

## تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31 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 بالشركة عن السنة المالية المنتهية في 2019 /12/31 ، ويسرنا أن نضع بين أيديكم التقارير الخاصة بالشركة وهي تقارير الحوكمة والمكافآت وتقرير مراقب الحسابات والبيانات المالية ، وإذ يتعهد المجلس بسلامة ونزاهة التقارير المالية الخاصة بالشركة وانه قد تم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال .

المساهمين الكرام ،،،

مما لا شك فيه أن الشركة قد استطاعت الحفاظ على استقرار مركزها المالي ، وتمكنت من تحقيق صافي أرباح سنوية بالرغم من وجود عدة تحديات حقيقة شهدها سوق العقار في دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة ، وتذبذب أسعار الفائدة المحلية والعالمية .

كما أن الشركة تسير بخطي ثابتة نحو التخرج من الاستثمارات غير المربحة وتوفير أصول بديلة ، ومصادر مستدامة لتعظيم الإيرادات .

والمجلس بهذه المناسبة يتقدم بالثناء والشكر الى الإدارة التنفيذية بالشركة وجميع موظفيها لبذلهم أقصى الجهود للحفاظ على استقرار وضع الشركة المالي .

وأوصى مجلس الإدارة للجمعية العامة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31 .

- وسوف نستعرض مع حضراتكم تقرير مجلس الإدارة من خلال تناول النقاط الآتية :-

### أولا : المؤشرات المالية الرئيسية

— حافظت الشركة على عوائد استثمارية عقارية ضمن مؤشرات الأداء المحلية والإقليمية المتميزة ، من خلال استثمارية نسب الإشغال للعقارات الاستثمارية بما يفوق 95% ، والحفاظ على معدلات اجارية منافسة تتوافق مع الأسعار السائدة في السوق المحلي والإقليمي ، مع المحافظة على تقديم أعلى مستوى مهني من الخدمات العقارية لمستأجري هذه العقارات.

— أما فيما يخص النتائج المالية المجمع ، فنورد هنا أهم المؤشرات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 مقارنة بالسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 :

- بلغت إيرادات التأجير مبلغ 3,709,851 د.ك مقارنة بمبلغ 3,516,617 د.ك بزيادة قدرها 193,234 د.ك .
- بلغت صافي أرباح الاستثمار مبلغ 566,299 د.ك مقارنة بمبلغ 1,007,522 د.ك أي بانخفاض قدره ( 441,223 ) د.ك .
- بلغ التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مبلغ وقدره 563,251 د.ك مقارنة بمبلغ 793,059 د.ك بانخفاض قدره ( 299,808 ) د.ك .
- بلغ إجمالي الإيرادات 5,631,273 د.ك مقارنة بمبلغ 5,431,231 د.ك بزيادة قدرها 200,042 د.ك .
- بلغ إجمالي الموجودات مبلغ 90,152,487 د.ك مقارنة بمبلغ 79,027,957 د.ك بزيادة قدرها 11,124,530 د.ك .
- بلغت الموجودات المتداولة مبلغ 31,231,339 د.ك مقارنة بمبلغ 31,992,696 د.ك بانخفاض قدره ( 761,357 ) د.ك .
- بلغ إجمالي المطلوبات مبلغ 21,560,361 د.ك مقارنة بمبلغ 13,676,696 د.ك بزيادة قدرها 7,883,665 د.ك .
- بلغت المطلوبات المتداولة مبلغ 7,907,125 د.ك مقارنة بمبلغ 7,532,120 د.ك بزيادة قدرها 375,005 د.ك .
- بلغ إجمالي حقوق الملكية مبلغ 68,592,126 د.ك مقارنة بمبلغ 65,351,261 د.ك بزيادة قدرها 3,240,865 د.ك .
- بلغ إجمالي المصروفات مبلغ 3,062,533 د.ك مقارنة بمبلغ 2,870,342 د.ك بزيادة قدرها 192,191 د.ك .
- بلغ صافي الربح للشركة الأم مبلغ 2,456,914 د.ك مقارنة بمبلغ 2,481,444 د.ك بانخفاض قدره ( 24,530 ) د.ك .
- بلغت ربحية السهم 3.92 فلس مقارنة 3.96 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 2016/5/1 وتم إعادة التشكيل بتاريخ 2019/4/29 وقد مارست عملها علي الوجه الأكمل وتقف جنبا الى جنب مع المجلس من اجل تطوير أداء الشركة .
- وأيضاً قامت الشركة بإعادة تعيين جهة خارجية من اجل القيام بأعمال وحده التدقيق الداخلي، وكذلك تم إعادة تعيين جهة خارجية من اجل القيام بأعمال وحدة إدارة المخاطر.
- وتم تعيين مكتب خارجي من اجل إعداد تقرير نظم الرقابة الداخلية ( ICR ) .
- وتم تعيين مكتب تدقيق مستقل من اجل القيام بتقييم أداء إدارة التدقيق الداخلي كل ثلاث سنوات .
- كما يلتزم مجلس الإدارة والإدارة العليا بحوكمة شركات فعالة ومراقبة 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

- سيرا على نهج الشركة من تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع فقد كانت الشركة دائما سباقة في دعم وإطلاق عدد من المبادرات الاجتماعية وخاصة خلال شهر رمضان الكريم ، ولم تغفل الشركة أيضا العملية التعليمية ولذا فقد قامت بالتبرع لصيانة بعض المدارس والفصول الدراسية.

### 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 الذي حققته ، وسعيا نحو بناء فريق قادر على مواجهة التحديات وتطوير 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 نطلعات 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 في سبيل تعزيز ودعم مسيرة الشركة.



سالم خضر محمد الحساوي  
رئيس مجلس الإدارة



شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ذ.م.ق.