الإشارة: 25/BK/CCD/22 25/BK/CCD/22

Date: 16 February 2022 2022 التاريخ: 16 فبراير 2022

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين، المحترمين، المحترمين،

State of Kuwait

تحية طيبة وبعد ،،

# Sub: Supplementary Disclosure- Kuwait Financial Centre K.P.S.C

With reference to the above subject regarding the disclosure of material information as specified in Module 10 "Disclosure and Transparency" of the Capital Markets Authority Executive Regulations of Law No. 7 of 2010, and based on Chapter IV Article (4-1) of that module;

We are pleased to inform you that the Board of Directors meeting was held on Wednesday 16 February 2022 at 1:30 pm. Accordingly; please find attached the supplementary disclosure form with the required details.

Sincerely,

#### شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع الموضوع: افصاح مكمل—

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه بخصوص الافصاح عن المعلومات الجوهرية كما ورد في الكتاب العاشر "الافصاح والشفافية" من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010، واستناداً الى الفصل الرابع مادة (1-4) من ذلك الكتاب.

نحيطكم علماً بأن مجلس الإدارة اجتمع يوم الأربعاء الموافق 2022/02/16 في تمام الساعة 1:30 بعد الظهر، وعليه تجدون مرفق طيه نموذج الافصاح المكمل مع تفاصيله.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

مهى عبدالسلام عماد Maha Abdulsalam Imad

Mahalled

نائب الرئيس التنفيذي Executive Vice President

Note: This is a translation for ease of reference only. The binding text is the Arabic text. In case of any difference between the Arabic and the English texts, the Arabic will prevail.



### كتاب الإفصاح والشفافية

### نموذج الإفصاح المكمل

| ريخ 16 فبراير 2022                                | فبراير 2022  |
|---|--|
| م الشركة المدرجة شركة المركز المالي الكويتي (ش.م. | ة المركز المالي الكويتي (ش.م.ك.ع.)   |
| إفصاح مكمل من شركة المركز المال                   | اح مكمل من شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع. بخصوص                       |
| وان الإفصاح اجتماع مجلس الإدارة الأول للعام 2     | اع مجلس الإدارة الأول للعام 2022   |
| يخ الإفصاح السابق 15 فبراير 2022                  | فبراير 2022  |
| انعقد اجتماع مجلس الإدارة رقم 1 لل                | . اجتماع مجلس الإدارة رقم 1 للعام 2022 وذلك في يوم الأربعاء الموافق        |
| 16 فبراير 2022 في تمام الساعة                     | فبراير 2022 في تمام الساعة 1:30 بعد الظهر. وقد تمت الموافقة على            |
| جميع البنود المدرجة في جدول الأع                  | ع البنود المدرجة في جدول الأعمال. فيما يلي أهمها:                          |
| • تم اعتماد البيانات المالية الم                  | • تم اعتماد البيانات المالية المدققة للشركة وذلك عن السنة المالية المنتهية |
| في 2021/12/31.                                    | في 2021/12/31.   |
| • أوصى مجلس الإدارة إلى                           | • أوصى مجلس الإدارة إلى الجمعية العمومية للموافقة علىتوزيع أرباح           |
| نقدية عن السنة المالية الد                        | نقدية عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31 بنسبة 10%                    |
| المائة) من القيم (عشرة في المائة) من القيم        | (عشرة في المائة) من القيمة الاسمية للسهم الواحد (أي عشرة فلس               |
| طور الحاصل على الإفصاح لكل سهم)، وذلك للمساهم     | لكل سهم)، وذلك للمساهمين المقيدين في سجلات مساهمي الشركة                   |
| كما في نهاية يوم الاستحقاق                        | كما في نهاية يوم الاستحقاق.  |
| • أوصى مجلس الإدارة إلى ال                        | • أوصى مجلس الإدارة إلى الجمعية العمومية للموافقة على توزيع أسهم           |
| منحة عن السنة المالية الم                         | منحة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31 بواقع 5% من                   |
| رأس المال الحالي أي بواقع                         | رأس المال الحالي أي بواقع 5 أسهم (خمسة أسهم) لكل 100 سهم                   |
| (مائة سهم)، وتفويض مجلس                           | (مائة سهم)، وتفويض مجلس الادارة بالتصرف بكسور الاسهم الناتجة               |
| عن الزيادة. وتستحق أسها                           | عن الزيادة. وتستحق أسهم المنحة للمساهمين المقيدين في سجلات                 |
| الشركة في نهاية يوم الاستح                        | الشركة في نهاية يوم الاستحقاق.   |

| • أوصى مجلس الإدارة إلى الجمعية العمومية للموافقة على دفع مكافأة  |                            |
|---|----------------------------|
| لأعضاء مجلس الإدارة تبلغ 175 ألف دينار كويتي.                     |                            |
| • أوصى مجلس الإدارة إلى الجمعية العمومية، بإعادة تعيين مراقبي     |                            |
| الحسابات الخارجيين.   |                            |
| • أوصى مجلس الإدارة إلى الجمعية العمومية الغير عادية للموافقة على |                            |
| زيادة رأس المال المصرح به إلى 60 مليون دينار كويتي والمصدر إلى    |                            |
| مبلغ وقدره 50,484,183.400 د.ك. (خمسين مليون وأربعمائة وأربعة      |                            |
| وثمانين ألف ومائة وثلاثة وثمانين دينار كويتي و 400 فلس) ، بتوزيع  |                            |
| أسهم منحةعلى المساهمين.   |                            |
|   |                            |
| N N   | الأثر المالي للتطور الحاصل |
| • لا يوجد   | (إن وجد)                   |

مهى عبدالسلام عماد

Mahallud

نائب رئيس تنفيذي

<u>المـــركــــز</u> MARKAZ

#### Financial Results Form Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية الشركات الكويتية (د.ك.)

| Company Name                   | اسم الشركة                         |
|--------------------------------|------------------------------------|
| Kuwait Financial Centre – KPSC | شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع |

| Select from the list            | 2021-12-31 | اختر من القائمة           |
|---------------------------------|------------|---------------------------|
| Board of Directors Meeting Date | 2022-02-16 | تاريخ اجتماع مجلس الإدارة |

| Required Documents  | المستندات الواجب إرفاقها باللموذج  |
|---|--|
| Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided | نسخة من البيانات المالية المعتمدة<br>نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد<br>لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات |

| التغيير (%) | السنة المقارنة   | السنة الحالية |   |
|-------------|------------------|---------------|---|
| Change (%)  | Comparative Year | Current Year  | البيان  |
|             | 2020-12-31       | 2021-12-31    | Statement   |
| 974%        | (1,715,482)      | 14,987,660    | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount<br>attributable to the owners of the parent Company |
| 875%        | (4)              | 31            | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share  |
| 11%         | 116,111,501      | 128,838,020   | الموجودات المتداولة<br>Current Assets   |
| 5%          | 202,173,465      | 211,566,290   | إجمالي الموجودات<br>Total Assets  |
| 24%         | 17,587,921       | 21,725,511    | المطلوبات المتداولة<br>Current Liabilities  |
| (1%)        | 76,379,315       | 75,814,600    | إجمالي المطلوبات<br>Total Liabilities   |
| 15%         | 91,225,896       | 104,522,818   | إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم<br>Total Equity attributable to the owners of the<br>Parent Company                            |
| 133%        | 13,161,232       | 30,641,403    | جمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue  |
| 836%        | (2,391,082)      | 17,609,901    | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>Net Operating Profit (Loss)   |
|             | لايوجد           | لايوجد        | لخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع<br>Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital  |

| التغيير (%) | الربع الرابع المقارن               | الربع الرابع الحالي          |  |
|-------------|------------------------------------|------------------------------|--|
| Change (%)  | Fourth quarter<br>Comparative Year | Fourth quarter Curre<br>Year | البيان<br>Statement  |
|             | 2020-12-31                         | 2021-12-31                   |  |
| (72%)       | 4,303,217                          | 1,193,716                    | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount<br>attributable to the owners of the parent<br>Company |
| (78%)       | 9                                  | 2                            | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة<br>Basic & Diluted Earnings per Share  |
| (28%)       | 7,583,312                          | 5,437,530                    | إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue  |
| (33%)       | 5,066,104                          | 3,412,205                    | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>Net Operating Profit (Loss)  |

Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

| Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to   | سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)   |
|--|--|
| Increase in Net Profit is mainly due to the increase in fair value of financial assets at fair value through profit or loss. | يعود سبب ارتفاع صافي الربح الى ارتفاع القيمة العادلة للاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر |

| Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD) | 6,615,000 | بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)  |
|---|-----------|---|
| Total Expenditures incurred from dealing with related parties         | 1,442,000 | لغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع<br>الطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) |

| AL | ditor Opinion         | رأي مراقب الحسابات |                      |
|----|-----------------------|--------------------|----------------------|
| 1. | Unqualified Opinion   |                    | 1. رأي غير متحفظ     |
| 2. | Qualified Opinion     |                    | 2. رأي متحفظ         |
| 3. | Disclaimer of Opinion |                    | 3. عدم إبداء الرأي   |
| 4. | Adverse Opinion       |                    | 4. رأ <i>ي معاكس</i> |

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

| غير منطبق<br>N/A | نص رأي مراقب<br>الحسابات كما ورد<br>في التقرير                                 |
|------------------|--|
| غیر منطبق<br>N/A | شرح تفصيلي<br>بالحالة التي<br>استدعت مراقب<br>الحسابات لإبداء<br>الرأي         |
| غیر منطبق<br>N/A | الخطوات التي<br>ستقوم بها الشركة<br>لمعالجة ما ورد في<br>رأي مراقب<br>الحسابات |
| غير منطبق<br>N/A | الجدول الزمني<br>لتنفيذ الخطوات<br>لمعالجة ما ورد في<br>رأي مراقب<br>الحسابات  |

| Corporate Actions |                  | استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية) |
|-------------------|------------------|---------------------------------------|
| النسبة            | القيمة           |                                       |
| 10%               | 4,782,017        | توزیعات نقدیة<br>Cash Dividends       |
| 5%                | 2,404,009        | توزیعات اسهم منحة<br>Bonus Share      |
| •                 | i <del>n</del> . | نوزیعات آخری<br>Other Dividend        |
|                   |                  | عدم توزیع ارباح<br>No Dividends       |
|                   |                  |                                       |
|                   | علاوة الإصدار    | زيادة رأس المال                       |
|                   | Issue Premium    | Capital Increase                      |
| -                 |                  | تخفیض رأس المال<br>Capital Decrease   |

| ختم الشركة              | التوقيع   | المسمى الوظيقي  | الاسم        |
|-------------------------|-----------|-----------------|--------------|
| Company Seal            | Signature | Title           | Name         |
| المـــركـــز<br>MARKAZI | Malhale   | الرئيس التنفيذي | علي حسن خليل |



الــوزان وشركاه شارع أحمد الجابر، الشرق مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع ص.ب: 20174 الصفاة 13062 الكونت

+965 2240 8844 - 2243 8060 : +965 2240 8855 - 2245 2080 فاكس

www.deloitte.com



مدققون ومستشارون عماره السوق الكبير،برج أ،الدور التاسع ص.ب 2986 صفاة- 13030 الكويت تلفون :9-244 3900(965) فاكس :8451 243 (965) البريد الالكتروني :gt@kw.gt.com www.grantthornton.com.kw

### تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

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

#### التقرير حول تدقيق البياتات المالية المجمعة

#### الرأى

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة المركز المالي الكويتي- شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار البيها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2021، وبيان الأرباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكوبت.

#### أساس الرأي

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

#### أمور التدقيق الرئيسية

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

#### أتعاب إدارة وعمولات

تقوم المجموعة بإدارة عدة صناديق ومحافظ بصفة الأمانة لعملانها. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقديم استشارات للشركات وخدمات مالية أخرى لعملانها في أسواق سندات الدين والأسواق المالية. قامت المجموعة بإثبات أتعاب الإدارة والعمولات الناتجة من هذه الخدمات بمبلغ 9,812 ألف د.ك (31 ديسمبر 2020: 8,131 ألف د.ك) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 كما هو مبين في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إن إثبات أتعاب الادارة والعمولات يعتمد على بنود التعاقد الواردة ضمن عقود الإدارة واستشارات الشركات المبرمة بين المجموعة وعملائها والصناديق التي تديرها أو أياً منهما. يتم احتساب أتعاب الإدارة كنسبة من صافي قيمة الاصول المدارة كما تم الاتفاق عليها تعاقديا مع العملاء والتي تتفاوت بين الصناديق والمفردات المختلفة. نظراً لمخاطر الاحتيال المتأصلة والمرتبطة بالاعتراف بالإيرادات وأوجه التعقيد المتعلقة بعملية الاعتراف بالإيرادات كما هو موضح أعلاه، فلقد اعتبرنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. تم الإفصاح عن سياسة المجموعة بشأن تحقق الإيرادات ضمن الإيضاح رقم 5.3 حول البيانات المالية المجمعة.

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

# Deloitte.



#### تابع / تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة المركز المالي الكويتي-ش.م.ك.ع

#### تابع / أمور التدقيق الرئيسية

انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تبلغ قيمتها الدفترية 75,092 ألف د.ك (31 ديسمبر 2020: 75,401 ألف د.ك) تمثل ما نسبته 35.5% (31 ديسمبر 2020: 75,401 ألف د.ك) تمثل ما نسبته 35.5% (31 ديسمبر 2020: 37.3%) من إجمالي الأصول كما في 31 ديسمبر 2021 وتتكون من الأراضي والمباني المحتفظ بها لغرض الإيجار والمشاريع قيد التطوير في دولة الكويت والمملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة والولايات الأمريكية المتحدة. يتم المحاسبة عن العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة الناتجة عن انخفاض القيمة، إن وجدت، كما هو مبين في إيضاحي 5.9 و 6.2.4. حددت إدارة المجموعة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لمغرض الإفصاح وإجراء اختبار الإنخفاض القيمة، كما في تاريخ التقرير، وتستعين بمقيمين مستقلين لتقديم الدعم في إعداد تلك التقديرات. تستند هذه التقييمات إلى عدد من الافتراضات، بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة والعوائد الرأسمالية والمعاملات التاريخية ومعرفة السوق ومعدلات الإشغال وتكلفة البناء. نظراً لحقيقة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل أمور جوهرية وأن التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات والأحكام، فقد اعتبرنا أن هذا الأمر هو أحد أمور التدقيق الرئيسية.

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

#### المعلومات الأخرى المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون فقرة المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات الصادر بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي فقرات التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

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

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

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

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

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

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

#### مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش قد يشمل تضارب، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأى حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.

# Deloitte.



7

#### تابع / تقرير مراقبي الحسابات المستقلين الى السادة مساهمي شركة المركز المالي الكويتي- ش.م.ك.ع

#### تابع/ مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بلحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. أن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.

• الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لابداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية كاملة عن رأينا.

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

كما قمنًا بتُزويدٌ المسؤوَّلين عن تطبيق الُحوكمة ببيان يفيد التُزامنا بمتطلباتُ اخلاقية المهنة المتعلقةُ بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتها بالإضافة الى الإجراءات المتخذة للحد من التهيدات أو التدابيير ذات الصلة المطبقة، متى كان ذلك مناسبا.

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضا، أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ، مخالفات لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر ماديًا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضًا أنه خلّال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 866، والتعديلات اللاحقة له، بشأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية واللوائح المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 فيما يتعلق بهيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه يؤثر ماديًا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

طلال يوسف المزيني (مراقب مرخص رقم 209 فئة أ) ديلويت و توش – الوز إن و شركاه

عبداللطيف محمد العيبان (CPA) (مراقب مرخص رقم 94 فئة أ) جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

> الكويت 16 فبراير 2022

4

المركز المالي الكويتي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

## بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

|   |       | السنة المنتهية | السنة المنتهية |
|---|-------|----------------|----------------|
|   |       | في 31 ديسمبر   | في 31 ديسمبر   |
|   | إيضاح | 2021           | 2020           |
|   |       | ألف د.ك        | ألف د.ك        |
| ايرادات   |       |                |                |
| إدات فوائد  | 8     | 477            | 552            |
| ادات توزیعات أرباح  |       | 1,216          | 1,002          |
| عاب إدارة و عمولات  | 9     | 9,812          | 8,131          |
| ح/ (خسارة) من اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | 10    | 15,497         | (2,077)        |
| ح من خصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر          |       | 4              | -              |
| بح من استرداد اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |       | 218            | 20             |
| صه في نتائج شركة زميلة وشركة محاصة                                  | 19    | 11             | (93)           |
| بح من بيع اصول محتفظ بها لغرض البيع                                 | 20    | 138            | 1,066          |
| بح من بيع عقار ات استثمارية   | 20    | 334            | 192            |
| مافي إيرادات تأجير  | 20    | 3,479          | 2,428          |
| فسارة)/ ربح تحويل عملة أجنبية                                       |       | (768)          | 846            |
| برادات أخرى   |       | 224            | 1,094          |
|   |       | 30,642         | 13,161         |
| لمصاريف والأعباء الأخرى   |       |                |                |
| صاريف عمومية وإدارية  | 11    | (11,430)       | (10,057)       |
| اليف نمويل  | 12    | (2,655)        | (2,658)        |
| صاريف أخرى  |       | (669)          | (765)          |
| د/ (هبوط) قيمة عقارات استثمارية (بالصافي)                           | 20    | 1,722          | (2,072)        |
|   |       | (13,032)       | (15,552)       |
| ربح/ (الخسارة) قبل مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة   |       |                |                |
| دعم العمالة الوطنية وللزكاة ولمكافأة أعضاء مجلس الإدارة             |       | 17,610         | (2,391)        |
| خصص لحصنة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي                                |       | (143)          | -              |
| خصص لضريبة دعم العمالة الوطنية                                      |       | (402)          | -              |
| خصص للزكاة  |       | (161)          | -              |
| خصص لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة                                      | 29    | (175)          |                |
| بح/ (خسارة) السنة   |       | 16,729         | (2,391)        |
| بح/ (خسارة) السنة الخاصه ب:   |       |                |                |
| الكي الشركة الأم  |       | 14,988         | (1,715)        |
| حصص غير المسيطرة  |       | 1,741          | (676)          |
| يح/ (خسارة) السنة   |       | 16,729         | (2,391)        |
| بحية/ (خسارة)السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم      | 13    | 31 فلس         | (4) فلس        |
| يح/ (خسارة) السنة   | 13    | 16,729         | (2,391)        |

5

المركز المالي الكويتي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

## بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع

|   | السنة المنتهية<br>في 31 ديسمبر<br>2021<br>الف د.ك | السنة المنتهية<br>في 31 ديسمبر<br>2020<br>ألف د.ك |
|---|---|---|
| 3: 11 cc 1 · 2 /  |   |   |
| ح/ (خسارة) السنة  | 16,729  | (2,391)   |
| خسائر) /الإيرادات الشاملة الأخرى:                                 |   |   |
| دِ سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: |   |   |
| مول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر :            |   |   |
| سافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة                   | _   | 407   |
| لمحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من الاسترداد             | (132)   | (20)  |
| ويل عملة أجنبية :   |   |   |
| فروقات تحويل ناتجة من ترجمة الأنشطة الأجنبية                      | (237)   | 39  |
| صه من خسائر شاملة أخرى لشركة زميلة وشركة محاصة                    | (551)   | (124)   |
| جموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى                          | (920)   | 302   |
| جموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة                           | 15,809  | (2,089)   |
| جموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة الخاصه ب:                 |   |   |
| لكي الشركة الأم   | 14,083  | (1,566)   |
| حصص غير المسيطرة  | 1,726   | (523)   |
|   | 15,809  | (2,089)   |

المركز المالي الكويتي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2021

## بيان المركز المالي المجمع

|  |         | 31 دیسمبر          | 31 دىسمبر       |
|--|---------|--------------------|-----------------|
| " 2  | _1 • .1 | 31 - يسمبر<br>2021 | 31 دیسمبر 2020  |
| Ta .   | إيضاح   | 2021<br>ألف د ك    | 2020<br>ألف د ك |
| 7 321  |         | راء رها            | ۵,3 حقا         |
| الاصول<br>نقد و أر صدة لدى البنوك  | 14      | 10,497             | 9,951           |
| ته وارتضاد مای البلوت<br>و دائع لأجل   | 14      | 10,457             | 9,483           |
| ودانع لاجل<br>ذمم مدینة و أصول أخرى  | 15      | 6,753              | 6,663           |
| قد و صلاعه العملاء   | 16      | 625                | 505             |
| فروض المعمدء<br>أصول مالية بالقيمة المعادلة من خلال الأرباح أو الخسائر   | 17      | 111,618            | 90,101          |
| اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر<br>أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | 1 /     | 111,016            | 410             |
| اصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة<br>أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة   | 18      | 2,167              | 4,988           |
| اصول مانيه مدرجه بالمنطقة<br>استثمار في شركة زميلة وشركة محاصة   | 19      | 2,875              | 3,415           |
| السبهار في سرت رمينه وسرت مخاصه<br>عقارات استثمارية  | 20      | 75,092             | 75,401          |
| حق استخدام الأصول  | 20      | 1,104              | 328             |
| معدات  |         | 729                | 928             |
| مجذوع الأصول   |         | 211,566            | 202,173         |
| الخصوم وحقوق الملكية   |         |                    |                 |
| الخصوم   |         |                    |                 |
| مستحق إلى البنوك   | 14      | 457                | 649             |
| نم داننة وخصوم أخرى  | 21      | 15,077             | 10,299          |
| قروض بنكية   | 22      | 25,280             | 21,081          |
| سندات مصدرة  | 23      | 35,000             | 44,350          |
| مجموع الخصوم   |         | 75,814             | 76,379          |
| حقوق الملكية   |         |                    |                 |
| رأنس المال   | 24      | 48,080             | 48,080          |
| علاوة إصدار أسهم   | 24      | 7,902              | 7,902           |
| أسهم خزينة   | 25      | (260)              | (260)           |
| احتياطي قانوني   | 26      | 18,339             | 16,752          |
| احتياطي اختياري  | 26      | 16,694             | 15,107          |
| بنود أخرى لحقوق الملكية  | 27      | (559)              | 346             |
| أرباح مرحلة  |         | 14,327             | 3,299           |
| حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم   |         | 104,523            | 91,226          |
| الحصص غير المسيطرة   | 7.2     | 31,229             | 34,568          |
| مجموع حقوق الملكية   |         | 135,752            | 125,794         |
| مجموع الخصوم وحقوق الملكية   |         | 211,566            | 202,173         |
|  | 5W 20 1 |                    |                 |

علي حسن خليل الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة