إحاطة المجلس علماً بأنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة والإجراءات المتخذة لتحقيق الأهداف المطلوبة في ظل مستويات مقبولة من المخاطر. فيما يلي نورد أنواع المخاطر والتحديات المحتملة والتي يمكن أن تتعرض لها الشركة وفقاً لطبيعة أعمالها وبعض الإجراءات الاحترازية المتخذة من جانب الشركة لضمان مواجهة تلك المخاطر ومنع حدوثها أو الحد من آثارها. علماً بأن تلك التحديات ليست بالضرورة أن تكون موجودة وإنما هناك احتمالية لظهورها إذا لم يتم إتخاذ الإجراءات اللازمة لمواجهتها.

## أنواع المخاطر التي قد تعترض الشركة

تم عرض مقارنة استراتيجية توزيع الأصول الخاصة بالتصنيف والتوزيع القطاعي والجغرافي لأصول واستثمارات الشركة خلال العام ٢٠٢٣. ويتم مراجعة الاستراتيجية واعتمادها عند الحاجة لإجراء التنوع المطلوب في أصول واستثمارات الشركة وفقاً للتغيرات والعوامل السوقية والاقتصادية والسياسية. كما يتم إعداد التقارير الدورية اللازمة لمتابعة تنفيذ الاستراتيجية والتأكد من تطبيقها بصورة فعالة واتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان تحقيق الأهداف المرجوة. كما تم إعداد الموازنة التقديرية للخمسة سنوات المقبلة لضمان توفر الموارد المالية وكذلك خطط العمالة وتحديث الهيكل التنظيمي للشركة. كما يجري تطوير وتطبيق نظم متطورة في تقنية المعلومات لضمان كفاءة وسير الأعمال.

تم وضع أدلة السياسات والإجراءات التشغيلية وكذلك نظم المراجعة والرقابة الداخلية الخاصة بالعمليات التشغيلية والنظم الإدارية وكذلك تطبيق النظم التقنية اللازمة لتنفيذ ومتابعة العمليات. مع وضع آليات الرقابة ويدعم ذلك وجود مصفوفة صلاحيات مفصلة للعمليات الهامة ويتم تطويرها بشكل مستمر. لدى الشركة أيضاً إدارة مختصة بتقنية المعلومات تتضمن مهامها على إعداد نسخ احتياطية وإجراءات الحماية والدعم المستمر لضمان إتاحة البيانات وإستمرارية الأنظمة في العمل فضلاً عن تقنيات وإجراءات العمل عن بعد.

يتم إدارة المخاطر المالية من خلال مجموعة الإجراءات والنظم والتي تتضمن وضع الموازنات التقديرية على مستوى الإدارات والمجموعات والشركة ككل بالإضافة إلى المتابعة والرقابة الفعالة على إدارة التدفقات المالية وإجراء المقارنات الدورية بين ما هو مخطط له ضمن الموازنة التقديرية مقارنة مع الواقع الفعلي لتحديد الانحرافات والعمل على تصحيحها بما يضمن كفاءة سير العمليات.

كما يتم تقديم تقارير دورية إلى مجلس الإدارة لمراقبة الاداء المالي والالتزام بالخطط الموضوعة على مستوى التشغيل والاستثمار.

يركز هذا النوع من المخاطر على المخاطر الإستراتيجية وكفاءة الأعمال وهي المخاطر المتعلقة بتطبيق الإستراتيجية العامة للشركة والتي تهدف إنجاز الأهداف والاستراتيجيات طويلة المدى وندرج أدناه بعض الأمثلة للمخاطر الإستراتيجية:

- احتمالية عدم تبني وتطبيق إستراتيجية واضحة ومحددة الأهداف.
- احتمالية عدم توفير الموارد المالية والتقنية والبشرية اللازمة لإدارة أعمال الشركة والوظائف الرقابية.

### مخاطر إستراتيجية

ويركز هذا النوع من المخاطر على كافة أنواع المخاطر التشغيلية والتي تتضمن عدم كفاية أنظمة الرقابة الداخلية، المخاطر التكنولوجية، مخاطر عدم الكفاءة و/أو فاعلية العمليات والإجراءات في إنجاز الأهداف العامة للشركة ويساهم في ذلك الخطأ البشري وإخفاق البرامج وعدم كفاية وكفاءة الإجراءات والضوابط أو بسبب الأحداث الخارجية، وندرج أدناه بعض الأمثلة للمخاطر التشغيلية:

- احتمالية وجود قصور أو ضعف في العمليات التشغيلية والضوابط الداخلية لأنظمة المعلومات والسجلات الحاسوبية.
- احتمالية عدم كفاية التخطيط في أنظمة المعلومات لمواجهة النكبات الطارئة.

### مخاطر التشغيل

ويركز هذا النوع من المخاطر على المخاطر المالية المختلفة التي قد تواجهها الشركة وهي مخاطر عدم فاعلية الإدارة والرقابة المالية بالشركة وأثر العوامل الخارجية مثل مدى القدرة على توفير التسهيلات الائتمانية، تقلب أسعار صرف العملات، التغير بأسعار الفائدة، والعوامل الأخرى بالسوق، وندرج أدناه بعض الأمثلة للمخاطر المالية:

- احتمالية عدم تبني سياسات حكيمة وملائمة لإدارة المالية.
- احتمالية عدم إجراء المطابقات والمراجعات اللازمة بين ما هو مخطط له وفقاً للموازنات التقديرية وبين الواقع الفعلي لقياس معدلات الإنجاز والإنحراف.
- احتمالية الاستثمار في قطاعات ومجالات ودول عالية الخطورة دون الأخذ بعين الاعتبار اتخاذ الخطوات اللازمة لحماية الشركة من المخاطر التي قد تتعرض لها من تلك العمليات.

### مخاطر مالية

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>متخصصة لإدارة المخاطر وذلك للتحقق من مخاطر التزام الشركة بكافة القوانين والتعليمات الصادرة عن مختلف الجهات الرقابية وتزويد مجلس الإدارة بالتقارير الدورية عن مدى التزام الشركة. كما أعدت الشركة دليلاً شاملاً يتضمن كافة التعليمات والإجراءات والسياسات الخاصة بتطبيق معايير الحوكمة وتم تعميمه على موظفي الشركة ذوي الصلة لضمان كفاءة التطبيق والالتزام. كما وتم وضع خطط التدريب المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لضمان تعريف كافة الموظفين بمتطلبات الالتزام بالقوانين والتعليمات وكيفية تطبيقها. وتخضع التعاقدات الخاصة بالشركة لمراجعة قانونية من قبل المستشار القانوني الخاص بالشركة بالإضافة إلى التعاقد مع مكاتب محاماة متخصصة للاستعانة بها عند الحاجة.</p> | <p>توافق عمليات الشركة مع القوانين واللوائح المطبقة وندرج أدناه بعض الأمثلة لمخاطر الالتزام :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• احتمالية ضعف الثقافة المهنية والخبرة في مساندة وتوجيه العاملين للالتزام بالقوانين والتعليمات.</li> <li>• احتمالية ضعف أنظمة الالتزام الداخلية والبرامج التدريبية.</li> <li>• احتمالية عدم تفعيل دور الإدارة القانونية والاستشارات القانونية.</li> </ul> | <p><b>مخاطر الحوكمة والالتزام</b></p>                |
| <p>تم وضع نظام متكامل لعملية رفع التقارير وتبادل المعلومات بين المستويات الإدارية المختلفة لضمان دقة وسلامة المعلومات وتوقيت رفع المعلومة من جانب بالإضافة إلى المحافظة على سرية المعلومات من جانب آخر بحيث يتم تداول المعلومات للأشخاص المخولين بذلك فقط. وتأكيداً على أهمية أمن المعلومات تم تعيين جهة استشارية متخصصة لإدارة قسم أمن المعلومات بالشركة.</p> <p>كما تم وضع العديد من نقاط المراجعة والإعتماد بالسياسات والإجراءات لزيادة التأكيد على دقة المعلومات المرفوعة للإدارة العليا ومجلس الإدارة والتي تستخدم في توجيه العمليات وصنع القرار.</p>   | <p>ويركز هذا النوع من المخاطر بتلك المرتبطة بعدم دقة وكفاية المعلومات المستخدمة لدعم القرارات الإستراتيجية والمالية والتشغيلية. وترتبط هذه المخاطر بمدى قابلية استخدام وتوقيت المعلومات وما إذا كان قد تم الحصول عليها أو تلخيصها من خلال تطبيقات على البرامج المستخدمة ومدى فهم الاحتياجات من هذه المعلومات.</p>  | <p><b>مخاطر المعلومات المرتبطة بصناعة القرار</b></p> |
| <p>تم وضع سياسة واضحة لميثاق العمل الأخلاقي لضمان إلتزام موظفي الشركة بأخلاقيات ومبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء بما يتماشى مع توجهات الشركة، كذلك فإن معاملات الشركة تخضع لموافقة هيئة الرقابة الشرعية لضمان المحافظة على سمعة الشركة والتزامها بمبادئ الشريعة الإسلامية.</p>   | <p>وهي المخاطر المرتبطة بالأنشطة التي قد تتم أو تنفذ بما يتنافى مع المعايير المقبولة والمتعارف عليها، مما قد يشوّه سمعة الشركة بالسوق الذي تعمل ضمنه.</p>  | <p><b>مخاطر السمعة</b></p>                           |

## موجز يوضح أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

تعتمد الشركة مجموعة من أنظمة الرقابة الداخلية للتأكد والحفاظ على مستوى الأداء وضبط العمليات التشغيلية والمالية التي تغطي كافة أنشطة وإدارات الشركة. وذلك من خلال اعتماد مجموعة من السياسات والإجراءات والهياكل التنظيمية واللوائح التي تتضمن (التحديد السليم للسلطات والمسؤوليات - الفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح - الفحص والرقابة المزدوجة - التوقيع المزدوج). ويقوم مجلس الإدارة بمتابعة أنظمة الرقابة الداخلية من خلال التقارير الدورية الصادرة عن اللجان والإدارات، حيث يتأكد مجلس الإدارة بصورة دورية من حيادية وكفاءة الإدارات الرقابية وتمتعها بالإستقلالية اللازمة التي تتيح لها تنفيذ أعمالها بدقة وكفاءة. كما يتأكد من توفير الكوادر البشرية اللازمة لتنفيذ الأعمال والتي تتميز بالخبرة والكفاءة. وفي حال وجود أية ملاحظات من قبل أي من اللجان أو الإدارات الرقابية بالشركة يقوم المجلس باتخاذ الإجراءات التصحيحية بصورة فورية وذلك من خلال القنوات التالية

- إعداد تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية بشكل سنوي
- إعداد تقرير سنوي عن تقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية (ICR Report). إعداد تقرير مراجعة وتقييم التدقيق الداخلي (Intern Audit – QAR Report) كل ثلاثة سنوات.
- لجنة التدقيق والمخاطر.
- إعداد التقارير الدورية من قبل الإدارات المستقلة (إدارة التدقيق الداخلي - وحدة إدارة المخاطر - إدارة الإلتزام والحوكمة).

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

تعتمد "التجارية" في مجال التدقيق الداخلي على إدارة مستقلة تم إنشاؤها لأغراض التدقيق الداخلي. ويقوم مجلس الإدارة بالتحقق من أن التدقيق الداخلي والرقابة هي عملية دائمة تغطي جميع أنشطة وأعمال الشركة دون استثناء أي قسم، وحدة أو إدارة من إدارات الشركة حسب خطة التدقيق المعتمدة. وتقوم إدارة التدقيق الداخلي بعمل تقارير منتظمة ودورية عن نتائج التدقيق المبني على المخاطر حسب خطة التدقيق المعتمدة، والتحقق من أن عمليات وضوابط الرقابة الداخلية قد تم صياغتها من قبل الإدارة ويتم تنفيذها للحد من تأثير واحتمالية المخاطر بكفاءة وفعالية. ومن ثم تقوم لجنة التدقيق والمخاطر بمناقشة و مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي من خلال الاجتماعات الدورية مع إدارة التدقيق الداخلي بالشركة، كما تقوم اللجنة بمتابعة اتخاذ الإجراءات التصحيحية المتفق عليها بشأن الملاحظات الواردة في التقارير.

## تقرير نظم الرقابة الداخلية عن عام 2023

### خطاب الرأي

المحترمين

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة

الشركة التجارية العقارية ش.م.ك

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،

### الموضوع: تقرير حول السجلات المحاسبية والسجلات الأخرى وأنظمة الرقابة الداخلية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

بناء على خطابكم الخاص بتكليفنا بفحص سجلاتكم المحاسبية والسجلات الأخرى وأنظمة الرقابة الداخلية لشركة التجارة العقارية ش.م.ك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 فقد قمنا بفحص وتقييم نظم الرقابة الداخلية للشركة وقد تضمن الفحص الإدارات التالية:

- وحدة إدارة المخاطر
- إدارة الإلتزام والحوكمة
- إدارة الإستثمار
- وحدة علاقت المستثمرين
- الإدارة المالية والتخطيط الإستراتيجي
- إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية
- إدارة الشؤون القانونية
- إدارة تقنية المعلومات
- إدارة المرافق
- إدارة المشاريع وضبط المشاريع
- قسم شؤون المساهمين
- إدارة التدقيق الداخلي
- إدارة التسويق والاتصال
- إدارة العقار

لقد قمنا بأعمالنا وفقاً لمتطلبات الكتاب الخامس عشر "حوكمة الشركات" من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال والمعايير الدولية المحددة في إطار الرقابة الداخلية.

وبصفتكم أعضاء مجلس إدارة الشركة فبكم مسئولون عن إرساء نظم الرقابة الداخلية مع الأخذ في الاعتبار العناصع المتوقعة والتكاليف المتعلقة بتأسيس تلك الأنظمة والالتزام بمتطلبات هيئة أسواق المال المذكورة في الفقرة أعلاه. إن الهدف من التقرير هو إعطاء تأكيدات معقولة وليست قاطعة عن مدى انسيابية الإجراءات والأنظمة المتبعة بغرض حماية الموجودات ضد أية خسائر ناتجة عن أي استخدام أو تصرف غير مصرح به، وأن المخاطر الرئيسية يتم مراقبتها وتقييمها بشكل ملائم، وأن المعاملات يتم تنفيذها طبقاً لإجراءات التفويض المقررة وأنه يتم تسجيلها بشكل مسجوع، وذلك لتمكينكم من القيام بأعمالكم بشكل سليم.

ونظراً لنواحي التصور في أي نظام من أنظمة الرقابة الداخلية، فإنه قد تحدث أخطاء أو مخالفات ولا يتم اكتشافها. إضافة إلى ذلك فإن توقع التقييم للأنظمة على الفترات المستقبلية يخضع لخطر أن تصبح معلومات الإدارة وإجراءات الرقابة غير ملائمة بسبب التغييرات في الظروف، أو أن تقل درجة الإلتزام بتلك الإجراءات. برأينا، وفيما يتعلق بطبيعة وحجم الأعمال خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2023 فإن السجلات المحاسبية والسجلات الأخرى وأنظمة الرقابة الداخلية التي تم فحصها من قبلنا، قد تم إعدادها والاحتفاظ بها وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال باستثناء الأمور المبينة في الملحقين الثاني والثالث في هذا التقرير.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،



كريستون الكويت مكتب عبد اللطيف جوهري  
وشركاء محاسبون قانونيون

مرافق حسابات مرخص رقم 142 فئة "أ"



الكويت في 10 مارس 2024



Dar Al-Reqabah  
For Islamic Consultations

بسم الله الرحمن الرحيم

### تقرير الهيئة الشرعية

خلال الفترة من 2023/01/01م إلى 2023/12/31م

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وعلى آله وصحبه.

المحترمون

السادة/ مساهمي الشركة التجارية العقارية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

وفقاً لعقد الارتباط الموقع مع مكتب دار الرقابة للاستشارات الشرعية، قمنا بتدقيق العقود والمعاملات التي نفذتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2023/12/31م، لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية، كما تم بيانها في الآراء والإرشادات والقرارات الشرعية التي تم إصدارها من قبلنا.

تقع مسؤولية الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية على إدارة الشركة، أما مسؤوليتنا فتتحدد في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناء على تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا الذي يتطلب منا تخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق والحصول على جميع المعلومات والتفسيرات والإقرارات التي نعتبرها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة ملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية، كما تم بيانها من قبلنا. إن تدقيقنا قام على أساس فحص عينات من كل نوع من أنواع العقود والمعاملات المنفذة خلال الفترة، ونعتقد بأن أعمال التدقيق التي قمنا بها توفر أساساً مناسباً لإبداء رأينا.

وبناء على ما تقدم، نفيد بما يلي:

- إن الشركة خلال السنة المالية المحددة، ملتزمة بتنفيذ واجباتها تجاه تنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، كما تم بيانها في الآراء والإرشادات والقرارات الشرعية التي تم اعتمادها من قبلنا.
  - تقع مسؤولية إخراج الزكاة على المساهمين.
- وصلى الله وسلم على نبيينا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين.

الشيخ يوسف محمود علي

عضواً

أ.د. بدر عبد الرزاق الماص

عضواً

أ. د. سيد محمد الطبطبائي

رئيس الهيئة الشرعية

DRIC  
P.O. Box 4125 Safat  
Code No. 113042 Kuwait  
Tel.: 22461141

reqabah@gmail.com - info@dar-alreqaba.com

https://dar-alreqaba.com

دار الرقابة  
للإستشارات الشرعية  
ص.ب. ٤١٢٥  
الرمز ١١٣٠٤٢ الكويت  
هاتف: ٢٢٤٦١١٤١

## القاعدة السادسة - تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

### ميثاق معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية

إن ترسيخ ثقافة السلوك المهني والقيم الأخلاقية داخل الشركة يعزز من ثقة المستثمر في نزاهة الشركة وسلامتها المالية، حيث إن التزام كافة العاملين بالشركة سواء أعضاء مجلس الإدارة، أو الإدارة التنفيذية، أو العاملين الآخرين بالسياسات واللوائح الداخلية للشركة والمتطلبات القانونية والرقابية، سيؤدي إلى تحقيق مصالح كافة الأطراف ذات العلاقة بالشركة وبصفة خاصة المساهمين، وذلك دون تعارض في المصالح وبدرجة كبيرة من الشفافية.

إن ميثاق عمل السلوك المهني والقيم الأخلاقية هو دستور قيم العمل في "التجارية" ويتضمن الآداب المهنية والضوابط السلوكية التي يجب أن يتحلّى بها أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين في الشركة بما يتفق مع مبادئ وتعاليم وأخلاقيات الشريعة الاسامية الغراء، ويتضمن الأهداف والمبادئ والمعايير.

#### أ- الأهداف:

1. ترسيخ المفاهيم والقيم الأخلاقية للشركة.
2. أداة يستدل بها على السلوكيات والأخلاقيات المتبعة بالشركة.
3. التحقق من التزام كافة العاملين بالشركة بالمعايير الأخلاقية والسلوكية التي تتوافق مع سياسات ورؤية الشركة.
4. توفير بيئة عمل ملائمة وفعالة ضمن أطر تطبيق الحوكمة.
5. إعتبار الموظف المثالي الملتزم بواجباته والواعي لحقوقه هو حجر الأساس لبناء "التجارية".
6. بناء أسس التعاون والتعامل وتنمية روح الفريق الواحد وترسيخ ولاء موظفي "التجارية".
7. إحترام العمل وتطبيق تعاليم الشريعة الإسلامية في كافة التعاملات بين الموظفين ومع العملاء.

#### ب- المبادئ والمعايير:

1. إلتزام كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وموظفي الشركة بكافة القوانين والتعليمات والالتزام بما يحقق مصلحة الشركة والمساهمين وأصحاب المصالح الآخرين وليس مصلحة فئة أو مجموعة محددة.
2. عدم استخدام أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية النفوذ الوظيفي للمنصب لتحقيق أية مصلحة خاصة أو مآرب شخصية له أو لغيره.
3. عدم استغلال أصول وموارد الشركة لتحقيق مصالح شخصية والعمل على استخدامها بالطريقة الأمثل لتحقيق أهداف الشركة.
4. وضع نظام وآلية مناسبة وواضحة تمنع أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية والموظفين من استغلال المعلومات بحكم موقعهم الوظيفي لمصلحتهم الشخصية.
5. وضع المعايير والإجراءات والسياسات اللازمة لتنظيم العمليات مع الأطراف ذات العلاقة.
6. وضع المعايير والإجراءات والسياسات اللازمة للفصل التام بين مصالح الشركة وتلك المرتبطة بأعضاء مجلس الإدارة.
7. إلتزام أعضاء مجلس الإدارة بالإفصاح إلى مجلس الإدارة عن أية مصالح مشتركة له مع الشركة سواءً بشكل مباشر أو غير مباشر.
8. إلتزام أعضاء مجلس الإدارة بعدم المشاركة أو إبداء الرأي أو التصويت على أي موضوعات تُعرض على المجلس يكون له مصلحة مشتركة مباشرة أو غير مباشرة فيها.
9. وضع الآلية اللازمة للعاملين بالشركة للإبلاغ عن شكاوهم حول أية ممارسات غير سليمة أو أمور تثير الريبة مع ضمان إجراء تحقيق مستقل وعادل لهذه الشكاوى، وضمان السرية التي تكفل حماية المبلّغ من أي رد فعل سلبي أو ضرر قد يلحق به نتيجة إبلاغه عن تلك الممارسات.
10. تتضمن الوظيفة حقوق وواجبات متبادلة بين الموظف والشركة والمشاركة الايجابية للموظف تكون من خلال السعي الدائم لأداء الواجبات بفهم ووعي تام وإدراك للمسؤوليات بأمانة وإخلاص مقابل حقوقه التي يجب أن تضمنها "التجارية" وفقاً للآئحة الداخلية وقانون العمل.
11. ضمان حرية الاختلاف في وجهات النظر بين الزملاء في رؤية الأمور و الأفكار هو أمر طبيعي ما دام لا يتعارض مع مسار العمل والمهام الوظيفية ولا يؤدي بطريقة مباشرة أو غير مباشرة إلى عرقلة أو إعاقة تحقيق الأهداف.
12. ضمان المساواة بين الموظفين.
13. ضمان الاحترام والحوار البنّاء وتبادل الأفكار والترفع عن الجدل أفضل وأرقى الوسائل للتعامل بين جميع الموظفين أيّاً كانت مستوياتهم الوظيفية، وتُعدّ أحد الأركان الرئيسية في بيئة العمل في "التجارية".

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

- تتبع الشركة التجارية العقارية سياسات متحفظة للحد من تعارض المصالح سواء كان على مستوى الإدارة التنفيذية وموظفي الشركة أو على مستوى أعضاء مجلس الإدارة:
- وضعت الشركة سياسة لتعارض المصالح والتي اعتمدت من مجلس الإدارة.
- تلتزم الشركة بتوقيع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين على اقرارات تعارض المصالح وفقاً للنماذج الخاصة بذلك.

وتتضمن السياسات الخاصة بتضارب المصالح التالي:

- **التزامات الشركة:**
  1. تلتزم الشركة بإدارة ومعالجة حالات تعارض المصالح المحتملة بشكل فعال لضمان التطبيق الفعلي للعمليات التشغيلية والإدارية والتأكد من اكتشاف والتعامل مع كافة حالات تعارض المصالح في الوقت المناسب.
  2. تلتزم الشركة بألا يحصل أي من أصحاب المصالح على أية ميزة من خلال تعامله في العقود والصفقات التي تدخل في نشاطات الشركة الاعتيادية.
  3. تحدد الشركة آلية واضحة لترسية العقود والصفقات بأنواعها المختلفة، وذلك من خلال المناقصات أو أوامر الشراء المختلفة.
  4. تسري هذه السياسة على الشركة والشركات التابعة لها وعلى مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، بما لا يخالف قواعد ومعايير السلوك المهني بالشركة وذلك في الحالات التي يؤثر فيها تعارض المصالح على مصالح الشركة وأصحاب المصالح والاطراف ذات العلاقة.
  5. تتولى إدارة الإلتزام والحوكمة بإبلاغ مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ومختلف إدارات الشركة بأي قرارات أو قوانين أو تعليمات بشأن حالات تعارض المصالح وإجراءات التعامل معها.

• **التزامات مجلس الإدارة:**

1. يلتزم مجلس الإدارة بمسؤولية اتباع الشركة لأفضل معايير السلوك المهني والآليات الملائمة لتجنب حدوث تعارض المصالح أو الحد من ذلك، ومراجعة حالات المصالح المحتملة الخاصة بأي من أعضاء مجلس الإدارة وتحديد إجراءات التعامل معها.
2. يتولى أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية مسؤولية الإلتزام بهذه السياسة أثناء المشاركة في معاملات أو عقود أو استثمارات خاصة لحسابهم الشخصي سواء مع الشركة أو الغير.
3. يلتزم عضو مجلس إدارة بألا يكون عضواً بأكثر من خمس شركات مساهمة عامة مركزها في الكويت، أو رئيساً لمجلس الإدارة في أكثر من شركة مساهمة واحدة مركزها في الكويت، ويترتب على مخالفته هذا الشرط بطلان عضويته في الشركات التي تزيد على العدد المقرر وفقاً لحدثة التعيين فيها، وما يترتب على ذلك من آثار، وذلك مع عدم الإخلال بحقوق الغير حسن النية، ويلتزم في حال مخالفة هذا الشرط بأن يرد إلى الشركة التي أبطلت عضويتها فيها ما يكون قد حصل عليه من مكافآت أو مزايا.
4. يلتزم عضو مجلس إدارة بعدم استغلال المعلومات التي وصلت إليه أو اطلع عليها بحكم موقعه لمصلحته الشخصية أو في الحصول على فائدة له أو لغيره، وعدم التصرف بأي نوع من أنواع التصرفات في أسهم الشركة التجارية العقارية طيلة مدة عضويته إلا بعد الحصول على موافقة هيئة أسواق المال، مع علمه بالقواعد التي تنظم تداول أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة وطريقة الإفصاح عنها.
5. يلتزم عضو مجلس إدارة بعدم الإفصاح إلى المساهمين في غير اجتماعات الجمعية العامة أو إلى الغير عما وقف عليه من أسرار الشركة بحكم موقعه، وإلا وجب عزله ومسأله عن تعويض الأضرار الناتجة عن المخالفة، وكذلك عدم الإفصاح عن معلومات وبيانات تخص الشركة إلا في الحالات التي يسمح بها للإفصاح أو وفق متطلبات قانونية.
6. يلتزم عضو مجلس إدارة بعدم الجمع بين عضويته بمجلس إدارة الشركة التجارية العقارية مع أية شركة منافسة لها في نفس المجال أو أوجه النشاط، أو الاشتراك في أي عمل من شأنه منافسة الشركة أو أن يتجر لحسابه أو لحساب الغير في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة، وإلا كان لها أن تطالبه بالتعويض أو باعتبار العمليات التي زاولها لحسابه كأنها أجريت لحساب الشركة ما لم يكن ذلك بموافقة الجمعية العامة العادية على كل أو بعض مما تقدم.
7. يلتزم عضو مجلس إدارة بتزويد أمين سر مجلس الإدارة بنسخة محدثة عن السيرة الذاتية في حال طرأ أي تعديل فوراً.

8. يلتزم عضو مجلس إدارة بألا يكون له أو لزوجته أو أقاربه من الدرجة الثانية مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود والتصرفات التي تبرم مع الشركة أو لحسابها إلا إذا كان ذلك بترخيص يصدر عن الجمعية العامة العادية. وفي هذه الحالة يلتزم بالإفصاح عن المصلحة لمجلس الإدارة والامتناع عن التصويت.
9. ٩. يلتزم عضو مجلس إدارة بعدم الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية العامة الخاصة بإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن إدارتها، أو تلك التي تتعلق بمنفعة خاصة له أو لزوجته أو لأقاربه من الدرجة الأولى أو بخلاف قائم بينهم وبين الشركة.
10. يلتزم عضو مجلس إدارة بعدم استخدامه النفوذ الوظيفي للمنصب من أجل تحقيق مصلحة خاصة أو أي مآرب شخصية له أو لغيره.
11. يلتزم عضو مجلس إدارة بعدم الاشتراك في مناقشة أو إبداء الرأي أو التصويت على أي موضوعات تعرض على مجلس الإدارة يكون له مصلحة مشتركة مباشرة أو غير مباشرة مع الشركة.
12. يلتزم عضو مجلس إدارة بالإفصاح إلى مجلس الإدارة عن أي مصالح مشتركة له مع الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
13. يلتزم عضو مجلس إدارة بإبلاغ مجلس الإدارة بما له من مصلحة شخصية في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة، ويثبت هذا التبليغ في محضر الاجتماع، ولا يجوز له في هذه الحالة الاشتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن.
14. لا يجوز للشركة أن تقرض أحد أعضاء مجلس إدارتها أو الرئيس التنفيذي أو أزواجهم أو أقاربهم حتى الدرجة الثانية أو الشركات التابعة لهم مالم يكن هناك تفويض من الجمعية العامة العادية للشركة وكل تصرف يتم بالمخالفة لذلك لا ينفذ في مواجهة الشركة وذلك دون إخلال بحقوق الغير حسن النية.
15. يلتزم مجلس الإدارة بالتحقق من عدم استغلال أي من الأطراف المحتملة لأصول وموارد الشركة أو السلطات الممنوحة لهم في المعاملات لتحقيق مصالح شخصية.
16. يبلغ رئيس مجلس الإدارة الجمعية العامة عند انعقادها عن الأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة شخصية فيها، ويرفق بهذا التبليغ تقرير خاص من مراقب الحسابات.

#### • التزامات الإدارة التنفيذية وموظفي الشركة:

1. عدم مزاوله أية أنشطة قد تؤدي إلى حدوث تعارض بين مصالح الشركة ومصالحه الشخصية.
2. الإفصاح لرئيس مجلس الإدارة ومسئول الإلتزام والحوكمة وإدارة المخاطر عن أي حصة هامة أو مؤثرة في أية شركة توريد تجهيزات أو خدمات للشركة. سواء له أو لزوجته أو لأقاربه من الدرجة الأولى والثانية، ليتم إبلاغ اللجنة المعنية ومجلس الإدارة لاتخاذ اللازم، كما ويتعهد بالالتزام بسياسات المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وتعارض المصالح وتعليمات الجهات الرقابية في هذا الخصوص.
3. عدم وجود مصلحة مباشرة أو غير مباشرة تتعارض مع مصالح الشركة في العقود والصفقات التي تبرم مع الشركة أو لحسابها سواء لنفسه أو لزوجته أو لأقاربه من الدرجة الأولى الثانية.
4. في حال تعيين أو ترقية أو مكافأة أي من الموظفين، مراعاة الحيادية التامة في حال وجود ارتباط او علاقات تربط متخذ القرار بالموظف وبإشراف ومراقبة طرف محايد أو من قبل اللجنة المختصة وفقا للسياسات المتبعة والمعتمدة من مجلس الادارة.
5. وتعرّف الشركة مصطلح "العلاقات الشخصية الوثيقة" بأنها تشمل القرابة من الدرجة الأولى والثانية وأية علاقات أخرى قد تؤثر على قدرة الموظف على اتخاذ قرارات محايدة أثناء ممارسة المهام المناطة بها في الشركة. علمه بأن سياسة "التجارية" تحظر على الموظفين قبول وظائف مقابل أجر / أو بدون أجر لدى أية شركة أخرى، حيث أن عقود التوظيف مع الشركة توثق هذا الحظر والذي من شأن مخالفته تعريض الموظف المخالف إلى الإجراءات التأديبية الصارمة، بما في ذلك إنهاء الخدمة. كذلك الحصول على موافقة الجهات الحكومية أو الجهات المختصة قبل توظيف الموظفين الذين يعملون بدوام جزئي.

### آليات وسياسات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح

1. تعتمد "التجارية" سياسة الإفصاح والشفافية من قبل مجلس إدارتها والإدارة التنفيذية تجاه المساهمين وأصحاب المصالح من جهة وتجاه الجهات المعنية والرقابية التزاماً بالقوانين والأنظمة المتبعة في دولة الكويت من جهة أخرى من خلال:
  - الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.
  - إفصاحات مالية وأخرى وفقاً لتنظيم التعامل في الأوراق المالية للأشخاص المطلعين والشركات المدرجة.
  - الإفصاح عن المصالح لكل من المستفيدين والشركات المدرجة.
  - الإفصاح عن المصلحة لمجلس الإدارة والامتثال عن التصويت.
  - وضع سجل يتضمن كافة التعاملات مع الأطراف ذات الصلة التي تم الإفصاح عنها ويحق للمساهمين الحصول على نسخة من السجل.
  - الالتزام بما جاء باللائحة التنفيذية للهيئة وما جاء في الكتاب العاشر "الإفصاح والشفافية" والملاحق ذات الصلة. ولهذا الغرض تم إعداد سياسة الإفصاح والشفافية والتي تم اعتمادها من مجلس الإدارة.
2. فإن الشفافية تخلق جواً من الثقة والطمأنينة داخلياً وخارجياً، وتضمن القضاء على تعارض المصالح مع الأطراف ذات الصلة/العلاقة. كما وتضمن الشفافية أيضاً تواصلاً واضحاً بين المساهمين ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وخلق مناخ فعّال من المصادقية في محيط العمل وهي مسؤولية يتحملها جميع الأطراف. وتلتزم التجارية بإتباع كافة القوانين واللوائح والتعليمات المرتبطة بالإفصاح والصادر عن مختلف الجهات التنظيمية والرقابية وفي التوقيت الملائم وذلك إيماناً منها بأهمية الشفافية في تعزيز ثقة المساهمين وأصحاب المصالح والحفاظ على سمعة الشركة في الأسواق التي تعمل بها.

### سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء

تضع الشركة التجارية العقارية سجلاً خاصاً بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، على أن يكون السجل متاحاً للاطلاع عليه من قبل كافة مساهمي الشركة، هذا ويحق لكافة مساهمي الشركة الاطلاع على هذا السجل دون أي رسم أو مقابل، كما يجب على الشركة أن تلتزم بتحديث بيانات هذا السجل بشكل دوري بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذات العلاقة ويتم متابعة هذا السجل من قبل إدارة الإلتزام والحوكمة ويتم إدارة العلاقات مع المساهمين في هذا الإطار من قبل قسم شؤون المساهمين.

### مهام ومسؤوليات قسم شؤون المساهمين

قسم شؤون المساهمين بالشركة التجارية هو المسؤول عن إتاحة وتوفير المعلومات اللازمة للمساهمين فيما يتعلق بسجلات المساهمين، وكذلك الإحتفاظ بصورة من سجل مساهمي الشركة ومتابعة تحديثات السجل مع الشركة الكويتية للمقاصة وذلك لتحديث معلومات المساهمين في الشركة. ويعتبر قسم شؤون المساهمين هو الجهة المنوطة بتوفير المعلومات للمساهمين بالعديد من الطرق من خلال الرد على إستفساراتهم بكل شفافية. ويقوم القسم بالمتابعة على تسليم كافة المستحقات المالية للمساهمين بأسهل السبل والحرص على دعوة مساهمي الشركة لحضور الجمعيات العامة.

### مهام ومسؤوليات وحدة علاقات المستثمرين

وحدة علاقات المستثمرين بالشركة التجارية هي الجهة المنوطة عن إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمستثمرين المحتملين في الوقت المناسب وبشكل دقيق من خلال وسائل الإفصاح المتعارف عليها ومنها الموقع الإلكتروني للشركة. وذلك بهدف تقديم خدمات تتماشى مع التعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية. وتلتزم الوحدة بعقد مؤتمر - بشكل ربع سنوي - للمحللين وذلك خلال 5 أيام من إصدار البيانات المالية المرحلية أو السنوية. ويتم الدعوة لإجتماع مؤتمر المحللين ضمن الإفصاح عن نتائج البيانات المالية المرحلية والسنوية المرسل لهيئة أسواق المال وبورصة الكويت.

## تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات والإعتماد عليها في عمليات الإفصاح

يتم الإفصاح عن المعلومات الجوهرية من خلال قيام الشركة بالإفصاح على الموقع الإلكتروني للبورصة ومخاطبة هيئة أسواق المال بالإعلان المتضمن للمعلومات المراد الإفصاح عنها وفقاً للنماذج الخاصة بذلك، بالإضافة إلى الإفصاح على الموقع الإلكتروني للشركة.

يحتوي الموقع الإلكتروني الرسمي للشركة على كل ما يهم المساهمين والمستثمرين المحتملين، حيث يضم كلا من الأقسام التالية:

### أ- حوكمة الشركة، والذي يندرج تحته المواضيع التالية:

1. اللجان المنبثقة عن المجلس
2. حقوق المساهمين
3. أصحاب المصالح
4. بيئة الرقابة الداخلية
5. الإفصاح والشفافية
6. ميثاق أخلاقيات العمل
7. المسؤولية الاجتماعية
8. تقرير الاستدامة
9. الإبلاغ عن المخالفات

### ب- علاقات المستثمرين، والذي يندرج تحته المواضيع التالية:

1. الإفصاحات
2. بيانات السهم
3. شئون المساهمين
4. وحدة علاقات المستثمرين
5. استثماراتنا
6. التقارير السنوية
7. تقرير الاستدامة
8. نسب ومؤشرات مالية
9. البيانات المالية
10. مؤتمرات المحللين

متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين

- إن المساهمين الحاليين في "التجارية" هم المسجلون في دفاتر وسجلات الشركة الكويتية للمقاصة "المقاصة"، ويحق لكل مساهم بغض النظر عن نسبة ملكيته ما يلي
1. قيد قيمة الملكية المساهم بها في سجلات الشركة.
  2. التصرف في الأسهم من تسجيل للملكية ونقلها و/ أو تحويلها.
  3. الحصول على النصيب المقرر في توزيعات الأرباح النقدية وأسهم المنحة وفقاً والتوصيات المرفوعة من المجلس والمعتمدة من قبل الجمعية العامة.
  4. الحصول على نصيب من موجودات الشركة في حالة التصفية.
  5. الحصول على البيانات والمعلومات الخاصة بنشاط الشركة واستراتيجيتها التشغيلية والاستثمارية بشكل منتظم وميسر.
  6. مراقبة أداء الشركة بشكل عام وأعمال مجلس الإدارة بشكل خاص.
  7. مسائلة أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية ورفع دعاوى المسؤولية وذلك في حالة إخفاقهم في أداء المهام المناطة بهم.
  8. حق المشاركة في اجتماعات الجمعية العامة والتصويت على القرارات وبذات المعاملة.
  9. الحصول قبل اجتماع الجمعية العامة العادية بسبعة أيام على الأقل على البيانات المالية للشركة، عن الفترة المحاسبية المنقضية، وتقرير مجلس الإدارة، وتقرير مراقب الحسابات.
  10. عدم فرض أي رسوم مقابل حضور أية فئة من فئات المساهمين لاجتماعات الجمعية العامة أو منح ميزة تفضيلية لأي فئة مقابل الفئات الأخرى من المساهمين.
  11. إحاطة المساهمين علماً بكافة القواعد التي تحكم إجراءات التصويت وتوفير كافة المعلومات الخاصة بحقوق التصويت لكل من المساهمين الحاليين والمستثمرين المرتقبين بشكل مستمر ودائم لكافة فئات المساهمين.
  12. انتخاب أعضاء المجلس وعزلهم بما يتوافق مع القوانين المنظمة.
  13. التعديل على النظام الأساسي للشركة.
  14. الموافقة على أي عملية بيع أو شراء أو تصرف بأي وجه في أصول الشركة إذا بلغت قيمتها 50% أو أكثر من القيمة الإجمالية لأصول الشركة.
  15. يحق لمساهمين يملكون 5% من رأس مال الشركة إضافة بنود على جدول أعمال اجتماعات الجمعية العامة.
  16. وضع آلية تتيح توفير نبذة تعريفية عن المرشحين لعضوية مجلس الإدارة قبل إجراء التصويت مما يعطي المساهمين فكرة واضحة عن مهارات المرشحين المهنية والتقنية وخبراتهم ومؤهلاتهم الأخرى.
  17. المشاركة في إدارة الشركة عن طريق الترشح لعضوية مجلس الإدارة وحضور الجمعيات العامة والإشتراك في مداولتها والتصويت على قراراتها وفقاً لأحكام القانون وعقد التأسيس والنظام الأساسي.
  18. لا يجوز لرئيس مجلس إدارة الشركة المساهمة العامة ان يتولى رئاسة شركة مساهمة عامة أخرى، كما ولا يجوز الجمع بين منصب رئاسة مجلس الإدارة ومنصب الرئيس التنفيذي، ويكون منصب الرئيس التنفيذي من أعضاء مجلس الإدارة أو غيرهم.
  19. يحق لعدد من المساهمين يمثلون 25% من رأس المال المصدر طلب استبدال مراقب الحسابات أثناء السنة المالية.
  20. يجوز لمساهمين يملكون 5% من رأس مال الشركة أن يطلبوا من الوزارة تعيين مدقق حسابات لإجراء تفتيش على الشركة فيما ينسبونه إلى المدير، أو أعضاء المجلس، أو مراقب الحسابات أو الرئيس التنفيذي للشركة من مخالفات في أداء واجباتهم متى كانت لديهم من الأسباب ما يبرر هذا الطلب.

## حفظ سجل المساهمين لدى وكالة المقاصة بهدف المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين

يتم حفظ سجل المساهمين لدى "المقاصة" والتي يتم تحديثها أولاً بأول عند كل تغيير، ويمكن الاطلاع عليها من خلال الاتصال المباشر والطلب من إدارة "المقاصة" وفقاً للعقد المبرم بين "التجارية والمقاصة"، فضلاً عن أن "التجارية" تحتفظ بسجلات محدثة بأسماء مساهميها وعدد أسهمهم ونسب ملكياتهم وأرقام هوياتهم التعريفية وبيانات الاتصال الخاصة بهم من خلال قسم شؤون المساهمين. ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو وكالة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل. وللمساهمين الحق في الاطلاع على معلومات وبيانات من واقع سجل المساهمين على أن يتم التعامل مع البيانات الواردة في السجل وفقاً لأقصى درجات الحماية والسرية.

## تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات ومتابعة أنشطة الشركة

تهتم التجارية بتشجيع كافة فئات المساهمين على الحضور المشاركة والتصويت في إجتماع الجمعية العامة حيث تتعقد الجمعية العامة بدعوة وحضور المساهمين، وتعتبر السلطة العليا في الشركة، وتقوم الجمعية العامة بانتخاب وتعيين مجلس الإدارة الذي توكل إليه مهام التصرف نيابة عن المساهمين لحماية مصالحهم وتحقيق أهداف الشركة وتطلعاتهم ويلتزم مجلس الإدارة بالتالي

- حث المساهمين على حضور إجتماع الجمعية العامة، وذلك في الزمان والمكان الذين يحددهما عقد التأسيس والنظام الأساسي أو مجلس إدارة الشركة بحيث يتم ترتيب موعد ومكان الإجتماع بما ييسر عليهم ويشجعهم على الحضور.
- كل موضوع معروض في جدول أعمال الجمعية العامة العادية أو غير العادية يكون مصحوب بشرح وافٍ واستعراض كافٍ لجميع جوانبه لتمكين المساهمين من إتخاذ قراراتهم بناء على المعلومات المقدمة إليهم، بشكل سليم ومدروس وليس مجرد استكمال الجوانب الشكلية للإجتماع.
- يتم إدارة الجمعية العامة على النحو الذي يسمح للمساهمين بالتعبير عن آرائهم.
- لكل مساهم عدد من الأصوات يعادل عدد أسهمه وتصدر القرارات بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة، وتضمن الشركة إتاحة الفرصة لكافة المساهمين بممارسة حق التصويت دون وضع أية عوائق تؤدي إلى حظر التصويت وذلك من خلال:
  1. يتمتع المساهمون بحقوق التصويت الممنوحة لهم، وبذات المعاملة من قبل الشركة أيأ كانت حصص ملكيتهم.
  2. يحق للمساهم التصويت بصفة شخصية أو بالإنابة مع إعطاء نفس الحقوق والواجبات في كلتا الحالتين.
  3. إحاطة المساهمين علماً بكافة القواعد التي تحكم إجراءات التصويت.
  4. توفير كافة المعلومات الخاصة بحقوق التصويت لكل من المساهمين الحاليين والمستثمرين المرتقبين، مع ضمان توفير تلك المعلومات بشكل مستمر ودائم وكافة فئات المساهمين.
  5. يتاح لجميع فئات المساهمين المالكين لذات النوع من الأسهم حق التصويت على أي تغييرات تتعلق بحقوق المساهمين وذلك من خلال الدعوة إلى إجتماع الجمعية العامة للمساهمين.

6. يتم التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة في الجمعية العامة من خلال الآليات التي ينص عليها عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وفي إطار ما هو منصوص عليه في قانون الشركات ولائحته التنفيذية والكتاب الخامس عشر من اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال، مع مراعاة ما تضمنه قانون الشركات من إجازة لإتباع نظام التصويت التراكمي في هذا الشأن على اعتبار أن ذلك يعد من أفضل الممارسات للحكومة. ذلك فضلاً عن وضع آلية تتيح توفير نبذة تعريفية عن المرشحين لعضوية مجلس الإدارة والصفة التي يرغب في ترشيح نفسه على أساسها (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل) قبل إجراء التصويت، مما يعطى المساهمين فكرة واضحة عن مهارات المرشحين المهنية والتقنية وخبراتهم ومؤهلاتهم الأخرى.
7. يتاح لكافة فئات المساهمين فرصة مساءلة مجلس الإدارة عن المهام الموكلة إليهم.
8. لا يتم فرض أي رسوم مقابل حضور أي فئة من فئات المساهمين لاجتماعات الجمعية العامة كما لا يتم منح أي ميزة تفضيلية لأي فئة مقابل الفئات الأخرى من المساهمين.
9. يتعين على المرشح كعضو مستقل أن يقدم إقراراً لوزارة التجارة والصناعة يقر فيه بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية المنصوص عليها في هذا الكتاب.
10. في حال تعذر الحصول على الحد الأدنى المطلوب لعدد الأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة من خلال انتخابات أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العامة، فإنه يتم استيفاء العدد المطلوب من خلال استبدال أعضاء مجلس الإدارة غير المستقلين الذين حصلوا على أقل الأصوات بأعضاء مستقلين من خلال عملية انتخاب منفصلة من بين المرشحين غير الفائزين من هذه الفئة، على أن تتم عملية الاستبدال في ذات الاجتماع.

وفي حالة ما تم تعيين أعضاء مجلس الإدارة وفقاً لأحكام المادة (١٨٨) من القانون رقم ١ لسنة ٢٠١٦ بإصدار قانون الشركات، فإنه يجوز للمساهمين الذين لهم ممثلين في مجلس الإدارة الاشتراك مع المساهمين الآخرين في انتخاب باقي أعضاء مجلس الإدارة المستقلين في حدود ما زاد عن النسبة المستخدمة في تعيين ممثليه في مجلس الإدارة.

#### النظام الإلكتروني للمشاركة:

هو النظام الإلكتروني الذي توفره وكالة المقاصة للشركات المدرجة لتمكين مساهمي هذه الشركات من المشاركة في الجمعية العامة دون الحاجة لحضور هؤلاء المساهمين بشكل شخصي، وتحسب مشاركتهم ضمن نصاب حضور الجمعية العامة والتصويت فيها.

### إعتراف بحقوق أصحاب المصالح

تلتزم التجارية بمعايير تطبيق الحوكمة والقوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية بشأن أصحاب المصالح مثل قانون العمل، قانون الشركات ولائحته التنفيذية والعقود المبرمة مع أصحاب المصالح والنظم والسياسات الداخلية التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح وتشجيعهم على متابعة أنشطة الشركة والتي توفر لهم فرصة الحصول على تعويضات فعلية في حالة انتهاك أي من حقوقهم وكذلك المعايير التي نصت عليها منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية والتي تضمنت دور أصحاب المصلحة أو الأطراف المرتبطة بالشركة، حيث أوصت بضرورة العمل على إحترام حقوقهم القانونية والتعويض عن أي انتهاك لتلك الحقوق وكذلك آليات مشاركتهم الفعالة في متابعة أعمال الشركة، وقامت الشركة بضمان حقوق أصحاب المصالح من خلال آليات محددة تتمثل في

1. توفير المعلومات وفرص الإطلاع عليها دورياً وفي التوقيت المناسب من خال البيانات المالية المرحلية والإفصاحات المستمرة وإتباع سياسة الشفافية، والسماح لأصحاب المصالح بالوصول إلى المعلومات والبيانات المتعلقة بأنشطتهم حتى يتمكنوا من الحصول على تلك المعلومات والرجوع إليها والاعتماد عليها في الوقت المناسب وبشكل سريع ومنتظم.
2. تطوير آليات مشاركة العاملين في تحسين الأداء من خلال اتباع سياسة الباب المفتوح والتقييم والتطوير المستمر للأداء.
3. السماح لذوي المصالح من الأفراد والجهات التي تمثلهم بالإتصال بحرية بمجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية للتعبير عن أي ممارسات غير سليمة يتعرضون لها من قبل الشركة وعن مخاوفهم تجاه أية تصرفات غير قانونية أو منافية لأخلاقيات المهنة بما لا يؤدي إلى المساس بحقوقهم أو الإلتقاص منها إذا ما فعلوا ذلك، مع توفير الحماية المناسبة للأطراف التي تقوم بالإبلاغ.
4. التعامل مع كافة أصحاب المصالح بصورة عادلة والتأكد من أن أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذوي العلاقة وأصحاب المصالح يتم التعامل معهم بشكل منصف دون أي تمييز أو شروط تفضيلية.
5. لا يحصل أصحاب المصالح على أي أفضليات من خلال التعامل في العقود والمعاملات التي يتم تنفيذها ضمن الأنشطة العادية للشركة.
6. إلتزام الشركة بالعقود المبرمة مع أصحاب المصالح والتي تضمن حصول أي طرف على التعويضات الملائمة والمناسبة وفقاً لما تنص عليه تلك التعاقدات وبما يتماشى مع القوانين المنظمة.
7. وضع أدلة سياسات وإجراءات تنظم العلاقة مع العملاء والموردين وآلية المحافظة على سرية المعلومات المتعلقة بهم من خلال الإدارات المعنية.
8. وضع إجراءات تنظم العلاقة مع العملاء والموردين وآلية المحافظة على سرية المعلومات المتعلقة بهم، وذلك من خلال الإدارات المعنية فإنه يتعين على الشركة إبرام اتفاقيات عدم الإفصاح عن المعلومات مع الموردين والعملاء.
9. تحرص الشركة دائماً على معالجة مخاوف أصحاب المصلحة وشكاويهم عن طريق تحسين التواصل مع كافة أصحاب المصالح ومعالجة شكاوى العملاء والاستجابة لها في الوقت المناسب.

### تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة

وضعت الشركة آليات وأطر تكفل الاستفادة القصوى من إسهامات أصحاب المصالح وحثهم على المشاركة في متابعة نشاطها، وبما يتفق مع تحقيق مصالحها على الوجه الأكمل:

1. يتم مشاركة أصحاب المصالح بالمعلومات والبيانات ذات الصلة بأنشطة الشركة من خلال إعلانات الكترونية لدعوتهم لحضور تلك الأنشطة والفعاليات والمشاركة فيها في الوقت المناسب، كما تتيح لأصحاب المصالح المشاركة بآرائهم ومقترحاتهم في مختلف مجالات التنمية والتطوير .
2. وضع الآليات المناسبة لتسهيل لأصحاب المصالح إبلاغ مجلس إدارة الشركة عن أي ممارسات غير سليمة يتعرضون إليها من قبل الشركة، مع توفير الحماية المناسبة للأطراف التي تقوم بالإبلاغ، ويتوفر لدى الشركة على موقعها الإلكتروني إمكانية التواصل المباشر للإبلاغ عن تلك المخالفات (Whistle blowing).

## تعزيز وتحسين الأداء

آليات حصول أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بصورة منتظمة: يتم توفير برنامج تعريفي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الجدد، ويتضمن هذا البرنامج ملفاً يضم وصفاً لمهام وأنشطة الشركة والتخطيط الاستراتيجي وإدارة المخاطر ونظام الرقابة، بالإضافة إلى أية معلومات أخرى ذات صلة. ويتم التنسيق لإجراء زيارة المواقع الرئيسية لأصول الشركة. وتتم مراجعة البرنامج التعريفي وتعديله بشكل دوري وضمان توفره في حال تغير المجلس أو أحد أعضائه على أن يتضمن الأمور التالية كحد أدنى

1. إستراتيجية الشركة وأهدافها.
  2. عقد التأسيس والنظام الأساسي.
  3. الهيكل التنظيمي للشركة.
  4. المسؤوليات والمهام المناطة بالأعضاء فضلاً عن الصلاحيات والحقوق.
  5. الإلتزامات القانونية الملقاة على عاتق الشركة ومجلس الإدارة.
  6. دور اللجان المنبثقة عن المجلس من خلال دليل الحوكمة.
  7. البيانات المالية للثلاث سنوات الماضية.
  8. كشف توزيعات الأرباح النقدية / أسهم المنحة للسنوات السابقة.
  9. الخطط المعتمدة من المجلس (خطة الاحلال الوظيفي، خطة التدريب، خطة التدقيق الداخلي، خطة إدارة المخاطر...)
  10. الموازنة التقديرية واستراتيجية توزيع الأصول المعتمدة من المجلس.
  11. دليل الاتصال (بطاقة معلومات تحتوي تفاصيل الاتصال للأعضاء والإدارة التنفيذية ومكتب رئيس مجلس الإدارة تتضمن الأسماء، المسميات الوظيفية، أرقام الهواتف، النقال، الفاكس والبريد الإلكتروني).
- إضافة إلى ما سبق يتم وضع وإعتماد خطة سنوية لبرامج التدريب لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشأن ما يستجد من معايير وتنظيمات وتحديثات خاصة في مجال العمل الإداري والمالي وذلك لتطوير أدائهم وتنمية مهاراتهم وثقل خبراتهم وبصفة خاصة في مجال الحوكمة وإدارة المخاطر.

## تقييم أداء مجلس الإدارة وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

1. يتم تقييم أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) لدعم إستراتيجية الشركة ومراقبة أدائها باستخدام عدد مؤشرات الأداء المحددة. تعد مؤشرات الأداء الرئيسية مهمة لنجاح الشركة حيث إن قياس الأداء مرتبط بتحقيق الأهداف الاستراتيجية وكفاية نظم الرقابة الداخلية.
2. تقوم الشركة بوضع مؤشرات أداء موضوعية لتقييم مجلس الإدارة ككل ومساهمة كل عضو من أعضاء المجلس وكل لجنة من لجانها وتقييم أداء المديرين التنفيذيين وذلك بشكل دوري (سنويًا) فضلاً عن تحديد جوانب القوة والضعف واقتراح وسائل معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
3. تقوم الشركة بوضع مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) في قياس الأداء، ويتم استخدام مؤشرات الاداء الرئيسية في قياس وتقييم أداء وظيفة معينة أو نشاط محدد نحو مساهمته في تحقيق أهداف الشركة.
4. وعند تقييم الأداء وفقاً لمؤشرات الأداء الرئيسية المحددة، يعتبر ارتفاع أو انخفاض مؤشر الأداء كنتيجة سلبية أو إيجابية وفقاً لطبيعة كل مؤشر.
5. بهدف تقييم مجلس الإدارة واللجان التابعة والأعضاء السنوي، الالتزام بتطبيق مبادئ الحوكمة الصادرة عن السادة/ هيئة أسواق المال ودليل حوكمة التجارية، ويتم إجراء تقييم أداء اللجان والمجلس من خلال تعبئة الخانات الخاصة بالنماذج والعوامل وفقاً للمعايير من ١ - ٥.
6. كما يقوم مجلس الإدارة بتقييم أداء أمين سر مجلس الإدارة بشكل سنوي وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء ترتبط بالمهام التي يقوم بها أمين سر مجلس الإدارة والمعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

### (١) مؤشرات الأداء الموضوعية لمجلس الإدارة:

يتم التقييم الذاتي لأداء مجلس الإدارة بشكل سنوي ويتم مراجعة واعتماد التقييم من قبل مجلس الإدارة على أن يتم تقييم الأداء من خلال مؤشرات أداء موضوعية (KPIs) بناء على النموذج المعد لذلك، ويتم تقييم مجلس الإدارة وفقاً للتالي

- أ- مؤشرات نوعية:
1. وضع واعتماد الاستراتيجيات والخطط والسياسات الهامة للشركة ومراجعتها وتوجيهها سنويًا.
2. وضع سياسة واضحة لتوزيع الأرباح النقدية و/أو العينية لتحقيق مصالح المساهمين والشركة.
3. وضع الأهداف ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل في الشركة.
4. اعتماد الهياكل التنظيمية والوظيفية بالشركة وإجراء المراجعة الدورية عليها.
5. اعتماد سياسات الاستثمار المناسبة والتي تتوافق مع الاستراتيجية الموضوعية.
6. التأكد بصفة دورية من فعالية وكفاية نظم الرقابة الداخلية المعمول بها في الشركة والشركات التابعة.
7. التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر وذلك من خلال تحديد نطاق المخاطر التي تواجه الشركة وإنشاء بيئة مألوفة بثقافة الحد من المخاطر.
8. تطوير السياسات والإجراءات التي تتطلبها إدارة الشركة لتحقيق التوازن وتفادي المخاطر عند الدخول في استثمارات أو مشاريع جديدة.
9. القيام بمراجعة واعتماد السياسات المالية للشركة والتأكد من التزامها بمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية.
10. القيام بمراجعة واعتماد المخصصات والاحتياطيات ونظم الرقابة المالية والتقارير الخاصة بها.
11. مناقشة واعتماد الموازنة التقديرية السنوية للشركة والبيانات المالية المرحلية والسنوية.
12. القيام بمقارنة الأداء الفعلي مع الموازنة التقديرية المعتمدة وتحديد الإنحرافات وأسبابها واتباع الإجراءات التصويبية اللازمة.

13. لديه المعلومات الواضحة والبيانات عن نشاطات واستثمارات الشركة والشركات التابعة والزميلة والتي تتيح له تقييم أداء الشركة والرؤساء التنفيذيين.
14. وضع نظام حوكمة خاص بالشركة بما يتماشى مع مبادئ حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال والجهات الرقابية والإشراف عليه وتعديله عند الحاجة.
15. الاشراف على إعداد تقرير سنوي عن اتباع أنظمة الحوكمة بالشركة لإثبات الالتزام بدليل الحوكمة والأنظمة والقوانين.
16. اعتماد خطة وبرنامج المسؤولية الاجتماعية للشركة بصورة سنوية مع توفير الموارد اللازمة لتطبيقها.
17. تفويض من ينوب عنه للتواصل الفعال مع المساهمين وأصحاب المصالح الأخرى.
18. يراعي في اتخاذ قراراته معاملة جميع المساهمين بصورة عادلة ومتساوية بما يضمن الحفاظ على حقوق صغار المساهمين.

#### ب - مؤشرات كمية:

1. العائد على متوسط الأصول.
2. العائد على متوسط حقوق المساهمين.
3. صافي هامش الربح.

#### (٢) مؤشرات الأداء الموضوعية لأعضاء مجلس الإدارة:

- يتم إجراء تقييم سنوي لأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة من قبل كافة أعضاء المجلس لتحديد مستوى الأداء ومدى الحاجة إلى التطوير على المستوى الفردي بناء على النموذج المعد لذلك. ويتم تقييم كافة أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للتالي
1. يتمتع العضو بالمهارات والخبرات اللازمة للقيام بالمهام المنوطة به من قبل مجلس الإدارة أو اللجان التي هو عضواً بها.
  2. يقوم العضو ببذل العناية الواجبة في القيام بالمهام المناطة به وإتخاذ القرارات في الوقت الملائم.
  3. يتمتع العضو بالمهارات والخبرات المالية اللازمة لقراءة البيانات المالية والقدرة على تحليلها.
  4. يقوم العضو بالمشاركة الفعالة وتقديم مقترحات التي تهدف إلى إتخاذ قرارات تخص الموضوعات الهامة بالشركة.
  5. يقوم العضو بمراجعة المستندات الخاصة بالإجتماعات وإبداء الرأي عن دراية وعلم بما هو وارد فيها.
  6. يلتزم العضو بالحضور في كافة إجتماعات المجلس أو اللجان التي هو عضو فيها سواء بصورة شخصية أو من خلال وسائل الإتصال الحديثة.
  7. يلتزم العضو بالإعتذار في حال عدم إمكانية حضور أحد الإجتماعات قبل وقت كافي لتفادي تأجيل الاجتماع لعدم اكتمال النصاب.
  8. يلتزم العضو بحضور ما لا يقل عن ٧٥% من إجمالي إجتماعات مجلس الإدارة واللجان المشارك بها.
  9. يلتزم العضو بالإمتناع عن التصويت على الموضوعات التي تكون مرتبطة به أو بأحد الأطراف ذوي الصلة به بأي صورة من الصور.
  10. يتمتع العضو بالحيادية والنزاهة والشفافية في المناقشات وإتخاذ القرار.

#### (٣) مؤشرات الأداء الموضوعية للإدارة التنفيذية:

- يتم تقييم الإدارة التنفيذية سنوياً وفقاً للنموذج المعد لذلك، ووفقاً للتالي:
- أ - مؤشرات نوعية: استراتيجية، قيادة، تقييم ورقابة وتدقيق، حوكمة، تعيين وتدريب.
  - ب - مؤشرات كمية: مالية.

## القيم المؤسسية - منهجية الشركة

### القيم المؤسسية

يقوم مجلس الإدارة بالعمل على خلق القيم داخل الشركة وذلك على المدى القصير والمتوسط والطويل، وذلك من خلال وضع الآليات والإجراءات التي تعمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتحسين معدلات الأداء مما يساهم بشكل فعال على خلق القيم المؤسسية لدى العاملين ويحفزهم على العمل المستمر للحفاظ على السلامة المالية للشركة.

### الرؤية

تقديم أعلى مستوى من التميز وإثراء سوق العقارات في دولة الكويت والتوسع إلى العالمية من خلال تصاميم عقارية مميزة ومعايير عالية الجودة. واعتماد الحوكمة وخبرائنا في الشركة كعناصر أساسية لتعظيم ثروة مساهميننا.

### الرسالة

تطوير استراتيجية عمل للوصول إلى الدخل الأمثل لتحقيق معدلات نمو وعوائد وتدفعات نقدية ثابتة. مما يؤدي بدوره إلى زيادة قيمة كل مشروع لتقديم أفضل النتائج للمساهمين وأصحاب المصالح. بالإضافة إلى الاستحواذ على أصول عالية الجودة والحفاظ على توازن وتنوع المحافظ العقارية في الأسواق المحلية والإقليمية والعالمية.

### الإستراتيجية

- التوفيق بين الموازنة المخصصة والمواعيد المحددة.
- الحفاظ على الحد الأقصى من معدلات الإشغال وتحصيل الإيرادات.
- بذل كافة الجهود في سبيل تطوير الأداء وتحقيق الأهداف المرجوة لضمان مصلحة المساهمين وتحقيق نمو في حقوقهم.
- تعظيم نصيب الشركة في تقديم الخدمات العقارية وإدارة المرافق.
- الالتزام بالصيانة الدورية.
- الحفاظ على تكلفة تمويل منخفضة تتناسب مع الاستراتيجية المالية للتجارية.
- الحفاظ على الجودة العالية والمخاطر المنخفضة للمشروع من خلال تطبيق أفضل الممارسات.
- التأكد من عمل دراسات سوقية حديثة كمؤشر لرصد الاتجاهات المحلية والعالمية وأسواق المال.
- توفير منصات تدريب داخلية ذات فعالية من أجل الحفاظ على موظفين ذو خبرة عالية.
- توفير بيئة ومكان عمل مناسبين للموظفين والعملاء.
- الحفاظ على بيئة عمل تتسم بالابتكار.
- التأكد من تطبيق نموذج 5Ts.
- تطوير عقارات الشركة حسب أنظمة ولوائح البناء المعمول بها لتحقيق أعلى معدلات السلامة و العائد الأمثل.
- الحصول والمحافظة على الشهادات العالمية لموائمة المعايير الدولية.

### الخطة المستقبلية

تحرص الشركة التجارية العقارية على الإستمرار في تنوع استثماراتها العقارية سواء من حيث القطاعات والأسواق، خاصة في ظل الأوضاع والظروف والتغيرات الاقتصادية التي يمر بها العالم بشكل عام ودول الشرق الأوسط بشكل خاص من خلال الحفاظ على الاستثمارات ذات العوائد التشغيلية المجزية وذلك بالسوق المحلية والأسواق المستقرة سياسيا واقتصاديا والعمل على تنميتها، مع إجراء المتابعة الحثيثة والمستمرة للأوضاع والتغيرات الاقتصادية ومدى انعكاساتها على الأسواق بحيث يتم تحديث وتعديل خطط وإستراتيجيات الشركة في الوقت المناسب ، ذلك بالتوازي مع دعم وتطوير إدارة أملاك الغير وتقديم خدمات المرافق بما يكفل تقديم خدمات متميزة لعملاء الشركة.

### الدخل الأمثل

تطبيق آلية داخلية نشطة لضمان تحقيق الربحية المثلى من أصول التجارية من خلال الإدارة الفعالة للأصول والموارد لتعزيز الدخل الأمثل لأصول الشركة والحصول على عوائد جيدة لضمان التوزيعات النقدية علماً بأن نسب العوائد والتوزيعات تخضع لزيادة الإيرادات والربحية.

### القيم

- نموذج 5Ts: إدارة الوقت، الثقة، الشفافية، العمل الجماعي، إدراك المهام.
- الاستدامة: تدير "التجارية" أعمالها لخدمة ورعاية اقتصادنا ومساهميننا وأصحاب المصالح من خلال الحفاظ على الإيرادات ودفع عجل الأرباح.
- الابتكار: نحن ملتزمون بتعزيز خدماتنا باستمرار من خلال تبني الإبداع وتشجيع السعي وراء فرص جديدة.
- النزاهة: الصدق جزء أساسي في إجراء أعمالنا وفي كيفية التعامل مع أصحاب المصالح والعملاء والمستأجرين.
- الحوكمة: هي الضمير لدى كل شخص وهو ينمو وينضج لمرحلة الالتزام بالقوانين والتعليمات الصادرة عن الشركة والجهات الرقابية وينعكس تأثيره الإيجابي على المستويين الشخصي والمهني.
- الأخلاق: احترام العمل والزملاء والانضباط.

we  
BELIEVE IN THE  
**5T's**  
OUR RECIPE FOR SUCCESS



مع خالص تحياتي  
With my best regards  
عبدالفتاح معرفي  
Abdulfatah Marafie

### تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع

تحت شعار "نحن نهتم" تعمل التجارية على المساهمة في مبادرات المسؤولية الاجتماعية تنفيذاً لأهدافها الإستراتيجية، كما تقوم بإطلاق برامج وأنشطة إجتماعية بشكل دائم ومستمر، وقد تنامي اهتمام التجارية بالمسؤولية الاجتماعية في الأعوام الماضية حتى أصبحت أحد معايير الأداء الأساسية خصوصاً وأن الشركة ترى أن المسؤولية الاجتماعية لم تعد مسألة تطوع لمساعدة المجتمع، بل أصبحت أمراً أساسياً للنجاح على المدى الطويل من خلال مختلف الأنشطة (الخيرية، الثقافية، العلمية، الصحية، البيئية والاجتماعية) إنطلاقاً من مبدأ الإلتزام والتعامل وفقاً لتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء التي تحث على التعامل وفق أفضل المعايير وفي أطر التكافل الاجتماعي. وقد قامت التجارية بوضع سياسة المسؤولية الاجتماعية والتي تكفل من خلالها تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع،

#### معايير تنفيذ سياسة المسؤولية الاجتماعية في التجارية:

إن نجاح الشركة التجارية العقارية في القيام بدورها الخاص بالمسؤولية الاجتماعية يعتمد على إيلاء هموم المجتمع والبيئة اهتماماً كافياً، والأخذ بعين الاعتبار ثلاثية أضلاع التنمية المستدامة النمو الاقتصادي والتقدم الاجتماعي وحماية البيئة وذلك بالتزامها بالمعايير التالية

1. الإحترام والمسؤولية، بمعنى إحترام الشركة للبيئة الداخلية (العاملين)، والبيئة الخارجية (أفراد المجتمع).
  2. دعم المجتمع ومساندته وتحسين الظروف المعيشية والاجتماعية والاقتصادية للقوى العاملة والمجتمع والاستغلال الأمثل للموارد.
  3. حماية البيئة من خلال المبادرة بتقديم ما يخدم البيئة ويحسن من الظروف البيئية في المجتمع ومعالجة المشاكل البيئية بمختلف أنواعها مثل (الصحة والتعليم) وبما يتماشى مع المشاريع والأنشطة التي تمارسها الشركة.
- البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الإجتماعي.
- قامت التجارية بوضع مجموعة من البرامج والآليات التي تضمن إستمرارية تنفيذ سياسات المسؤولية الاجتماعية بشكل دائم ووفقاً لآليات منظمة ومتسقة حيث يتم
4. وضع خطة سنوية معتمدة من مجلس الإدارة بكافة المساهمات والفعاليات والأنشطة خلال العام.
  5. إعتداد مخصص سنوي لتنفيذ خطة المسؤولية الاجتماعية.
  6. الإشراف المستمر من قبل لجنة الحوكمة على تنفيذ خطة المسؤولية الاجتماعية.
  7. رفع تقارير دورية إلى لجنة الحوكمة عن الأنشطة المنفذه بالإضافة إلى منشور إخباري دوري يوضح الفعاليات التي نفذتها الشركة وطبيعة المساهمات.

### حملة "تبرع بلعبة... أنشر الفرح"



أطلقت الشركة التجارية العقارية حملة "تبرع بلعبة... أنشر الفرح" بنسختها الثالثة لجمع الألعاب والقرطاسية والتبرع بها لصالح الأطفال من ذوي الأسر المتعففة داخل دولة الكويت في مجمع بوليفارد على مدار أربع أسابيع. هدفت هذه الحملة إلى إسعاد الأطفال المتعفين وإدخال البهجة إلى قلوبهم، كما حرصت على حث الأهل على تعليم أبنائهم الإيثار والكرم ومشاركة النعم التي أنعم الله عليهم بها مع من هم أقل حظاً منهم. تمت عملية توزيع الألعاب داخل مجمع الوليفارد من قبل فريق التسويق والاتصال للشركة التجارية العقارية بالإضافة إلى متطوعين من فريق أمير الإنسانية، حيث تم توزيع جميع الألعاب وسط فرحة عارمة من الأطفال.

### حملة "ازرع شجرة في وطني - نبيها خضراء"



تم إطلاق حملة تحت عنوان "ازرع شجرة في وطني - نبيها خضراء" و نفذت مرتين خلال سنة 2023 لزراعة النباتات في حديقة البوليفارد بالتعاون مع المتطوعين والمدارس والمستشفيات الخاصة في دولة الكويت. تهدف هذه المبادرة على تشجيع المواطنين والمقيمين في الكويت على خلق بيئة أكثر اخضراراً و للعمل على زيادة الأوكسيجين و لتحفيزهم لإطلاق مبادرات مماثلة، لنقدم بذلك مثالا جيدا تحتذي به الدول المجاورة وبقية دول العالم على المدى الطويل.

### حملة "التبرع بالدم"



تحت شعار «نحن نهتم»، نظمت الشركة التجارية العقارية حملة «التبرع بالدم» في مجمع سيمفوني ستايل ومجمع البوليفارد وبرج التجارية، وتهدف الحملة إلى إنقاذ حياة من خلال التبرع بالدم. وتم التعاون مع بنك الدم المركزي الكويتي على فترة ثلاث أيام، وقد شارك بالتبرع بالدم العديد من موظفي الشركة التجارية العقارية والعديد من مرتادي المجمعات التجارية.

## تقرير التعاملات مع أطراف ذات صلة

### تقرير التعاملات مع أطراف ذات صلة للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31

لسادة المساهمين الكرام

تتمثل الأطراف ذات الصلة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والإدارة التنفيذية والمساهمين الرئيسيين للشركة التجارية العقارية والشركات التابعة والزميلة وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والإدارة التنفيذية للشركة الأم حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير فعال أو سيطرة مشتركة عليها، ويتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه التعاملات من قبل إدارة الشركة الأم وفقاً للأسس محددة.

وفيما يلي أهم التعاملات والأرصدة مع أطراف ذات صلة خلال العام 2023.

| المعاملات   | د.ك.      |
|---|-----------|
| مزاي الادارة العليا   | 1,139,649 |
| إيرادات تشغيلية   | 80,453    |
| مصاريف تشغيلية وأعباء أخرى                                  | 457,002   |
| ربح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل | 242,400   |
| شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات                                  | 57,351    |
| دفعات مقدمة لاقتناء إستثمارات                               | 64,468    |
| الأرصدة   | د.ك.      |
| المستحق إلى أطراف ذات صلة                                   | 96,465    |
| مكافآت ومستحقات الإدارة العليا                              | 659,092   |

ومن المتوقع أن يشهد العام 2024 تعاملات مع أطراف ذات صلة لما فيه مصلحة الشركة.

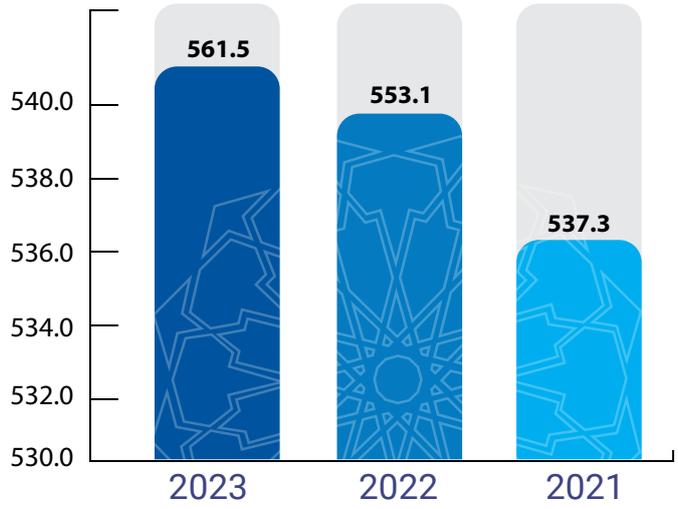
## جدول أعمال الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 2023 / 12 / 31

1. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31 والمصادقة عليه.
2. تلاوة تقرير الحوكمة وتقرير لجنة التدقيق وتقرير المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 والمصادقة عليهم.
3. مناقشة تقرير مراقب الحسابات الخارجي المادة/ مكتب ديلويت وتوش الوزان وشركاه لتدقيق الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31 والمصادقة عليه.
4. مناقشة تقرير هيئة الرقابة الشرعية السادة/ دار الرقابة للاستشارات الشرعية عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31.
5. مناقشة البيانات المالية المجمعة وحساب الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31 والمصادقة عليها.
6. استعراض أي مخالفات أو جزاءات قد رصدتها الجهات الرقابية أو وقعت بشأنها جزاءات على الشركة خلال العام 2023 (إن وجدت).
7. مناقشة توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع (4%) من القيمة الإسمية للسهم (4 فلس لكل سهم) بعد طرح أسهم الخزينة المملوكة للشركة وتوزيع أسهم منحة (من أسهم الخزينة) بنسبة 2% (2 أسهم خزينة لكل 100 سهم) وذلك على المساهمين المسجلين في سجلات الشركة في نهاية يوم الاستحقاق المحدد له تاريخ 2024/05/15 ويتم بدء توزيع الأرباح على المستحقين لها بتاريخ 2024/05/20 مع تفويض مجلس الإدارة بتعديل الجدول الزمني لاستحقاقات الأسهم والتصرف بكسور الأسهم.
8. الموافقة على اقتراح مجلس الإدارة باستقطاع احتياطي إجباري بنسبة (10%) من الأرباح الصافية للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 قبل استقطاع حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وخيرية دهم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بقيمة (1,508,443/-) د.ك (مليون وخمسمائة وثمانية ألف وأربعمائة وثلاثة وأربعون ديناراً كويتي فقط لا غير).
9. الموافقة على اقتراح مجلس الإدارة بعدم استقطاع احتياطي اختياري للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31.
10. الموافقة على تخصيص مبلغ وقدره (97,194/-) د.ك (سبعة وتسعون ألف ومائة وأربعة وتسعون ديناراً كويتي فقط لا غير) من ضمن المسؤولية الاجتماعية.
11. مناقشة توصية مجلس الإدارة بشأن توزيع مبلغ 128,000/- د.ك (مائة وثمانية وعشرون ألف ديناراً كويتي لا غير) كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31.
12. استعراض التعاملات التي تمت مع أطراف ذات صلة خلال السنة المالية للعام 2023 والتفويض بالعامات التي سوف تتم خلال السنة المالية للعام 2024 والمصادقة عليه.
13. الموافقة على تفويض مجلس الإدارة بشراء أو بيع أسهم الشركة بما لا يتجاوز 10% من عدد أسهمها وذلك وفقاً لمواد القانون رقم 7 لسنة 2010 ولوائحته التنفيذية وتعديلاتهما.
14. مناقشة إخلاء طرف السادة أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم القانونية والمالية والإدارية عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31.
15. السماح لأعضاء مجلس الإدارة أن يجتمعوا بين عضويتهم في مجلس إدارة الشركة التجارية العشارية وعضوية أياً من شركاتها التابعة و/أو الرميطة و/أو العاملة في نفس النشاط الذي تُزاوله الشركة أو أياً من فروعها.
16. تعيين أو إعادة تعيين مراقب حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابه، على أن يكون مراقب الحسابات من ضمن المسجلين في السجل الخاص لدى هيئة أسواق المال مع مراعاة مدة التغيير الإلزامي لمراقبي الحسابات.
17. تعيين أو إعادة تعيين هيئة الرقابة الشرعية للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابها.
18. انتخاب مجلس إدارة الشركة للثلاثة أعوام القادمة.

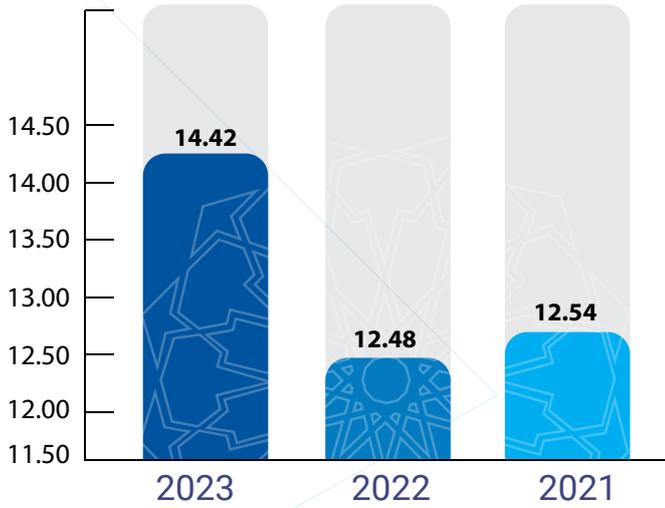
عبدالفتاح محمدرفيق معرفي  
رئيس مجلس الإدارة

| المؤشرات المالية |        |        |                                 |
|------------------|--------|--------|---------------------------------|
| 2021             | 2022   | 2023   | مليون دينار كويتي عدا النسب     |
| 184.07           | 184.07 | 184.07 | هيكل رأس المال                  |
| 537.3            | 553.1  | 561.5  | اجمالي الموجودات                |
| 289.7            | 289.7  | 291.4  | حقوق المساهمين                  |
| 373.9            | 370.7  | 369.1  | الاستثمارات العقارية            |
| 12.54            | 12.48  | 14.42  | صافي الأرباح                    |
| 35.14            | 21.64  | 22.22  | صافي الإيرادات التشغيلية        |
| %2.37            | %2.42  | %2.87  | العائد على متوسط الأصول         |
| %4.33            | %4.31  | %4.95  | العائد على متوسط حقوق المساهمين |
| %6.81            | %6.78  | %7.84  | العائد على رأس المال            |
| 7.08             | 6.89   | 8.13   | ربحية السهم (فلس)               |

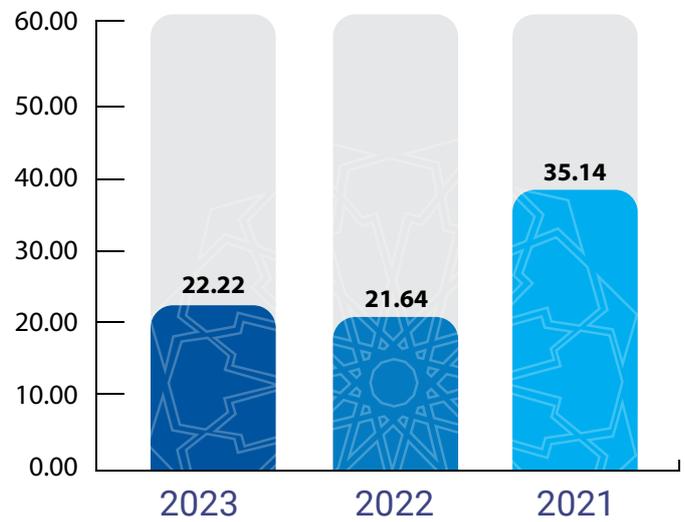
اجمالي الموجودات (مليون د.ك.)



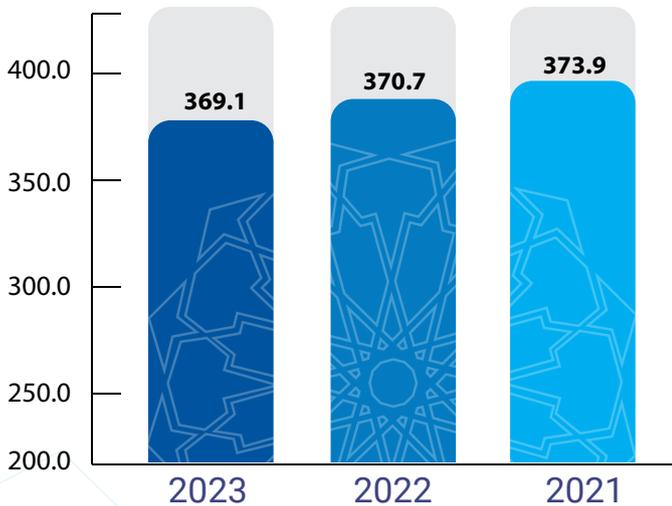
صافي الأرباح (مليون د.ك.)



صافي الإيرادات التشغيلية (مليون د.ك.)



الاستثمارات العقارية (مليون د.ك.)



# الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها

التابعة – دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

| الصفحة   | المحتويات                            |
|----------|--------------------------------------|
| 71 - 69  | تقرير مراقب الحسابات المستقل         |
| 72       | بيان المركز المالي المجمع            |
| 73       | بيان الدخل المجمع                    |
| 74       | بيان الدخل الشامل المجمع             |
| 75       | بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع |
| 76       | بيان التدفقات النقدية المجمع         |
| 107 - 77 | إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة |

## تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات المداة مساهمي الشركة التجارية المغفرية من م.ك.م.ع المحترمين

### ذولة الكويت

### تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

### الرأي

تقد هذا التقرير المالي لمجموعة شركة الجزيرة المغفرية من م.ك.م.ع (الشركة الأم) وشركتها التابعة (بشر اليبير مهتمين بـ "المجموعة") واسى ششمن بيان المركز المالي المجموع كى مي [3 ديسمبر 2023، وبيانات الدخل، والدخل ششمن، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لمجموعة لمدة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك ما خمس السمات المحاسبية الهامة.

يرأى أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عامة عن جميع النواحي المالية، عن المركز المالي السجس للمجموعة كما في [3 ديسمبر 2023 وعن أدائها المالي السجس ونفقاتها النقدية المجمعة لمدة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الكويتية لتقرير مالي.

### أساس الرأي

لقد قمنا بأعداد التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الكويتية إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفصيل في تقريرنا في فترة المسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، ونحن مسئولون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهتمين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (ميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين). وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذا الميثاق. كما أن التدقيق الذي حصلنا عليه كافي وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية في تقريرنا السهتي هي تلك الأمور التي كان لها أهمية قصوى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة المحددة. وتم تناول تلك الأمور في سياق نظيت بيانات مالية لمجموعة ككل. وبناء رأينا حولها، ومن ثم فإننا لا نضم رأينا منفصلاً بشأن تلك الأمور. تقييم الاستثمارات المغفرية

| الطريقة المتبعة في 2023 في الأمانة العامة لتدقيق الرئيسي  | أمر التدقيق الرئيسي  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>خضعت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي:</li> <li>قمنا بتقييم استوائيات ذات الصلة المتعلقة بتقييم الاستثمارات المغفرية لتحديد ما إذا كان قد تم تصميمها وتطبيقها بشكل مناسب.</li> <li>قمنا بتقييم كفاءة وقدرات المقيمين والإصلاح على شروط تعاقدهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق علوم خلفي لأغراض التدقيق.</li> <li>قمنا بمطابقة إجمالي التقييم من واقع تقرير المقيمين مع مبلغ المرحلة في بيان المركز المالي المجموع.</li> <li>قمنا باختبار منخات البيانات الخاصة بتقييم هيئة عن الاستثمارات المغفرية، بما في ذلك إيرادات التاجر، من خلال مطابقتها مع المبيدات المؤينة لتقييم مدى موثوقية وإسناد ودقة البيانات المسجلة.</li> <li>قمنا أيضاً بمقارنة هيئة من التقييمات مع توقعاتنا لسوق وأسعددة بشكل مستقل، وقمنا بمناقشة أية فروق.</li> <li>عند ملاحظة أي تدبيرات خارج الإطار المقبول فإننا نناقش هذا الأمر مع المقيمين والإدارة لتقييم المبررات المتعلقة بتلك التدبيرات.</li> <li>قمنا بإعداد احصاء الدقة المحاسبية لتقمة الاعترافية.</li> <li>قمنا بتقييم الإفصاحات الواردة في بيانات المالية المجمعة وفقاً لمختلفت المعايير الدولية لتقرير المالية.</li> </ul> | <p>تبلغ قيمة الاستثمارات المغفرية في بيانات المالية المجمعة 369,092,084 دينار كويتي كما في [3 ديسمبر 2023 كما بلغت سلاى الضمارة الناتجة من التغير في القيمة العتلة لتلك المغفريات المدروج في بيان الدخل المجموع مبلغ 1,811,156 دينار كويتي.</p> <p>إن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المغفرية يستند على تقييمات داخلية وخارجية للمنخات المتخذة المكتبة المحصمة على مدار فترة الحياة المتوقعة وطريقة رسملة الدخل وطريقة السوق للمغفريات. نأصل المعنى. إن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية المسجومة وتجزئة فترة الحياة المتوقعة المتوقعة وتوقعات الدخل على الأصوات التشغيلية الحدية يتطلب من المجموعة وضع تدبيرات وافراضات هامة تتعلق بعمقوى الأشغل المستقبلي ومعدلات النمو ومعدلات الأيجار ومعدلات الخصم. وعليه فإن تقييم الاستثمارات المغفرية هو من أمور التدقيق الرئيسية نظرًا لافراضات الهامة المتعلقة بالتدبيرات الموضوعية بالإضافة إلى ذلك، إن وجود عدم ككافة مادي حول تدبيرات يتطلب مزيداً من الاهتمام بهذا الأمر خلال أعمال التدقيق حيث أن وجود أي تحيز أو خطأ عند تقدير نسبة المدامة الناتج عن خطأ مادية في البيانات المالية المجمعة.</p> <p>في حالة أن القيمة العادلة للمغفريات أعلى أو أقل من القيمة لتفترية تعود المجموعة بالاعتراف بتعديل القيمة العادلة في بيان الدخل السجس.</p> <p>راجع الإيضاحات 2.3.3 و6 من البيانات المالية المجمعة للحصول على مزيد من المعلومات المتعلقة بهذا الأمر.</p> |



## تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمة)

### معلومات أخرى

إن الإدارة هي المعمولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى عن السلوكيات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات الصادر بشأنها. نوقع انحصار على التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولا يعبر بأي شكل عن أي استنتاج حولها.

فإذا وراقبتنا تدقيقنا للبيانات المالية للمجموعة، فإن مسؤولياتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المتصلة بآراءنا عند توفرها، وتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصور أو جوهرية مع البيانات المالية المجمعة أو السلوكيات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها.

وإذا توصلنا خلال قراءتنا لتقرير السنوي، إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه ينبغي علينا دفع تقرير حول تلك الوقائع إلى المكلفين بالحكمة.

### مسئوليات الإدارة والمكلفين بالمجموعة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراعى الإدارة ضرورة إعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتصل إدارة مسؤولية تقييم فترة المجموعة على مزاوله أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، والإسراع عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المناسب، متى كان ذلك مناسباً، ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توافق أي بند واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

تتصل مسؤولية المكلفين بالحكمة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

### مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي نتج عنها لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد نشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ ونعتبر سادياً إذا كان من المتوقع بصور أو محوالة أن يؤثر بشكل جوهري أو مجزئ على القرارات الاقتصادية للمستثمرين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نعرب احكاماً مهنية ونحافظ على الشك السهول طوال فترة التدقيق. كما نقرم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتناول تلك المخاطر ونحصول على أدلة تدقيق كافية ومدعومة كإثبات أن المخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الأخطاء الجوهري. إن الغش قد يتم التواطؤ أو تزوير أو تحريف المتعدد أو التسلل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم نظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالنهق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن نعلم بفرص إيهاء وأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى معالجة البيانات المحاسبية المتعددة ومحاولية التفسيرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المتداولة في الإدارة.

## تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تكملة)

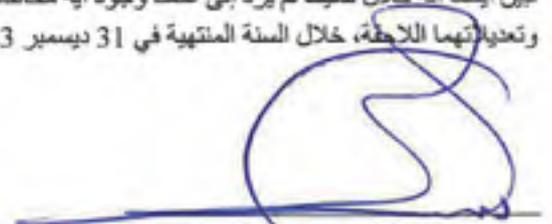
### معلومات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تكملة)

- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لبدأ الاستمرارية محتملي وتحدد ما إذا كان هناك عدم تكدس مالي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تكدس مالي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في الملاحظات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف غير المتوقعة في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
  - تقييم العرض الشامل وبشكل رمزي، البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعلومات والأحداث ذات الصلة بطريقة تتفق مع العرض الشامل.
  - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة الجزئية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن معززون عن الترجية والإعراف وتقييم الأعمال والتحقق لمجموعة، ونحمل المسؤولية كاملة عن رأينا.
- ونتناه عن العمل مع المكيثين بالحكومة، حول عدة أمور من بينها النضج، التخطيط لأعمال التدقيق وتوقيتها وتناج التدقيق الجماع، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهري في نظم الرقابة الداخلية يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- كما نزيد أيضاً المكثفين بالحكومة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المنطقية بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من شأنها بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا وتقييم ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.
- ومن بين الأمور التي يتم اتباع المكثفين بالحكومة بها، فبما تعد تلك الأمور التي كان لها الأهمية لإدراك تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المالية، وإذ ذلك في تقريرنا من أمور التدقيق الرئيسية، نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا سواء تم منع القوانين أو التوجيه الإفصاح الطليعي أو لا، أو ما نتوصل، في حالات نادرة للغاية، إلى أنه لا يجب الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا نظراً لأنه من المتوقع أن يؤثر على الإفصاح عنه عواقب مبدئية قد تفوق المنفعة المعلومة المتحققة منه.

### تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمتلك صلاحيات منطوقة وأن شهادات عالية لمجموعة وشهادات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه التشريعات، وإننا قد حصلنا على المستويات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، والأحكام، وعقد التأسيس، وأنظمة الأساسي لشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، على وجوب إثباته فيها، وأن الجزء قد أجري وفقاً للأصول السريته، وأنه في حدود الصلاحيات التي توفرت لها بموجب اللائحة التنفيذية للمنتهية في 31 ديسمبر 2023 مخالفت لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو عقد التأسيس، وأنظمة الأعمال لشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في نقاط المجموعة أو مركزها المالي المجموع.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية، وتعديلاتها اللاحقة، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجموع.



بدر عبدالله الزمان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ

ديلويت وتوش - الزمان وشركاه

الكويت في 18 مارس 2024



بيان الدخل المتجمع لثلاثة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 2022        | 2023         | إيضاح |   |
|-------------|--------------|-------|---|
|             |              |       | الإيرادات                                       |
| 26,156,537  | 26,620,808   | 20    | إيرادات تجدير استثمارات عقارية                  |
| 2,855,214   | 3,484,058    | 20    | إيرادات فندق وضيافة                             |
| 615,000     | 500,000      | 22    | بيع أراضي وعقارات بعرض العناجر                  |
| 29,626,751  | 30,604,866   |       | إجمالي الإيرادات                                |
| (5,238,508) | (5,637,084)  |       | مصاريف عقارات                                   |
| (2,720,772) | (2,721,145)  |       | مصاريف فنية وضيافة                              |
| (28,607)    | (26,611)     | 22    | كثافة بيع أراضي                                 |
| (7,987,887) | (8,384,840)  |       | إجمالي التكاليف                                 |
| 21,638,864  | 22,220,026   |       | صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية                   |
| (3,202,014) | (1,811,153)  | 6     | التغير في القيمة المعلنة للاستثمارات العقارية   |
| 86,792      | (32,769)     |       | (انخفاض القيمة)؛ زائد ارضي وعقارات بغرض التجارة |
| 18,223,642  | 20,276,104   |       | مجمول الربح                                     |
| (2,211,348) | 2,714,994    |       | حصة في أرباح (خسائر) من استثمار في شركات زمنية  |
| 4,405,152   | 9,855,913    | 21    | ربح من استثمارات                                |
| 64,224      | 170,929      |       | إيرادات أخرى                                    |
| 20,461,670  | 33,017,940   |       | ربح التشغيل                                     |
| (2,016,841) | (2,908,480)  |       | تكاليف الموظفين                                 |
| (1,330,009) | (1,989,670)  |       | مصاريف وأجور أخرى                               |
| (6,659,831) | (11,262,710) |       | أعداء تمويل                                     |
| 3,467,013   | (67,396)     | 23    | (مخصصات وانخفاض في القيمة)؛ زائد                |
| 11,922,002  | 16,789,684   |       | صافي الربح قبل الاستقطاعات                      |
| (77,008)    | (62,253)     |       | حصة مؤسسة الكويت للتأمين العام                  |
| (277,854)   | (389,583)    |       | ضريبة دعم العملة الوطنية                        |
| (72,799)    | (80,665)     |       | عسوف الشركة                                     |
| (104,000)   | (128,000)    |       | مكفلة أعضاء مجلس الإدارة                        |
| 13,390,341  | 16,129,183   |       | صافي ربح السنة                                  |
| 12,479,693  | 14,423,931   |       | لعماسي الشركة الأم                              |
| 910,648     | 1,705,252    |       | تصرف الجهد الغير مميضرة                         |
| 13,390,341  | 16,129,183   |       |   |
| 6.89        | 8.13         | 24    | ربحية العهم لعماسي الشركة الأم (قلس)            |

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل للمجموع تلعةنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع الأعداد بالدينار الكويتي)

| 2022        | 2023        |   |
|-------------|-------------|---|
| 13,390,341  | 16,129,183  | صافي ربح السنة  |
|             |             | ضريبة تعاملات أخرى  |
|             |             | بموجب بيان امانة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:                                       |
| (650,126)   | (1,507,440) | تحفظي التغيير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر |
| (1,094,853) | 86,141      | حصة المجموعة في احتياطات شركات زبيلة  |
| (1,744,979) | (3,421,299) |   |
|             |             | بموجب يتم اعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:  |
| 254,169     | 66,743      | فروق ترجمة عملات أجنبية   |
| (1,490,810) | (3,354,956) | إجمالي (الخسارة) بالقيمة الأخر  |
| 11,899,531  | 12,774,227  | اجمالي الدخل الشامل للسنة   |
|             |             | يوزع كما يلي:   |
| 10,943,865  | 11,161,865  | لمساهبي الشركة الأم   |
| 955,666     | 612,362     | لحقوق الديون غير مسبورة   |
| 11,899,531  | 12,774,227  |   |

إن الإيصالات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

| (مبلغ نسبي بالدينار الكويتي) |               | حقوق الملكية المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 |             |                          |               |   |               |           |             |             |  |
|------------------------------|---------------|---|-------------|--------------------------|---------------|---|---------------|-----------|-------------|-------------|--|
| حقوق الملكية                 | حقوق الامتياز | إجمالي  | أرباح مرحلة | احتياطات أخرى (بمبلغ 17) | احتياطي تقييم | حقوق المتقنة المدونة للمساهمين بطريقة الأهم | احتياطي إيمان | أرباح     | مخزون       | مخزون       | رأب  |
| 312,905,401                  | 25,197,194    | 338,102,595   | 55,333,955  | 6,618,827                | 29,220,785    | 39,876,386                                  | (6,796,105)   | 1,308,384 | 184,069,975 | 184,069,975 | الرصيد كما في 1 يناير 2023                 |
| 13,390,341                   | 910,648       | 14,300,989  | 12,479,693  | -                        | -             | -   | -             | -         | -           | -           | مستفي ربح السنة                            |
| (1,490,810)                  | 43,918        | (1,446,892)   | -           | (1,535,828)              | -             | -   | -             | -         | -           | -           | إجمالي التغيرات بالقيمة التفاضلية للسنة    |
| (13,021)                     | -             | (13,021)  | (13,021)    | -                        | -             | -   | -             | -         | -           | -           | بيع الأسهم ذات القيمة التفاضلية            |
| 316,892                      | -             | 316,892   | 338,949     | (22,097)                 | -             | -   | -             | -         | -           | -           | مخزون تقييم                                |
| (8,840,740)                  | -             | (8,840,740)   | (8,840,740) | -                        | -             | -   | -             | -         | -           | -           | توزيعات نقدية (بمبلغ 26)                   |
| (617,401)                    | (617,401)     | (1,234,802)   | 59,081      | -                        | -             | -   | -             | -         | -           | -           | توزيعات نقدية في شركة تابعة                |
| (50,129)                     | (109,216)     | (159,345)   | 59,081      | -                        | -             | -   | -             | -         | -           | -           | تقديم حصة إقليمية في شركة تابعة (بمبلغ 25) |
| 251,733                      | 9,109         | 260,842   | 242,624     | -                        | -             | -   | -             | -         | -           | -           | حصة من استثمارات أخرى في شركة تابعة        |
| (3,136)                      | -             | (3,136)   | 13,136      | -                        | -             | -   | -             | -         | -           | -           | إسوة بركات شركة تابعة                      |
| (2,828,689)                  | -             | (2,828,689)   | -           | -                        | -             | -   | -             | -         | -           | -           | مخزون تقييم                                |
| 51,014                       | -             | 51,014  | -           | 9,071                    | -             | 1,301,135                                   | (2,800,689)   | (1,943)   | -           | -           | بيع الأسهم ذات القيمة التفاضلية            |
| 313,489,415                  | 23,479,338    | 336,968,753   | 58,296,270  | 5,069,973                | 29,296,785    | 41,177,521                                  | (9,554,851)   | 1,308,384 | 184,069,975 | 184,069,975 | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022               |
| 315,089,415                  | 23,433,358    | 338,522,773   | 38,796,270  | 5,069,973                | 29,296,785    | 41,177,521                                  | (9,554,851)   | 1,308,384 | 184,069,975 | 184,069,975 | الرصيد كما في 1 يناير 2023                 |
| 16,129,185                   | 1,705,252     | 17,834,437  | 14,423,931  | -                        | -             | -   | -             | -         | -           | -           | مستفي ربح السنة                            |
| (3,354,956)                  | (97,890)      | (3,452,846)   | -           | (1,262,066)              | -             | -   | -             | -         | -           | -           | إجمالي التغيرات بالقيمة التفاضلية للسنة    |
| (41,760)                     | -             | (41,760)  | (41,760)    | -                        | -             | -   | -             | -         | -           | -           | بيع الأسهم ذات القيمة التفاضلية            |
| 242,400                      | -             | 242,400   | 242,400     | -                        | -             | -   | -             | -         | -           | -           | مخزون تقييم                                |
| (5,204,819)                  | -             | (5,204,819)   | (5,204,819) | -                        | -             | -   | -             | -         | -           | -           | توزيعات نقدية (بمبلغ 26)                   |
| (802,874)                    | (802,874)     | (1,605,748)   | 47,595      | -                        | -             | -   | -             | -         | -           | -           | توزيعات نقدية في شركة تابعة                |
| (37,718)                     | (85,045)      | (122,763)   | 47,595      | -                        | -             | -   | -             | -         | -           | -           | تقديم حصة إقليمية في شركة تابعة (بمبلغ 25) |
| (4,511,466)                  | -             | (4,511,466)   | -           | -                        | -             | -   | -             | -         | -           | -           | مخزون تقييم                                |
| 313,517,673                  | 24,159,805    | 337,677,478   | (5,508,433) | -                        | -             | 1,508,443                                   | (4,511,466)   | 1,308,384 | 184,069,975 | 184,069,975 | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023               |

إن الإيضاحات المرتبطة تشكل جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بين التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع الأرقام بالدينار الكويتي)

| 2022                               | 2023                              | إيضاح | الأنشطة التشغيلية   |
|------------------------------------|-----------------------------------|-------|---|
| 13,390,341                         | 16,129,183                        |       | صافي ربح السنة<br>تمويلاً   |
| 3,502,014<br>(86,792)<br>(586,393) | 1,811,153<br>132,769<br>(473,389) | 6     | التغير في قيمة العنونة للاستثمارات العقارية<br>انخفاض / (زيادة) في قيمة أراضي وعقارات بغرض المتجر<br>ربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتجر<br>حصة في نتائج أعمال شركات زميلة |
| 2,231,348<br>(1,405,152)           | (2,714,993)<br>(9,855,913)        | 21    | ارباح استثمارات   |
| 1,184,861                          | 1,203,021                         | 5     | استهلاك ممتلكات ومعدات ومعدات<br>إعفاء تمويل  |
| 6,659,831<br>(3,467,013)           | 11,262,710<br>67,396              | 23    | تدعيم / (رد) مخصصات وانخفاض في القيمة<br>مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال السنة   |
| 231,215                            | 233,991                           |       | التغير النقدي التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال المدفوع<br>شراء أراضي وعقارات بغرض المتجر  |
| 18,654,258<br>(286,577)            | 17,795,931<br>(62,763)            |       | المحصل من بيع أراضي وعقارات بغرض المتجر<br>شراء مدينة وأرصدة مدينة أخرى   |
| 615,000                            | 500,000                           |       | شراء مدينة وأرصدة مدينة أخرى  |
| 1,172,735                          | 509,406                           |       | شراء مدينة وأرصدة مدينة أخرى  |
| (1,162,041)                        | (2,631,631)                       |       | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال السنة   |
| (89,426)                           | (61,882)                          |       | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية  |
| 18,903,947                         | 16,049,061                        |       |   |
|                                    |                                   |       | الأنشطة الاستثمارية   |
| (120,976)                          | (605,721)                         | 5     | المدفوع لإفناء ممتلكات ومعدات ومعدات<br>المحصل من بيع ممتلكات ومعدات ومعدات   |
| -                                  | 30                                |       |   |
| (297,477)                          | (229,584)                         | 6     | المدفوع لإفناء استثمارات عقارية   |
| (152,854)                          | (171,147)                         |       | المدفوع لإفناء حصص في شركات زميلة   |
| 2,265,655                          | 2,508,198                         | 7     | توزيعات مستلمة ومستحقة من شركات زميلة   |
| (24,789,753)                       | (1,276,400)                       |       | المدفوع لإفناء استثمارات بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر   |
| 1,636,765                          | 512,210                           |       | المحصل من بيع استثمارات بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  |
| (50,129)                           | (37,448)                          |       | المدفوع لإفناء حصة في شركة تابعة  |
| -                                  | 366,277                           |       | المحصل من بيع استثمارات بقيمة العادلة من خلال بيان الدخل  |
| (1,262,127)                        | (2,192,874)                       |       | المدفوع لإفناء استثمارات بقيمة العادلة من خلال بيان الدخل   |
| (66,250)                           | (1,245,725)                       |       | مفوعات مقدما لشراء استثمارات  |
| 2,427,534                          | 3,520,038                         |       | توزيعات نقدية مستلمة من الاستثمارات   |
| 300,000                            | -                                 |       | ودائع لدى مؤسسات مالية  |
| (20,109,632)                       | (4,852,146)                       |       | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية  |
|                                    |                                   |       | الأنشطة التمويلية   |
| 10,280,000                         | 25,550,090                        |       | المحصل من تمويل من مؤسسات مالية   |
| (21,954,563)                       | (16,818,806)                      |       | المدفوع لتمويل من مؤسسات مالية  |
| (2,800,689)                        | (1,511,466)                       |       | المدفوع لإعانة شراء أسهم خزينة  |
| (188,797)                          | (188,797)                         |       | المدفوع لحق استخدام ممتلكات مستأجر  |
| 51,000                             | -                                 |       | المحصل من بيع أسهم خزينة  |
| (8,825,598)                        | (5,270,659)                       |       | توزيعات نقدية مدفوعة  |
| (6,212,799)                        | (11,254,193)                      |       | أجاء تمويل متفرقة   |
| (617,401)                          | (802,874)                         |       | توزيعات ارباح نقدية للجهات الغير معيطرة في شركة تابعة   |
| 12,268,833                         | (13,296,795)                      |       | صافي النقد (المستلم) في الأنشطة التمويلية   |
| (3,671,538)                        | (2,099,880)                       |       | صافي التغير في النقد والتفقد المعادل  |
| 9,024,134                          | 5,349,916                         |       | النقد والتفقد المعادل في بداية السنة  |
| 5,349,916                          | 3,250,036                         | 12    | النقد والتفقد المعادل في نهاية السنة  |

بين الإيصالات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

جميع مبلغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

### 1. التأسيس والنشأة

تأسست الشركة التجارية العقارية ش.م.ل.د.ع ("الشركة الأم") كشركة مساهمة كويتية مغلقة وفقاً لعقد تأسيس رقم 1104/م، جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 وأسي تم قبدها بتسجيل التجاري، تحت رقم 11129 وتم إعادة قيدها تحت رقم 239 بتاريخ 21 ديسمبر 1981 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. وتتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بسفقت الأعيان والأموال العقارية والزراعية والمسابعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات وإقراضات وتطبيقات والابتداء بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها وإقامة الشقق، واستغلال التحويلات المالية لتعويض تدفق الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهاء مديرة مجموعة بحوزة الشركة من تكون لها مصلحة أو أن تشكلت بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ولها أن تقتري هذه الهيئات أو أن تلحق بها أو كما يتقرر عنها عند التأسيس سنة 5 وأنظمة الأساسي للشركة سنة 4. يتعين على إدارة الشركة مسؤولية جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية المسماة.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع جابر المبارك، بناية الشركة التجارية العقارية، الشرق، الكويت، ص.ب. 4179، الصنف، 13042 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2014، تم تراجع أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت.

تضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة المبيته في إيضاح (25) (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة").

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 18 مارس 2024.

### 2. أساس الأعداد والسياسات المحاسبية النهائية

#### 2.1. أساس الأعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكافؤ الترخيوي للتوازن، باستثناء بعض الاستثمارات العقارية والأدوات المالية المتصلة باستثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الترخي أو الصادر (الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الترخي أو انحصارية) واستثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرصدة المتداولة الأخرى (الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرصدة المتداولة الأخرى) والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تعرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية وعملة تعرض للمجموع.

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً لمعايير الترخيوي للقرارات المالية (معايير المحاسبة الترخيوي لإعداد التقارير المالية) (IFRSs). إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الترخيوي للقرارات المالية يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وتقرارات قد تؤثر في المبالغ المتقترح عنها في هذه البيانات المالية المجمعة حيث قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات كما يتطلب أيضاً من الإدارة عمارة أحكامها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة إن الأمور التي قد تكون فيها التقديرات والافتراضات جوهرية بالبنية البيانات المالية أو تلك التي تتطلب قراءاً أكبر من الأعداد، قد تم الإفصاح عنها في إيضاح 4.

#### بيد الإمبرورية

كان لدى أعضاء مجلس الإدارة، عند إعداد البيانات المالية المجمعة، توقع محفول بأن المجموعة لديها موارد كافية للاحتفاظ بعملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور. وبالتالي، راصت تطبيق مبدأ الإمبرورية المحاسبية عند إعداد هذه البيانات المالية المجمعة.

### 2.2. المعايير المحاسبية الجديدة والمعدلة

#### 2.2.1. واجبة التطبيق على السنة الحالية

فرداً رأي المعايير والتعديلات وتحديثات واجبة التطبيق خلال السنة الحالية والمطبقة من قبل المجموعة، غير أنه لا يؤثر علينا أي أثر على البيانات المالية المجمعة لسنة الحالية ما لم يرد غير ذلك:

- التدوير الترخيوي للتقارير المالية 17 "عقود التأمين" يحل هذا المعيار محل السعبار الترخيوي للتقارير المالية 4 الذي يتيح مجموعة متفرقة من المعايير المستخدمة للمحاسبة عن عقود التأمين. أدخل المعيار الترخيوي للتقارير المالية 17 تغييرات جوهرية على عملية المحاسبة المتبعة من قبل جميع المنشآت التي تصدر عقود تأمين أو عقود استثمار تنطوي على ميزات المشاركة الاختياري.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي، ما لم يذكر غير ذلك)

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 لمعايير الدولية لتقارير المالية – الإفصاح عن استحداث المحاسبة – تغير تعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي 1 فيما يتعلق بالإفصاح عن استحداث المحاسبة. تستلزم التعديلات جميع التغيرات المالية على المصطلح "الممتلكات المحاسبية المهملات" بمصطلح "سلوكيات شبيهة لمحاسبة العينة". كثير معلومات المحاسبة المحاسبية المالية إذا كان من الموقع بشكل معقول أن تؤثر، عند مراعاتها مع المعلومات الأخرى، على جودة البيانات المالية للمنتهية، على الأقل التي ينحصر استخدامها المستخدمون "الأساسيون" لتقييمات المالية المعنى للأغراض الخاصة على بناء، على تلك البيانات المالية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8. تمثيل: التعديلات تعريف التعريف المحاسبية بتعريف التعديلات المحاسبية. وفقاً للتعريف الجديد، فإن التعديلات المحاسبية تُعرف بأنها "المبالغ ذات الطبيعة النقدية في البيانات المالية والتي يكون قياسها عرضة لحالات عدم التأكيد".
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12. أصول والتزامات الضريبة المؤجلة المتأخرة عن معاملة واحدة. نشرح التعديلات المتأخرة إضافة للإلغاء من الاعتراف المبني. وفقاً للتعديلات، لا تطبق "معدلة الإغناء عن الاعتراف المبني على العسائرت التي يمتد عنها فروع ضريبية مؤجلة سفارية قابلة للتخصم. امتداداً إلى قانون الضرائب المطبق، قد تتأخر فروع ضريبية مؤجلة متعارفة قابلة للتخصم عند الاعتراف المبني بأحسن أو التزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبى أو الربح الخالص لضريبة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12. الإصلاح الضريبي العالمي – القواعد النموذجية للركيزة الثانية. تُشجع هذه التعديلات لتسريبات استثناء مؤقتاً عن المحاسب عن العوارض الموزعة التي نلتجأ نتيجة تطبيق متطلبات مفروغ منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية المعروف باسم "الإصلاح الضريبي العالمي". ونتيجة لهذه التعديلات، ينبغي استثناء أن تقدم إفصاحاً واضحاً أنها قد طبقت الامتثال على إفصاح متعلق عن مسروقاتها (إيراداتها) الضريبية الحالية فيما يتعلق بمساربات الشخص الواردة في الركيزة الثانية.

### 2.2.2 معايير صادرة ولكنها غير واجبة التطبيق بعد

| تاريخ تسريته | البيانات  | المعايير والتفسيرات والتعديلات   |
|--------------|---|--|
| 1 يناير 2024 | تصنيف الائتمانات كمتداولة أو غير متداولة: توضح التعديلات أن تصنيف الائتمانات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق التي تُعد قاسية في نهاية فترة التقدير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المتداولة ستحضر حقها في تجميع صوية الالتزام، كما توضح أن الحقوق تُعد قاسية إذا تم الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقدير، وتقدم تعريفاً "تسوية" لتوضح أن التسوية يُعنى بها تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقبل. | تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 لائتمانات المتداولة وغير المتداولة                                     |
|              | الالتزامات غير المتداولة التي تطوي على تعديلات محددة التعديلات أن التعهدات التي يتبني للمتداولة الالتزام بها في نهاية فترة التقدير أو قبلها هي فقط التي تؤثر على حق المساهم في تجميع تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقدير (والتالي ينطبق من حيثها عند تقييم تصنيف الالتزام كمتداولة أو غير متداولة).  | – الائتمانات غير المتداولة التي تطوي على تعديلات على تعديلات   |
| 1 يناير 2024 | تتطلب هذه التعديلات تقييم القصاصات بعرض تعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وبيان آثارها التمييزية على التزامات الشركة وتكافئتها. نقدية ومضى تعرضها لمخاطر السيولة. تطلب متطلبات الإفصاح الحلول التي طرحتها مجلس معايير المحاسبة الدولية استجابة للسؤال عن أبعادها للمستهلكين من عدم وضوح بعض ترتيبات تمويل الموردين لبعض الشركات بشكل كافٍ وهو ما يتفق علناً أسماء تحقيقات المستهلكين.   | تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعايير الدولية للتأجير المالية 7 فيما يتعلق بترتيبات تمويل الموردين |

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ثلثة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

جميع مبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

| المعايير والتفسيرات والتعديلات  | البيان   | تاريخ السريان   |
|---|--|---|
| تعديلات على المعيار الدولي لتقدير المالية 16 - عقود الإيجار الخاصة بعمليات البيع مع إعادة الاستحواذ | تضيف التعديلات على المعيار الدولي لتقدير المالية 16 متطلبات القياس المتعلق إلى سلسلات البيع مع إعادة الاستحواذ التي تعوق في السجلات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 لسحابة عنها باعتبارها عملية بيع وتقتضي التعديلات عن المانع المستأجر أن يحدد "دفعت الإيجار" أو "دفعت الإيجار المعدلة" بحيث لا يعترف بالبيع-المستأجر ببيع أو خسرة ترتبط بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع-المستأجر بعد تاريخ بدء مدة العقد، ولا تؤثر التعديلات على الربح أو الخسارة التي يعترف بها البائع-المستأجر فيما يتعلق بالإتهاء الجزئي أو الكلي لعقد الإيجار. وبدون هذه استثنائات الجديدة، كان البائع-المستأجر يعترف ببيع من حق الاستخدام الذي يحتفظ به فقط بمجرد إعادة قياس التزام عقد الإيجار (على سبيل المثال نتيجة لتغير عقد الإيجار أو تغير مدة الإيجار) وذلك تطبيقاً للمتطلبات العامة الواردة في المعيار الدولي لتقدير المالية 6. وكان من الممكن أن تنطبق هذه الحيلة بشكل خاص على عملية إعادة الاستحواذ التي تتضمن دفعت إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤخر أو محض. | 1 يناير 2024  |
| تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 ضم إمكانية المبادلة  | تدثر المتبادلات بالتعديلات عندما يكون شيئاً معلوماً أو عداًك بعملة أجنبية لا يمكن مبادلتها بعملة أخرى في تاريخ القياس تعرض محدد تكون العملة قابلة للمبادلة عند توفر قدرة للحصول على العملة الأخرى (في ظل خيار بشري طبيعي) وأن تد المبادلة من خلال سوق أو أية للتبادل والتي يشار إليها حقوق والتزامات واجبة التبادل.  | انتقالات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025 (التطبيق التام) |

### 2.3 السياسات المحاسبية الشاملة

إن السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه:

#### 2.3.1 أساس التجميع

##### الشركات التابعة

تتضمن بيانات المالية المجمعة بيانات أملاك الشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها (ب) أن تتعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة استثمار الشركة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد.

تحت مجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة الأم المستثمر بها إذا كانت الحقائق والنظروف تشير إلى وجود تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة ويترقب التجميع عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة. ويصنف خاصة، يتم تراجع الدخل والمصرفيات الخاسرة بالشركة التابعة المكتسبة أو المبيعة خلال السنة ضمن بيان الدخل التجميعي أو الدخل الشامل الآخر. احتجاز أمن تاريخ سيطرة الشركة الأم على الشركة، كتأجيل حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة لكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على ملكي الشركة وحقوق الجهات الغير مسيطرة. يحدد الدخل الشامل الخاص بالشركات التابعة إلى ملكي الشركة وحقوق الجهات الغير مسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في حقوق الجهات الغير مسيطرة.

عند الضرورة، يتم تعديل بيانات المالية لتفر كات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية لمجموعة.

يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لثلاثة أشهر منتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع الأرقام بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم استحسانية عن التغييرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كعملاء، ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل النجم الدفترية للحصص وحقوق الجهات الغير سيطرة سيطرة العائدة للمجموعة لتعكس التغييرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق: الجهات الغير سيطرة بها، والقيمة المعادة للمبلغ المدفوع أو المدفوع في حقوق الملكية المبثورة وتكون متاحة للمساهمين لشركة الأم.

علاوة على المجموعة السيطرة على الشركة، التابعة يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الترتيب بين:

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمدبل المعظم والقيمة العادلة للحصة السببية و

(ب) القيمة النظرية السببية لموجودات (متضمنة الشهور)، والالتزامات لشركة التابعة وكذلك حقوق الميثاق الغير مسيطرة.

تتم السحسة عن كلفة المبلغ المعترف بها مبادئ في الشك الشامل الاخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستعداد الموجودات والمطويات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مبالغ. يتم اعتبار القيمة المعادة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف السببي لغرض استحسانية للتحقق وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (أو أو التكلفة عند الاعتراف السببي كاستثمار في شركة "زائلة" أو مشروع مشترك.

يتم إجراء التعديلات، متى أمكن، لكي تترافق البيانات استحسانية للشركة التابعة مع البيانات المحاسبية للمجموعة. إن الفرق في تاريخ البيانات المالية للشركة التابعة والمجموعة لا يتجاوز ثلاثة أشهر. يتم إجراء تعديلات لتحسين أثر المعلومات الجغرافية أو الأحداث التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات اندماج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول للإندماج الأعمى بالقيمة المعادلة والتي يتم احتسابه باجمالي القيمة المعادلة للموجودات المحولة في تاريخ الاقتناء والسلويات المكتسبة من قبل المجموعة لتتملك المساهمين للشركة المكتسبة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرية من المجموعة مقابل السيطرة على الشركة السادة. إن التكاليف المتعلقة باقتناء بصفة عامة في الربح أو الخسارة عند تكديدها تم الاعتراف السببي لموجودات والسلويات المكتسبة المحددة في عملية اندماج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات والسلويات الضرورية المرجلة، أو التكاليف المتعلقة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المعصفة كاحتفظ بها بغرض البيع حيث يتم استحسانية عنها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المبالغ المحول ومبلغ حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة السادة والقيمة المعادلة لأي حصة مكتسبة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المكتسبة والسلويات المكتسبة المحددة كما في تاريخ الاقتناء في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المكتسبة والسلويات المكتسبة عن المدبل المحول وحصة حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة المكتسبة والقيمة العادلة لأي حصة مكتسبة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مبثورة في بيان الدخل المجموع كإرباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة التابعة استناداً بنفسية حقوق الجهات الغير مسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المكتسبة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة، يتم اختيار طريقة التقييم لكل معاملة على 20%.

عند تنفيذ عملية اندماج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس الحصة المملوكة سابقاً في الشركة المكتسبة بالقيمة المعادلة في تاريخ الاقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجموع. يتم تحويل المدبل المعترف بها في بيان الشك الشامل ضمن المجموع المتخلفة بالحصص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل المجموع كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

### الشهرة

يتم إدراج الشهرة نتيجة عن الامتصاص على شركات تابعة بتكلفة كما في تاريخ الامتصاص ناقصاً ضمن الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة لتلك (أو المجموعات المولدة لتلك) التي من المتوقع أن تسفيد من عملية اندماج الأعمال.



## إيضاحات حول التغيرات المتتالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم مراجعة القيمة الحقيقية والعمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك في نهاية كل فترة مالية، ويتم المعدلة عن التغيير في التقديرات اعتباراً من بداية السنة المالية التي حدث بها التغيير. يتم اعتبار أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمضائق والمعدات على أنها تتوزع بين حصصات البيع وصادق القيمة الدفترية لتلك الموجودات ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل المجموع.

### 2.3.3 استثمارات عقارية

إن العثرات الاستثمارية هي العثرات المحفوظ بها لتتصرف على إجراءات وإجراء زيادة قيسها لرسمانية زما في ذلك العثرات عند الإتمام المحفوظ بها نفس هذه الأصول (أي) يتم قياس العثرات الاستثمارية سدياً بالتكلفة بما في ذلك تكيف العملية.

ويعد الاعتراف تعسفي، يتم قياس العثرات الاستثمارية بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من العثرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الدخل المجموع للفترة التي نتجت فيها هذه الأرباح أو الخسائر.

يتم استبعاد العثرات الاستثمارية عند البيع أو عندما يتم الاستبعاد من الاستخدام بشكل دائم وعدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من الاستبعاد (بم احتسابه بتقدير الفرق بين صافي مبيعات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجموع للفترة التي نشأ فيها.

### قياس القيمة العادلة للعثرات الاستثمارية

يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية لمجموعة على أساس التقييم التي تد إجراءاتها من قبل مقيمين مستقلين لا علاقة لهم بالمجموعة. إن هؤلاء المقيمين المستقلين مرخصين من الهيئات التنظيمية ذات الصلة وتدريب المؤهلات والخبرات المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات المسألة.

تم تحديد القيمة العادلة للعثرات الاستثمارية باستخدام طريقة معدل رسالة صافي الدخل، باستخدام نطل إنجاز السوق لجميع وحدات العقارات ذات طريقة تكلفة الاستبدال الحالية والتي تم تصحيحها على أنها المستوى 3 (إيضاح 6).

### 2.3.4 تخفيض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة بخلاف الشهرة

في نهاية كل فترة تقرير، يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة، ما سوية، من أجل تحديد مدى وجود مؤشرات على انخفاض القيمة من الانخفاض في قيمة تلك الموجودات. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تعديل القيمة الأصلية لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة، إن وجد. يتم اختبار الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر إنتاجي محدد والموجودات غير الملموسة التي لم نتج للاستخدام بعد من أجل تحديد الانخفاض في القيمة مترياً على الأقل، وحينما يكون ذلك مؤشراً على وجود انخفاض في قيمة هذا الأصل.

يتم تحديد قيمة الاسترداد على أساس القيمة العادلة للأصل (أي) الربح أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع في السنة التي ظهرت فيها هذه الخسائر. في حال حدوث الانخفاض في القيمة، يتم حقن الانخفاض في القيمة في حدود صافي القيمة الدفترية للأصل قبل أن يتم إثبات الانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بحد الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع مباشرة.

### 2.3.5 الأصول المالية

تصنيف وقياس الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار السنوي للتقرير المالية (تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات، اعتماداً على نموذج أصل المشتقة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص المشتقات النقدية الحقيقية لأبوت).

تقييم نموذج الأعمال

تحدد مجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يمكن على النحو الأخص لطريقة إدارتها للموجودات المالية كي تحقق الفرق عن الأصل وتوليد التدفقات النقدية الحقيقية. ولا يتم تقييم نموذج أصل المجموعة على أساس كل أداة على حدة، وإنما يتم تقييمه عند مستوى أعلى لتتأكد من جدوى ويستند إلى عوامل ملحوظة مثل:

- استراتيجيات والأهداف المحددة للأصل المكي وتنفيذ تلك السياسات المعمول بها؛
- النماذج التي تؤثر على أداء نموذج الأصل (والموجودات المالية المحفوظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص طريقة إدارة تلك المخاطر؛
- معن الشكر المتوقع السيئة، وفرضها وتوقيتها في الترتيب، الأذينة وامتناب تلك التبعات والتوقعات حول شمل التبعات في المستقبل.

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023**  
(صاحب المبلغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

يعتمد تقييم نموذج العمل إلى ميزانية يوجيات متوقعة بشكل معقول دون أخذ "أموال الأحوال" أو "الحالة المتضخمة" في عين الاعتبار. في حالة تحقق التوقعات، التقديرات المتوقعة بعد التحقّق، ينبغي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية لمجموعة، أن تغير المجموعة تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحفوظ بها ضمن نموذج "الأصل"، وفي المقابل متقوم بإخراج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستدامة أو المدفوعات مؤخرًا في الفقرات اللاحقة.

تحديد ما إذا كانت التوقعات النقدية المتوقعة تمثل دفعات المبلغ الأمامي والقاعدة فقط (اختبار تحقيق نفقات المبلغ الأمامي) والقاعدة فقط.

تقوم المجموعة بتقييم الشروط التعاقدية لموجودات مالية تحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار تحقيق نفقات المبلغ الأمامي والقاعدة فقط. يفرض هذا الاختبار، يتم تعريف "المبلغ الأمامي" على أنه يمثل القيمة الحائقة للأصل المالي عند التحقّق العملي وقد تتغير على مدى عمر الأصل المالي. ويتم تعريف القاعدة على أنها تمثل مقياس القيمة الزمنية للأموال وبمخاطر الائتمانية المتعلقة بالمبلغ الأمامي. وكذلك مقابل مضطر الأضرار الأمامية الأخرى والتكاليف إلى جانب همتش الربح. في مبدئ تحديد ما إذا كانت التوقعات النقدية المتوقعة تمثل دفعات المبلغ الأمامي والقاعدة فقط تصنع المجموعة في اعتبارها ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدي من شأنه أن يؤدي إلى تغيير في توقيت وقيمة التوقعات النقدية المتوقعة بما قد يؤدي إلى عدم استيفاء تلك الشروط كعداء. المجموعة موجوداتها المالية عند الإضراف المبدئي ضمن الفئات التالية:

- الموجودات المالية المترتبة بالتكلفة المنخفضة
- الموجودات المالية المترتبة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
- الموجودات المالية المترتبة بالقيمة العادلة من خلال شغل الشامل الأخر

**الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطلقة**

يوزج للأصل المالي بالتكلفة المطلقة في حالة استيفائه للشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ به في إطار نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل لتتمسك بتدفقات نقدية تعاقدية، و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل العالي في توزيع محتملة إلى تكافؤ قدرة التماثل في دفعات المبلغ الأمامي والقاعدة فقط على المبلغ الأمامي القائم.

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطلقة وفقاً لتكلفة لمطابقة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم تحقّق إيرادات التكلفة وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر. يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستمارة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر. يتم تصنيف النقد والتكامل والتكامل والتكامل والتكامل بالتكلفة المطلقة.

**الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل**

إن الموجودات المالية المدرجة ضمن هذه الفئة هي إما تلك الموجودات التي تم تصنيفها من قبل الإدارة عند التحقّق المبدئي أو تلك التي ينبغي قياسها بالقيمة العادلة بموجب المراسم التي لتتقرر. المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل التي لا تستوفي متطلبات قياسها بالتكلفة المنخفضة أو بالقيمة العادلة من خلال شغل الشامل الأخر فقط إذا كانت تتعبد أو تحد بصورة ملحوظة عن أي تبين محليين قد يتساوون. إن الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التعاقدية التي لا تمثل دفعات المبلغ الأمامي والقاعدة فقط ينبغي قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج التغييرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجموع. يتم إدراج إيرادات الفوائد باستخدام طريقة التكلفة الفعلية. يتم تسجيل إيرادات التوزيعات الناتجة من الاستثمارات في حقوق الملكية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر عند تبين تحقق في استلام الدفعات.

**الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر**

عند الاعتراف المبدئي، قد تختلف مجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كلوات حقوق ملكية وفقاً لتقييمه العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عندما تلي متطلبات تعريف حقوق الملكية طبقاً لتفسير المحاسبية الدولي 32 الأرباح المالية. العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض السانحة. يتم تحديد مثل هذا التصنيف على أساس كل أداء على حدة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ثمانية أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

لا يعد اجراء الأرباح والخسائر من أدوات حقوق الملكية التي يملكها المجمع، وتمثل التوزيعات في بيان الدخل السجمي، عندما يذهب الحق في ارباحها، إلا في حالة استقالة المجموعة من هذه المنحصرات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة وفي هذه الحالة تخرج الأرباح في اسفل القوائم الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر لا تخصص لاختلاف انخفاض القيمة. وعند الاستبعاد، بعد تصنيف الأرباح أو الخسائر المنزلة من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التعويضات في حقوق الملكية.

أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

تقاس المجموعة أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر في حالة تنفيذ الترخيص التاليين:

- أن يتم الاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج أصل زيف، إلى أن يتم التفاوض النقدية التلقائية وبيع الموجودات المالية
- أن تستوفي الشروط التعاقدية للأصل المالي المختار تحقق دفعات من المبلغ الأصلي وباتفاقية فقط

إن أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر نتيجة عن التغييرات في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الأخر. يتم الاعتراف بتغيرات الخراف والأرباح أو خسائر صرف العملات الأجنبية ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع. وعند الاستبعاد، بعد تصنيف الأرباح أو الخسائر المترتبة المنصرف بها مبالغاً ضمن الدخل الشامل الأخر من حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع. تصنف أداة المجموعة بعض أدوات الدين عبر المسعرة ضمن أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

إعادة تصنيف الموجودات المالية

تقوم المجموعة فقط بإعادة تصنيف موجوداتها المالية بعد اصدارها المبدئي عقب حدوث تغيير في نموذج الأعمال.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطعاً وفقاً لمعيار الدولي لتقارير المالية 9.

تسجل المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأرصدة البنكية باستخدام منهج مخاطر الائتمان المنخفضة وتضم القيمة الأخرى يتم استخدامها المنهج العام واستخدام المنهج المبسط لدعم التجارية السدنة وفقاً لما يتطلبه السجل الدولي لتقارير المالية 9.

تقييم مخاطر الائتمان المنخفضة

تقرر المجموعة أن الأصل المالي ينطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون له تاريخ الامتثال خارجي يسوي "التصنيف الائتمالي المرتفع" وفقاً لتعريف المصنف عليه دولياً، وفي حال عدم توفر تصنيف خارجي، يكون الأصل تصنيف داخلي على أنه "منظم". يعني بتصنيف "منظم" أن الطرف المقابل لديه مركز مالي قوي ولا توجد مبالغ ائتمانية أجل استردادها.

الزيادة الملحوظة في مخاطر الائتمان

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأداة المالية قد ارتفعت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي، تدقن المجموعة محاضر التمرر التي تحدث على الأداة المالية كما في تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر التي تحدث على الأداة المالية كما في تاريخ الاعتراف المبدئي. في سبيل إجراء هذا التدقيق، تراعى مجموعة المعلومات الكمية والنوعية السقولة والسيدة، بما في ذلك التعارب السابقة والمعلومات المستقبلية المتاحة. تون تكيد تكلفة أو جهد تكثف تلك المعلومات، مستقبلية التوقعات مستقبلية معدلات الأعمال التي يؤول فيها مديرو المجمع هي أنظمتهم، ويتم الحصول عليها من تقارير خبراء الاقتصاد والمحللين الماليين والجهات الحكومية ومراكز التفكير والبحث وغيره من المنظمات المسألة علاوة على الأخذ بعين الاعتبار المصادر الخارجية المتنوعة للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمؤيدة المتعلقة بالعمليات التي تبعية للمجموعه.

على وجه الخصوص، يتم مراجعة المعلومات المالية عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد ارتفعت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي:

- التدهور الملحوظ الفعلي أو المتوقع في التصنيف الائتماني الداخلي للأداة المالية أو الخارجي (إن وجد)؛
- التدهور الملحوظ في مؤشرات السوق الخارجية لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بلقاء مالية معينة، على سبيل المثال، ان تطور زيادة ملحوظة في دهرن الائتمان أو اضعاف مهارة مخاطر التعثر المدين، أو طول الفترة الزمنية أو ائتماني الذي كانت فيه القيمة العادلة للأصل المالي أقل من تكلفته السقولة؛
- التغييرات ائتمانية الحادية و المتوقعة في الأصل أو ظروفه المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تسبب في انخفاض ملحوظ في قدرة المدين على الوفاء بلكل اساتة المنطقة بالدين؛
- التدهور الفعلي أو المتوقع في نتائج التشغيل للمدين؛

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

- الزيادة الملحوظة في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية الأخرى لنفس السنين؛ و
- أن بضعاً تغيرت على جوهرية فعلي أو متوقع في البيئة الرقابية أو الاقتصادية أو التكنولوجية أو البيئية، ونتج عنه انخفاض جوهرية في قدرة التدوين على الوفاء بفترة بلوغ ماله المتوقعة بالتدوين.

وبغض النظر عن العلاج المقدم المذكور أعلاه، تقترض المجموعة ارتفاع مخاطر الائتمان لأي أصل مالي يمكن ملحوظ منذ الاعتراف المبني في جداول التقييم، أجل استحقاق الدفعات التعاقبية لأكثر من 30 يوم، ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وموجودة تثبت خلاف ذلك.

وعلى الرغم من ذلك، تقترض المجموعة عدم ارتفاع مخاطر الائتمان لأي أداة مالية بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبني، إذا كان من المتوقع أن تكون الأداة المالية منخفضة المخاطر الائتمالية في تاريخ التدوين. يتم تحديد أن الأداة المالية تنطوي على مخاطر ائتمالية منخفضة إذا:

- (1) كانت تنطوي الأداة المالية على مستوى منخفض من مخاطر التعثر في السداد؛
  - (2) كان لتعرض قدرة كبيرة على الوفاء بالالتزامات من التدفق النقدي المتدفق، في الأجل القريب؛ و
- كان يحتمل، ولكن ليس بالضرورة، أن تقلب التغيرات العكسية في الظروف الاقتصادية وظروف الأعمال في الأجل الطويل فترة التقييم، على الوفاء بالالتزامات من التدفق النقدي المتدفق.

المنهج العام

وكذاً للمنهج العام، نظراً لتغيرات على الموجودات من خلال المراحل الثلاثة امتداداً إلى التغيير في الجدولة الائتمالية منذ الاعتراف المبني، تقوم المجموعة باستخدام المعطيات المستقبلية استناداً إلى التغيرات المتوقعة في عوامل الاقتصاد الكلي في تقييم كل من ارتفاع معدلات الائتمان بصورة ملحوظة للأداة منذ التحقق المبني وقبيل حدوثها الائتمالية المتوقعة. يتم نقل الموجودات المالية ذات الأداة الملحوظة في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبني من انخفاض جودتها الائتمالية من المرحلة (1) إلى المرحلة (2) ويتم الاعتراف بالمخاطر الائتمالية المتوقعة استناداً إلى احتمالية حدوث تعثر للمرة الأولى على مدار عمر الأصل. يتم اعتبار خسارة الموجودات المالية الأخرى ضمن المرحلة (1) ما لم تخفض جودتها الائتمالية وبند الاعتراف بالأصول الائتمالية المتوقعة استناداً إلى احتمالية تعثر العميل خلال الـ 12 شهراً المقبلة. يتم اعتبار الموجودات المالية على أنها منخفضة الجدارة الائتمالية عندما يكون هناك تدفق موضوعي على انخفاض القيمة.

إن المخاطر الائتمالية المتوقعة هي الناتج من خصوم من احتمالية التعثر وقيمة التعرض عند التعثر، ومعدل الخسارة عند التعثر. تتصل احتمالية التعثر في احتمالية تعثر العميل في الوفاء بالالتزامات المالية بما لمدة 12 شهراً واحتمالية التعثر لمدة 12 شهراً (أو على مدى المدة المتبقية من الالتزام) (احتمالية التعثر حتى مدى مدة الالتزام). تمثل قيمة التعرض عند التعثر في قيمة التعرض المتوقعة عند حدوث تعثر. تحدد المجموعة قيمة التعرض عند التعثر من التعرض الحالي للأداة المالية والتغيرات المحتملة على التبلغ القائمة المسموح بها بموجب العقد بما في ذلك الإقفال. تمثل قيمة التعرض عند التعثر للأصل المالي إجمالي قيمته التقديرية يمثل معدل الخسارة عند التعثر. الحد من المتوقعة المتوقعة بوقوع حدث تعثر وقبيل: القيمة عند التحقق والقيمة الزمنية للأموال.

المنهج المبسط

تطبق مجموعة المنهج المبسط لقياس الخسائر الائتمالية، والتي تستخدم مخصص الحسابات لمتوقعة خلال العمر لكافة الأهم التجارية العديدة.

تستخدم مجموعة مصفوفة مخصص لاحتساب الخسائر الائتمالية المتوقعة على الأهم التجارية المنبئة. نستمد معدلات المخصصين أيام تختلف عن استناد بالقيمة لمجموعات شرائح العملاء المحددة التي لها أنماط مخاطر ائتمالية مماثلة. تستمد مصفوفة المخصصين مبدئياً إلى معدلات التعثر التاريخية الملحوظة لدى المجموعات متقوم المجموعة تصبب المصنوفة من أجل تعديل أحداث الخسارة الائتمالية التاريخية مع استعمالات المستقبلية على سبيل المثال؛ إذا كان من المتوقع تدهور الظروف الاقتصادية المتوقعة (الناتج المحلي الإجمالي) خلال المدة المقبلة؛ التي يمكن أن تؤدي إلى زيادة عند حالات التعثر في السداد؛ فإنه يتم تعديل معدلات التعثر في السداد التاريخية. في تاريخ كل فترة تقييم، يتم تحديث معدلات التعثر في السداد التاريخية الملحوظة بالإضافة إلى تحديث التغيرات في التقديرات المستقبلية.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

جميع المبلغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

### حالة الشطر

لأغراض بنود مخطط الائتمانات الداخلية، ترى المجموعة أن البنود الموضحة أدناه تشكل "حالة نقد"، حيث تخبر الشطرنج مسافة  
بشيء أن مجموعات عالية التي تلي أي من التعيينات التالية تكون غير مناسبة بشكل عام.

- في حالة الاختلال بالتعهدات المالية من قبل المدينين؛ أو
  - إذا كانت المعلومات التي تم إعدادها داخلياً أو الحصول عليها من المصادر الخارجية تشير إلى أنه من غير المرجح أن يقوم المدين بدفع المبلغ المستحق كاملة ثانية بما في ذلك المجموعة (دون الشطر) أي أصول صدمات مغطى بها من قبل المصوغة).
- بخض النظر عن التحليل الموضح أعلاه، ترى المجموعة أن لتعدد يحدث عندما ينقضي أجل استحقاق أي أصل مالي أكثر من 90 يوماً ما لم يكن لدى المجموعة أي معلومات معقولة بمزيد تشير إلى وجود معيار غير آخر أكثر ملاءمة.

### الاعتراف وعدم الاعتراف

يتم الاعتراف بالأصل أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلاداة. يتم الاعتراف بكافة عمليات شراء أو بيع لموجودات عالية التي يتم بالشروط المعتادة أو تمتثلها على أساس كازيح المتأجرة. ولا يتم الاعتراف بالأصل المالي (كلياً أو جزئياً) عندما تنتهي حقوق الملكية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقود المجموعة فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية ولم تعد تحتفظ بمسيطرها عليه. لا يتم الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الإفراج بالالتزام المصدا بالحد أو عند الغلاء أو انتهاء صلاحيته.

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي المقاس بالتكلفة المحسنة، يتم تسجيل الفرق بين القيمة المتبقية لهذا الأصل والمبلغ المقابل المستلم واستحقاق في بيان الدخل. بالإضافة إلى ذلك، عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار في أداة دين مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل لتصلب الأخرى يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى الربح أو الخسارة في المقابل، عند استبعاد استثمار في أداة حقوق ملكية اختارت مجموعة عند الاعتراف شيدني قيمته بالقيمة العادلة من خلال الدخل لتصلب الأخرى، لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى الربح أو الخسارة، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المرحلة.

تصعب المجموعة عن التحول الجوهري لشروط الالتزام الحالي أو جزء منه كمنفذ للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالالتزام الجديد. يفترض أن الشروط تختلف اختلافاً جوهرياً إذا كانت القيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية بموجب شرط وحيد جديدة، بما في ذلك أي رسوم مدفوعة بالصفحة من أي رسوم معاملة ومخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعالة الأصلية، مختلفة بواقع (0.1%) على الأقل، مقارنة بالقيمة الحالية المخصومة للتدفقات النقدية المتبقية من الالتزام الأصلي. إذا لم يكن التحول جوهرياً، يتم الاعتراف بالفرق بين:

(1) القيمة الدفترية للالتزام قبل التعديل، و

(2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل. في الربح أو الخسارة كريح أو خسارة نتيجة التعديل ضمن الأرباح والخسائر الأخرى.

### القيم العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن استخدامه لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين متدركين في أسواق كما في ترويج القيس. يحدد قياس القيمة العادلة إلى افتراض أن معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام تتم بما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو

- في حال غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر ربحاً للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون دخول المجموعة إلى السوق ترويجي أو الأكثر ربحاً مستحلاً.

يتم قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام باستخدام الافتراضات التي سيتم استخدامها المتدركين في السوق عند تعيين الأصل أو الالتزام، على افتراض أن المتدركين في السوق سيتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

تستخدم المجموعة تكاليف التقييم الملائمة للظروف والتي تتوفر عن أجلها هناك كيفية لتوليد القيمة العادلة، والتي تزيد عن استخدام التعديلات الملحوظة ذات الصلة وتقلل من استخدام المنحلات غير المتوقعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

جميع الأرقام بالآلاف ما لم يذكر غير ذلك

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات، التي يتم قياس قيمتها المعدلة أو الإصحاح عنها في البيانات اسطوية السجينة، ضمن شمل معييرات قياس القيمة المعدلة، كما هو مبين أدناه، امتداداً إلى آخر مستوى للمخلفات الجوهرية لقياس القيمة المضافة:

المستوى 1: الأمتار السعنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات، أو الممتلكات المعلقة؛

المستوى 2: أماليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى للمخلفات الجوهرية أو لقياس القيمة المعدلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛

المستوى 3: أماليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى للمخلفات الجوهرية لقياس القيمة المعدلة غير ملحوظ.

بالنسبة للأدوات المالية المسعرة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة المعدلة بالرجوع إلى أسعار السوق السعنة. يتم استخدام أسعار أوامر الشراء للموجودات وأمسار العروض للمطلوبات. يتم تحديد القيمة السعنية للائتمانات في صناديق مشتركة وصناديق خصص الاستثمار أو أدوات استثمارية معاملة امتداداً إلى آخر قيمة صافية سعنة ذات المرجودات.

بالنسبة للأدوات المالية غير المسعرة، يتم تحديد القيمة المعدلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للائتمانات المسددة أو التشفكك النقدية المخصصة أو نماذج التقييم الأخرى المناسبة أو أسعار متوسط.

وبالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المصححة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت الانتقالات قد حدثت بين تصنيف مستويات قياس القيمة المعدلة عن طريق إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أدنى مستوى للمعدلات الجوهرية لقبول القيمة المعدلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

ولعرض تفاصيل القيمة المعدلة، حددت المجموعة للموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام وبمستوى تعاملاً على القيمة المعدلة على النحو الموضح أعلاه.

تقدر القيمة السعنة للأدوات المالية بخلاف الأدوات المالية قصيرة الأجل والمرجوة بالتكلفة المطفاة باستخدام التقديرات التقديرية المستقلة المخصصة بمعدلات الفائدة السريية في السوق، حالياً لأدوات مالية معاملة.

عرض المخصص المحاسب للائتمانية المتوقعة في بيان المركز المالي

يتم عرض مخصصات الخصائر المحتملة لخصائر الائتمان المتنوعة كاستقطاع من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالنسبة للموجودات المالية المرجلة بالتكلفة المطفاة.

### 2.3.6 أراضي وعقارات بغرض التجارة

يتم ائتم الأراضي والعقارات بغرض التجارة عند الاستحواذ علب بالتكلفة، يتم تحديد التكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو عقار على حد ذاته تشمل التكلفة في الآونة الأولى للمقابل المنفوع مضافاً إليه مصروفات نقل الملكية والوسطاء. يتم تويب الأراضي والعقارات بغرض التجارة ضمن الموجودات المتداولة وتقييم بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل على أساس فردي، وتحدد صافي القيمة الاستردادية على أساس القيمة التسمية المنقردة نقصاً المصروفات المنقردة الأتملة لتقييم. كراج أو باح أو خسائر بيع الأراضي والعقارات بغرض التجارة في بيان شمل المجموع بمقدار الفرق بين القيمة التسمية وقيمتها الدفترية.

### 2.3.7 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً للقانون العمل الكويتي بتداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً لائحة مزاي محددة. بالنسبة للعاملين في دور آخر، يتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لقوانين العمل السائدة في هذه الدول، ويتم سدات تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين. إن خطط المزايا المحتنة غير سوية ويتم احتسابها على أساس المبلغ المستحق بدفترارض وقوع كامل الالتزام ككلية لإتمام خدمة العاملين في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وترفع الإدارة إن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية للالتزام المجموعة.

### 2.3.8 مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزاماتوني حالي أو متوقع نتيجة لأحداث سابقة ومن المحتمل أن يتطلب ذلك مدفوعات خارجة للموارد الاقتصادية للتسوية هذه الالتزامات. ويمكن تدويرها بصورة مؤقتة فيها. يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة أن تكون مطلوبة لسداد الالتزام باستخدام محل خصم يحس تقديرات السوق والقيم الحالية لتدفق والمخاطر المحددة لتدفق.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

رجمي أمبير باتيندر الكويني شام إنكر غير نك

### 2.3.9 حقوق الملكية والاحتياطيات والخصومات التوزيعات

إن الأسهم العادية السمدرة يتم إدراجها ضمن حقوق الملكية. إن التكاليف المبذورة المتوقعة بإصدار الأسهم يتم خصمها من المبالغ المحصلة مقابل إصدار تلك الأسهم ضمن حقوق الملكية والتي أدرجت ضمن بند علاوة الإصدار ويمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها.

بم الاعتراف بتوزيع دعوات كالتزام في البيانات المالية المجمعة في اتفاقية التي يتم الموافقة عليها من قبل المساهمين.

### 2.3.10 أسهم خزينة

تتملك أسهم الخزينة في أسهم تمتلكها شركة الأم والتي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج إجمالي تكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية، وعند بيع أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق الملكية "الأرباح بيع أسهم الخزينة" والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. كما يتم تحميل الخسارة المتوقعة على نفس الحساب في حدود الرصيد الشان لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسارة الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الإحتياطيات ثم علاوة الإصدار. تستخدم الأرباح المتبقية لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة لغاياتية الخسارة المسجلة معاً في علاوة الإصدار ثم الإحتياطيات ثم الأرباح المرحلة والأرباح الناتجة من بيع أسهم الخزينة.

### 2.3.11 العملات الأجنبية

#### العملة الرئيسية وعملة العرض

يتم قياس البنود المتضمنة في البيانات المالية لكل منبئة من منبئات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تقوم الشركة بممارسة أنشطتها فيها (العملة الرئيسية). يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

#### المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات المؤومة بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف المتوسطة بتاريخ المعاملة. في تاريخ كل تقرير، يتم إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية والسفوسة بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف المتوسطة لتاريخ التقرير. يتم إثبات أرباح أو خسائر فرق العملة الناتجة من تعرية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات المؤومة بعملات أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل المجموع باستثناء ما يلي:

- فروق الترجمة على فروض العملات الأجنبية المتكيفة بالأسواق. قيد الإنشاء للاستخدام، الانتقال المتعتلي، والتي يتم تضمينها في تكلفة تلك الأصول. عندما يتم احتسابها بعناية تعديل لتكاليف الفائدة على تلك القروض بالمعاملات الأجنبية.
- فروق الترجمة على البنود النقدية المتكيفة القبض من أو المستحقة الدفع لعملة أجنبية والتي لا يتم التخطيط لتسويتها، ولا يحتمل حدوثها في المستقبل (المستقبل) وبالتالي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في عملة الأجنبي، والتي يتم الاعتراف بها مبنياً في الدخل الشامل الأخر. وإعانة تصنيفها من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة عند البيع أو البيع الجزئي لصفافي الاستثمار.
- بنود غير نقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام عملات أجنبية يتم تحويلها باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة العبدية.

بنود غير نقدية التي يتم قياسها بالقيمة المتعادلة باستخدام عملات أجنبية يتم تحويلها باستخدام سعر الصرف في تاريخ الإقفال. يتم تعبير تأثير التغيير في العملات الأجنبية كجزء من التغيير في اقيسة العادلة للاستثمارات المتضمنة من خلال الدخل الشامل الأخرى أو للاستثمارات المتضمنة من خلال الربح أو الخسارة.

#### شركات المجموعة

يتم ترجمة نتائج الأعمال والشركر المالي لتكلفة منبئات المجموعة والتي لها عملة رئيسية مختلفة من عملة العرض إلى عملة العرض كما يلي:

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات في كل ميزانية عمومية باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- يتم ترجمة الإيرادات والمصاريف وذلك في كل بيان دخل باستخدام متوسط سعر الصرف.
- يتم إثبات كافة فروق الصرف الناتجة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لتسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي، ما لم يذكر غير ذلك)

### 2.3.12 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء عندما تفي المجموعة بالالتزام الأداء عن طريق: تحويل العنقبة أو الخدمة المتعهد بها إلى العميل وتعد العنقبة أو الخدمة بأنه قد تم تحويلها، مما يجعل العمل على سيطرة على تلك العنقبة أو الخدمة في نقطة زمنية محددة أو على مدى زمني.

يتم قياس الإيرادات بمقدار المقابل الذي يتوقع المجموعة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل العنقبة أو الخدمة المتعهد بها إلى العميل.

#### إيرادات التأجير

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير طبقاً للعمامة المحاسبية رقم 2.3.14 "المحاسبية عن عقود الإيجار".

#### بيع الأراضي والتأجيريات غير ضئ المتأجيرة

يتم الاعتراف بالإيراج أو الخدمات أنتجة عن بيع الأراضي والتأجيريات غير ضئ المتأجيرة في حين تدخل المجموع في نقطة محددة عندما يحصل العميل على سيطرة على العنقبة أو الأصل.

#### الربح/الخسارة عن إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بالربح/الخسارة الناتج عن إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية طبقاً للمباسة المحاسبية رقم 2.3.5 الأدوات المالية "إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية".

#### إيرادات الخدمات

تربح المجموعة إيرادات من خدمات تصليبة وإزامن والدعاية والخدمات اللوجستية والخدمات الأخرى. يتم الاعتراف بالإيرادات عن الخدمات عندما تستوفي المجموعة التزام الأداء من خلال نقل الخدمات الموعود بها إلى العميل.

#### إيرادات التوزيعات

يتم الاعتراف بإيرادات التوزيعات من الاستثمارات حينما يثبت حق المساهم في استلام التوزيعات.

#### إيرادات العوائد

يتم الاعتراف بإيرادات العوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية بالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم ومعدل الفائدة المطبوع.

#### الإيرادات الناتجة من عمليات الفندق

تحقق المجموعة إيرادات إضافية من الفندق العملاقة لوز وتشمل هذه الإيرادات أنتجة من إشغال الغرف ومبيعات الأذعية والمرطبات والخدمات الأخرى. يتم قياس الإيرادات بالقيمة المعلنة للمقابل المسئ أو المستحق مع الأخذ في الاعتبار شروط العداد المحددة بموجب العقد باستثناء الضريبة أو الترخيم.

قامت المجموعة بتطبيق الأحكام المالية التي تؤثر بشكل جوهري على تحديد قيمة وتوقيت الإيرادات أنتجة من عمليات إضافية:

#### أ. تحديد التزامات الأداء في عقد مجمع

تقدم المجموعة بعض خدمات إضافية تعملها كجزء من ترتيب فردي وقد تضمن هذه الترتيبات التزامات أداء مختلفة تمثل أداء مهمة (ميام) متفق عليها تعاقباً للعميل، وحدت المجموعة أن كل التزام من التزامات الأداء لديه الفترة على أن يكون منفصلاً لأن هذه الخدمات يمكن تحديده بشكل منفصل عن التزامات الأخرى الواردة في العقد ويمكن للمعين الاستقالة من كل خدمة على حدة. علاوة على ذلك، حدثت المجموعة أيضاً من التعديلات بتقسيم هذه الخدمات لتعز منفصلاً ضمن ميثاق كل عقد، ويتم تحديد سعر المعاملة بشكل منفصل بناء على كل التزام، وأن هذه الخدمات ليست منفصلة أو مترابطة بشكل كبير. يتم توزيع أسعار المعاملات لكل التزام أداء بناء على أسعار البيع المنفصلة، وعندما لا يمكن ملاحظتها بصورة مباشرة، تقوم المجموعة بتقدير سعر المعاملة المنفصل لكل التزام أداء بناء على التكلفة المتوقعة زائد هامش الربح.

#### ب. تحديد سعر المعاملة

إن سعر المعاملة هو قيمة المقابل لتلقي المقابل للمعاد والتي تتوقع المجموعة الحصول عليه لقاء الخدمات المتعهد بتقديمها للعميل. تحدد مجموعة سعر المعاملة من خلال النظر في شروط العقد والمعاملات التجارية المعتادة.

#### ج. تحديد توقيت الترخيم بالخدمات

خلصت المجموعة إلى أن الإيرادات من إشغال الغرف يتم الاعتراف بها بمرور الوقت من الفترة المحاسبية عند تقديم الخدمات، ويتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات لأطعمة والمرطبات لتعملها عند نقطة زمنية محددة في الوقت الذي يتم فيه تنفيذ الالتزامات وإيرادات الخنادق الأخرى المتعرف بها عند تقديم هذه الخدمات.

د. اعتمادات الغرف الأصلية مقابل التوكيل

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

خلال تقديم خدمات الضيافة إلى ضيوفها، تقوم المجموعة بإثبات بعض الأطراف الأخرى في تقديم خدمات معينة. انتهت المجموعة إلى ايضاح الطرف الأصلي، في مثل هذه الترتيبات حيث تحتفظ المجموعة بالحقوق في خدمة سيتم ادائها من قبل الطرف الأخرى، مما يمنح المجموعة الفترة على ترحيبه هذا. تصرف لتقديم الخدمة لتعميل بالنيابة عن المجموعة وتحتل المجموعة المسؤولية بشكل رئيسي عن الوفاء بكل التزام إلى العميل.

### 2.3.13 تكاليف فكر اض

يتم إضافة تكاليف الاقراض التي تتعلق مباشرة (RTE) أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤجلة التي تستغرق فترة إنشاءها أو تجهيزها فترات طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع - كجزء من تكلفة هذه الموجودات. وذلك لحين الانتهاء من تجهيزها للاستخدام أو البيع. يتم الاعتراف بتلك التكاليف الاقراض كل ما كان أو خسائر في الفترة التي تكبته فيها.

### 2.3.14 المحاسبة عن عقود الإيجار

عندما تكون المجموعة هي الطرف المرفوع

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المرفوع عقود إيجار تمويلي أو تشغيلي. عندما تنقل شروط عقد الإيجار كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي.

وتصنف كافة عقود الإيجار الأخرى كمعقد إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بالبريد التأجير من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة لتكاليف الألوبية المتكبدة في التأجير وتوزيع عند إيجار تشغيلي إلى القيمة المتبقية للأصل لتوزيع ويتم إطفائها على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

عندما يشمل العقد على مكونات إيجارية وغير إيجارية، تطبق المجموعة التقييم الدولي للتوزيع السالبة 15 لتوزيع مقابله العقد على كل مكون.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

تحدد المجموعة المدة التي إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن إيجار، تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والقزام مقابل عقد الإيجار في التاريخ الذي يكون فيه الأصل متاحاً للاستخدام من قبل المجموعة (تاريخ بدء العقد).

اعتباراً من ذلك التاريخ، يتم المجموعة بقياس حق الاستخدام بتكلفة والتي تتكون من:

- قيمة القياس التمهيني للالتزام عقد الإيجار.
- أي نفقات إيجارية مستندة في أو قبل تاريخ بدء مدة عقد الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مقدمة.
- أي تكاليف مباشرة أو غير مباشرة.
- تقدير لتكاليف التي سيتم تكبته إذا عاد الأصل محل العقد إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار. كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة، ويجب الاعتراف بها على أنها جزء من تكلفة أصل "حق الاستخدام" عندما تتكبد المجموعة الالتزام بتلك التكاليف المتكبدة في تاريخ بدء مدة العقد أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

في تاريخ بدء مدة العقد يتم قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجارية غير المستندة في ذلك التاريخ. اعتبراً من ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل ثلثة الضمني في عقد الإيجار. بما يمكن تحديث هذا المعدل بسهولة. إذا كان لا يمكن تحديده بسهولة، تستخدم المجموعة معدل افتراضياً الإضافي.

تتكون دفعات الإيجارية المتضمنة في قياس التزام عقد الإيجار من الدفعات الكافية لحق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد الإيجار والتي لم تسدد في تاريخ بدء مدة العقد:

- الدفعات الثابتة (بما في ذلك دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها)، ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة.
- دفعات عقد إيجار متغيرة تعتمد على مؤثر أو معدل.
- مبلغ يتوقع تحمها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر معارضة خيار القراء إذا كان المعنلج متأكداً من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة، و
- دفعات الغرامات لإنهاء عقد الإيجار إذا كانت مدة عقد الإيجار تكفي ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم الاعتراف بالقيمة الإيجار عقود الإيجار قصيرة الأجل والاصول ذات القيمة المنخفضة على أساس القسط الثابت كمصروف في بيان الدخل.

عند تحميل المجموعة التزام سالب كالتالي: إزالة الأصل المستأجر أو رده إلى المخزن الذي يقع فيه أو إعلان سوق الأصل السعنى للحالة المطلوبة وفقاً لشروط وأحكام عقد الإيجار. يتم تكوين مخصص وقيلبه وفقاً لتقييم المحاسبة الدولي 17. يتم إبراز التكاليف ضمن قيمة أصل حق الاستخدام في المصنف، ما لم يتم تكبد تلك التكاليف لإنتاج مخزون.

إيضاحات حول اثباتات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
(صحيح المبلغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

**القياس بالحق**

بالقراءة لطبيعة استخدام الأصل، تم إجراء تقييمات بتصفيفه ضمن مجموعة الموجودات المتاح لها هذا التطبيق حتى استخدم على تعريف الاستثمار العقاري "مخيار" المحاسبة الدولي رقم (40) فإن المجموعة تقوم بتبليغ حق الاستخدام طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة في قياس الاستثمارات العقارية المملوكة للشركة (إيضاح 2.3.3)، أما إذا "تطبق حق الاستخدام" على تعريف المشتك والمشتك والمشتك وتقوم المجموعة بتقييمه طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة في قياس المشتك والمشتك والمشتك (إيضاح 2.3.2).

بعد تاريخ بدء مدة العقد، تقيس المجموعة التزام عقد الإيجار عن طريق زيادة القيمة الدفترية كما تعكس الزيادة على التزام عقد الإيجار وتخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات عقد الإيجار المسددة.

تعد المجموعة تقيس التزام عقد الإيجار (وتقوم بإجراء التصويبة الملائمة على أصل حق الاستخدام ذي الصلة) عند:

- تغير مدة عقد الإيجار أو عتساً يكون هناك حدث مهم أو عندما يطرأ تغيير في الظروف نتيجة التغير في تقييم عناصره خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المنصطة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تغير دفعات عقد الإيجار بسبب التغيرات التي طرأت على المؤشر أو المعدل أو الدفعات المتوقعة لتقييم المتبقية المتكفولة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المنصطة باستخدام معدل خصم غير معدل (إلا أنه بكل تغير دفعات عقد الإيجار بسبب التغير في معدل الفائدة ذو الطبيعة المتغير، وفي هذه الحالة يتم استخدام سعر الخصم المعدل).

● تعديل عقد الإيجار وعدم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار مستخدماً إلى مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام سعر الخصم المعدل في الترخيص الفعلي للتعديل.

توزع كل نفقة إيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على بين الترخيص خلال مدة عقد الإيجار كما تنتج معدن فائدة توري ثابت على الترميد المتبقى من الالتزام لكل فترة من مدين الفائدة التوري. الذابت هو معدل الخصم المستخدم في القياس المبني للالتزام عقد الإيجار.

بالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري أو أكثر مع مكون غير إيجاري واحد أو أكثر، يجب على المستأجر توزيع المقاتن المالي في العقد على كل مكون إيجاري على أساس السعر النسبي للمعتمد للمكون الإيجاري، والسعر السنوي الاجسالي لسكوتات غير الإيجارية.

**معاملات البيع وإعادة الإمتلاك**

تقوم المجموعة بعاملات بيع وإعادة استحقاق بحيث تقوم ببيع أصول معينة التي صرّف ذلك ومن ثم تعيد استحقاق هذا وحيث أن عتدات البيع المستلمة مقدرة بحيث تعكس القيمة العادلة، يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتج عن البيع في بيان الدخل، بقدر ما يرغب بالحقق التي تم تحملها وتخرج أي أرباح أو خسائر مرتبطة بالحقق التي تم الإبقاء عليها ضمن القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام المتصرف به عند بدء مدة عقد الإيجار. حيثما لا تكون عتدات البيع المستلمة ليست وفقاً لتقييمه العادلة، يتم الاعتراف بأي سعر أقل من سعر السوق بمثابة دفعة مقدّمة من دفعات الإيجار، ويتم الاعتراف بأي سعر أعلى من سعر السوق بمثابة تمويل إضافي مقدم بواسطة المزجور.

**2.3.15 الضرائب**

**مؤسسة الكويت للتقدم العلمي**

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الإخصب المعدلة بناء على قرار توري والذي ينص على أن الأرباح من الشركات التابعة والمشتكات التابعة السابق خضوعها لحصة مؤسسة الكويت ومكلفة أعضاء مجلس الإدارة والسجل إلى الاحتياطي القانوني يجب استئثارها من ربح السنة عند تحديد مقدار الحصة.

**ضريبة دعم العمالة الوطنية**

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 14 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة للسنة الخاضع للضريبة. وسبقاً للقانون، فإن الأرباح من الشركات الترميلة والشركات التابعة وتوزيعات الترقية عن الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

**الزكاة**

تحتسب المجموعة الزكاة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 46 لسنة 2006. يتم الاعتراف بها كخصم وف في الفترة التي تخصها على أساس مبدأ الاعتماق.

### إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ثمانية أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

#### 3. إدارة المخاطر المالية

##### 3.1 المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها للحد من المخاطر المالية، وهي مخاطر السوق (التي تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر القيمة المتأصلة الناتجة عن أسعار الفائدة) ومخاطر الائتمانية في الصفقات النقدية الناتجة عن التغيرات في أسعار الفائدة ومخاطر أسعار أسواق) بالإضافة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن إدارة المخاطر في المجموعة تركز على التعامل التي لا يمكن التنبؤ بها في الأسواق المالية بهدف خفض التأثير المالي المحتمل على الأداء المالي للمجموعة للحد الأدنى. لا تستخدم المجموعة حالياً أدوات تحوط لإدارة تعرضها لهذه المخاطر. لا تمتلك المجموعة أي موجودات أو مطلوبات محملة بالفائدة ومنزوعة بالقيمة العادلة، وعليه لا تتعرض لمخاطر القيمة العادلة.

##### أ) مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أداة عالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السوق عن طريق تنويع استثماراتها.

##### مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيم العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تعرض المجموعة لهذه المخاطر نظراً لامتلاكها موجودات ومطلوبات مالية مقومة بعملات أجنبية بشكل رئيسي بالدولار الأمريكي والدينار الكويتي واليورو. تقوم إدارة المجموعة بشكل مستمر بمراقبة تغير أسعار صرف العملات الأجنبية التي قد تؤثر بشكل ملبّي على نتائج المجموعة.

يما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية المقومة بالدينار الكويتي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

| 2022        | 2023        |               |
|-------------|-------------|---------------|
| 44,224,683  | 59,861,682  | دولار أمريكي  |
| 11,207,118  | 10,191,730  | جنيه استرليني |
| (2,944,467) | (1,115,877) | دينار بحريني  |
| 24,671,502  | 27,494,896  | أخرى          |

قيساً على أثر تغير أسعار صرف العملات الأجنبية بواقع 5% مقابل الدينار الكويتي مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى على حقوق الملكية، فإن تقلب المجموع للمجموعة:

| 2022       |              | 2023       |              |               |
|------------|--------------|------------|--------------|---------------|
| بيان الدخل | حقوق الملكية | بيان الدخل | حقوق الملكية |               |
| 681,194    | 1,530,119    | 1,068,889  | 1,624,145    | دولار أمريكي  |
| 134,273    | 426,118      | 150,431    | 374,106      | جنيه استرليني |
| (153,667)  | 6,443        | (63,611)   | 6,347        | دينار بحريني  |
| 446,245    | 787,330      | 629,399    | 1,42,346     | أخرى          |

##### مخاطر معدلات الربح

تتسبب مخاطر معدلات الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح حيث أن المجموعة تعمل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية اسمحاء، كما أن معدلات الربح ثابتة خلال فترة الاستحقاق المتأدي.

##### مخاطر القيمة العادلة

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تكافؤ قيمة الأوراق المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. إن الأدوات المالية التي يحصل أن تعرض المجموعة لمخاطر السوق تتكون الأدوات المالية السريعة بشكل حواري لمخاطر السوق من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات سريعة بالقيمة العادلة من خلال التحويلات الأخرى. تتغير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها على أسس توزيعات الأرباح المناسبة معاً على أساس متساوٍ وتقييم معتبر لسوق وظروف السوق والاتجاهات وتغيير الأثر لتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة. تقوم المجموعة بالاحتفاظ باستثماراتها المعسرة لدى شركات استثمار متخصصة. يتم إيداع تقارير شهرية لإدارة المجموعة بخصوص أداء الاستثمارات بهدف المتابعة والتدخلات اللازمة.

تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم الناتجة عن استثماراتها حقوق الملكية:

استثمارات حقوق الملكية في كيانات غير مدرجة (إيضاح 8) محتفظ بها لأغراض استراتيجية وأجنبية وليس لأغراض تجارية. لا تقوم المجموعة بتقاطعات المناجاة بهذه الاستثمارات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
(جميع المبالغ كدينار كويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تحليل حساسية أسعار الأسهم

تم تحديد تصنيفات الحساسية بناءً على التعرض لمخاطر أسعار الأسهم في تاريخ التقرير. تقوم الإدارة المجموعة بعرقلة وإدارة هذه المخاطر من خلال:

- إدارة استثمارات المسحرة من خلال محافظ يديرها محافظ متخصصون.
  - استثمار في أسهم شركات التي تتنوع عبر أكثر من قطاع جنة وتتر أرباحاً تشغيلية عالية واربداً بنفياً.
  - يجب أن تكون الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية غير المعسرة في شركات تقوم بأنشطة مماثلة حيث يجب دراسة هذه الاستثمارات والموافقة عليها من قبل الإدارة العليا.
  - المتابعة الدورية لتغيرات أسعار السوق.
- إذا كانت أسعار الأسهم أعلى / أقل بنسبة 5٪:

- سوف يرتفع / ينخفض صافي الربح لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بمقدار 2,083,817 دينار كويتي (زيادة، نقصان 1,683,614 دينار كويتي - 2022) نتيجة للتغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الأرباح والخسائر أو
- سيبدأ / يتخلف الدخل الشامل الآخر بـ 2,886,630 دينار كويتي (زيادة، نقصان 2,873,793 دينار كويتي - 2022) نتيجة لتغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر.

لم تتغير المخاطر والافتراضات المستخدمة في إعداد نماذج الحساسية، بما في ذلك جوهرية عن العام السابق.

مخاطر الائتمان

(ب)

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي تعرض لمجموعة المخاطر الائتمانية تتمثل في الأرصدة البنكية، الخصم التجاري المدينة، المستحق من الأطراف ذات صلة، الواجب القابلة للاسترداد والأرصدة المدينة الأخرى. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال اتباع الإجراءات التي موضعت مسبقاً ذات جدارة اقتصادية عالية.

تفيس المجموعة بشكل مستمر من ضمن الأرصدة للأرصدة التجارية المدينة التي تعرضت لتقلبات في القيمة بمبلغ يعادل الاستثمار الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة. وتقدر الخسائر الائتمانية المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة باستخدام مصفوفة تقييم المخاطر بالرجوع إلى تجارب التعثر في المدة السابقة بالنسبة للمدين وتحتل مركزاً عالي الحلي للمدين. اسعمل نتيجة عوامل تتعلق بالمدينين وظروف الاقتصادية العامة. الأرصدة التي يراون فيها المدينون أعمالهم وتغير التوجه الحلي والسوق وظروف كما في تاريخ التقرير. تسجل المجموعة وقوع حدث تعثر عندما تُنشر المعلومات التي تم إعدادها داخلياً أو الحصول عليها عن مصدر خارجي إلى أنه من غير المرجح أن يقوم المدين بدفع الأديان المستحقة كاملة لادتيه (نون اشطر إلى أي مستويات احتفظ بها من قبل المجموعة). بغض اشطر عن هذا الأساس، ترى المجموعة أن التعثر يحدث عندما يتخلف تاريخ استحقاق أي أصل مالي لفترة تزيد عن 90 يوماً ما لم يكن لدى المجموعة أي معلومات معقونة ومزيدة تشير إلى وجود معيار تعثر آخر أكثر ملائمة. يتضمن الجدول التالي تحليلاً للحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للالتزامات المالية:

| 2022       | 2023      |
|------------|-----------|
| 5,344,336  | 3,244,002 |
| 5,409,638  | 4,971,595 |
| 10,753,974 | 8,215,597 |

الأرصدة البنكية  
خصم تجاري مدينة والأرصدة المدينة الأخرى

يتم تقييم كافة الأرصدة البنكية بأنها تغطي على مخاطر الائتمانية منخفضة كما يتراوح كل تقرير حيث أنها مودعة لدى مؤسسات مصرفية محلية وعالمية ذات تصنيف ائتماني مرتفع.

إن الخصم التجاري الائتمانية المتوقعة على مستحق من أطراف ذات صلة والتأمينات المستردة والنمو المدينة الأخرى كما في 1 يناير 2023 والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 تعبر غير مادية.

يبين الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة بالخصم التجاري المدينة بناءً على مصفوفة مجة من قبل المجموعة لإحساب مخصص

| 31 ديسمبر 2023 | 0 - 90 يوماً | 91 - 180 يوماً | 181 - 365 يوماً | أكثر من 365 يوماً | المجموع |
|----------------|--------------|----------------|-----------------|-------------------|---------|
| 502,543        | 136,394      | 394,942        | 4,197,092       | 5,230,971         |         |
| 16,336         | 6,651        | 37,743         | 3,845,091       | 3,955,821         |         |

مخصص القيمة التقديرية  
الخصم التجاري الائتمانية المعترف بها خلال  
عمر الأداة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع الأرقام بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

| المجموع   | أكثر من 365 يوماً | 181 - 365 يوماً | 91 - 180 يوماً | 0 - 90 يوماً | 1 يناير 2023  |
|-----------|-------------------|-----------------|----------------|--------------|---|
| 5,854,405 | 4,193,275         | 610,275         | 293,120        | 457,735      | مجموع القيمة التقديرية<br>الصدارة الائتمانية المتوقعة خلال<br>عصر الأمانة |
| 9,694,110 | 3,563,091         | 45,489          | 11,646         | 10,884       |   |

ج) مخاطر سيولة

إن سخطات السيولة هي مخاطر عدم قدرة أي مؤسسة على الحصول على أموال للوفاء بالتزاماتها. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ برصيد كاف من النقد والأرصدة البنكية وتسهيلات الاقتراض وعن طريق المراقبة المستمرة لتدفقات النقدية المتوقعة والتعليق.

تقع المسؤولية التشغيلية في إدارة مخاطر السيولة على مجلس الإدارة الذي وضع إطاراً ملائماً لإدارة مخاطر السيولة قصيرة وطويلة الأجل للمجموعة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بالموارد مربعة التحول إلى النقد وتضمن التسهيلات البنكية بالإضافة إلى المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والتعليق ومقارنة سجل استحقاقات الموجودات والمصروفات المالية.

بحال الجدول أدناه العطايات غير المثبتة تتكاد إلى انقضاء التغطية لتوزيع الاستحقاق التقاضي كما في تاريخ بيان المركز المالي للمجموع. نقل المبالغ المتصح عنها في الجدول للتدفقات النقدية التشغيلية غير المخصصة.

| 2023        |                 |                    |                   |             |                       |
|-------------|-----------------|--------------------|-------------------|-------------|-----------------------|
| المجموع     | أكثر من 5 سنوات | من سنة إلى 5 سنوات | من 3 أشهر إلى سنة | خلال 3 أشهر | تمويل من مؤسسات مالية |
| 262,11567   | 3,829,976       | 201,836,224        | 24,524,261        | 3,921,006   |                       |
| 10,942,534  | -               | -                  | 10,088,829        | 853,795     | ذمم دائنة             |
| 2,852,252   | 1,908,267       | 755,188            | 159,901           | 28,896      | التزامات إيجارية      |
| 2022        |                 |                    |                   |             |                       |
| المجموع     | أكثر من 5 سنوات | من سنة إلى 5 سنوات | من 3 أشهر إلى سنة | خلال 3 أشهر | تمويل من مؤسسات مالية |
| 244,897,445 | 3,959,514       | 202,814,295        | 35,052,869        | 3,076,767   |                       |
| 11,551,985  | -               | -                  | 10,784,242        | 767,741     | ذمم دائنة             |
| 3,041,048   | 2,097,063       | 755,188            | 159,901           | 28,896      | التزامات إيجارية      |

3.2 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة على الاستمرار في مزاولتها أعمالها بما يسكنها من تصديق عملائها وتأمين وإمناح لخطرات المعنية الأخرى. تدير المجموعة هيكل رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات الصلة. ولتحفاظ على أو تعجيل هيكل رأس المال قد تقوم المجموعة بتحويل مبالغ التوزيعات المتوقعة لتعمالهمين أو إعانة رأس المال لتعمالهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات لتخفيض الدين.

يتكون هيكل رأسمال المجموعة من التمويل الذي تم الحصول عليه من العير لتخصصاً النقد والتدفقات المتعددة بالإضافة إلى حقوق الملكية بموجب قرارين نولة الكويت. تقوم الشركة الأم بتحويل 0.1% من صافي الربح إلى رصيد الاحتياطي الإيجابي حتى يتجاوز 50% من رأس المال مع وضع حدود على عملية التحويل.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر رأس المال من خلال المراقبة المستمرة لتعديل المديونية.

بلغ معدل المديونية في نهاية السنة ما يلي:

| 2022        | 2023        | تمويل من مؤسسات مالية  |
|-------------|-------------|------------------------|
| 220,525,374 | 229,266,568 | نقد والتدفقات المتعددة |
| (5,349,916) | (2,250,036) | صافي الدين             |
| 215,185,458 | 226,016,532 | مجموع حقوق الملكية     |
| 313,099,415 | 3,551,675   | سجل السيوية (%)        |
| 68.73       | 71.63       |                        |

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للمدة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

لجميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

3.3. تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للسجلات والمعلومات المالية كما يلي:

- المستوى 1: الأسعار المتاحة في أسواق نشطة للأصول عالية المسعرة.
  - المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون أدنى مستوى للمنحولات الجوهرية لقياس القيمة العادلة منوطاً بشك: مبنية أو غير مبنية.
  - المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون أدنى مستوى للمنحولات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.
- القيمة العادلة لتعويضات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

| الموجودات المالية   | القيمة العادلة كما في |            | مستوى القيمة العادلة | أساليب التقييم والمنحولات الرئيسية                                 | مدخلات غير ملحوظة   | علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة   |
|---|-----------------------|------------|----------------------|--|---|---|
|   | 2022                  | 2023       |                      |  |   |   |
| استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: |                       |            |                      |  |   |   |
| أسهم مسخرة  | 464,935               | 868,728    | 1                    | آخر سعر أمر شراء   | لا يوجد   | لا يوجد   |
| أسهم ملكية خاصة   | 22,250,956            | 53,447,859 | 3                    | منهج التقييم / نموذج مضاعف السوق / القيمة الاسمية / القيمة الاسمية | كلما زادت التغيرات النقدية السالبة وقامت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة | كلما زادت التغيرات النقدية السالبة وقامت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة |
| مستثمرين  | 1,759,963             | 3,416,037  | 2                    | بما يخص قيمته الاسمية  | معدل النمو والخصم / قيمة الأصول   | كلما زادت التغيرات النقدية السالبة وقامت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة |
| استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل                |                       |            |                      |  |   |   |
| أسهم مسخرة  | 992,417               | 985,820    | 1                    | آخر سعر أمر شراء   | لا يوجد   | لا يوجد   |
| أسهم ملكية خاصة   | 11,679,896            | 40,690,536 | 3                    | منهج التقييم / نموذج مضاعف السوق / القيمة الاسمية / القيمة الاسمية | معدل النمو والخصم / قيمة الأصول   | كلما زادت التغيرات النقدية السالبة وقامت معدلات الخصم، نتج عن ذلك زيادة في القيمة العادلة |

أيما يلي الحركة على المستوى 3 من جدول القيمة العادلة خلال السنة:

| في 1 يناير  | من خلال الدخل الشامل الآخر |            | من خلال الربح أو الخسارة |      |
|-------------|----------------------------|------------|--------------------------|------|
|             | 2022                       | 2023       | 2022                     | 2023 |
| 57,010,919  | 34,028,038                 | 32,679,896 | 22,352,048               |      |
| 4,276,400   | 24,789,753                 | 2,104,340  | 1,262,129                |      |
| -           | -                          | -          | 7,417,524                |      |
| (512,210)   | (1,319,913)                | (400,195)  | -                        |      |
| (3,911,233) | (486,959)                  | 6,306,419  | 1,648,195                |      |
| 56,863,876  | 57,010,919                 | 40,690,536 | 32,679,896               |      |

القيمة العادلة لتعويضات والمطلوبات المالية للمجموعة التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

| موجودات مالية           | 31 ديسمبر 2022 |                 | 31 ديسمبر 2023 |                 |
|-------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|                         | القيمة العادلة | القيمة الدفترية | القيمة العادلة | القيمة الدفترية |
| - أسهم مدينة            | 5,409,638      | 5,409,638       | 4,971,595      | 4,971,595       |
| - ذمم وأقساء محال       | 5,349,916      | 5,349,916       | 3,250,036      | 3,250,036       |
|                         | 10,759,554     | 10,759,554      | 8,221,631      | 8,221,631       |
| مطلوبات مالية           | 217,674,737    | 220,535,374     | 220,667,890    | 229,266,568     |
| - تمويل من مؤسسات مالية | 15,974,376     | 15,974,376      | 13,222,146     | 13,222,146      |
| - ذمم وأقساء            | 233,649,113    | 236,500,750     | 233,890,036    | 242,488,714     |

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المتضمنة في فئة المستوى 3 المذكور أعلاه وذلك وفقاً لتقدير مسبق متعارف عليها عموماً لتبدأ على أساس تحليل التغيرات النقدية المتوقعة. لا توجد أي اتصالات بين مستويات القيمة العادلة خلال السنة.

#### إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

رئيس المبلغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

#### 4. الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة

عند تطبيق المبادئ المحاسبية لمجموعة تقوم الإدارة بانتخاب أحكام ووضع تقديرات وافتراضات تتعلق بالتقييم التقديرية للموجودات والالتزامات والتي لا يمكن الحصول عليها بسهولة من مصادر أخرى. تعتمد التقديرات والافتراضات ذات الصلة إلى الخبرة التاريخية و عوامل أخرى تعتبر ذات صلة. حيث قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات التقييمية بشكل مستمر. يتم الاستمرار بتعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات إذا كانت التعديلات تؤثر فقط على هذه الفترة، أو في فترة التحميل أو الفترات المستقبلية إذا كانت التعديلات تؤثر على كل من الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

#### الأحكام الهامة:

تحديد مدة عقد الإيجار مع خيارات التجديد والازدحام - عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار بالإسقاط إلى أي فترات مشمولة بتغيير تحديد عقد الإيجار إذا كانت ممارسة هذا الخيار ستكون بصورة معقولة. و أي فترات مسؤولة بتغيير انتهاء عقد الإيجار إذا كانت عدم ممارسة هذا الخيار مؤكدة بصورة معقولة.

تدعي المجموعة خيار تأجير الموجودات لفترة إضافية بموجب بعض عقود الإيجار. يتمتعون لمجموعة بالأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد، أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بدء مدة العقد، تبدأ المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث مهم أو تغير في الظروف يقع ضمن نطاق مطورة المجموعة يؤثر في قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارستها) خيار التجديد (مثل التغيير في استراتيجية الأعمال).

#### تقييم نفقات عقد الإيجار

يتم خصم نفقات عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الانساني (IBR) للشركة الأم. عند التطبيق، ينبغي للمحاسب التوثيق لتقارير المالية 16 "عقود الإيجار"، طبقت الإدارة أحكام وتقديرات لتحديد معدل الاقتراض الإضافي.

#### تعليق عقود الإيجار

ارتأت المجموعة، بوصفها الطرف المستأجر، أن التغييرات في نفقات عقود الإيجار الناتجة عن التغيرات المنصوص عليها بموجب العقد الأساسي أو الترميم المتأخر أو الترميم المزمع "الممول" لها هي جزء من الضرورة والأحكام الأصلية لعقد الإيجار، حتى إذا كان أثر تلك الشروط (المتأخر) عن حدث مثل حادثة كوفيد - 19) لم يكن متوقع في وقت سابق. وفي هذه الحالة، لا يوجد تعديل على عقود الإيجار فيما يتعلق أغراض التقييم الدولي لتقارير أسئلة 16.

#### تصنيف الاستثمارات

عند اقتناء الاستثمار، واستناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله الاستثمار، والموجودات، وتجهيزها إذا كانت تنطوي على التكاليف للأصل السلي في مبدأ استنفاد أصل السبغ والتكلفة، تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر".

#### تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند اقتناء العقارات ما إذا كان يجب تصنيفها كعقارات بغرض المتاجرة أو الاستثمارات عقارية. تقوم المجموعة بتصنيف العقارات بغرض المتاجرة إذا كان قد تم اقتنائها بصفة أصلية ويتم إعادة بيعها في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال.

كما تقوم مجموعة بتصنيف العقارات كاستثمارات عقارية في حالة اقتنائها بغرض الحصول على إيرادات من تجويرها أو الاستعداد من زيادة قيمتها الرأسمالية.

#### انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بتقدير انخفاض قيمة جميع الاستثمارات المنزجة بالتكلفة الشاملة أو بالتكلفة العادلة من خلال بيان الدخل المجموع باستثناء أدوات حقوق الملكية. ويتم انخفاض القيمة بنسبة عندما يكون هناك دليل موضوعي على تدهور المركز المالي للشركة المستثمر فيها، بما في ذلك عوامل مثل أداء الصناعة والقطاع، والتغيرات في التكنولوجيا والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية. إيجاز 23 يبين أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

#### ممارسة التأثير الجوهري

تم تصنيف استثمارات مجموعة في شركة أفكر القابضة كاستثمارات في شركات زعيمة على الرغم أن نسبة المساهمة فيها تبلغ 19,35%. إن مجموعة تمارن التأثير الجوهري على هذه المنظمة من خلال تمثيلها في مجالس إدارتها بواقع حصوين من سبعة أعضاء.

**مطلوبات مختلفة**

تتشأ المطوبات المحتملة نتيجة أحداث عارضة يتأكد جردها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث معشوية غير مؤكدة لا تخرج بالكلية عن سيطرة المتشأذ يتم تسجيل مخصصات المطوبات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تغييرها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه مقابل أي مطوبات محتملة يعتمد على كل من الإدارة (إيضاح 29).

مصالح علم المتأكد من التقديرات

فيما يلي الأقراسات الرئيسية فيما يتعلق بالمستقبل والمصدر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات كما في نهاية فترة التقرير والتي قد ينتج عنها خطر هام بسبب تعديلات جوهرية على الموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة.

**قياسات القيمة العادلة وأساليب التقييم**

إن بعض الموجودات ومطلوبات المجموعة يتم قوامها بالقيمة العادلة لأغراض إعداد البيانات المالية. تقوم بإدارة المجموعة بتحديد الأساليب والمخططات المنهجية اللازمة لتقييم القيمة العادلة، عند الاقتضاء، عند تحديد أنسبة العادلة للموجودات والمسؤوليات. تقوم الإدارة باستخدام بيانات سوق ملحوظة في الحدود المتاحة، وفي حالة عدم توفر بيانات سوق ملحوظة تقوم المجموعة بالاستعانة بتقييم خارجي موثوق للقيام بعملية التقييم.

عند تقييم القيمة العادلة لأصل أو التزاد، تستخدم المجموعة أساليب التي يمكن ملاحظتها في السوق إلى الحد الذي يتوافق فيه في حالة عدم توفر مدخلات المستوى 1، تقوم المجموعة بالتأكد من مقياسين موثوقين "مخرف ثالث" لإجراء "تريال" المقارنات الاستمرارية. تعمل الإدارة عن كثب مع المقيمين الخارجيين المشاهير لإتقاء مخيمات التقييم المتداولة ومدخلات النموذج المشهور.

إن تقييمات المستويات الأعمق الخاصة، والعيال الطرية في عمليات دمج الأعمال والموجودات المتداولة غير المتداولة المحتفظ بها للمتخيرة حساسة بشكل خاص للتغيرات في واحد أو أكثر من المدخلات غير القابلة للملاحظة والتي تعتبر ممكنة بشكل معقول خلال السنة المالية التالية. مزيد من المعلومات حول التقييم تخففة لوجه الاصول وحساسية تلك السالغ للتغيرات في المدخلات غير القابلة للصد مينة في (إيضاح 3.3).

إن المعلومات حول أساليب التقييم والمدخلات اللازمة التي تم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في (إيضاحات 3.3 و 6).

**تفاصيل في مجموعة الموجودات المعنوية وغير المعنوية "بخلاف الأرض والعقارات المحتفظ بها للمتاجرة"**

تقوم المجموعة بمراجعة قيمة محل الاستخدام أو تقييم القيمة العادلة للموجودات المعنوية وغير المعنوية "بخلاف الأرض والعقارات المحتفظ بها للمتاجرة" على أساس منصف. لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص لانخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع، ويصفا خاصة يتعين على الإدارة اتخاذ حكماً جديراً بالاعتبار بالنسبة لتقدير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد معطري المخصصات المطلوبة. تست تلك التقديرات بالضرورة إلى عوامل عدة تتضمن درجات متفاوتة عن الأحكام وعم تتأكد وك تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات المستقبلية الناتجة لهذه المخصصات.

**الانخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة**

يتم إجراء اختبار الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة عندما يكون هناك مؤشر على هذا الانخفاض. يتم تقييم الانخفاض في القيمة كأمن القيمة الفكرية لاستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة بما في ذلك (إيضاح الشهرة (7.1)).

**أراضي وعقارات بغرض المتاجرة**

تقوم المجموعة بمراجعة صافي القيمة الممكن تحقيقها للأرض والعقارات المحتفظ بها للمتاجرة في تاريخ كل تقرير. تقوم الإدارة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض صافي القيمة القليلة للتحقق عن تكلفة التقريب للأرض والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة. يتطلب تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها حكماً جديراً ويتضمن تقييم عوامل بما في ذلك خبر خارجي مستقل وظروف السوق التي تمثل سعر البيع المقتر. يلمساً جميع التكاليف المقتررة للإكمال والتخليع التي سيتم تكديها في التسويق والبيع والتوزيع.

**تقييم مخصص المتخارفة**

تقوم المجموعة بتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على كافة الموجودات التنفيذية المترتبة بالتكلفة المطلقة. يتطوي تحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة على استخدام ملحوظ لتبيلات شاخلية وخارجية والاقتراضات. إن تقييم العلاقة بين معدلات التغير التاريخية الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة بالإضافة إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة هو تغيير جوهري. إن مقدار الخسائر الائتمانية المتوقعة يتأثر بالتغيرات في الظروف والنظروف الاقتصادية المتوقعة. إن تجربة الخسائر الائتمانية المتوقعة التاريخية للمجموعة وكذلك توقع الظروف الاقتصادية قد لا تعتبر دليلاً على عرض العمل لتتغير الفعلي في المستقبل. يرجى الرجوع إلى (إيضاح 2.7.5) لتفاصيل قيمة الموجودات المالية للمزيد من المعلومات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ثمناً المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

| 5. ممتلكات ومشتات ومعدات    |                                   |                  |                  |                 |                             |
|-----------------------------|-----------------------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------------------|
| المجموع                     | معدات مكتبية<br>وتلوات<br>ومركبات | مفروشات<br>وأثاث | آلات<br>وتجهيزات | أراضي<br>ومباني |                             |
| <b>التكلفة</b>              |                                   |                  |                  |                 |                             |
| 45,609,719                  | 2,905,138                         | 3,681,098        | 12,555,505       | 26,467,978      | الرصيد في 1 يناير 2022      |
| 320,976                     | 709,290                           | -                | 111,686          | -               | إضافات                      |
| 45,930,695                  | 3,114,428                         | 3,681,098        | 12,667,191       | 26,467,978      | الرصيد في 31 ديسمبر 2022    |
| 605,721                     | 296,895                           | -                | 308,826          | -               | إضافات                      |
| (522)                       | (522)                             | -                | -                | -               | إستحداثات                   |
| 46,535,894                  | 3,410,801                         | 3,681,098        | 12,976,017       | 26,467,978      | الرصيد في 31 ديسمبر 2023    |
| <b>الاستهلاك المتراكم</b>   |                                   |                  |                  |                 |                             |
| 22,751,961                  | 1,786,812                         | 3,645,745        | 11,029,202       | 6,290,202       | الرصيد في 1 يناير 2022      |
| 1,184,861                   | 359,980                           | 18,932           | 236,103          | 569,846         | استهلاك السنة               |
| 23,936,822                  | 2,146,792                         | 3,664,677        | 11,265,305       | 6,860,048       | الرصيد في 31 ديسمبر 2022    |
| 1,203,031                   | 368,627                           | 10,145           | 254,403          | 569,846         | استهلاك السنة               |
| (430)                       | (430)                             | -                | -                | -               | إستحداثات                   |
| 25,139,413                  | 2,514,989                         | 3,674,822        | 11,519,708       | 7,429,894       | الرصيد في 31 ديسمبر 2023    |
| <b>صافي القيمة الإقتربة</b> |                                   |                  |                  |                 |                             |
| 21,396,481                  | 895,812                           | 6,276            | 1,456,309        | 19,038,084      | كما في 31 ديسمبر 2023       |
| 21,993,873                  | 967,636                           | 16,421           | 1,401,886        | 19,607,930      | كما في 31 ديسمبر 2022       |
|                             | 3-6                               | 5                | 5 10             | 40              | الأعداد الإثنائية (تقريباً) |

6. استثمارات عقارية

تشمل العقارات الاستثمارية في سبتي تجارية ومجمعات سكنية وأراضي ومعظمها تقع داخل دولة الكويت. إن الحركة على العقارات الاستثمارية خلال السنة كما يلي:

| 2022        | 2023         |                        |
|-------------|--------------|------------------------|
| 373,878,195 | 370,673,658  | الرصيد في 1 يناير      |
| 297,477     | 229,584      | إضافات خلال السنة      |
| (3,502,014) | (11,811,153) | تغير في القيمة العادلة |
| 370,673,658 | 369,092,089  | الرصيد في 31 ديسمبر    |

يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 بناءً على تقييمات أجريت من قبل مقيمين مستقلين غير ذوي صلة بالمجموعة. إن المقيمين المستقلين مخصصين لدى الجهات الرقابية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة معدل رسملة صافي الإيرادات وباستخدام ايرادات التأجير السائدة في سوق لبعض العقارات ويتم تعديلها على أساس المنسوق. كما تم استخدام طريقة سعر السوق وطريقة تكلفة الاستبدال الداخلية لبعض العقارات الأخرى. إن معدل الرسملة المطبق قد تم تحديده بالرجوع إلى معدلات رسملة الإيجار الملحوظة للمقيمين والمنطقة التي تقع بها العقارات، ويتم تعديل معدلات رسملة الإيجار على أساس دراية المقيمين بأية عوامل متعلقة بشكل خاص بتلك العقارات وينضم النموذج المعتمد بعض المتغيرات غير الملحوظة ومنها متوسط معدل الرسملة. يتراوح متوسط معدل الرسملة بتعبئة للعقارات التي تقيمت بطريقة رسملة انظر من 5.04% إلى 9.89% (6% إلى 9.8% - 31 ديسمبر 2022) أخذ في الاعتبار رسملة الإيجارات وخصيصة العقار وظروف السوق الحالي.

إن الزيادة في معدلات الرسملة المنخفضة سوف تؤدي إلى انخفاض قيمة العادلة والعكس صحيح.

لتغيير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، تم افتراض أن الامتداد المحلي للعقارات هو أعلى وأفضل استخدام لها.

تضمن العقارات الاستثمارية عقارات بلغت قيمتها العادلة 287,662,960 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (284,317,580 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2022) مدفوعة بأي من ممتلكات مالية كضمانات مقابل التمويل التي حصلت عليها المجموعة (إنتاج 18).



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ثمينة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

| 2022        | 2023        |  |
|-------------|-------------|--|
| 10,161,411  | 10,895,202  | شركة الجهراء السياحية                        |
| 13,545,820  | 9,699,285   | موجودات متداولة                              |
| 1,059,749   | 1,118,934   | موجودات غير متداولة                          |
| 1,778,980   | 1,401,752   | مطلوبات متداولة                              |
|             |             | مطلوبات غير متداولة                          |
| 7,028,889   | 7,121,749   | الإيرادات                                    |
| 3,510,806   | 4,227,171   | ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل              |
| (2,173,823) | (2,184,005) | تعديل - أثر توحيد السياسات المحاسبية ونسبيات |
| 1,326,893   | 2,043,166   | ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل المعدل       |
| 456,753     | 266,621     | شركة بيان اتصالات                            |
| 20,608,329  | 20,822,420  | موجودات متداولة                              |
| 76,084      | 105,563     | موجودات غير متداولة                          |
| 11,348      | 19,840      | مطلوبات متداولة                              |
|             |             | مطلوبات غير متداولة                          |
| (112,508)   | 92,854      | الإيرادات                                    |
|             | (69,781)    | (خسارة) ربح السنة                            |
|             |             | إجمالي الدخل الشامل الأخرى                   |
| 14,534,208  | 1,260,560   | شركة فيكشن كلوب فنتري                        |
| 225,332     | 14,043,266  | موجودات متداولة                              |
| 503,045     | 865,848     | موجودات غير متداولة                          |
| -           | 494         | مطلوبات متداولة                              |
|             |             | مطلوبات غير متداولة                          |
| 13,399      | 237,528     | الإيرادات                                    |
| (14,457)    | 43,282      | الربح (الخسارة) للسنة                        |
|             |             | إجمالي الدخل الشامل الأخرى                   |
| 4,592,451   | 4,249,496   | شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية        |
| 14,171,524  | 14,550,870  | موجودات متداولة                              |
| 5,584,916   | 5,514,099   | موجودات غير متداولة                          |
| 22,325      | 21,361      | مطلوبات متداولة                              |
|             |             | مطلوبات غير متداولة                          |
| 3,323,567   | 554,952     | الإيرادات                                    |
| (1,772,787) | 348,930     | الربح (الخسارة) للسنة                        |
| (2,030,763) | 90,312      | إجمالي الدخل الشامل الأخرى                   |

إيضاحات حول البيانات المعلنة المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
(جميع أسديت بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

| 2022        | 2023        |   |
|-------------|-------------|---|
| 92,023      | 343,427     | حصة المجموعة في الأرباح   |
| 16,643      | (83,904)    | حصة المجموعة في (الخسائر) الإيرادات التشغيلية الأخرى                  |
| 128,666     | 259,523     | حصة المجموعة في إجمالي الإيرادات للسنة                                |
| 5,691,881   | 6,013,959   | القيمة الدفترية الإجمالية لحصة المجموعة في هذه الشركات الزميلة        |
| 40,968,845  | 40,750,576  | الرصيد كما في بداية السنة   |
| 152,854     | 171,147     | إضافات خلال السنة   |
| (2,211,348) | 2,714,995   | حصة المجموعة في نتائج أصول شركات زميلة                                |
| (1,094,853) | 86,141      | حصة المجموع في احتياطات شركات زميلة                                   |
| (13,021)    | (41,760)    | (خسارة) بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بين الدخل الشامل الأخرى |
| 254,169     | 66,343      | ترجمة عملة أجنبية   |
| 3,634,018   | 254,315     | و، (انخفاض) في قيمة شركات زميلة                                       |
| (3,136)     | -           | تحديث بيانات شركات زميلة  |
| 251,731     | -           | حصة من احتياطات أخرى في شركة زميلة                                    |
| (1,168,685) | (2,508,198) | توزيعات نقدية   |
| 40,750,576  | 41,493,557  |   |

8. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

| 2022       | 2023       |  |
|------------|------------|--|
| 464,935    | 868,728    | استثمارات في أسهم مسعرة                        |
| 55,250,956 | 53,447,839 | استثمارات في أسهم سكية خاصة بدارة من قبل الغير |
| 1,759,963  | 3,416,037  | صناديق استثمار                                 |
| 57,475,854 | 57,732,604 |  |

تم تقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات وفقاً لآسـن التقييم المبين في إيضاح 3.3.

9. أراضي وعقارات بفرص لتجارة

| 2022       | 2023       |                         |
|------------|------------|-------------------------|
| 13,350,610 | 17,006,137 | الرصيد كما في 1 يناير   |
| 3,597,342  | 62,763     | إضافات                  |
| (28,607)   | (26,611)   | تكافؤ مبيعات خلال السنة |
| 134,085    | 25,490     | و، انخفاض مبيعات        |
| (47,293)   | (158,259)  | انخفاض في القيمة        |
| 17,006,137 | 16,909,520 | الرصيد كما في 31 ديسمبر |

تم تحديد مسقي التقييم الممكن تحقيقها استناداً إلى منتج السوق المقارنة للمناطق الواقعة فيها العقارات، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة العقارات وموقعها ومرحلة تنويرها.

تتضمن أراضي وعقارات بفرص التجارة أراضي بملكية البحرين بقيمة 4,421,966 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (4,536,497 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022) تم تسجيلها باسم أطراف نور صفا، ويوجد تنازل لمصلحة الشركة الأم.

10. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يشتمل هذا البند في استثمارات في أسهم ملكية خاصة بدارة من قبل الغير، تم تقييم القيمة العادلة لهذه الاستثمارات وفقاً لآسـن التقييم المبينة في إيضاح (3.3).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لثلاثة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
(جميع الأرقام بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

| 11. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى |             |
|---------------------------------|-------------|
| 2022                            | 2023        |
| 5,854,405                       | 5,230,971   |
| (3,634,110)                     | (3,955,821) |
| 2,220,295                       | 1,275,150   |
| 66,250                          | 4,513,975   |
| 524,793                         | 361,209     |
| 172,743                         | 142,134     |
| 339,091                         | 339,716     |
| 3,050,435                       | 3,556,912   |
| 4,153,302                       | 8,913,946   |
| (238,274)                       | (258,274)   |
| 3,915,028                       | 8,675,672   |
| 6,135,323                       | 9,950,822   |

تم الإفصاح عن ائتمانات الذمم التجارية المتبقية ضمن إيضاح (3.1) المخاطر المالية فيما يلي، إضافة إلى مخصصات الائتمانات المتوقعة خلال السنة:

| 2022        | 2023      |
|-------------|-----------|
| 5,942,429   | 3,634,110 |
| 15,944      | 321,711   |
| (87,213)    | -         |
| (2,337,050) | -         |
| 3,634,110   | 3,955,821 |

الرصيد كما في 1 يناير  
المكون خلال السنة  
من مخصصات خسارة الائتمانات متوقعة  
ديون معومة  
الرصيد كما في 31 ديسمبر

| 12. النقد والنقد المماثل |           |
|--------------------------|-----------|
| 2022                     | 2023      |
| 5,580                    | 6,034     |
| 2,465,432                | 2,105,802 |
| 2,878,904                | 1,138,200 |
| 5,349,916                | 3,250,036 |

يقع معدل التعادل على التزامات لدى مؤسسات مالية 6.2% (4.1%-2.5% - 2022).

| 13. رأس المال  |  |
|--|--|
| يقع رأس المال المكون من الأسهم المصروفة والمصنوع من الأسهم المصروفة والسفوح 184,069,975 دينار كويتي موزع على 1,840,699,751 سهم بقيمة اسمية قدرها 100 فلس. تسهم متفرقة تبدأ بالكامل كما في 31 ديسمبر 2023 (184,069,975 دينار كويتي موزعاً على 1,840,699,751 سهم كما في 31 ديسمبر 2022). |  |

| 14. أسهم خزينة |            |
|----------------|------------|
| 2022           | 2023       |
| 93,381,034     | 86,339,082 |
| 5.07           | 4.69       |
| 9,039,284      | 8,651,176  |
| 9,554,851      | 8,539,935  |

ويعرض على الشركة الأم الاحتفاظ بالاحتياطات وأرباح مرحلة تعامل تكلفة أسهم الخزينة المشتركة طوال فترة تملكها من قبل الشركة الأم. وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة.

تتلك الشركات التابعة 31,256,762 سهم من أسهم الخزينة كما في 31 ديسمبر 2023 (17,791,323 سهم 31 ديسمبر 2022).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(جميع الأرقام بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

15. احتياطي إيجاري

وفقاً لتقارير شركات وشظام الأمانة للشركة الأم، يتم تحويل (11%) من صافي ربح السنة قبل خصم مؤسمة، لتكوين احتياطي العامين وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة ومصروفات الزكاة إلى الاحتياطي الإيجاري. يجوز لشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى (50%) من رأب العال، المتفوق. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها التقارير وشظام الأمانة للشركة الأم.

16. احتياطي اختياري

وفقاً لتقارير الشركات وشظام الأمانة للشركة الأم، يتم تحويل نسبة مئوية، يقرها مجلس الإدارة ووافق عليها المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي، من صافي الربح قبل خصم مؤسمة لتكوين احتياطي العامين وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة وتزكاة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه التحويلات بقرار من الجمعية العمومية بناء على اقتراح مجلس الإدارة. اقتراح مجلس الإدارة للشركة الأم عدم تحويل أي مبلغ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري.

17. احتياطيات أخرى

| الاحتياطي   | الاحتياطي | ترجمة   | فائض إعادة | حصة         | الاحتياطي |  |
|-------------|-----------|---------|------------|-------------|-----------|--|
| الذخير      | خزينة ربح | عملات   | تقييم      | المجموعة    | في القيمة |  |
| في          | سهم       | أجنبية  | ممتلكات    | من          | العدالة   |  |
| العدالة     | سهم       |         | ومشآت      | شركات       |           |  |
|             | سهم       |         | ومعدات     | زميلة       |           |  |
| (2,368,338) | 772,423   | 277,959 | 5,547,886  | 2,428,897   |           | الرصيد كما في 1 يناير 2022<br>إجمالي (الخسائر)، النقل التام<br>الأخر |
| (726,310)   | -         | 254,159 | -          | (1,061,687) |           | بيع استثمارات بملفئة المدة من<br>خلال النقل التام                    |
| (22,097)    | -         | -       | -          | -           |           | ربح بيع سهم إيفراند<br>الرصيد كما في 31 ديسمبر<br>2022               |
| (3,116,745) | 9,071     | -       | -          | -           |           |  |
| (3,116,745) | 781,494   | 492,128 | 5,547,886  | 1,365,210   |           | الرصيد كما في 1 يناير 2023<br>إجمالي (الخسائر)، النقل التام<br>الأخر |
| (3,109,356) | -         | 66,743  | -          | 80,917      |           | توزيعات عينية من سهم إيفراند<br>الرصيد كما في 31 ديسمبر<br>2023      |
| (6,526,101) | (548,148) | -       | -          | -           |           |  |
| (6,526,101) | 283,346   | 558,471 | 5,547,886  | 1,446,157   |           |  |

18. تمويل من مؤسسات مالية

يقتل بق التمويل من مؤسسات مالية في عقود مرابحة وتوريق من مؤسسات مصرفية داخل دولة الكويت إن التمويل من الغير مقسم إلى:

| 2022        | 2023        |
|-------------|-------------|
| 29,545,777  | 16,710,356  |
| 190,989,602 | 212,556,212 |
| 220,535,374 | 229,266,568 |

الجزء المتداول  
الجزء غير المتداول

حركة التمويل من المؤسسات المالية

| 2022         | 2023         |
|--------------|--------------|
| 204,209,937  | 220,535,374  |
| 40,280,000   | 25,550,000   |
| (23,947,963) | (16,818,806) |
| (6,600)      | -            |
| 220,535,374  | 229,266,568  |

الرصيد في بداية السنة  
المستلم  
المدفوع  
فرق العمارة  
الرصيد في نهاية السنة

كما في 31 ديسمبر 2023، يبلغ متوسط تكلفة التمويل من الغير 4.9% (3.0% - 31 ديسمبر 2022). إن تباين استحقاقات التمويل من الغير مبين في إيضاح (3.1).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
(جميع أساليب التدوير التقويى مالم يذكر غير ذلك)

حصلت المجموعة على تمويل مائل ومن عند 245,647,585 مليون ك.ع. في 31 ديسمبر 2023 (245,697,583 مليون ك.ع. - 31 ديسمبر 2022) من أسهم شركة المالمية جزوي، (شركة تابعة) بالإضافة إلى الموجودات التالية:

| 2022        | 2023        |                                   |
|-------------|-------------|-----------------------------------|
| 20,187,908  | 9,753,257   | ممتلكات وممتلكات ومعدات           |
| 284,317,880 | 287,662,960 | استثمارات عقارية (الإيضاح 6)      |
|             |             | 19. ذمم دائفة وأرصدة دائفة أخرى   |
|             |             | ضم تجارية دائفة                   |
| 687,883     | 703,173     | مستحق إلى طرف ذو صلة (الإيضاح 27) |
| 88,555      | 96,465      | مجهول ضمن                         |
| 920,187     | 932,014     | مصاريف مستحقة                     |
| 2,677,505   | 2,858,241   | إيجار مقبوض مقدماً                |
| 547,464     | 787,954     | تأمينات من الغير                  |
| 3,601,803   | 3,572,471   | مؤسسة الكويت للتقدم العلمي        |
| 261,902     | 62,253      | ضريبة دعم العملة الوطنية          |
| 277,854     | 359,583     | الذكوة                            |
| 72,799      | 80,665      | توزيعات مستحقة للمساهمين          |
| 372,868     | 307,028     | ذمم دائفة أخرى *                  |
| 6,465,576   | 5,632,349   |                                   |
| 15,974,376  | 15,222,146  |                                   |

\* تتضمن الأرصدة الدائفة الأخرى التزامات إيجارات تبلغ 915,111 دينار كويتي معسفة خلال النصف الثاني من 2023 (91,001 دينار كويتي - 2022).

20. صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية

| 2022        | 2023        |                                |
|-------------|-------------|--------------------------------|
|             |             | إيرادات تشغيلية                |
| 26,156,537  | 26,620,808  | إيرادات تأجير عقارات           |
| 2,855,214   | 3,484,058   | إيرادات فندقية وضيافة          |
| 615,000     | 500,000     | بيع أراضي وعقارات بغرض التجارة |
| 29,626,751  | 30,604,866  |                                |
|             |             | مصاريف تشغيلية                 |
| (5,238,508) | (5,637,084) | مصاريف عقارات                  |
| (2,770,773) | (2,721,145) | مصاريف فندقية وضيافة           |
| (18,607)    | (26,611)    | تكلفة بيع أراضي                |
| (7,987,887) | (8,384,840) |                                |
| 21,638,864  | 22,220,026  |                                |

- تتضمن المصاريف الفندقية مبلغ 857,007 دينار كويتي والتي تمثل استهلاك السنة لحاتبه تعبي الفندق والمعدات ذات الصلة (872,753 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2022).

- عقود الإيجار التشغيلية، التي تكون فيها المجموعة هي السوحي، تتلقى بالاستثمار عقاري عملاء من قبل المجموعة بغرض وط إيجار أطروح بين 10 إلى 20 سنة مع خيار التجديد لعشرات سنوات. تحتوي جميع عقود الإيجار التشغيلية على شروط تعاقبية تتعلق بمراجعة قيمة الإيجار لتعكس القيمة السوقية في حالة استخدام المستأجر لخيار التجديد. غير لدى المستأجر خيار شراء العقار عند انتهاء فترة الإيجار.

21. ربح من استثمارات

| 2022      | 2023      |  |
|-----------|-----------|--|
|           |           | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| 2,492,729 | 3,070,047 | توزيعات نقدية  |
| 1,659,275 | 6,211,288 | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل         |
| 253,148   | 608,420   | التغير في القيمة العادلة الربح / (الخسارة)           |
| -         | (33,842)  | توزيعات نقدية  |
| 1,912,423 | 6,785,866 | خسارة من بيع   |
| 4,405,152 | 9,855,913 |  |

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للشركة المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
(جميع المبلغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

|    |   |               |               |                   |               |
|----|---|---------------|---------------|-------------------|---------------|
| 22 | بيع من بيع أراضي وعقارات يفرض المتاجرة  | 2023          | 500,000       | 2022              | 615,000       |
|    | بيع أراضي وعقارات يفرض المتاجرة   |               | (26,611)      |                   | (28,607)      |
|    | تكلفة بيع أراضي وعقارات يفرض المتاجرة   |               | 473,389       |                   | 86,393        |
| 23 | مخصصات وانخفاض في قيمة  | 2023          | 254,315       | 2022              | 3,634,018     |
|    | رد انخفاض (انخفاض) في قيمة استثمار في شركات زمنية   |               | -             |                   | (238,274)     |
|    | انخفاض في قيمة دفعت متضمنة واخرى  |               | (321,711)     |                   | 71,269        |
|    | صافي الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها تضم مدينة  |               | (67,396)      |                   | 3,467,013     |
| 24 | ربحية المسهم العائدة لمساهمي الشركة الأم  | 2023          | 1,774,881,910 | 2022              | 1,811,363,284 |
|    | تحتسب ربحية المسهم الأصلية عن طريق خصم ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المتداولة خلال السنة (باعتناء |               | 8.13          |                   | 6.89          |
|    | أسيدي الخزائن). تحتسب ربحية المسهم المخففة عن طريق خصم ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال  |               |               |                   |               |
|    | السنة (باعتناء أسهم الخزائن). يبدأ المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيصدرها عند تحويل كافة الأسهم العادية      |               |               |                   |               |
|    | المتضمنة المخففة إلى أسهم عادية. لا يمكن لأي شركة الأم أية أسهم مخففة كما في 31 ديسمبر 2023/2022.                     |               |               |                   |               |
| 25 | استثمارات في شركات تابعة  | 2023          | 14,423,931    | 2022              | 12,179,693    |
|    | تضمن البيانات العائدة للمجموعة بيانات العائدة للشركة الأم وكبرياتها التابعة التالية:                                  |               | 1,774,881,910 |                   | 1,811,363,284 |
|    | اسم الشركة  | النشاط        | بند التقييم   | نسبة المساهمة (%) |               |
|    | شركة المتاجرة العقارية على م.ك.م  | استثمار عقاري | نولة الكويت   | 77.77             |               |
|    | الشركة التجارية للتطوير العقاري   | استثمار عقاري | مملكة البحرين | 100               |               |
|    | الشركة التجارية للتطوير العقاري   | استثمار عقاري | المغرب        | 100               |               |
|    | شركة العالمية جروب للتنمية المشاريع   | استثمار عقاري | نولة الكويت   | 61.90             |               |
|    | فيما يلي ملخص بيانات اسهم الشركة المتداولة بالقرص الإلكترونية لمجموعتها والتي تتضمن حقوق جهل : غور مديونية مديونية:   |               |               |                   |               |
|    | شركة العالمية جروب للتنمية المشاريع   |               |               |                   |               |
|    | موجودات متداولة   | 2023          | 692,299       | 2022              | 1,122,479     |
|    | موجودات غير متداولة   |               | 67,761,162    |                   | 70,452,240    |
|    | مطلوبات متداولة   |               | 5,760,296     |                   | 2,357,201     |
|    | مطلوبات غير متداولة   |               | 8,130,664     |                   | 13,757,720    |
|    | حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم  |               | 41,656,630    |                   | 45,420,888    |
|    | حصص غير مبيعة   |               | 9,905,870     |                   | 10,038,897    |
|    | الإيرادات   | 2023          | 2,929,208     | 2022              | 1,975,134     |
|    | المصروفات   |               | (2,179,261)   |                   | (2,059,567)   |
|    | ربح/(خسارة) السنة   |               | 749,947       |                   | (84,433)      |
|    | ربح/(خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة الأم  |               | 578,828       |                   | (62,869)      |
|    | ربح/(خسارة) السنة العائد لخصص غير مبيعة   |               | 171,119       |                   | (21,564)      |
|    | إجمالي ربح/(خسارة) الشئمة العائد لمساهمي الشركة الأم  |               | 2,229,037     |                   | (28,576)      |
|    | اصلي ربح/(خسارة) الشئمة العائدة لخصص غير مبيعة  |               | 219,938       |                   | (13,985)      |
|    | إجمالي ربح/(خسارة) الشئمة السنة   |               | 2,448,975     |                   | (42,561)      |
|    | م.ك.م. من التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التشغيلية   |               | 5,754,957     |                   | 5,169,241     |
|    | صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية  |               | (1,258,642)   |                   | (7,249,318)   |
|    | صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية  |               | (4,816,596)   |                   | (1,149,048)   |
|    | صافي التخيز في النقد و النقد المعدل للشركة التابعة  |               | (320,328)     |                   | (931,032)     |

إيضاحات حول البيانات العلنية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
تجميع أسهم بابتكر الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

| 2022        | 2023        | شركة المناجرة التجارية   |
|-------------|-------------|--|
| 10,492,432  | 10,854,798  | موجودات متداولة  |
| 74,783,359  | 74,694,971  | موجودات غير متداولة  |
| 1,640,984   | 1,650,713   | مطلوبات متداولة  |
| 22,066,000  | 18,387,000  | مطلوبات غير متداولة  |
| 48,172,346  | 51,258,123  | حقوق المتكينة العائدة لمساهمي الشركة الأم                        |
| 13,396,461  | 14,253,913  | مسهم غير المؤهولة  |
| 2022        | 2023        | الإيرادات  |
| 4,703,752   | 7,768,541   | المصروفات  |
| (1,390,458) | (1,286,785) | ربح السنة  |
| 3,313,294   | 6,481,756   | ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم                             |
| 2,381,082   | 4,917,623   | ربح السنة العائد لحصص غير مهيمنة                                 |
| 932,212     | 1,534,133   | إجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمي الشركة الأم                   |
| 2,512,156   | 4,448,048   | إجمالي الدخل الشامل العائد لحصص غير مهيمنة                       |
| 969,651     | 1,392,424   | إجمالي الدخل الشامل لسنة   |
| 3,481,807   | 5,840,472   | توزيعات مدفوعة لحصص غير مهيمنة                                   |
| 454,494     | 449,909     | صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية                 |
| 2,738,822   | 2,574,849   | صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية |
| (5,287,612) | 3,551,359   | صافي التدفق النقدي الناتج / (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية   |
| 973,046     | (6,848,104) | صافي التغير في النقد والنقد المماثل لشركة الذبحة                 |
| (1,575,715) | (721,896)   |  |

26. توزيعات

تعددت الجمعية العمومية السنوية العادية بتاريخ 11 أبريل 2023، وتم اعتماد توزيعات نقدية على المساهمين المقيمين كما في تاريخ الاستحقاق بواقع 3% بعد طرح أسهم الخزينة وأسهم منحة (من أسهم الخزينة) بواقع 3% (3 سهم خزينة لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (توزيعات نقدية 5% للمساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021).  
أقرح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية بنسبة 4% بعد طرح أسهم الخزينة وأسهم منحة (من أسهم الخزينة) بواقع 2% (2 سهم خزينة لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. يخضع هذا الاقتراح لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي والجهات الرقابية.

27. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة وهذه الأعضاء في مجلس الإدارة والإدارة العليا والشركات الأمهية والشركات التي يكون لشركة تمثيل في مجلس إدارتها. تشمل العلاقات القائمة مع الأطراف ذات الصلة والإرصدة المتكيفة عن تلك المعاملات في الآتي:

| 2022    | 2023      | المعاملات  |
|---------|-----------|--|
| 896,625 | 1,139,649 | مزايا الإدارة العليا   |
| 76,141  | 80,453    | إيرادات تشغيلية  |
| -       | 242,400   | ربح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| 349,335 | 457,002   | مصروفات تشغيلية وأعباء أخرى                                  |
| 54,532  | 57,357    | شراء ممتلكات ومعدات  |
| 935,860 | 64,468    | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل                 |
|         |           | الإرصدة  |
| 88,555  | 96,465    | ذمم دائنة (إيضاح 19)   |
| 634,923 | 659,092   | مكافآت الإدارة العليا  |

إن الإرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة غير مصلة بالفترة وتنتهي أسماء عند التقلب. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

جميع الأرقام بالآلاف الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

| 2022             |                  | 2023      |           | الإيرادات التشغيلية |
|------------------|------------------|-----------|-----------|---------------------|
| 1,706,550        | 925,007          | 1,847,283 | 3,747,774 |                     |
| <u>2,553,833</u> | <u>4,672,581</u> |           |           |                     |

| 2022      |           | 2023 |  | التزامات محتملة |
|-----------|-----------|------|--|-----------------|
| 1,160,488 | 4,241,152 |      |  |                 |
|           |           |      |  | معلومات القطاع  |

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات وتكبد تكاليف نستخرج إيرادات المجموعة قطاعات التشغيل لتوزيع العوائد وتقييم الأداء، ويتم تجميع قطاعات التشغيل التي لها نفس الخصائص الاقتصادية والمنهجية والخدمات وفئة العملاء متى كان ذلك ملائماً، والإفصاح عنها كقطاعات قابلة للتقرير. يتركز نشاط المجموعة في ثلاثة قطاعات تشغيلية رئيسية تتمثل في القطاع العقاري والقطاع الفندقي وقطاع الاستثمارات. يتم التقرير عن نتائج القطاعات الثلاث إلى الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة بالإضافة إلى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أصل المجموعة الموجودتها والتي أمانتها طبقاً للأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأثر بآح والموجودات والتزامات وفقاً لتقسيم الأصول المدفعية المنبئة في إعداد البيانات المالية المجمعة.

فيما يلي تفصيل القطاعات التشغيلية والذي يتمثل مع تفصيله الداخلي المقدمة للإدارة:

| 2023              |                   |                |                   | الإيرادات التشغيلية |
|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|---------------------|
| المجموع           | القطاع الاستثماري | القطاع الفندقي | القطاع العقاري    |                     |
| 41,231,850        | 12,570,906        | 3,484,058      | 25,176,886        | التكاليف المبدئية   |
| (10,898,820)      | (749,116)         | (2,721,645)    | (7,428,059)       | مجموع الربح         |
| <u>30,333,030</u> | <u>11,821,790</u> | <u>762,413</u> | <u>17,748,827</u> | تكاليف غير موزعة    |
| (14,203,847)      |                   |                |                   | صافي الربح          |
| <u>16,129,183</u> |                   |                |                   |                     |

| 2022              |                   |                |                   | الإيرادات التشغيلية |
|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|---------------------|
| المجموع           | القطاع الاستثماري | القطاع الفندقي | القطاع العقاري    |                     |
| 32,019,151        | 5,807,822         | 2,855,214      | 23,356,315        | التكاليف المبدئية   |
| (9,609,323)       | (482,005)         | (2,720,772)    | (6,406,546)       | مجموع الربح         |
| <u>22,410,028</u> | <u>5,325,817</u>  | <u>134,442</u> | <u>16,949,769</u> | تكاليف غير موزعة    |
| (9,019,687)       |                   |                |                   | صافي الربح          |
| <u>13,390,341</u> |                   |                |                   | التوزيع الجغرافي    |

| 2023              |                  |                  |                  | إجمالي الإيرادات إجمالي المسدودات صافي الربح |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|--|
| المجموع           | أخرى             | دول الخليج       | دولة الكويت      |  |
| 33,017,940        | 4,717,261        | 4,315,975        | 23,984,704       | إجمالي الإيرادات                             |
| (16,888,757)      | (5,630)          | (1,264,129)      | (15,618,998)     | إجمالي المسدودات                             |
| <u>16,129,183</u> | <u>4,711,631</u> | <u>3,051,846</u> | <u>8,265,706</u> | صافي الربح                                   |

| 2022              |                  |                  |                  | إجمالي الإيرادات إجمالي المسدودات صافي الربح |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|--|
| المجموع           | أخرى             | دول الخليج       | دولة الكويت      |  |
| 20,461,670        | 2,555,942        | 1,849,854        | 16,055,874       | إجمالي الإيرادات                             |
| (7,071,329)       | (238,274)        | (537,022)        | (6,296,633)      | إجمالي المسدودات                             |
| <u>13,390,341</u> | <u>2,317,668</u> | <u>1,312,832</u> | <u>9,759,241</u> | صافي الربح                                   |

| المطلوبات          |                    | الموجودات          |                    | دولة الكويت دول الخليج أخرى |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|
| 2022               | 2023               | 2022               | 2023               |                             |
| 234,319,570        | 242,725,055        | 417,628,891        | 415,213,129        |                             |
| 5,658,665          | 3,258,735          | 63,514,477         | 66,724,241         |                             |
| -                  | -                  | 71,914,322         | 79,864,095         |                             |
| <u>239,978,235</u> | <u>245,983,790</u> | <u>553,057,690</u> | <u>561,801,465</u> |                             |



[www.altijaria.com](http://www.altijaria.com)



C.R. 239 - Capital: KD 184,069,975  
Tel.: (+965) 1805252, 22902900 - Fax: (+965) 22902901  
State of Kuwait - P.O.Box: 4119 Safat 13042  
E-mail: [crc@altijaria.com](mailto:crc@altijaria.com)

[www.altijaria.com](http://www.altijaria.com)