

## تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31 كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، يسرني أن اعرض عليكم التقرير السنوي الخاص بشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31 ، متضمنا التقارير الخاصة بالشركة وهي تقرير حوكمة الشركات ، وتقرير لجنة التدقيق ، وتقرير مراقب الحسابات والبيانات المالية .

وانطلاقا من تحمل المسؤولية فإن المجلس يتعهد بسلامة ونزاهة التقارير المالية الخاصة بالشركة وانه قد تم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال .

المساهمين الكرام ،،،

لاشك ان الشركة قد استطاعت ان تضيف الي سجلها انجازا اخر من انجازاتها ويظهر ذلك جليا من خلال الحفاظ على استقرار الشركة وتحقيق النمو في جميع المؤشرات المالية مما ادى الي الزيادة في حقوق المساهمين وتعاضم الارباح .

والمجلس بهذه المناسبة يتقدم بالشكر والشكر الى الإدارة التنفيذية بالشركة وجميع موظفيها لبذلهم أقصى الجهود من اجل زيادة العوائد والارتقاء بالشركة .

وقد أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أسهم منحة بواقع 3% (ثلاثة في المائة) من اسهم الخزينة دون ان يترتب على ذلك زيادة في رأس المال او زيادة في عدد الاسهم المصدرة للسنة المنتهية في 2023/12/31 ، وذلك للمساهمين المقيدون في سجلات الشركة بتاريخ الاستحقاق .

إن التوصية أعلاه خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين والجهات الرقابية.

### أولا : المؤشرات المالية الرئيسية

– نورد هنا أهم المؤشرات المالية للسنة المنتهية كما في 31 ديسمبر 2023 مقارنة بالسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022:

- بلغت إيرادات التأجير مبلغ 2,147,812 د.ك مقارنة بمبلغ 2,539,111 د.ك بانخفاض قدره (391,299) د.ك.
- بلغ صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة مبلغ 565,140 د.ك مقارنة بمبلغ 808,583 د.ك أي بانخفاض قدره (243,443) د.ك .



- بلغ التغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مبلغ وقدره 48,337 د.ك مقارنة بمبلغ 931,520 د.ك بانخفاض قدره (883,183) د.ك .
- بلغ إجمالي الإيرادات 6,496,576 د.ك مقارنة بمبلغ 6,523,997 د.ك بانخفاض قدره (27,421) د.ك .
- بلغت مجموع الأصول مبلغ 94,464,620 د.ك مقارنة بمبلغ 82,322,849 د.ك بزيادة قدرها 12,141,771 د.ك .
- بلغت الأصول المتداولة مبلغ 41,951,827 د.ك مقارنة بمبلغ 34,130,055 د.ك بزيادة قدرها 7,821,772 د.ك .
- بلغت مجموع الخصوم مبلغ 37,034,503 د.ك مقارنة بمبلغ 29,505,785 د.ك بزيادة قدرها 7,528,718 د.ك .
- بلغت الخصوم المتداولة مبلغ 5,885,512 د.ك مقارنة بمبلغ 7,494,853 د.ك بانخفاض قدره (1,609,341) د.ك .
- بلغت مجموع حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم مبلغ 51,779,170 د.ك مقارنة بمبلغ 49,791,654 د.ك بزيادة قدرها 1,987,516 د.ك .
- بلغ إجمالي المصاريف والأعباء الأخرى مبلغ (3,510,245) د.ك مقارنة بمبلغ (3,297,375) د.ك بزيادة قدرها (212,870) د.ك .
- بلغ صافي الربح لملكي الشركة الأم مبلغ 3,068,487 د.ك مقارنة بمبلغ 3,221,387 د.ك بانخفاض قدره (152,900) د.ك .
- بلغ ربح السنة مبلغ 3,368,109 د.ك مقارنة بمبلغ 3,528,119 د.ك بانخفاض قدره (160,010) د.ك .
- بلغت ربحية السهم 5.33 فلس مقارنة 5.49 فلس .

#### ثانيا : حوكمة الشركات

- تلتزم الشركة تمام الالتزام بتعليمات الجهات الرقابية سواء هيئة أسواق المال أو وزارة التجارة.
- فقد قامت الشركة باعتماد السياسات واللوائح التي تنظم عمل جميع الإدارات والقطاعات بالشركة مع التحديث الدوري لهذه السياسات واللوائح بما يتوافق مع القوانين.
- كما تلتزم الشركة بتقديم التقارير المطلوبة للجهات الرقابية في المواعيد المحددة.
- وتم تشكيل اللجان اللازمة بتاريخ 2022/4/27 وقد مارست عملها علي الوجه الأكمل وتقف جنبا الى جنب مع المجلس من اجل تطوير أداء الشركة .
- وأيضا قامت الشركة بتعيين جهة خارجية من اجل القيام بأعمال وحده التدقيق الداخلي، وكذلك تم تعيين جهة خارجية من اجل القيام بأعمال وحدة إدارة المخاطر.
- وتم تعيين مكتب خارجي من اجل إعداد تقرير نظم الرقابة الداخلية ( ICR ).
- كما يلتزم مجلس الإدارة والإدارة العليا بحوكمة شركات فعالة ومراقبه على اعلي مستوى من السلوك وتعزيز النزاهة والحفاظ على اعلي مستوى من السلوك الأخلاقي في كافة أنشطة الشركة من خلال الالتزام بالعناصر الرئيسية لحوكمة سليمة من الشفافية والمسؤولية والعدالة والنزاهة .

### ثالثا : المسؤولية الاجتماعية

- كانت الشركة دائما سباقة في دعم وإطلاق عدد من المبادرات الاجتماعية منها حملات التبرع بالدم او مكافحة التدخين ومشروع افطار صائم في شهر رمضان ، وسوف تستمر الشركة خلال عام 2024 في اطلاق انشطتها المجتمعية والتنمية المستدامة .

### رابعا : الموارد البشرية

- تدرك شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية أن مستوى العاملين لديها من أهم عوامل نجاحها وتقدمها ولذلك فهي تسعى دائما لاستقطاب الكفاءات والحفاظ على الموظفين الأكفاء لديها والعمل على تحسين مستواهم وزيادة خبراتهم ومعرفتهم من خلال الدورات التدريبية والندوات والورش التوعوية حيث أن موظفي الشركة هم شركاء في النجاح ، وسعيا نحو بناء فريق قادر على مواجهة التحديات و تطوير أداء مستدام وفق أفضل الممارسات العالمية ، من خلال وضع مؤشرات أداء معيارية تقاس دوريا ، تعكس النتائج الفعلية مقارنة بالمتوقعة ، لتعديل الانحرافات آنيا.

وختاماً نسال الله تعالى ان تكلل مساعينا بالتوفيق لتحقيق تطلعات وأهداف الشركة الاستراتيجية ، لما فيه الخير لوطننا الحبيب و للمساهمين الكرام ، كما أتقدم بالشكر الى السادة المساهمين والى زملائي أعضاء مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي ، وجميع العاملين على جهودهم المخلصة وتفانيهم فى سبيل تعزيز ودعم مسيرة الشركة وتعظيم الارباح .



جابر احمد حسين غصنفر  
رئيس مجلس الإدارة

