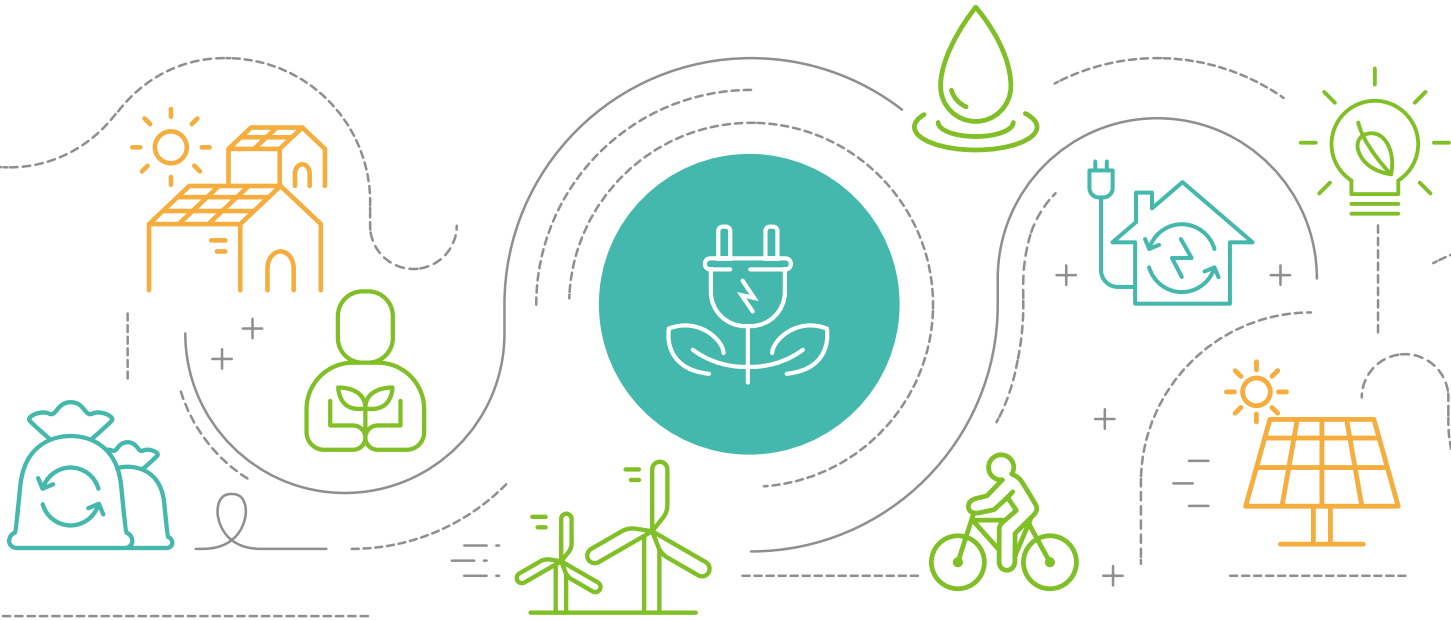


نعمل اليوم،  
**لبناء  
المستقبل**

التقرير السنوي ٢٠٢٢



## المحتويات

٢	نبذة عن البنك
٤	نموذج أعمالنا
٦	البيانات المالية
٨	تقرير مجلس الإدارة
١٢	أعضاء مجلس الإدارة
١٤	تقرير المدير العام
١٦	استعراض الأعمال
٣١	الشركات التابعة والزميلة والاستثمارات الاستراتيجية
٣٢	فريق الإدارة التنفيذية

## حوكمة الشركات

٣٤	تقرير حوكمة الشركات
٤٨	هيئة الرقابة الشرعية
٤٩	تقرير هيئة الرقابة الشرعية

## البيانات المالية

٥١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٥٣	بيان المركز المالي الموحد
٥٤	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٥٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٥٦	بيان التدفقات النقدية الموحد
٥٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
١٠٠	إفصاحات العنصر الثالث

## الفروع

ضاحية السيف  
الدور الأرضي، برج المؤيد  
هاتف: ١٧٥٦ ٧٧٧٧ (+٩٧٣)  
فاكس: ١٧٥٦ ٤١١٤ (+٩٧٣)

## المنطقة الدبلوماسية

الدور الأرضي  
مبنى وزارة الإسكان  
هاتف: ١٧٥٣ ١٧٥٣ ١٨٦٢، ١٧٥٣ ١٧٥٣ (+٩٧٣)  
فاكس: ١٧٥٣ ١٨٧٥ (+٩٧٣)  
البريد الإلكتروني:  
DiplomaticAreaBranch@eskanbank.com

## دانات المدينة

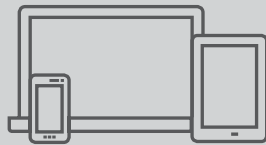
مدينة عيسى  
هاتف: ١٧٨٧ ٨٦٠٥، ١٧٨٧ ٨٦٠٦ (+٩٧٣)  
فاكس: ١٧٨٧ ٨٦١٩ (+٩٧٣)  
البريد الإلكتروني:  
IsaTownBranch@eskanbank.com

## المكتب الرئيسي

ضاحية السيف  
الدور الأول، برج المؤيد  
ضاحية السيف  
ص.ب. ٥٣٧٠  
المنامة، مملكة البحرين  
هاتف: ١٧٥٦ ٧٧٧٧ (+٩٧٣)  
فاكس: ١٧٥٦ ٤١١٤ (+٩٧٣)

مركز الاتصالات  
١٧٨٨٨ ١٧٥٦ (+٩٧٣)  
www.eskanbank.com

تصفح هذا التقرير عبر الأونلاين



www.eskanbank.com

تخضع الودائع لدى بنك الإسكان في مملكة البحرين للأمانة حماية الودائع  
الصادرة من مصرف البحرين المركزي بموجب القرار رقم (٢٤) لسنة ٢٠١٠



صاحب السمو الملكي  
الأمير سلمان بن حمد  
آل خليفة

ولي العهد رئيس مجلس الوزراء  
حفظه الله



حضرة صاحب الجلالة  
الملك حمد بن عيسى  
آل خليفة

ملك البلاد المعظم  
حفظه الله ورعاه

# تلبية احتياجات مواطنينا.

المسؤولية الاجتماعية والممارسات المستدامة والجودة. بناءً على هذه الركائز، نما بنك الإسكان ("EB" أو "البنك") إلى مؤسسة مرادفة للموثوقية منذ إنشائه في عام ١٩٧٩.

وقد نجح البنك على مر السنين في إرساء نظام مبتكر وشامل يساعد على الربط بين الممولين وملاك العقارات والمطورين ومشتري البيوت، ويعمل البنك باستمرار على تطوير هذا النظام وفقاً للمعايير الدولية لضمان توفير حلول سكنية تضمن السكن اللائق للجميع.

واليوم يساهم البنك أكثر من أي وقت مضى في تحقيق أهداف الملف الإسكاني الاجتماعي. وبينما نتطلع بخطواتنا نحو المستقبل نواصل التركيز على تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الدولة، ونعمل على استحداث نماذج عمل أكثر ذكاءً، وذلك في سعينا الحثيث نحو دعم الأطراف ذات الصلة، وتلبية احتياجات المواطنين، والارتقاء بمستوى حياتهم.

واليوم يحظى البنك بمكانة رائدة في تقديم حلول السكن مناسبة التكاليف، حيث يوفر قروضاً سكنية مدعومة للمواطنين البحرينيين محدودي ومتوسطي الدخل، فضلاً عن القيام بأنشطة التطوير العقاري وإدارة المرافق.

يعتبر بنك الإسكان المملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين، الشريك الاستراتيجي والمستشار المالي لوزارة الإسكان والتي تحرص على تقديم الدعم اللازم له لتحقيق أهدافه المنشودة.

ويتعاون البنك ووزارة الإسكان بشكل وثيق لضمان التطوير المستمر لبرامج وحلول مستدامة للسكن الاجتماعي تتوافق مع أفضل الممارسات والتي من شأنها توفير وحدات سكنية عالية الجودة للبحرينيين في مجتمع آمن تعزز روح الابتكار، وتدعم النمو الاقتصادي، وتحافظ على نسيج المجتمع البحريني.

## الرؤية

# القيام بدور رائد في توفير الحلول الإسكانية المبتكرة والمستدامة.

## الرسالة

- بناء تحالف استراتيجي مع وزارة الإسكان والهيئات الحكومية بهدف تحقيق الأهداف العامة لقطاع الإسكان لحكومة البحرين.
- تطوير أطر وشراكات مبتكرة وفعالة مع القطاع الخاص لتوفير التمويل للمستفيدين من الإسكان الاجتماعي وزيادة عرض الوحدات السكنية.
- تصدر جهود وضع المعايير المرجعية الاجتماعية والاقتصادية والبيئية لمشاريع الإسكان المستدامة.
- تعزيز الرفاه الاجتماعي وتمكين رأس المال البشري في البنك لتحقيق كل إمكانياته الكامنة.

## القيم الجوهرية

### الاحترام

ينعكس الاحترام في نهجنا مع موظفينا، ويتجسد في مستوى الخدمات التي نقدمها لعملائنا، والفاعلية التي تتسم بها حلولنا المبتكرة.



### النزاهة

ترتكز سياسة بنك الإسكان في كافة ممارساته على أسس راسخة من المبادئ الأخلاقية القوية التي شكلت جوهر كيانه، بحيث لا نحيد عنها في علاقاتنا مع موظفينا وشركائنا وعملائنا، وتتجلى كواقع ملموس في مسيرتنا وتعاملاتنا.



### الإبداع

نواصل في بنك الإسكان بحث أفضل السبل لابتكار وتقديم منتجاتنا وخدماتنا.



### المسؤولية

يسعى فريق العمل في بنك الإسكان إلى تحقيق أداء ناجح مع تحمل مسؤولياتهم الكاملة عن النتائج النهائية.

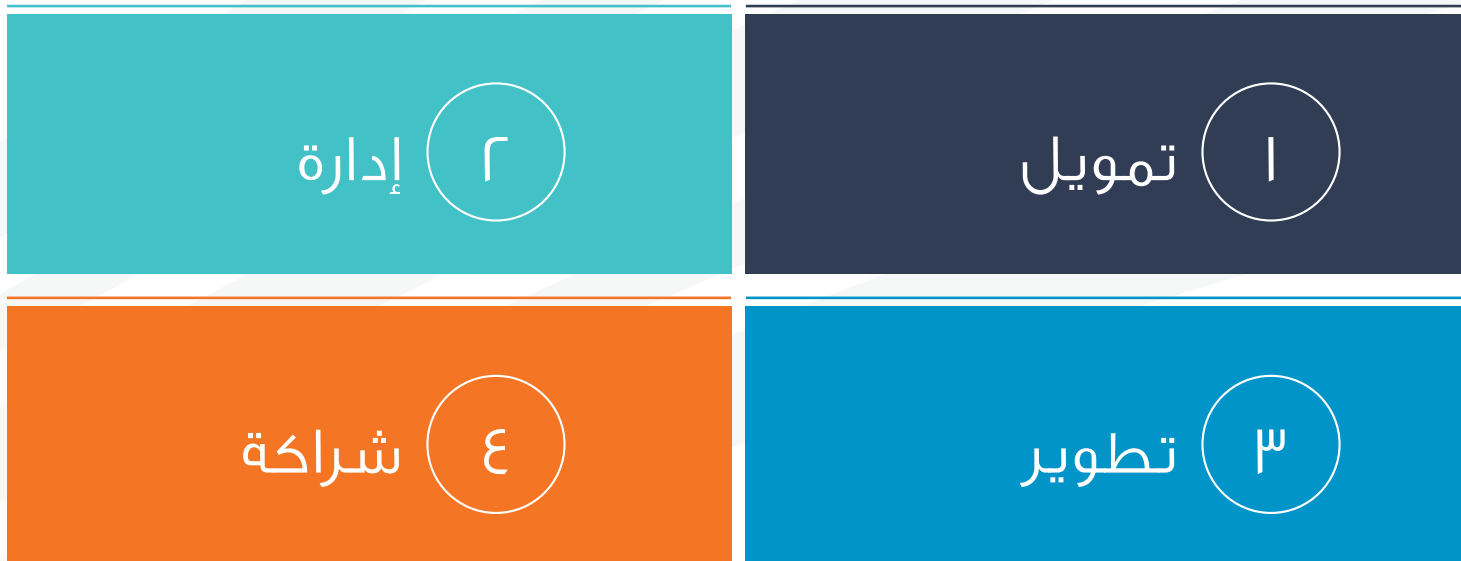


# تحقيق أهدافنا الاستراتيجية

إن نموذج عملنا هو الوسيلة التي تمكننا من تحقيق أهدافنا الاستراتيجية. ونحرص من خلال جميع ما نقدمه، بأن تكون خدمة الأطراف ذات الصلة هي محور وأساس عملنا، حتى نتمكن من منحهم تجربة مميزة.



## الحلول التي نقدمها





## خلق القيمة

نحقق القيمة العالية من خلال تطبيق نموذج عمل فعال وراسخ يوفر عائدات مستدامة على المدى الطويل.



### المجتمعات

نلتزم بمنح مواطنينا حلولاً تمويلية أكثر مرونة وفعالية ونتيح لهم الحصول على السكن المناسب.



### الموظفون

نستهدف دعم وتعزيز مشاركة أصولنا القيمة من خلال توفير بيئة عمل تساعد على تعزيز الصحة والرفاهية والتطور الشخصي.



## الموارد الرئيسية

### التعاون

يحرص بنك الإسكان على التعاون عن قرب مع وزارة الإسكان من خلال تمكين المواطنين من الحصول على المزيد من قروض السكن الاجتماعي، ومساعدتهم على إيجاد البيت المناسب.

### الشراكة

يؤمن بنك الإسكان بالشراكات الراسخة التي تربط بين الممولين والملاك والمطورين والمشتريين وفق نظام مبتكر ومتكامل.

### الأصول

استثمر بنك الإسكان في موارده وكوادره والتكنولوجيا التي تساعد على تحويل العمليات إلى أصول تدر عائداً ملموسة لكل الأطراف ذات الصلة.

### الاستقرار المالي

وضع بنك الإسكان أسساً قوية ساهمت في الحفاظ على عملياته التشغيلية وضمان تحقيق الاستقرار المالي المستمر.

### فريق عملنا

يؤمن بنك الإسكان بإمكانيات الموارد البشرية وقدرتها على اكتشاف آفاق جديدة في الجمع بين العمل والحياة الاجتماعية.



### الأطراف ذات الصلة

مواصلة التركيز على تقديم خدمات أفضل للأطراف ذات الصلة، وتلبية الاحتياجات السكنية للمواطنين لتساهم في تحسين حياتهم المعيشية.

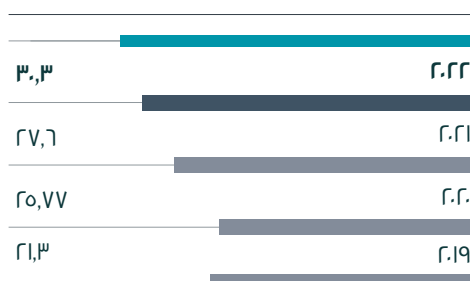


### الشركاء

نحرص على تطوير أطر عمل مبتكرة وفعالة للشراكات الراسخة مع القطاع الخاص لتقديم التمويل اللازم للمستفيدين من السكن الاجتماعي، وتعزيز المعروض من الوحدات السكنية.

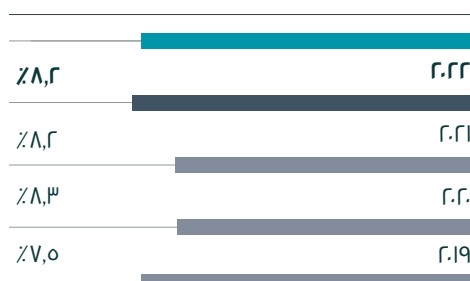
ربح السهم الواحد (دينار بحريني)

٣,٣



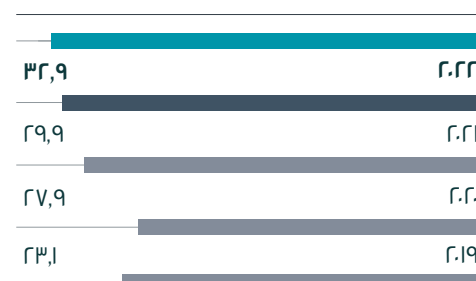
العائد على حقوق المساهمين (%)

٪٨,٢



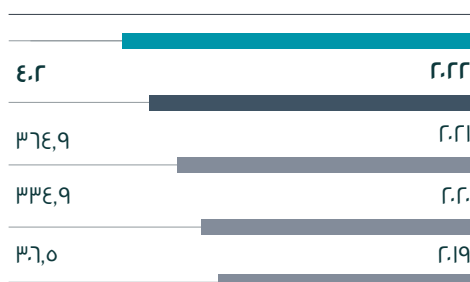
صافي الدخل (مليون دينار بحريني)

٣٢,٩



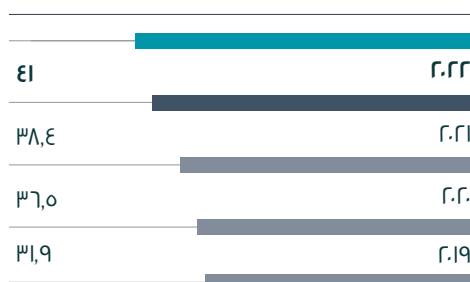
إجمالي حقوق المساهمين (مليون دينار بحريني)

٤,٢



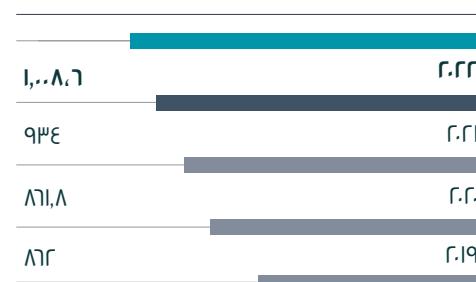
الدخل التشغيلي (مليون دينار بحريني)

٤١



إجمالي الأصول (مليون دينار بحريني)

١,٠٠٨,٦









أمينة بنت أحمد الرميحي  
وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني  
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

"سوف نواصل جهودنا في طرح منتجات مصممة  
بعناية لتلبية الاحتياجات المختلفة للمستخدمين،  
ودعم متطلباتهم الخاصة".

وانطلاقاً من دورنا كمؤسسة تملك رؤية اجتماعية طموحة تتجلى في المشاريع العقارية التي طرحها البنك خلال السنوات الماضية، حرص البنك من خلال الحزمة المالية والاقتصادية التي أطلقتها الحكومة للتعامل مع آثار الانعكاسات الاقتصادية للجائحة التي يواجهها العالم على الاستمرار في تأجيل الأقساط على المواطنين.

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، يسعدني في هذا العام أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي والبيانات المالية الموحدة لبنك الإسكان للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

لقد كان عام ٢٠٢٢ عامًا مميزاً لبنك الإسكان، حيث أثبت البنك مرونته العالية وقدرته على مواكبة التطورات الجديدة، ومواصلة تحقيق الإنجازات لجميع الأطراف ذات العلاقة.

إن الخطوات المهمة التي اتخذها البنك لتعزيز دوره الاجتماعي وتحقيق النتائج المرجوة للمستفيدين من خدماته إنما أكدت نجاح الجهود الدؤوبة التي يبذلها البنك، فضلاً عن منهجه الراسخ في اكتشاف الفرص الواعدة والوصول إلى النتائج المنشودة.

أما بخصوص النتائج المالية، فقد سجل البنك إجمالي دخل لعام ٢٠٢٢ بلغ ٤١ مليون دينار بحريني، بينما بلغت المصروفات ٧,٨ مليون دينار بحريني. كما بلغ إجمالي حقوق المساهمين ٤٠٢ مليون دينار بحريني، وبلغ العائد على حقوق المساهمين ٨,٢٪. وأما نسبة الكلفة إلى التشغيل، فقد وصلت إلى ١٨,٩٪ في عام ٢٠٢٢. وتعكس هذه النتائج بوضوح مدى الكفاءة والمهنية العالية لعمليات البنك، والالتزام بالإجراءات القانونية المتعلقة بالعمليات المحاسبية.

علاوة على ذلك، قدّم البنك قروضاً متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بلغت قيمتها أكثر من ٣٤,٥ مليون دينار بحريني، استفادت منها أكثر من ٩١٦ أسرة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مقارنة بـ ٧٢٦ أسرة في عام ٢٠٢١.

كما أن إجمالي عدد المستفيدين من برنامج "مزايا" خلال عام ٢٠٢٢ بلغ ٢,٧٢ مستفيداً، وبهذا بلغت القيمة الإجمالية للتمويلات المقدمة ضمن برنامج "مزايا" ١٢٤,٦٤ مليون دينار بحريني حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

## ٢٢,٤ مليون دينار بحريني

إجمالي القروض المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية التي قدمها البنك خلال عام ٢٠٢٢



## ٩١٦ أسرة

استفادت من القروض المقدمة خلال عام ٢٠٢٢



إننا نعمل جاهدين على تحقيق النمو على المدى الطويل من خلال التركيز على جودة الخدمات التي نقدمها والتي تشكل مكوناً أساسياً لعملياتنا، وقد ساهم ذلك في تعزيز اسم ومكانة بنك الإسكان كشريك موثوق. ولا شك أن زيادة الطلب على منتجاتنا من المشاريع العقارية والخدمات ذات الصلة قد انعكس بشكل واضح على أدائنا المالي، كما ساهم في تعزيز التوجه الاستراتيجي الذي يتبناه البنك في السنوات الأخيرة.

كما وتعد سلسلة مشاريع "دانات" التي تتمثل في دانات البركة، ودانات اللوزي، ودانات الرفاع، ودانات السيف، ودانات المدينة بعضاً من مشاريعنا التي نجحت في إرساء معايير واضحة للجودة والابتكار. وقد شهدت هذه المشاريع تطوراً ملموساً مع مرور الوقت لتغدو مجتمعات نابضة بالحياة، جاذبة للمزيد من الأسر للاستفادة من المرافق والخدمات المتوفرة. وسوف نواصل جهودنا في طرح منتجات مصممة بعناية لتلبية الاحتياجات المختلفة للمستفيدين، ودعم متطلباتهم الخاصة.

من ناحية أخرى، أسهمت شراكاتنا الوطيدة والمستمرة مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في طرح واحد من أكثر برامج تمويل الإسكان ابتكاراً. فخلال عام ٢٠٢٢، تم إطلاق برنامج "تسهيل" الذي يضم ثلاثة خيارات للتمويل، وهي تسهيل عقاري، وتسهيل البيت العود، وتسهيل تعاون.

## "إن دعم نمو مملكة البحرين وضمان ازدهارها يأتي دائماً على قمة أولوياتنا على المستوى الاستراتيجي، ونحرص على المساهمة بدور فعّال في قصة نجاح مملكتنا الحبيبة."

توضح الجداول في الصفحة المقابلة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لعام ٢٠٢٢. وتستند رسوم لأعضاء مجلس الإدارة بما يتماشى مع المادة رقم (١١) من المرسوم التشريعي رقم ٤ لسنة ١٩٧٩ بشأن إنشاء بنك الإسكان المعدل بالقانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦.

إن دعم نمو مملكة البحرين وضمان ازدهارها يأتي دائماً على قمة أولوياتنا على المستوى الاستراتيجي، ونحرص على المساهمة بدور فعّال في قصة نجاح مملكتنا الحبيبة. وسوف نواصل مسيرتنا نحو الابتكار والتنوع لتحقيق هذه الأهداف الوطنية الطموحة. كما إن عملنا لا يقتصر على تلبية احتياجات السكن الاجتماعي فحسب، ولكنه يمتد أيضاً إلى تحقيق القيمة العالية والعائدات المستدامة على المدى الطويل لجميع الأطراف.

إنني وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، أود أن أنتهز هذه المناسبة لأرفع خالص الشكر والامتنان لحضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة ملك مملكة البحرين المعظم حفظه الله ورعاه على رؤيته المستنيرة التي تشكل نبراس عمل لنا جميعاً، وصاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد رئيس مجلس الوزراء حفظه الله على دعمه الكريم وتوجيهاته المستمرة لتقديم الأفضل دائماً.

وختاماً، أتوجه بجزيل الشكر والتقدير لإدارة البنك وموظفيه على التزامهم الراسخ وتفانيهم في العمل في خدمة مواطني مملكة البحرين، والشكر موصول لجميع شركائنا من القطاع الخاص على تعاونهم وثقتهم. كما أتوجه بالشكر للمواطنين الكرام المستفيدين من خدمات بنك الإسكان الذين من أجلهم نبذل كل ما في وسعنا من جهد لتحويل التحديات إلى فرص وإنجازات وطنية.

يطرح برنامج "تسهيل" المزيد من الخيارات والحلول التمويلية المتنوعة، حيث يوفر للمستفيدين فرساً أكثر لاختيار بيوت أحلامهم. لقد كانت الفكرة من وراء هذا البرنامج هي تلبية احتياجات الإسكان للمواطنين وتقديم حلول تمويل ميسرة الكلفة مع تزويدهم بأفضل الخدمات الإسكانية التي من شأنها أن تساعد في خلق بيئة معيشية مستقرة. تتمثل إحدى المزايا الرئيسية لهذا البرنامج في رفع الحد الأدنى لمبلغ التمويل من ١٩,٠٠٠ دينار بحريني إلى ٤٠,٠٠٠ دينار بحريني، في حين تم زيادة الحد الأقصى من ٦,٠٠٠ دينار بحريني إلى ٧,٠٠٠ دينار بحريني. كما تم رفع الحد الأقصى لعمر المستحقين لبرنامج مزايا المستحدث إلى ٤٠ عامًا.

وقد شهدت هذه البرامج، سواء برنامج "تسهيل" أو "الفئة المستحدثة من برنامج مزايا" إقبالاً كبيراً من جانب المواطنين، وحرص بنك الإسكان على التنسيق مع البنوك التجارية في المملكة لتسهيل طرح هذه البرامج للمستفيدين.

وتواصل وزارة الإسكان والتخطيط العمراني وبنك الإسكان التعاون عن كثب في تطوير مشاريع إسكانية عالية الجودة وبأسعار مناسبة. وقد ساهمت هذه الشراكة الاستراتيجية في توفير سبل العيش الكريم للعديد من الأسر البحرينية وتحقيق الاستقرار لأفرادها، والتمتع بنمط حياة عصري ومريح. إن هذه المشاريع لم توفر السكن للمواطنين فحسب، بل ساهمت أيضاً في خلق مجتمعات عمرانية جديدة وحيوية.

## أولاً: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المكافآت الثابتة					المكافآت المتغيرة					بدل المصروفات
	مكافأة رئيس المجلس	مجموع بدلات حضور جلسات المجلس واللجان	رواتب	أخرى*	المجموع	مكافأة رئيس وأعضاء المجلس	مكافآت	خطط تحفيزية	أخرى**	المجموع	
<b>أولاً: الأعضاء المستقلين:</b>											
١ - كمال مراد (حتى تاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٢٢)	-	٤,٥٠٠	-	٤,٥٠٠	-	-	-	-	-	-	٤,٥٠٠
٢ - محمد حسين بوجيري	-	٨,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٨,٠٠٠
٣ - نجلاء محمد الشيراوي	-	٨,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٨,٠٠٠
٤ - رنا فقيهي (حتى ٧ ديسمبر ٢٠٢٢)	-	٤,٥٠٠	-	٤,٥٠٠	-	-	-	-	-	-	٤,٥٠٠
٥ - رياض صالح الساعي (حتى ٧ ديسمبر ٢٠٢٢)	-	٤,٥٠٠	-	٤,٥٠٠	-	-	-	-	-	-	٤,٥٠٠
٦ - الشيخ محمد آل خليفة (حتى ٧ ديسمبر ٢٠٢٢)	-	٥,٠٠٠	-	٥,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٥,٠٠٠
٧ - يوسف عبدالله تقي (حتى ٧ ديسمبر ٢٠٢٢)	-	٣,٥٠٠	-	٣,٥٠٠	-	-	-	-	-	-	٣,٥٠٠
٨ - زكريا سلطان العباسي (حتى ٧ ديسمبر ٢٠٢٢)	-	٥,٠٠٠	-	٥,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٥,٠٠٠
٩ - عيسى عبدالله زينل (من ٨ ديسمبر ٢٠٢٢)	-	٣,٠٠٠	-	٣,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٣,٠٠٠
١٠ - نبيل صالح علي إبراهيم عبدالعال	-	٣,٠٠٠	-	٣,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٣,٠٠٠
١١ - مبارك نبيل مطر (من ٨ ديسمبر ٢٠٢٢)	-	٣,٠٠٠	-	٣,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٣,٠٠٠
١٢ - ريم عبدالغفار العلوي (من ٨ ديسمبر ٢٠٢٢)	-	٣,٠٠٠	-	٣,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٣,٠٠٠
١٣ - عبداللطيف خالد عبداللطيف (من ٨ ديسمبر ٢٠٢٢)	-	٣,٠٠٠	-	٣,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٣,٠٠٠
١٤ - بليسم علي السلطان (من ٨ ديسمبر ٢٠٢٢)	-	٣,٥٠٠	-	٣,٥٠٠	-	-	-	-	-	-	٣,٥٠٠
<b>ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين:</b>											
١ - باسم بن يعقوب الحمير (حتى ١٢ يونيو ٢٠٢٢)	-	٣,٥٠٠	-	٣,٥٠٠	-	-	-	-	-	-	٣,٥٠٠
٢ - سعادة السيدة أمينة بنت أحمد الرميحي (من ١٣ يونيو ٢٠٢٢)	-	٣,٠٠٠	-	٣,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٣,٠٠٠
<b>ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين:</b>											
<b>المجموع</b>	-	<b>٦٨,٠٠٠</b>	-	<b>٦٨,٠٠٠</b>	-	-	-	-	-	-	<b>٦٨,٠٠٠</b>

ملاحظة: يتعين ذكر جميع المبالغ بالدينار البحريني.

### المكافآت الأخرى:

- \* وتشمل المزايا العينية - مبلغ معين - مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية (إن وجدوا).
- \*\* وتشمل نصيب عضو مجلس الإدارة من الأرباح - الأسهم الممنوحة (يتم إدخال القيمة) (إن وجدوا).

### ثانياً: أعلى ستة مكافآت من التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والرئيس المالي

الإدارة التنفيذية	مجموع الرواتب والبدلات	مجموع المكافآت المدفوعة في ٢٠٢٢ * (Bonus)	أي مكافآت أخرى نقدية / عينية للعام ٢٠٢٢	المجموع الكلي
أعلى ستة مكافآت من التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والرئيس المالي	٨١٦,٤٨٩	٢٦٩,٧٤٦	-	١,٠٨٦,٢٣٥

ملاحظة: يتعين ذكر جميع المبالغ بالدينار البحريني.  
\* هذه المكافأة لعام ٢٠٢٢ وسيتم دفعها في عام ٢٠٢٣.



نبيل صالح علي عبدالعال  
عضو مجلس الإدارة



سعادة السيدة أمينة بنت أحمد الرميحي  
وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني  
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان



## أعضاء مجلس الإدارة



**السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري**

نائب رئيس مجلس الإدارة  
رئيس اللجنة التنفيذية

غير مستقل غير تنفيذي



**سعادة السيدة أمينة بنت أحمد الرميحي**

وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني  
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان  
رئيس لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

غير مستقل



**السيدة ريم عبد الغفار العلوي**

عضو مجلس الإدارة  
عضو لجنة التدقيق والمخاطر والإمتثال

مستقل غير تنفيذي



**السيدة نجلاء محمد الشيراوي**

عضو مجلس الإدارة  
عضو اللجنة التنفيذية

مستقل غير تنفيذي



**السيد مبارك نبيل مطر**

عضو مجلس الإدارة  
عضو لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

مستقل غير تنفيذي



**السيد نبيل صالح عبد العال**

عضو مجلس الإدارة  
عضو لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

مستقل غير تنفيذي



**السيد عيسى عبدالله زينل**

عضو مجلس الإدارة  
رئيس لجنة التدقيق والمخاطر والإمتثال

مستقل غير تنفيذي



**السيدة بلسم علي السلمان**

عضو مجلس الإدارة  
عضو اللجنة التنفيذية

مستقل غير تنفيذي



**السيد عبداللطيف خالد عبداللطيف**

عضو مجلس الإدارة  
عضو لجنة التدقيق والمخاطر والإمتثال

مستقل غير تنفيذي



الدكتور خالد عبدالله  
المدير العام

خلال عام ٢٠٢٢، حرصنا على تعزيز توجهاتنا نحو تحقيق الاستدامة بشكل أكبر من خلال مواصلة التركيز على مشاريع الأبنية، فضلاً عن التحول الرقمي لخدماتنا وعملياتنا.



وفي عام ٢٠٢٢، أسفرت هذه الشراكة مع الوزارة عن طرح واحد من أقوى برامج تمويل السكن الاجتماعي- تسهيل.

من أهم ما يميز هذا البرنامج هو توفره في ثلاثة خيارات، بحيث يلبي كل خيار احتياجات قطاع معين من العملاء. فعلى سبيل المثال، يتيح "تسهيل عقاري" الحصول على تمويل مسكن أو أرض وبنائها، بينما يركز "تسهيل البيت العود" على تمويل لتوفير مسكن ضمن عقار أحد الأقرباء، وأخيراً، "تسهيل تعاون" لتمويل شراء أو بناء عقار بالاشتراك بين مجموعة منتفعين.

كما حرصنا على دعوة البنوك التجارية على التعاون معنا لتقديم هذه القروض السكنية لعملائهم، بل وجعلنا من السهل على العملاء اتخاذ قرار بشأن شراء العقار- هل سيكون بشكل فردي أو بالشراكة مع أصدقائه أو أقاربه.

هذا المستوى من المرونة والتركيز على خدمة العملاء يشكل واحداً من أهم استراتيجياتنا الرئيسية الكامنة وراء رؤيتنا الطموحة نحو السكن الاجتماعي والذي أرسته وزارة الإسكان والتخطيط العمراني. إن محور هذه الرؤية يتركز على ضخ طاقة جديدة في السوق العقارية، وتمكين العملاء، والأهم التسهيل على المواطنين البحرينيين للحصول على بيت أحلامهم.

من ناحية أخرى، نواصل دعم القروض السكنية من خلال برنامج مزايا، وحتى الآن استفاد من هذا البرنامج ١١,٦٦٥ شخص في جميع أنحاء البحرين.

إننا نشعر بالشكر والامتنان لموظفينا من ذوي الكفاءة العالية والخبرة الواسعة الذين وصلوا لتقديم كل الدعم وتكريس جهودهم لتحقيق نتائج إيجابية لهذا العام.

وختاماً، أود أن أعرب عن خالص تقديري للدعم المستمر من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، وتشجيعها المتواصل لتحقيق رؤيتنا المشتركة الطموحة. كما أتوجه بالشكر إلى جميع البنوك المشاركة على دورها الفعال في دعم مستفيدينا في تحقيق أهدافهم السكنية.

إننا على ثقة بأن أدائنا المستقر خلال عام ٢٠٢٢ سوف يمثل الأساس الراسخ لعام أكثر ازدهاراً في ٢٠٢٣.

**الدكتور خالد عبدالله**

المدير العام

على مدى العامين الماضيين، شهد بنك الإسكان تحولاً هائلاً في الطريقة التي نقوم بها بإنجاز عملياتنا، والتواصل مع عملائنا، وتعزيز بيئة النمو والتقدم لكل فرد من الجهات ذات الصلة

وواصلنا التركيز - كما هو الحال دائماً- على تعزيز مكانتنا الرائدة في مجال الاستدامة، وتبني أفضل الممارسات المهنية، وتوفير حلول وبرامج السكن الاجتماعي المبتكرة. وقد أتاحت لنا شراكتنا الاستراتيجية مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بلورة هذه الأهداف، فضلاً عن وضع الأساس الراسخ والقوي للمشاريع والمرافق العقارية المرتبطة بالمجتمع.

وفي عام ٢٠٢٢، حرصنا على تعزيز توجهاتنا نحو تحقيق الاستدامة بشكل أكبر من خلال مواصلة التركيز على مشاريع الأبنية، فضلاً عن التحول الرقمي لخدماتنا وعملياتنا.

بدأت رحلة التحول الرقمي في العام الماضي بسبب انتشار الوباء العالمي، ولكنها اليوم تعد جزءاً لا يتجزأ من الطريقة التي ينجز بها بنك الإسكان أعماله اليومية. وبالرغم من دورها الكبير في أتمتة العمليات وتسهيل الإجراءات، فإن أكبر إسهامات هذا التحول الرقمي هو دوره في تحسين الأداء مع الارتقاء بتجربة العميل، وتعزيز المبادرات المستدامة في جميع أنحاء البنك.

فيالنسبة لبنك الإسكان، تعتبر الاستدامة محور أعمالنا، خاصة عندما يتعلق الأمر بقيمتنا الأساسية التي تحدد عملياتنا بشكل عام، كما أنها تبرز الفكر الأساسي وراء كافة المشاريع السكنية الاجتماعية والاقتصادية الصديقة للبيئة.

وباعتبارنا شريكاً استراتيجياً لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني، فقد حرص بنك الإسكان على تطوير حلول إسكان مبتكرة تتوافق مع خيارات التمويل المرنة. ويهدف ذلك إلى تمكين المواطنين من الحصول على قروض، وخلق تحالفات قوية بين الممولين، والملاك، والمطورين، ومشتريي البيوت ضمن نظام شامل.



عدد الأشخاص المستفيدين  
من برنامج مزايا

١١,٦٦٥

تعتبر الاستدامة محور أعمالنا في بنك الإسكان، خاصة عندما يتعلق الأمر بقيمتنا الأساسية التي تحدد عملياتنا بشكل عام، كما أنها تبرز الفكر الأساسي وراء كافة المشاريع السكنية الاجتماعية والاقتصادية الصديقة للبيئة.

# قيادة الابتكار والنمو الاقتصادي

يمثل بنك الإسكان محور نظام شامل يربط بين الممولين، والملاك، والمطورين، ومشتريي البيوت لضمان توفير حلول سكنية تتوافق مع خيارات التمويل المبتكر.

## الأداء المالي

سجل بنك الإسكان نتائج مالية إيجابية لعام ٢٠٢٢. وسجل إجمالي الدخل لهذا العام ٤١ مليون دينار بحريني، وبلغت المصاريف ٧,٨ مليون دينار بحريني. وبلغت حقوق الملكية ٤٠٢ مليون دينار بحريني بينما بلغ العائد على حقوق المساهمين ٨,٢٪. مقارنة بالعام الماضي، بلغت نسبة التكلفة إلى الدخل ١٨,٩٪ وهو أقل من متوسط الصناعة.

وأخيراً، قام البنك بصرف أكثر من ٣٤,٥ مليون دينار بحريني في شكل قروض متوافقة مع الشريعة الإسلامية لأكثر من ٩١٦ أسرة..

## الرقابة المالية

تضطلع إدارة الرقابة المالية بدور محوري في إعداد التقارير المالية والتنظيمية، والموازنات، وتخطيط الأعمال، والتحليل الاستراتيجي، ومراقبة المدفوعات، والرقابة الداخلية.

وخلال فترة التقرير، قامت الإدارة بالتأكد من التزام البنك الكامل بجميع المتطلبات التنظيمية لمصرف البحرين المركزي، فضلا عن الالتزام بالأحكام التنظيمية لمؤسسة التنظيم العقاري من خلال تعزيز الإجراءات الداخلية لتقييم الأراضي سنوياً.

وفي ظل المكاسب التي تحققت في مجال رقمنة عمليات الدفع خلال فترة الوباء، تم تحقيق تقدم ملموس في هذا المجال مع ضمان إتباع الرقابة الضرورية الصارمة. وفي نفس الوقت تم تطوير رقابة فعالة لإدارة عمليات البيع للمشاريع السكنية، إلى جانب مساعدة الخزينة في إدارة السيولة وفق أعلى مستويات الكفاءة.

من خلال الشراكة الاستراتيجية الوثيقة التي تربطنا مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، فإن بنك الإسكان يواصل التزامه الراسخ بضمان توافق عملياته مع الأهداف التي حددتها رؤية البحرين الاقتصادية ٢٠٣٠.

كما يواصل بنك الإسكان مساعيه الحثيثة في خفض الأعباء المالية على الحكومة من خلال طرح حلول سكنية مبتكرة وذكية.



### إدارة المؤسسات المالية والبرامج الحكومية

تتولى إدارة المؤسسات المالية والبرامج الحكومية مسؤولية تطوير حلول جديدة، والتنسيق بين الجهات ذات الصلة، مع توفير حلول تمويل مبتكرة للمستفيدين من خدمات السكن الاجتماعي. ويشمل كل من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، والبنوك والمؤسسات المختلفة المقرضة في جميع أنحاء المملكة، فضلاً عن مطوري/ وكلاء العقارات، والمواطنين المؤهلين للحصول على خدمات السكن الاجتماعي، والذين سيكونون المستفيدين من هذه المشاريع في النهاية.

وتركز الإدارة على تطوير حلول تمويل مبتكرة للسكن الاجتماعي، وضمان كفاءة استخدام الأموال العامة مع الوصول إلى أكبر عدد ممكن من المستفيدين. وقد تعاونت الإدارة مع الحكومة للحصول على الموافقات وتنفيذ الحلول، والتنسيق مع البنوك الشريكة في جميع الأمور، بما في ذلك برنامج مزايا، ومنتجات التمويل الجديدة "تسهيل". وتضمن الإدارة تطبيق كافة الاتفاقيات القانونية، والمستندات، وأنظمة تقنية المعلومات، والإجراءات مع البنوك المشاركة ووزارة الإسكان والتخطيط العمراني لتنفيذ وطرح هذه الحلول الجديدة بنجاح وفي الوقت المحدد من خلال البنوك المشاركة.

وفي ظل تعزيز مرونة التمويلات من خلال منتجات "تسهيل"، حرصت الإدارة على تطبيق الأنظمة التي تساعد على الاستجابة السريعة للزيادة المتوقعة من جانب العملاء. كما واصلت الإدارة خلال عام ٢٠٢٢ تعزيز خطى التحول الرقمي الذي بدأ في العام الماضي، وساهم ذلك في تعزيز عمليات بنك الإسكان وضمان السلاسة والكفاءة خاصة لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني، والبنوك المشاركة، والمستفيدين من برنامجي مزايا وتسهيل عبر البنوك.

ولضمان تقديم عائدات الضريبة المضافة في وقتها المحدد، تم إجراء تحسينات في هيكل إعداد التقارير والتحليلات، مع تطبيق توجيهات الجهاز الوطني للإيرادات فيما يتعلق بتغيير نسبة ضريبة القيمة المضافة خلال العام.

ومع طرح منتجات "تسهيل"، شهدت العمليات المالية تحسناً ملموساً في توقع مستويات النمو الناتجة عن طرح هذه التمويلات.

كما شهد هذا العام أيضاً تحسناً في الإجراءات الخاصة بإعداد التقارير العامة، بما في ذلك نسبة تغطية السيولة اليومية، وصافي نسبة التمويل المستقر، وتعزيز متابعة مؤشرات الأداء الرئيسية لوحدة العمل. وقد حرصت الرقابة المالية على متابعة مركز السيولة اليومي. كما يملك البنك خطة للتمويل في الحالات الطارئة، ويتم اختبار عناصرها بشكل دوري. ويتم أيضاً تقديم تقرير دوري ملخص للجنة إدارة الأصول والخصوم عن متابعة المتغيرات الرئيسية، وأي استثناءات أو توصيات.

كما بذلت الإدارة جهداً ملموساً لتحسين عملية التحقق، ووفرت رؤية تحليلية متقدمة لضمان تطبيق المعيار المحاسبي الدولي للتقارير المالية رقم ٩ ومتطلباته.

وأخيراً، تم وضع سيناريوهات مختلفة بغرض إعداد استراتيجية مستدامة وطويلة الأجل للسيولة للبنك، بما يدعم رؤية وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.

### "مع إطلاق منتجات تسهيل الجديدة، تم العمل على إجراء تحسينات لتعزيز مرونة التمويلات كي تتماشى مع النمو المتسارع المتوقع والناج عن طرح هذه المنتجات الجديدة."

#### الخدمات المصرفية للأفراد

لقد كان عاماً حافلاً بالنشاط والأعمال للخدمات المصرفية للأفراد، حيث تعاون بنك الإسكان مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني لطرح عدد من الحلول الإسكانية الجديدة التي جذبت اهتمام العديد من عملاء البنك في أنحاء المملكة.

كما تم تنظيم حملة علاقات عامة وتسويق واسعة النطاق لطرح برنامج تسهيل عقاري، وتسهيل البيت العود، وتسهيل تعاون، وفئة مستحدثة من برنامج مزاي لل سكن الاجتماعي. وقد تم إطلاق هذه الحلول الإسكانية الجديدة المتخصصة بالتعاون مع مكتب رئيس مجلس الوزراء ومركز الاتصال الوطني، بينما تم تكليف قسم الخدمات المصرفية للأفراد ليكون قناة الاتصال الرئيسية للعملاء الراغبين في الحصول على المزيد من التفاصيل عن كيفية الاستفادة بهذه التمويلات.

وقد لقت الحملة الترويجية نجاحاً ملموساً، ففي نهاية عام ٢٠٢٢، حصل ٦٣٠ عميلاً على موافقة على تسهيل عقاري، بينما حصل ٣١ عميلاً على موافقة تسهيل البيت العود، و ٢٠ عميلاً حصلوا على موافقة تسهيل تعاون.

وبلغ إجمالي القروض المستفاد من هذه التمويلات الإسكانية ١٢٥ مستفيداً لتسهيل عقاري، ومستفيد واحد لتسهيل البيت العود، وأكثر من أربعة مستفيدين لتسهيل تعاون.

وواصلت الخدمات المصرفية للأفراد تحقيق المزيد من النجاحات، فقد تم ترويج مشروع دانات البركة خلال معرض الخليج للعقار، وتمكن المشروع من بيع ١٠٠٪ من وحداته بالكامل البالغ عددها ٢١١ وحدة.

وفي نوفمبر ٢٠٢٢، نظمت وزارة الإسكان والتخطيط العمراني مع بنك الإسكان أول معرض للتمويلات الإسكانية في سيتي سنتر البحرين. حيث أقيم المعرض تحت رعاية سعادة الشيخ خالد بن عبد الله آل خليفة، نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير البنية التحتية. جمع المعرض عدداً من البنوك، والوكالات العقارية، وشركات التطوير العقاري، والعديد من العملاء تحت سقف واحد، بما يتيح لهم تقييم الخيارات التمويلية المتاحة، إلى جانب المشاريع العقارية المتوفرة. من ناحية أخرى، أثمرت جهود تسويق مشروع المسبّان خلال المعرض عن بيع ٢٠٠ قسيمة سكنية من إجمالي ٢٦٠ قسيمة خلال شهر واحد من إطلاق المشروع.

ومن مكاتبها في المنطقة الدبلوماسية ومدينة عيسى وضاحية السيف، واصلت الخدمات المصرفية للأفراد تعزيز دورها في التنسيق الفعال بين العملاء والبنك ووزارة الإسكان والتخطيط العمراني.

وفي نفس الوقت، أُتيح للعملاء الباحثين عن معلومات أو مساعدة لحل المشكلات اليومية، الاستفادة من مركز الاتصال هلا إسكان، حيث قدمت المنصة خدمات الرد على الاستفسارات، وحل المشكلات، وإدارة المعلومات، وإدارة الشكاوى. كما أطلق فريق المبيعات والتسويق خدمة واتساب للرد على استفسارات العملاء وتقديم التفاصيل الخاصة بالمشاريع والمنتجات والخدمات الجديدة.

من ناحية أخرى، توفر بوابة Baity.bh قائمة بالوكلاء والمطورين، إلى جانب العقارات والمشاريع والتي يتم تصنيفها على حسب الموقع ونوع العقار. وفي عام ٢٠٢٢، شهدت هذه القائمة زيادة بنسبة ٢٧٪ مقارنة بالعام الماضي.







## التمويلات الإسكانية الجديدة

المستفيدون من التمويلات الإسكانية: الذين تم الموافقة عليهم

تسهيل عقاري:

٦٣,٠ مستفيداً بقيمة  
٤,٧٤٥,٩٧٤ مليون  
دينار بحريني

تسهيل البيت العود:

٣١ مستفيداً بقيمة  
١,٦٥٣,٣٩٧ مليون  
دينار بحريني

تسهيل تعاون:

٢,٠ مستفيداً بقيمة  
١,٢٦٠,٥٧٣ مليون  
دينار بحريني

## تمويلات السكن الاجتماعي



عدد الحسابات الجديدة

٩٤٥ للبيوت،  
و ١٤٠ للشقق

قيمة تمويلات السكن الاجتماعي

٣٤,٥٥٦,٥٤٦ مليون  
دينار بحريني

عدد المستفيدين

١,١٠٢

خدمات أخرى

١٢٧ معاملة جديدة لتمويلات  
(الضمان/ الرهن المشترك)



## برنامج مزايا

بلغت القيمة الإجمالية للتمويلات المقدمة عبر البنوك والمؤسسات المالية المشاركة

١٤٨,٤٦٩  
مليون دينار بحريني

بلغ عدد المستفيدين خلال  
عام ٢٠٢٢

١,٨٣٥

بلغ إجمالي عدد المستفيدين  
منذ تدشينه حتى عام ٢٠٢٢

١١,٦١٧



## Baity.bh

منصة Baity.bh:  
عدد العقارات المدرجة على  
منصة Baity.bh بلغت  
٣,٧٣١ وحدة سكنية

نمو بمقدار ٢٧٪

مقارنة بالعام الماضي

عدد الوكالات المسجلة  
٤٣ وكالة، و ٢٧ مطوراً  
حتى الآن



## هلا إسكان

المكالمات الواردة

٤٩,٣٨٤ مكالمة

المكالمات الصادرة

١١,٢٩٤ مكالمة

إدارة الشكاوى:

٢١ شكوى عبر تواصل، والبريد  
الإلكتروني لهلا إسكان، ومصرف  
البحرين المركزي، ٢٨ استفسار  
عبر برنامج تواصل.

## المستفيدون من خدمات التمويلات الإسكانية الجديدة

عقاري:

١٢٥ مستفيداً بقيمة

٦,٨٧٦,٧٦١ مليون  
دينار بحريني

البيت العود:

مستفيد واحد بقيمة

٧,٠٠٠ ألف دينار  
بحريني

تعاون:

أربعة مستفيدين بقيمة

٢٤٣,١٦٠ ألف دينار  
بحريني

## ديرة العيون



### المرحلة ا:

تم وبنجاح بيع

100%

من إجمالي الوحدات البالغ عددها ٥٥٠ وحدة

بلغ إجمالي حصيلة مبيعات المرحلة الأولى

٥٥,٧٦,٠٠٠ مليون دينار بحريني

### المرحلة ٢:

تسويق المرحلة الثانية بنجاح وبيع

٣٤٤ وحدة، تشكل

99,9%

من إجمالي الوحدات البالغ عددها ٣٤٥ وحدة

بلغ إجمالي حصيلة مبيعات المرحلة الثانية حوالي

٣٧,٩٢,٠٠٠ مليون دينار بحريني

### المرحلة ٣ و ٤:

تم بنجاح تسويق وحجز أكثر من

78,7%

(إجمالي ٧٢٩ وحدة) من مجموع الوحدات البالغ عددها

١,٦١ وحدة سكنية

بلغت حصيلة المبيعات حتى الآن

١٦,٣٢,٠٠٠ مليون دينار بحريني



## المسيّان



تم بنجاح تسويق وحجز أكثر من

**77,5%**

من الأراضي (إجمالي 200 قسيمة سكنية) من مجموع القسائم البالغ عددها 260 قسيمة

## بوابة السهولة



تم بنجاح بيع

**100%**

من المشروع البالغة وحداته 27 وحدة سكنية

بلغت حصيلة مبيعات المشروع

**1,050,000,000**  
دينار بحريني

## دانات اللوزي



نسبة الحجوزات بلغت أكثر من

**87%**

(إجمالي 264 وحدة) من المشروع البالغة وحداته 303 وحدة سكنية

بلغت حصيلة مبيعات المشروع إلى الآن حوالي

**3,380,000**  
دينار بحريني

## دانات البركة



تم وبنجاح بيع

**100%**

من المشروع والبالغ عدد وحداته 211 وحدة سكنية

حصيلة المبيعات إلى الآن حوالي

**22,262,124**  
دينار بحريني





# "توفر بوابة Baity.bh قائمة بالوكلاء والمطورين، إلى جانب العقارات والمشاريع والتي يتم تصنيفها على حسب الموقع ونوع العقار."

## الشؤون الإدارية

تتركز مهمة الشؤون الإدارية على تعزيز بيئة العمل في بنك الإسكان، والتأكد من أن الأنظمة والعمليات المطبقة تتماشى مع أفضل ممارسات المجال، بما يتيح للموظفين العمل في بيئة آمنة وصحية ومنتجة.

كما توفر الشؤون الإدارية كافة أنواع الدعم اللوجستي لمختلف الوحدات والإدارات والشركات التابعة التي تعمل تحت مظلة بنك الإسكان، بما يتيح لهذه الوحدات الحفاظ على إنتاجيتها وكفاءة أعمالها مع الالتزام التام بمبادئ النزاهة.

وفي عام ٢٠٢٢، واصل البنك التزامه بالاستدامة في جميع أعماله، وذلك بما يتماشى مع توجيهات مصرف البحرين المركزي في التحول الأخضر، كما أنه يمثل أحد أهداف الرؤية الاقتصادية لمملكة البحرين ٢٠٣٠.

وقد حرص البنك على تحقيق ذلك من خلال عدد من الإجراءات العملية التي تعزز الاستدامة، بما في ذلك خفض والحد من مساحات التخزين، والتحول إلى البدائل الإلكترونية، بما يشكل إحدى المبادرات الرئيسية التي أصدرتها لجنة الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات لبنك الإسكان.

تم تحديد تكاليف العمليات الإجمالية في الميزانية بنسبة ٨٪ إضافية واستمرت الدائرة على نفس المستوى من الأداء دون أي تأثير على الجودة.

بالإضافة إلى ذلك، تم تطبيق نظام أكثر كفاءة للمخزون، وذلك من خلال تحديد وإدراج الأصول المختلفة، ثم تسجيلها ضمن الأصول الثابتة، فضلاً عن اتخاذ الخطوات المناسبة لوضع المملكات المناسبة لكافة الأصول، وتنظيمها بالترتيب الصحيح، بحيث يسهل متابعتها بدقة.

في ظل إطلاق العديد من التمويلات الإسكانية الجديدة في عام ٢٠٢٢، نجح فريق العمليات في التعامل مع الارتفاع الحاد على الطلب من العملاء المهتمين.



وقبل طرح التمويلات الجديدة، يتم اختبارها بدقة بالغة واتخاذ كافة الإجراءات لضمان توفير الموارد اللازمة لهذه التمويلات، وقد تم إجراء اختبار للخدمات الإلكترونية على مختلف المستويات التشغيلية لتعزيز الدورة من البداية إلى النهاية قبل طرحها.

وتجدر الإشارة إلى أن الإدارة نجحت في تحقيق وإنجاز حجماً هائلاً من الأعمال ضمن الوقت المحدد من دون الحصول على أية ملاحظات رئيسية من ناحية التدقيق، أو تسجيل أية شكاوى للعملاء.

ويجري تطبيق إجراءات جديدة لاختبار الحسابات غير النشطة إتباعاً لتعليمات مصرف البحرين المركزي، وقد بدأ تنفيذها في النظام.

وقد تمت مراجعة بنود كشوفات الحسابات الجارية واقتراح تغييرات جديدة للتسهيل على العملاء، وتساعد هذه الإجراءات على خفض عبء تحميل المعاملات على النظام من خلال استبعاد مدخلات التوجيه عبر الحساب الجاري.

وأخيراً، واصلت الشؤون الإدارية القيام بدورها الفعال في تمكين الموظفين من الإطلاع على آخر التطورات، وخلق بيئة عمل تنافسية فعالة، ودعم رؤية البنك من خلال السياسات الفعالة.

## العمليات

تقدم العمليات الدعم القوي لمختلف وحدات العمل في البنك، وهي المسؤولة عن عمليات التمويل عالية الكفاءة، وصيانة التسهيلات المالية، وتنفيذ القرارات الوزارية الخاصة بالحسابات المالية، وتحصيل المدفوعات الشهرية من خلال طرق الدفع المختلفة، مثل قائمة الخصم من الشركات، والشيكات مؤجلة الدفع، والتحويلات المباشرة عبر خدمة فوري.

وفي ظل إطلاق العديد من التمويلات الإسكانية الجديدة في عام ٢٠٢٢، استجاب فريق العمليات بسرعة إلى الارتفاع الحاد في الطلب من العملاء المهتمين، فضلاً عن التعامل مع أنشطة العمل المتزايدة بعد طرح التمويلات.

## استعراض الأعمال (تتمة)

ولم يقتصر الأمر على اختبار التمويلات الإسكانية الجديدة فقط، بل اكتسبت تلك التمويلات قيمة مضافة أيضاً من خلال إدخال الحاسبة المعتمدة على برنامج إكسيل، والتي تساعد على حساب مبلغ التمويل المستحق لكل مقترض. ويجري حالياً تطبيق هذه المرحلة في كل من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، وفي مكتب خدمات العملاء في بنك الإسكان.

كما قدم فريق العمليات الدعم اللازم لجهود رقمنة وأتمتة العمليات في البنك. وقد تم القيام باختبار أتمتة عمليات خدمات الإسكان الإلكترونية، وتطبيق قرار خفض بأثر رجعي، ونموذج عمليات الحسابات غير النشطة كل على حدى، وذلك بالتنسيق والتعاون مع إدارة تقنية المعلومات. كما شارك فريق العمليات في دعم الواجهة الخلفية لرقمنة وأتمتة العمليات الجارية، ومنها اختبار إسكان اون لاين؛ تنفيذ مرسوم التخفيض بأثر رجعي؛ وتم اختبار كل وحدة عملية حساب حامل لأتمتة العملية بالتعاون مع إدارة تكنولوجيا المعلومات. أما أهم ما أنجزه فريق العمليات هذا العام فهو تعاونه مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في

ترتيب دعم عمليات الدفع للشقق الشاغرة. هذا وتم تنفيذ عمليات معالجة الحسابات غير النشطة داخل النظام، ومهدت الطريق نحو الانتقال إلى نظام JBOS من نظام الحظر السابق لمصرف البحرين المركزي، والالتزام بالمطلوبات الجديدة في وقت سريع.

ومن أهم الإنجازات التي حققتها العمليات هذا العام هو تعزيز قدرة فريق العمل على ضمان الرقابة السليمة من خلال أتمتة عملية الخصم المباشر، ومن ثم تجنب الأخطاء بسبب العمليات اليدوية للدفع. وكخطوة أخرى إضافية لدعم العملاء، أضيفت خاصية جديدة تتمثل في طلب مبلغ إضافي من قائمة الخصم للمقترض لتغطية أي مستحقات متأخرة، ومن ثم تقليل حالات الديون المتعثرة.

### التدقيق الداخلي

يعتبر التدقيق الداخلي إدارة مستقلة ترفع تقاريرها مباشرة إلى لجنة التدقيق والمخاطر والالتزام. وتتركز مهمة التدقيق الداخلي على ضمان تطبيق الرقابة الفعالة لإدارة الأنشطة

اليومية للبنك، فضلا عن المساهمة بإضافة القيمة لتحسين العمليات التشغيلية للبنك.

وفي عام ٢٠٢٢، واصل البنك تطبيق الرقابة الفعالة على مختلف الأنشطة والعمليات. كما نجح في إدارة المخاطر بكفاءة عالية واكتشاف أي حالة تنطوي على خروج عن النظام في الوقت المناسب ومتابعة تنفيذها ضمن إطار زمني مقبول.

### التطوير العقاري

تعد شركة عقارات الإسكان شركة تابعة مملوكة بالكامل لبنك الإسكان، وتعمل هذه الشركة على تطوير العقارات وإدارة المرافق. ويعد عملاء الشركة هم المستفيدون من المشاريع التي تروجها وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، ولكن يجري التخطيط لتوسيع نطاق هذه الخدمة لجهات تجارية أخرى في جميع أنحاء مملكة البحرين.

ارتفع عدد عملاء تمويل السكن الاجتماعي بنسبة

٥٢٪



المستفيدين من برنامج مزاي بنسبة

٢٣٪



ارتفعت عمليات إعادة جدولة التمويل بنسبة

٤٥٪



ارتفاع ملموس في خفض ورائق الأقساط، حيث تضاعفت تقريباً في عام ٢٠٢٢ مقابل الرقم المتوقع.

ارتفاع عمليات تسوية التمويلات قبل موعدها بنسبة

٣٥٪

مقابل الأرقام المتوقعة.

ارتفاع عمليات الخصم المباشر لدفع الأقساط الشهرية مباشرة من حسابات المقترضين في بنوك أخرى بثلاثة أضعاف.

وقد شهد عام ٢٠٢٢ التخارج شركة الجنوب للسياحة (STC) والتي كانت تمثل أصلاً غير أساسية تم إستبدالها مع أرض إستراتيجية في منطقة سنابس والتي سيتم استخدامها في تطوير مشروع وحدات سكنية إضافية للمستفيدين. كما حقق مشروع المسبان نجاحاً هائلاً عند إطلاقه، حيث تم حجز ٧٨٪ من قطع الأراضي خلال سبعة أيام من إعلان المشروع في المعرض. كما تواصل النجاح مع نسبة المبيعات للعقارات في مشاريع أخرى شملت، ١٠٠٪ من بوابة السهلة، و ١٠٠٪ من دانات البركة، و ٨٤,٥٪ من دانات اللوزي.

### إدارة المخاطر

يخدم قسم إدارة المخاطر وظيفة حيوية في البنك، ويشمل في نطاقه على الوحدات التالية وهي إدارة المخاطر، والالتزام، ومكافحة غسل الأموال، والشؤون الإدارية للائتمان، وأمن المعلومات، والتحويل.

تتابع إدارة المخاطر كافة المخاطر التي يتعرض لها البنك مثل مخاطر السيولة، ومخاطر الائتمان، ومخاطر السوق، ومخاطر سعر الفائدة، ومخاطر الاستثمار في المشاريع، والمخاطر التشغيلية التي تواجه البنك، وضمان حماية البنك في جميع الأوقات. وفيما يتعلق بالالتزام، يتم اتخاذ خطوات لضمان توافق سياسات وإجراءات وعمليات البنك مع كافة متطلبات الأحكام التنظيمية والقواعد الإلزامية.

٢,١٣٣ وحدة، بالإضافة إلى أكثر من ٣٢ مشروع تجاري لبنك الإسكان تشتمل على ٣٢٤ وحدة (تجارية وسكنية).

علاوة على ذلك، تقوم شركة عقارات الإسكان بتنفيذ أعمال التحسينات لمختلف مباني وزارة الإسكان والتخطيط العمراني مثل تشييد المسطحات الخضراء، وأعمال الصباغة للمباني، أعمال تركيب البلاط، وتنظيف خزانات المياه وغيرها. ويتم إنجاز هذه التحسينات لضمان صيانة المباني وفق أعلى مستويات الجودة والكفاءة وتحقيق رضا المنتفعين من مشاريع مباني التمليك السكنية.

### إدارة الأصول والاستثمارات

يتداخل عمل كل من إدارة الاستثمارات وإدارة الأصول، حيث يتعاونان معاً في تعزيز مكانة البنك كأسم مرموق وموثوق في توفير حلول إسكانية مبتكرة ومستدامة.

المجالات الأربعة التي تتعاون فيها هذه الإدارتان هي: التطوير العقاري - وتشمل تطوير الأراضي المملوكة لبنك الإسكان، ومبادرات المشاريع المشتركة مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، فضلاً عن مستثمري القطاع الخاص، إدارة محفظة أصول بنك الإسكان - والتي تشتمل على إدارة أراضي البنك واستثماراته، ويغطي ذلك خدمات إدارة الاستثمارات والأصول، وعهدة بنك الإسكان العقارية، أداء محفظة المحلات التجارية، ومتابعة بيع الوحدات في المشاريع، وأخيراً، إدارة السيولة.

من أبرز التطورات التي شهدتها البنك خلال عام ٢٠٢٢ هو طرح مناقصات للمقاولين لتوفير خدمات رئيسية على الأرض المملوكة لبنك الإسكان، وقد شمل ذلك مشروع سار التجاري (مشروع بقيمة مليون دينار بحريني)، وثمان أراضي تجارية في مدينة سلمان (مشروع بقيمة ٤ ملايين دينار)، فضلاً عن إعداد خطط شاملة لتطوير كافة الخدمات في المدن السكنية الجديدة (مدينة سلمان، شرق سترة، شرق الحد، مدينة خليفة، والرمل).

وفي نوفمبر ٢٠٢٢، طرحت شركة عقارات الإسكان مناقصة لثلاث أراضي لتطوير روضات أطفال على منصة استثمار الأراضي الحكومية على أساس (BOT) لمدة ٢٥ سنة، وتقع هذه الأراضي في مناطق استراتيجية في مدينة سلمان (قطعتي أرض)، ومدينة خليفة.

كما استكملت شركة عقارات الإسكان بنجاح تعيين مقاول أعمال الدفان لمشروع دانات الساية، أحد أكبر المخططات الرئيسية لبنك الإسكان والمتوقع أن يوفر أكثر من ٤ آلاف وحدة، ومحلات تجارية، ومجمع تم تصميمه كقرية، بالإضافة إلى ذلك، في ٢٠٢٢ تم طرح مناقصة عن لدراسة الاستخدام الأفضل والامثل للمشروع.

وطرحت شركة عقارات الإسكان مناقصات التصميم لمشاريع/ قطع أراضي استراتيجية لمجمع الميدان في مدينة حمد، ومشروع سيف جرينز في ضاحية السيف (جاري تصميم المشروع) مع خطة ل طرح مناقصة لتعيين مقاول لتنفيذ أعمال التشييد في عام ٢٠٢٣.

وأخيراً، وفي إطار التعاون والتنسيق المشترك فقد ساهمت شركة عقارات الإسكان في الجهود المبذولة لمساعدة وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في طرح ثلاث فرص للشراكة بين القطاعين العام والخاص (برنامج تطوير الأراضي الحكومية) للمناقصة لتطوير ١٣١ فيلا في مدينة سلمان، و ٣٦٠ شقة في مدينة سلمان، و ٢٨٠ فيلا في مدينة خليفة.

من ناحية أخرى، تعد إدارة العقارات والصيانة قسماً منفصلاً من شركة عقارات الإسكان، وهي الجهة المسؤولة عن إدارة وصيانة وتأجير والأمن لفروع بنك الإسكان، المجمعات التجارية التابعة لبنك الإسكان، العقارات المبيعة والمؤجرة، ومشاريع مباني التمليك السكنية لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني.

يشكل عمل هذه الإدارة لجميع مشاريع مباني التمليك السكنية جزءاً من التوجهات الوزارية ولكنه اختياري للمنتفعين من شقق التمليك، حيث يتم التعامل مع المنتفعين بشكل كلي من قبل شركة عقارات الإسكان. وفي الوقت الحالي، تتولى هذه الإدارة أعمال ٨٦ من بين ٢٠٠ مبنى تضم





## استعراض الأعمال (تمة)

ويركز أمن المعلومات على الأمن السيبراني، وحماية البيانات وغيرها من أصول المعلومات. وتشرف الشؤون الإدارية للائتمان على الأعمال الإدارية بين مختلف وحدات العمل داخل البنك، بينما تتولى إدارة التحصيل ضمان جودة المحفظة الائتمانية والمتابعة الدورية مع الحسابات المتأخرة.

وفي عام ٢٠٢٢، تم التعاون مع إدارة تقنية المعلومات لتطبيق الإطار المصرفي المفتوح في البحرين. وقامت بتقييم كافة المتطلبات التنظيمية المطلوبة، وطرحت تصنيف المخاطر المناسب من خلال إجراء نقاط التأثير والاحتمال على حوالي ١,٣٠٠ من المتطلبات.

وفي نفس الوقت، قامت إدارة المخاطر بتطوير مؤشرات المخاطر الرئيسية على مستوى البنك بأكمله، حيث طرحت مبادرات "أبطال الالتزام" في الإدارات المختلفة. كما قامت الإدارة باتخاذ خطوة أخرى بإطلاق بوابة إلكترونية للتدريب على الالتزام بهدف تحسين مستوى التدريب وتسهيله أمام موظفي البنك، إلى جانب تعزيز إمكانيات الاحتفاظ بسجلات عن التدريب.

كما شارك قسم الالتزام التابع لإدارة المخاطر في أتمتة عمليات متابعة المعاملات اليومية ومستندات الدعم. وقد تحقق ذلك من خلال منصة للموافقات الداخلية والتي ساهمت في وقف إهدار الأوراق ورسائل البريد الإلكتروني، مع تعزيز متابعة عمليات التدقيق والاحتفاظ بالسجلات. وفي عام ٢٠٢٢، استكملت مراجعة قانون حماية البيانات الشخصية، وتم بنجاح إجراء تقييم لسد الفجوات.

من ناحية أخرى، طور قسم التحصيل استراتيجية التمويلات المتعثرة على مستوى البنك بأكمله، مع التأكد من وجود سجلات رقمية في مستودعات آمنة ومركزية. وفي إطار جهوده للارتقاء بتجربة العملاء، تم استحداث العديد من القنوات وتطبيق استراتيجيات جديدة، اشتملت على، تركيب نظام للطوابير للعملاء المتعاملين مع البنك بدون مواعيد، وإعادة هيكلة الإدارة، وتحديد أرقام اتصال مركزية في الإدارة، وطرح حساب واتساب للتواصل مع العملاء.

ومن الخطوات الأخرى التي تم اتخاذها هذا العام تعزيز عملية ما قبل التحصيل لمعالجة المشكلة من جذورها. وقد تضمن ذلك فحص العمليات على مستوى البنك بأكمله، وقدمت توصيات لتحقيق المزيد من التحسين لتلك العمليات. وقد تم تنفيذ معظم التوصيات خلال العام. كما حرصت إدارة المخاطر على إعادة هندسة عمليات متابعة الحسابات ومعالجة مشكلة المتأخرات ما بين الإدارات، ولذلك انخفضت الديون المتعثرة على مستوى البنك لتصل إلى مستوى ما قبل الأزمة. وأخيراً، تعاون القسم مع مختلف الهيئات الحكومية لتنسيق الجهود وتسهيل عمليات التحصيل للبنوك بصفة عامة.

وقد نجحت إدارة المخاطر بكفاءة عالية في إدارة مخاطر ما بعد كوفيد-١٩، وتأثيرها على العملاء والعمليات، فضلاً عن بحث مجالات المخاطر الرئيسية. وقد تمت مراجعة سياسات إدارة المخاطر لضمان تنفيذ رقابة أكثر فعالية وتحديد المخاطر وإدارتها بشكل أفضل. كما تم الاستثمار في





من أبرز الإنجازات الرئيسية التي حققها قسم أمن المعلومات عدم تسجيل أي حوادث تتعلق بالأمن السيبراني. ويرجع هذا النجاح إلى الصيانة الفعالة لأنظمة الإدارة بما يتوافق مع معايير الأيزو ذات الصلة، إلى جانب الالتزام التام بتطبيق أفضل ممارسات الصناعة فيما يتعلق بإدارة أنظمة المعلومات.

### أمن المعلومات

تركزت جهود أمن المعلومات على إدارة الأمن السيبراني، وإدارة استمرارية الأعمال، والحفاظ على شهادات اعتماد الأيزو. ومن خلال التعاون الوثيق مع إدارة تقنية المعلومات عبر تقديم التقارير مباشرة إلى إدارة المخاطر، لعب أمن المعلومات دوراً هاماً في ضمان مرونة العمل من خلال إطار عمل استباقي فعال للأمن السيبراني والذي أتاح للبنك العمل بدون أي انقطاع خلال عام ٢٠٢٢.

ومن أهم مهام هذا القسم الحفاظ على خصوصية المعلومات ونزاهتها، مما يساهم في الحفاظ على ثقة العملاء وأصحاب المصلحة بعمليات البنك.

وفي هذا العام، قام قسم أمن المعلومات بتحديث شهادات اعتماد ISO ٩٠٠١ و ٢٢٣٠١ بما يضمن أن عمليات البنك تتوافق مع المتطلبات الصارمة للرقابة على الجودة.

بالإضافة إلى ذلك، حرص قسم أمن المعلومات على تمكين الخدمات الذكية لمواجهة التهديدات والتي تساعد على توفير الحماية من البرامج الضارة في جميع أنحاء البنك، والحد من أي تهديدات مخفية مترتبة بشبكة البنك.

كما قام بتقييم وشراء حلول محاكاة هجمات الاختراق المستندة على السحابة لتقييم مدى فعالية إطار عمل الرقابة على إدارة مخاطر الأمن السيبراني الحالي المطبق في البنك، ومواجهة أي نقاط ضعف بشكل فعال، إن وجدت، ضد التهديدات السيبرانية الناشئة، بما يتيح إدارة استباقية لمخاطر الأمن السيبراني على مستوى البنك.

ومن المبادرات الهامة الأخرى التي تم إطلاقها هذا العام، تبني سياسة إدارة مخاطر الأمن السيبراني بدلا من الدليل الإرشادي السابق لأمن المعلومات واستمرارية الأعمال. ويهدف هذا التغيير إلى ضمان الالتزام بالمتطلبات التنظيمية للأمن السيبراني.

ومن أبرز الإنجازات الرئيسية التي حققها قسم أمن المعلومات عدم تسجيل أي حوادث تتعلق بالأمن السيبراني. ويرجع هذا النجاح إلى الصيانة الفعالة لأنظمة الإدارة بما يتوافق مع معايير الأيزو ذات الصلة، إلى جانب الالتزام التام بتطبيق أفضل ممارسات الصناعة فيما يتعلق بإدارة أنظمة المعلومات.

تعزيز أداة حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة وفق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بهدف تحسين عمليات تصنيف وقياس الأصول والالتزامات المالية. وفي نفس الوقت، وأصل قسم الشؤون الإدارية للائتمان فرض رقابة صارمة ومتابعة، وإدارة الضمانات، وتنفيذ مهام الشؤون الإدارية.

وحرص القسم أيضاً على تعزيز عمليات إدارة الضمانات والسجلات لتحسين الكفاءة والفعالية من خلال تبني أفضل ممارسات المجال في حفظ واسترجاع المستندات، فضلاً عن تعزيز وتطوير ممارسات إدارة المخاطر مع المزيد من الرقابة الإضافية من قبل أطراف ثالثة مستقلة.

وتولى قسم الشؤون الإدارية للائتمان التأكد من وجود سجلات رقمية في مستودعات آمنة ومركزية من خلال إنشاء نسخ رقمية لمستندات القروض، فضلاً عن الحفاظ على ٢٠,٠٠٠ سند ملكية تحت وصاية بنك الإسكان. وتمت إتاحة الفرصة لجميع موظفي البنك للبحث واسترجاع هذه السندات بسرعة وسهولة وتحسين وقت الاستجابة للعملاء، وضمان سهولة الوصول والرقابة على البيئة الرقمية، فضلاً عن تعزيز كفاءة وسرعة اتخاذ القرارات والحد من التأخير.

كما قام القسم بنقل الأرشيف إلى مرفق مزود بأحدث التجهيزات المتوافق مع معايير الأيزو، بحيث يدار تحت إشراف الإدارة. هذا إلى جانب إطلاق نظام أرشيفي لملفات العملاء، مع إمكانية طلب نسخ من مستندات العملاء، وتحديد أماكن الملفات الخاصة، وإصدار الطلبات، وتقارير استرجاع البيانات، ووضع فهرس لملفات العملاء والبنك. كما تم استكمال عملية فرز جميع بيانات النظام الخاصة بالضمانات والواقعة تحت وصاية قسم الشؤون الإدارية للائتمان.

ومن أهم الخطوات الهامة التي اتخذها بنك الإسكان هذا العام هي تشكيل اللجنة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، مع تحديد أهداف واضحة لعمل اللجنة والسعي الحثيث لتحقيقها.

# استعراض الأعمال (تتمة)

## تقنية المعلومات

ساهمت تقنية المعلومات خلال عام ٢٠٢٢ بدور فعال في تعزيز رحلة التحول الرقمي عبر البنك بأكمله. وقد قامت الإدارة بدعم المشروع بما يضمن تطبيق الأنظمة والعمليات التي تتيح استجابة البنية التحتية التكنولوجية للفرص والتحديات الجديدة.

وتم التركيز خلال العام على تبني تكنولوجيات جديدة تساعد على تعزيز الكفاءة، وترسيخ إجراءات الاستخدام، وتمكين بنك الإسكان في أن يكون في طليعة خدمة العملاء.

وقد ساعدت خدمات التمويل الجديدة على تمكين إدارة تقنية المعلومات من التعاون مع وحدات أخرى في البنك. وقد تمثل ذلك التعاون الوثيق في توفير المعرفة التقنية اللازمة للتحول الرقمي للعمليات وتسهيل تنفيذها، ومن ثم ضمان الارتقاء بتجربة العميل.

## الاتصالات المؤسسية

تتركز مهمة الاتصالات المؤسسية على تعزيز هوية العلامة التجارية لبنك الإسكان لدى الجهات ذات الصلة، ونشر قيم البنك الأساسية للجمهور العام والمواطنين في البحرين. وتسعى الإدارة إلى الاستفادة من الوسائل الإعلامية المطبوعة والإلكترونية ووسائل التواصل الاجتماعي للإشراف على مجموعة واسعة من الأنشطة المتعلقة بالعلاقات العامة، والتي تتضمن التخطيط والمشاركة والتواصل والحفاظ على علاقات وثيقة مع المؤسسات الحكومية، وشركاء العمل، والمطورين، والبنوك التجارية، والأفراد، والمؤسسات الإعلامية وغيرها من الأطراف ذات الصلة.

ولدعم هذه المبادرات الطموحة، تواصل الاتصالات المؤسسية تطبيق استراتيجية موحدة لكل من اتصالاتها الداخلية والخارجية، فضلاً عن تعزيز مسؤوليات البنك الاجتماعية، ودعم الثقافة المؤسسية التي تستند على الاستدامة والشفافية والعمل الجماعي.

بدأت رحلة التحول الرقمي في عام ٢٠٢١، ولكن شهد عام ٢٠٢٢ المزيد من التركيز على نشر ذلك في مختلف الإدارات، وذلك بهدف إيجاد وجهة واحدة للاستفسارات العقارية ومعالجة الطلبات، والحد من التعامل المباشر مع موظفي البنك.

ويهدف التحويل الكامل للعمليات إلى منصة رقمية إلى مساعدة العملاء على الحصول على استجابة فورية لاستفساراتهم، وهي عملية كانت ستستغرق مدة أطول وجهد أكثر إذا ما تمت بالحضور الشخصي.

وفي إطار تلك المبادرات، حرصت إدارة تقنية المعلومات على تعزيز التجربة الرقمية التي اكتسبتها من خلال ESKANOnline، و baity.bh. وقد تم تطوير هذه الأدوات خلال العام الماضي، مع خطط لإضافة المزيد من الخصائص والإمكانيات.

ويبقى أمن المعلومات على قمة أولويات الإدارة، وقد تم طرح العديد من الآليات الراسخة التي تضمن حماية بيانات العملاء ومواصلة دعم الخصوصية.

٩٨%  
نسبة الاحتفاظ  
بالموظفين



٥٠%  
نسبة النساء في  
الوظائف الإدارية



إجمالي عدد ساعات  
التدريب  
٣٩٨٧  
ساعة



١٢ طالباً  
حصلوا على برنامج  
التدريب المهني  
الصيفي



٩٥%  
معدل بخرنة الوظائف



٤٨%  
من إجمالي مواردنا  
البشرية من العنصر  
النسائي



وباعتباره شريكاً استراتيجياً لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني، يركز بنك الإسكان على توفير حلول سكنية مستدامة وخيارات دفع مبتكرة، وهو الهدف الذي يقود عمل الاتصالات المؤسسية ويساهم في نقل رسالة بنك الإسكان إلى الجهات ذات الصلة.

وفي عام ٢٠٢٢، طرحت الإدارة حملة للعلاقات العامة والتسويق لحلول التمويلات الإسكانية الجديدة: "تسهيل عقاري"، و"تسهيل البيت العود"، و"تسهيل تعاون"، إلى جانب الفئة المستهدثة من برنامج مزاييا للسكن الاجتماعي. حيث تعاونت الدائرة مع إدارة الخدمات المصرفية للأفراد لطرخ هذه الحملة التي استهدفت المواطنين البحرينيين.

وفي إطار هذه الحملة، تم تنظيم سلسلة من الاجتماعات مع البنوك المشاركة والمطورين لتعريفهم بكيفية الاستفادة من "تسهيل"، وبالتالي دعمهم لعملائهم من خلال توفير حلول تمويلية مبتكرة.

كما شهد عام ٢٠٢٢ أيضاً إطلاق الموقع الإلكتروني للبنك بعد تجديدهن والذي اشتمل على تكنولوجيا وإمكانيات جديدة تقوم على توفر معلومات أكثر، وتتيح المزيد من سهولة التفاعل، وتساعد على الارتقاء بالتجربة الرقمية للجهات ذات الصلة.

وفي نفس الوقت، حافظت الاتصالات المؤسسية على دورها الفعال في تعزيز القضايا البيئية، ونشر الوعي بالسكن المستدام، وعلى مدى العشر سنوات الماضية، ساهمت جائزة الإبداع الهندسية التي يقدمها البنك بالتعاون مع جامعة البحرين في توفير منصة مثالية لطلاب الجامعة لعرض أفكارهم المبتكرة التي يمكن أن تتحول إلى مشاريع ناجحة في المستقبل.

وواصل بنك الإسكان التزامه الصارم بتعزيز مسؤولياته الاجتماعية من خلال الأنشطة والمبادرات المتنوعة، حيث قدم الرعاية لمعرض سيتي سكيب البحرين ٢٠٢٢ الذي أقيم في مركز البحرين العالمي للمعارض. وأتاح المعرض من خلاله فرصة للالتقاء والتواصل بين المستثمرين الجادين، ومدراء الأصول، ومشتريي البيوت، والأفراد من أصحاب العقارات. كما قدم البنك تبرعات للاتحاد البحريني للألعاب القوى، ووزارة الداخلية، والعديد من المؤسسات والجمعيات الأخرى.

بالإضافة إلى ذلك، قام البنك هذا العام بتشكيل لجنة الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. تولت من خلالها إدارة الاتصالات

المؤسسية تنظيم حملة استهدفت كافة موظفي بنك الإسكان والشركات التابعة لإبراز دور اللجنة ودعمها لجهود الاستدامة في البنك، مع تحديد أهداف واضحة وخطوات عملية تجاه تحقيق تلك الأهداف.

كما شاركت الإدارة أيضاً في تنظيم العديد من الفعاليات لصالح موظفي بنك الإسكان والشركات التابعة. وقد تضمن ذلك فحوصات مجانية وحملة توعية للكشف عن سرطان الثدي، واحتفالات في المناسبات الخاصة مثل عيد العمال، وشهر رمضان المبارك، ويوم المرأة البحرينية، والعيد الوطني لمملكة البحرين.

### الموارد البشرية

تكرس إدارة الموارد البشرية جهودها على بناء بيئة عمل آمنة وصحية ومتكاملة التي تساهم في منح الموظفين الفرصة لتحقيق التقدم والتطور المهني.

تتعاون إدارة الموارد البشرية مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، من أجل ضمان توفر الكوادر العاملة المتخصصة لمختلف الإدارات والشركات التابعة المندرجة تحت مظلة بنك الإسكان. كما يتعين عليها التأكد من أن الأنشطة، مثل إدارة الأداء وعلاقات الموظفين، تتوافق مع استراتيجية البنك وأهدافه المؤسسية.

ومن أبرز الأنشطة الرئيسية للموارد البشرية: التخطيط الاستراتيجي وإدارة القوى العاملة، التوظيف والاختيار، وإدارة الأداء، التدريب والتطوير، خطط التعاقب الوظيفي، وضمان رفاهية الموظفين وسلامتهم، والرواتب والمزايا، فضلاً عن بيانات ونظام وتحليل معلومات الموارد البشرية.

وواصلت الموارد البشرية منح الأولوية لإنتاجية الموظف. وقد تم اتخاذ خطوات عملية لتمكين الموظفين من خلال تطوير مهاراتهم، وإتاحة الفرصة لهم للتعلم واكتساب المعرفة، مع ضمان توافق حركة التطور المهني مع التدريب الذي يقدم للموظف.

ففي عام ٢٠٢٢، نظمت الموارد البشرية استبياناً عن الرواتب والمزايا لضمان تماشي سياسة الرواتب في البنك مع أفضل الممارسات في السوق. كما أن البنك يصدد تحديث نظام إدارة الموارد البشرية، وتحديث أئمة كافة العمليات.

ومن أهم الخطوات التي تم اتخاذها في هذا الصدد التطبيق الناجح لبرنامج التقاعد المبكر الاختياري مع خطط فعالة للتعاقب الوظيفي.

حيث أنه من خلال تعزيز هذا التوجه المزدوج يتم ضمان استمرار عمليات البنك بسلاسة وانسيابية في حالة ترك أي موظف للعمل.

ومن الطرق الأخرى التي اتبعتها الموارد البشرية لتعزيز إنتاجية الموظفين هي التركيز على التوظيف الداخلي، حيث يتم إعطاء الأولوية وفتح باب الوظائف الشاغرة الجديدة لموظفي البنك أولاً، ثم يمتد ذلك للمرشحين من الخارج.

كما يتم الأخذ في الاعتبار خطط التعاقب الوظيفي عند تعيين موظفين جدد أو ترقية الموظفين الحاليين. حيث أنه تم استحداث عمليات جديدة لضمان شغل كل منصب داخل البنك بالاستعانة بالمواهب من خلال التدريب وفرص التطور الداخلي.

وحرصت الإدارة على اتخاذ هذه الإجراءات لتحقيق رضا الموظفين، مع توفير نقطة انطلاق لهم نحو النمو والإنتاجية.

ومع تشكيل لجنة الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، فإن بنك الإسكان يواصل جهوده لتسريع خطى الاستدامة في جميع أنشطة البنك. وقد تم اتخاذ بعض الخطوات التي من شأنها تأكيد اهتمام البنك المتواصل بتحقيق تكافؤ الفرص من خلال تمكين الموظفين من النساء، وخاصة في المناصب الإدارية. ويتم إيلاء أهمية كبيرة بمنح فرص متكافئة لكل الموظفين، إلى جانب تقديم التدريب اللازم والتطوير المهني المستمر.







## الشركات التابعة والزميلة والاستثمارات الاستراتيجية

### الشركات التابعة

#### شركة عقارات الإسكان ش.م.ب (م)

تأسست شركة عقارات الإسكان في مملكة البحرين، ويملك بنك الإسكان 100% من حصة رأس مال الشركة. وتعد شركة عقارات الإسكان هي ذراع التطوير للبنك، وقد نجحت في تنفيذ العديد من المشاريع السكنية والمجتمعية. كما تتولى الشركة تنفيذ كافة العمليات التي تتعلق بإدارة وصيانة العقارات المختلفة التي تملكها وزارة الإسكان، وبنك الإسكان، وغيرهما. وتوفر الشركة أيضاً خدمات استشارية لوزارة الإسكان فيما يتعلق بالمناطق التجارية الواقعة في بعض المدن الجديدة.

#### شركة دانات اللوزي ش.م.ب (م)

تأسست دانات اللوزي في عام 2014 بالتعاون مع القطاع الخاص بهدف تطوير أرض لمشروع للسكن الاجتماعي في مدينة حمد. بدأت أعمال التطوير في المشروع في عام 2017، وتم تسليمها في عام 2020. يتألف المشروع من 3.3 فيلا بأسعار معقولة، كما يضم في أرجائه محلات تجارية تضم سوبر ماركت لخدمة الأهالي وتلبية مختلف احتياجاتهم اليومية، وممشى يطل على بحيرة اللوزي كما يتمتع المشروع ببنية تحتية متكاملة. يمتلك بنك الإسكان حصة ملكية بنسبة 100% في مشروع دانات اللوزي بعد الاستحواذ الكامل على الأسهم المتبقية للقطاع الخاص اعتباراً من 31 أكتوبر 2022.

### الشركات الزميلة

#### شركة الإبداع للتمويل متناهي الصغر ش.م.ب (م) (بنك الإبداع)

تقوم الشركة بتقديم تمويلات متناهية الصغر للعائلات البحرينية محدودة ومتوسطة الدخل. ويعد بنك الإسكان هو المساهم المؤسس للشركة التي تم إطلاقها في عام 2009، ويملك 17,1% منها. توفر الشركة للمستفيدين فرصة بدء مشروع عمل جديد يساعد على الاستقلال المالي وتحقيق مستوى حياة أفضل.

#### عهدة بنك الإسكان العقارية («العهد»)

عهدة بنك الإسكان العقارية («العهد») هو أول صندوق استثمار عقاري مدرج في بورصة البحرين تم أنشائه من قبل بنك الإسكان في الربع الرابع من عام 2016. يمتلك صندوق («العهد») صافي أصول بقيمة 11,3 مليون دينار بحريني اعتباراً من 31 ديسمبر 2022، يمتلك بنك الإسكان نسبة 37,07% منها. تشمل العقارات المملوكة لصندوق («العهد») السقية بلازا بالإضافة للمحلات التجارية التابعة لدانات المدينة. وبصفته مدير الاستثمار لصندوق («العهد») يعمل بنك الإسكان على إضافة المزيد من العقارات إلى أصول الصندوق، والبحث عن فرص استثمارية تساعد على تنمية وتنويع محفظة الأصول.

### الاستثمارات الاستراتيجية

#### نسيج ش.م.ب (م)

تأسست شركة نسيج عام 2009 على أيدي كبار المستثمرين من القطاعين العام والخاص، ويملك بنك الإسكان حصة 3% من الشركة باعتبارها تمثل استثماراً استراتيجياً. كما أن البنك هو المساهم المؤسس للشركة التي تقوم بدور رائد في تلبية احتياجات الإسكان ذات التكاليف المناسبة في مملكة البحرين.

## فريق الإدارة التنفيذية



**بروين علي**  
رئيس إدارة الخدمات المصرفية للأفراد



**أحمد طيارة**  
المدير التنفيذي للأعمال ونائب المدير العام



**الدكتور خالد عبدالله**  
المدير العام



**محمد سعيد بات**  
رئيس إدارة الرقابة المالية



**عدنان فتح الله جناحي**  
رئيس إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات المؤسسية



**سمر عجايب**  
رئيس إدارة المؤسسات المالية والبرامج الحكومية



**هاني نايم**  
رئيس إدارة التدقيق الداخلي



**عقيل معيوف**  
رئيس إدارة تقنية المعلومات



**ديباك باتيل**  
رئيس إدارة العمليات



**عبير البنعلي**  
رئيس إدارة المخاطر



**هيفاء المدني**  
رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير  
مجلس الإدارة

## الإدارة التنفيذية لشركة عقارات الإسكان



**أحمد سميعي**  
مدير أول - إدارة الممتلكات والمرافق



**إياد عبيد**  
المدير العام



**إياد فيصل**  
مدير أول للمشاريع



**حسن عبدالرحيم**  
مدير أول للمشاريع

# تقرير حوكمة الشركات

## ١. سياسة حوكمة الشركات

قام مجلس إدارة «المجلس» لبنك الإسكان «البنك» بإعتماد سياسة حوكمة الشركات وفقاً لدليل حوكمة الشركات الصادر عن مصرف البحرين المركزي، ووفقاً لدليل حوكمة الشركات الصادر من وزارة الصناعة والتجارة والسياحة بموجب المرسوم بقانون رقم (١٩) لسنة ٢٠١٨، ويحرص المجلس على أن يتم إنجاز جميع معاملات البنك بمهنية عالية وفقاً للأنظمة والقوانين المعمول بها في مملكة البحرين، وتقوم لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات التابعة لمجلس الإدارة بدور فعال في مراجعة تطبيق سياسة حوكمة الشركات في البنك، وتقوم لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال بالمراجعة الدورية للسياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة، كما يحرص على تحديث سياسة حوكمة الشركات بشكل دائم لتضمين القواعد والقوانين الجديدة.

يحرص مجلس الإدارة على تلقي أعضائه التدريب اللازم بصفة دورية، ويقوم رئيس مجلس الإدارة بالإشراف على حصول كل عضو مجلس إدارة عند تعيينه على برنامج تدريبي حول أعمال وأنشطة البنك، وذلك لتعزيز إسهام كل عضو مجلس الإدارة منذ تعيينه في أعمال المجلس، ويشمل البرنامج مراجعة مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة واللجان مع أعضاء مجلس الإدارة، وبالأخص فيما يتعلق بالمتطلبات القانونية والتنظيمية، كما يشمل البرنامج عقد الاجتماعات مع الإدارة التنفيذية، وزيارة مرافق البنك، وتقديم العروض التوضيحية لأعضاء مجلس الإدارة بشأن خطط البنك الاستراتيجية والمسائل الجوهرية المتعلقة بالشؤون المالية والمحاسبية ومسائل إدارة المخاطر وبرامج الامتثال، وأيضاً ما يقدم من توضيحات من المدقق الخارجي والمدقق الداخلي والمستشارون القانونيون.

## ٢. بيانات المساهمين

تمتلك حكومة مملكة البحرين أسهم بنك الإسكان بالكامل، وقد تأسس البنك برأسمال مصرح به وقدره ٤٠ مليون دينار بحريني، ورأسمال صادر ومدفوع بقيمة ١٥ مليون دينار بحريني. وفي عام ٢٠١١ قام البنك بزيادة رأسماله بموافقة مجلس الوزراء بموجب القرار رقم ٢١١٣-٥ ليصبح رأسمال البنك المصرح به ٤٠ مليون دينار بحريني ورأسماله المدفوع ١٠٨,٣ مليون دينار بحريني، وتم تغطية زيادة رأس المال المدفوع من الأرباح المستبقاة المتوفرة لدى البنك.

### • إخطار المساهمون

يقوم مجلس إدارة بنك الإسكان وفقاً للنظام الأساسي للبنك برفع قرارات مجلس الإدارة التي تحتاج إلى موافقة المساهمين إلى مجلس الوزراء الموقر لاعتمادها.

نظراً لطبيعة عمل بنك الإسكان المملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين ووفقاً للنظام الأساسي المرفق بالمرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ المعدل بالقانون رقم (٧٥) لسنة ٢٠٠٦، فإن مجلس الوزراء هو الجهة المخولة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة يتمتعون بصلاحيات كفلها قانون البنك، لذا لا يتطلب من البنك عقد اجتماعات سنوية للجمعية العمومية، وأن جميع القرارات الجوهرية التي تتطلب موافقة الجمعية العمومية الاعتيادية أو الاستثنائية تخضع لموافقة مجلس الوزراء الموقر.

### • التقارير الدورية

ترفع الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان التقارير الدورية عن أداء وأنشطة بنك الإسكان والبيانات والحسابات السنوية إلى كل من وزارة الإسكان، ووزارة المالية والاقتصاد الوطني، ووزارة الصناعة والتجارة والسياحة، ومصرف البحرين المركزي.

كما يلتزم البنك بالحصول على موافقة مجلس المناقصات والمزايدات بشأن التعاقدات المتعلقة بالسلع والخدمات التي تزيد قيمتها على ٥٠ ألف دينار بحريني بموجب المرسوم بقانون رقم ٣٦ لسنة ٢٠٠٢ بشأن تنظيم المناقصات والمشتريات الحكومية وتعديلاته، بالإضافة إلى الحصول على موافقة هيئة التشريع والإفتاء القانوني على صيغة العقود التي يبرمها البنك والتي تتجاوز قيمتها ٣٠ ألف دينار بحريني بموجب قانون إعادة تنظيم هيئة التشريع والإفتاء القانوني وتعديلاته.

هذا، ويتعين على الإدارة التنفيذية الحصول على موافقة مجلس الإدارة على المصروفات الإيرادية غير المدرجة ضمن الميزانية المعتمدة والمصروفات الرأسمالية التي تتجاوز قيمتها ١٠٠,٠٠٠ دينار بحريني. وعلاوة على ذلك، يتعين على الإدارة التنفيذية الحصول على موافقة مجلس الإدارة للمعاملات العقارية وتكاليف المشاريع التي تتجاوز قيمتها ٣٠,٠٠٠ دينار بحريني، وتشمل تكاليف المشاريع كلفة الاستشارات، وكلفة الإنشاء، وأية تكاليف أخرى. وفي حال كان من المتوقع أن تتجاوز كلفة تنفيذ أي مشروع ١٪ أو أكثر من الميزانية التقديرية المعتمدة للمشروع أو مليون دينار بحريني (أيهما أقل)، يتوجب على الإدارة التنفيذية رفع الأمر إلى اللجنة التنفيذية أو مجلس الإدارة لاعتماد تخصيص اعتمادات مالية لتغطية هذه التكاليف الإضافية هذا، ويخضع البنك لرقابة ديوان الرقابة المالية والإدارية.

## ٣. بيانات مجلس الإدارة

### • تشكيل مجلس الإدارة

تم تعيين أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد، بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٢٠ لعام ٢٠١٨ بإعادة تشكيل مجلس إدارة بنك الإسكان الصادر بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠١٨، ومن ثم إعادة تشكيل المجلس بموجب القرار رقم ٦٣ لسنة ٢٠٢٢ الصادر بتاريخ ٨ ديسمبر ٢٠٢٢ وذلك لمدة ثلاث سنوات من تاريخ التعيين قابلة للتجديد، وذلك وفقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ بإنشاء بنك الإسكان والمعدل بموجب قانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦، حيث يتراأس المجلس سعادة وزير الإسكان بصفته وزيراً للإسكان والتخطيط العمراني إضافة إلى ثمانية أعضاء تم تعيينهم، ويضم المجلس أعضاء تم اختيارهم من بين كبار الشخصيات المتميزة في القطاعات المالية والمصرفية والأكاديمية.

### • مكافآت مجلس الإدارة

تم تحديد وصرف مكافآت سعادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة (والتي تشمل بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة واللجان التابعة له) بموجب قرار مجلس الوزراء الموقر بصرف مكافأة قدرها ٨,٠٠٠ دينار بحريني سنوياً لكل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان، وذلك استناداً للفقرة الأخيرة من المادة (١١) من المرسوم بقانون رقم ٤ لسنة ١٩٧٩ الصادر بإنشاء بنك الإسكان، المعدل بالقانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦، والتي تضمنت الإشارة إلى أن تحديد مكافآت رئيس مجلس الإدارة ونائبيه ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة يكون بقرار من مجلس الوزراء.

# تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

وقد بلغت إجمالي المكافآت التي صرفت لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٢ مبلغاً وقدره ٦٨,٠٠٠ دينار بحريني لغاية شهر ديسمبر ٢٠٢٢، متضمنة إجمالي المكافآت التي صرفت لرئيس وأعضاء لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات عن ذات الفترة التي بلغت ٣,٠٠٠/- دينار بحريني.

## • سكرتارية مجلس الإدارة

يقدم سكرتير مجلس الإدارة الدعم الإداري و القانوني لمجلس الإدارة ولجانته، ويخضع تعيين سكرتير مجلس الإدارة لموافقة مجلس الإدارة ومصرف البحرين المركزي.

## • مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

مجلس الإدارة مسؤول عن الحوكمة الشاملة لبنك الإسكان بما يتماشى مع مبادئ حوكمة الشركات الصادرة عن مصرف البحرين المركزي، بما يضمن سير عمل البنك بكفاءة وفعالية، ويعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بشكل منتظم خلال العام، ويتولى أعمال المراقبة الكاملة والفعالة للشؤون الاستراتيجية والمالية والتشغيلية والرقابة الداخلية والانضباط والالتزام، وتشمل مهام المجلس وضع وتحديد التوجه الاستراتيجي للبنك، ووضع الأهداف وصياغة الاستراتيجيات وتحديد التوجيهات الإرشادية وللمجلس كافة الصلاحيات لاتخاذ القرارات المتعلقة بوضع الميزانية التقديرية وتطبيق خطة العمل السنوية، وتحديد صلاحيات الصرف، والتنازل عن الموجودات والتصرف في الأصول وعمليات الاستحواذ والدمج والدخول بالاستثمارات الاستراتيجية والتخارج منها، ومصروفات رأس المال وتعيين مدققي الحسابات الخارجيين، بالإضافة إلى التأكد من التطبيق الفعلي لميثاق العمل وميثاق الشرف المهني، كما يتولى المجلس مهام الإشراف على الإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة للبنك وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فضلاً عن متابعة قيام الإدارة بأداء المهام المناطة بها في تسيير أعمال البنك وفقاً للإطار المتفق عليه والضوابط التي تضمنها قانون إنشاء البنك، وبوجه عام فإن مجلس الإدارة له السيطرة الكاملة ومسؤول عن كافة شؤون البنك وأدائه وعملياته، تعتبر قرارات مجلس الإدارة نافذة فور صدورها، فيما عدا القرارات التي تتطلب اعتمادها من قبل مجلس الوزراء الموقر استناداً للمادة (١٧) من قانون تأسيس البنك والنظام الأساسي، وقام مجلس الإدارة عملياً بإسناد مهام معينة إلى المدير العام.

## • سياسة التبليغ عن المخالفات

لدى البنك سياسة للتبليغ عن المخالفات حيث تم تعيين مسؤولين يمكن للموظفين الرجوع إليهم، وتؤمن هذه السياسة الحماية الكافية للموظفين الذين يقومون بتقديم تقارير بحسن نية عن تلك المخالفات، وتتم مراجعة هذه السياسة بشكل دوري من قبل الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان.

## • ميثاق الشرف المهني وتضارب المصالح

أقر مجلس الإدارة ميثاق العمل لأعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان، كما أقر ميثاق الشرف المهني للإدارة التنفيذية وموظفي البنك، ويوضح مجالات تعارض المصالح ومقتضيات السرية وإتباع أفضل الممارسات بما يتوافق مع جميع القوانين والقواعد واللوائح المطبقة على البنك، كما يتضمن ميثاق العمل قواعد تجنب تضارب المصالح التي تطبق على جميع موظفي ومديري البنك، وهذا ويقوم أعضاء مجلس الإدارة سنوياً بتسليم استمارة إقرار تضارب المصالح، حيث يتحمل كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة مسؤولية الإفصاح عن أي مصالح تتعلق بأية ترتيبات، أو اتفاقيات، أو استثمارات لها علاقة بأنشطة البنك.

## • الإفصاح السنوي بشأن الأشخاص الذين يشغلون وظائف رقابية

تتضمن سياسة حوكمة الشركات المعتمدة لدى البنك آلية بشأن الإفصاح السنوي إلى مجلس الإدارة بشأن توظيف أقارب الأشخاص المعتمدين الذين يشغلون وظائف رقابية بالبنك.

وبناء عليه، قد أفصح مدير عام بنك الإسكان لمجلس الإدارة بأنه لا يوجد أية صلة قرابة فيما بين أي من الأشخاص المعتمدين الذين يشغلون وظائف رقابية بالبنك، خلال عام ٢٠٢٢.

## • التقييم السنوي لأداء أعضاء المجلس ولجانه

وفقاً لسياسة حوكمة الشركات قام مجلس إدارة البنك باعتماد نماذج تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة وأداء أعضاء لجان المجلس، وقامت سكرتارية مجلس الإدارة بتعميم استمارات تقييم الأداء عن العام ٢٠٢٢، على أعضاء مجلس الإدارة ولجانه التابعة ليتم أداء التقييم، وسيتم عرض نتائج التقييم للمناقشة خلال الاجتماع الأول لعام ٢٠٢٣.



# تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## ٤. لجان مجلس الإدارة

ينبثق عن مجلس الإدارة ثلاثة لجان أوكلت إليها مهام محددة وهي اللجنة التنفيذية، ولجنة التدقيق والمخاطر والامتثال، ولجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات.

• تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة، مهامها ومسؤولياتها

### اللجنة التنفيذية

#### الأعضاء:

١. السيد محمد حسين بوجيري (رئيس اللجنة)
٢. د. رياض صالح الساعي (نائب رئيس اللجنة)
٣. السيد كمال مراد علي مراد
٤. السيدة رنا إبراهيم فقيهي

#### \* الأعضاء في ظل التعيين الجديد:

١. السيد محمد حسين بوجيري (رئيس اللجنة)
٢. السيدة نجلاء محمد الشيراوي
٣. السيدة بلسم علي السلطان

#### نبذة عن الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء على أن يكون أغلبهم مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنوياً على الأقل، أو بعدد ما هو مطلوب لقيام اللجنة بدورها بفعاليتها. (عقدت اللجنة التنفيذية أربعة اجتماعات فعلياً في عام ٢٠٢٢).
- يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور غالبية الأعضاء.
- تتم دعوة رؤساء الإدارات والمدراء المعنيين للاجتماعات للجنة (إذا استدعت الحاجة).

#### موجز المسؤوليات:

دور اللجنة هو مساندة المجلس في مباشرة المهام الموكلة إليه. لذلك يجب على اللجنة ممارسة أدوارها ومسئولياتها حسب الشروط المرجعية للجنة، أو كما يحدده مجلس الإدارة من وقت لآخر. وقد تم تفويض اللجنة على وجه التحديد برفع التوصيات إلى مجلس الإدارة أو اتخاذ القرارات المتعلقة بسياسات وخطط البنك والمسائل ذات العلاقة بإدارة البنك، ومراجعة الاستراتيجية والميزانية السنوية، ومراجعة أداء البنك المالي بالمقارنة مع الميزانية المعتمدة وإدارة فروق الميزانية، ودراسة أية أمور أو تغييرات جوهرية من المتوقع أن تكون ذات تأثير اقتصادي على البنك، والموافقة على قرارات الإقراض، والتعامل مع المخاطر المالية الممولة وغير الممولة والتكاليف المالية، ومراقبة الديون المتعثرة وعمليات شطبها في حدود صلاحيتها في الحالات التي تقع مخاطر الائتمان على عاتق البنك، وتفويض السلطة المالية، وممارسة الرقابة وفقاً لأفضل ممارسات الحوكمة على الأنشطة الاستثمارية للبنك.

# تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال

### الأعضاء:

- السيدة نجلاء محمد الشيراوي (رئيس اللجنة)
- د. زكريا سلطان محمد العباسي
- الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة

### \* الأعضاء في ظل التعيين الجديد:

- السيد عيسى عبدالله زينل (رئيس اللجنة)
- السيدة ريم عبدالغفار العلوي
- السيد عبداللطيف خالد عبداللطيف

### نبذة الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنوياً على الأقل (عقدت لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال فعلياً أربعة اجتماعات في عام ٢٠٢٢)
- يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
- تتم دعوة المدير العام ورؤساء الإدارات والمدراء لحضور اجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة).
- كما يتوجب على اللجنة عقد اجتماعين على الأقل مع المدقق الخارجي بدون حضور الإدارة التنفيذية للبنك.

### موجز المسؤوليات:

المهمة الأساسية للجنة هي مساعدة مجلس الإدارة في الوفاء بمهامه الإشرافية عن طريق مراجعة البيانات المالية للبنك و المقدمة للجهات المعنية، وتحديد أطر ووسائل الرقابة الداخلية المقررة من مجلس الإدارة.

## لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

### الأعضاء:

- سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير (رئيس اللجنة)
- السيد يوسف عبدالله محمد تقي
- د. رياض صالح الساعي

### \* الأعضاء في ظل التعيين الجديد:

- سعادة السيدة أمينة بنت أحمد الرميحي (رئيس اللجنة)
- السيد نبيل صالح عبدالعال
- السيد مبارك نبيل مطر

### نبذة عن الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلين وغير تنفيذيين يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للاجتماعات اجتماعان سنوياً على الأقل (عقدت لجنة المكافآت فعلياً اجتماعين في عام ٢٠٢٢).
- يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
- تتم دعوة المدير العام ورؤساء الإدارات والمدراء لحضور اجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة).

### موجز المسؤوليات:

إن الهدف من اللجنة هو توجيه الإدارة التنفيذية فيما يتعلق بسياسات وإجراءات الموارد البشرية بالبنك، ومساعدة المجلس في مراجعة وإقرار سياسة البنك الخاصة بمكافآت أعضاء المجلس ولجانه والمدير العام والإدارة التنفيذية والموظفين، ومتابعة السياسات والقواعد وأفضل ممارسات حوكمة الشركات.

# تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## ٥. اجتماعات المجلس وسجل الحضور لعام ٢٠٢٢

يعقد المجلس بدعوة من الرئيس أربعة اجتماعات على الأقل خلال كل سنة مالية. ويعتبر نصابه صحيحاً إذا ما تم حضور غالبية الأعضاء شخصياً، على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه، وقد عقد مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٢ أربعة اجتماعات، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد هذه الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها، ويشمل ذلك حضور أعضاء مجلس الإدارة بتشكيله الجديد:

### • اجتماعات لجان مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٢

الأعضاء	٩ مارس ٢٠٢٢ (الاجتماع الأول)	٨ يونيو ٢٠٢٢ (الاجتماع الثاني)	١٤ ديسمبر ٢٠٢٢ (الاجتماع الثالث)	٢٥ ديسمبر ٢٠٢٢ (الاجتماع الرابع)
سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمر (رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	NA	NA
سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الريمحي (رئيس مجلس الإدارة)	NA	NA	✓	✓
السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري (نائب رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓
السيد يوسف عبدالله محمد تقي	✓	✓	NA	NA
د. زكريا سلطان محمد العباسي	✓	✓	NA	NA
د. رياض صالح الساعي	✓	✓	NA	NA
السيد كمال مراد علي مراد	✓	✓	NA	NA
السيدة نجلاء محمد الشيراوي	✓	✓	✓	✓
السيدة رنا إبراهيم فقيهي	✓	✓	NA	NA
الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة	✓	✓	NA	NA
السيد عيسى عبدالله زينل	NA	NA	✓	✓
السيد نبيل صالح عبدالعال	NA	NA	✓	✓
السيد مبارك نبيل مطر	NA	NA	✓	✓
السيدة ريم عبدالغفار العلوي	NA	NA	✓	✓
السيد عبداللطيف خالد عبداللطيف	NA	NA	✓	✓
السيدة بلسم علي السلطان	NA	NA	✓	✓

### • اجتماعات اللجنة التنفيذية

عقدت اللجنة التنفيذية أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢٢، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها، ويشمل ذلك حضور أعضاء مجلس الإدارة بتشكيله الجديد:

الأعضاء	٢٤ فبراير ٢٠٢٢ (الاجتماع الأول)	٢٥ مايو ٢٠٢٢ (الاجتماع الثاني)	١٤ سبتمبر ٢٠٢٢ (الاجتماع الثالث)	٢٥ ديسمبر ٢٠٢٢ (الاجتماع الرابع)
السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓
د. رياض صالح الساعي	✓	✓	✓	NA
السيد كمال مراد علي مراد	✓	✓	✓	NA
السيدة رنا إبراهيم فقيهي	✓	✓	✓	NA
السيدة بلسم علي السلطان	NA	NA	NA	✓
السيدة نجلاء محمد الشيراوي	NA	NA	NA	✓



# تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## • اجتماعات لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال

عقدت لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢٢، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها، ويشمل ذلك حضور أعضاء مجلس الإدارة بتشكيله الجديد:

الأعضاء	٢٠ فبراير ٢٠٢٢ (الاجتماع الأول)	٩ مايو ٢٠٢٢ (الاجتماع الثاني)	١٥ أغسطس ٢٠٢٢ (الاجتماع الثالث)	٧ نوفمبر ٢٠٢٢ (الاجتماع الرابع)
السيدة نجلاء محمد الشيراوي (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓
د. زكريا سلطان محمد العباسي	✓	✓	✓	✓
الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة	✓	✓	✓	✓

## • اجتماعات لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

عقدت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات اجتماع واحد خلال عام ٢٠٢٢، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	٢٨ فبراير ٢٠٢٢ (الاجتماع الأول)
سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير (رئيس اللجنة)	✓
السيد يوسف عبدالله محمد تقي	✓
د. رياض صالح الساعي	✓

وكانت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات قد عقدت اجتماعين خلال عام ٢٠٢١، وبلغ إجمالي المبلغ المدفوع خلال عام ٢٠٢١ لأعضاء اللجنة ٣,٠٠٠ دينار بحريني.

# تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## ٦. هيئة الرقابة الشرعية

قام مجلس الإدارة في شهر مايو من عام ٢٠٠٩ باعتماد قرار تشكيل هيئة رقابة شرعية بنك الإسكان، وقد تم إعادة تعيين ذات الأعضاء لعدة مرات كل ثلاث سنوات، وقد تم إعادة تعيين هيئة الرقابة الشرعية بذات الأعضاء، لفترة أخرى تبدأ من يناير ٢٠٢٢ إلى ديسمبر ٢٠٢٤.

الأعضاء	نبذة عن المهام والمسؤوليات
د. الشيخ نظام محمد يعقوبي (الرئيس)	هيئة الرقابة الشرعية هي هيئة مستقلة مسؤولة عن توجيه ومراجعة ومراقبة الأنشطة الإسلامية لبنك الإسكان وذلك لضمان امتثالها لمبادئ ومعايير الشريعة الإسلامية الغراء.
د. الشيخ عبدالعزيز خليفة القصار (نائب الرئيس)	
الشيخ عبدالناصر عمر آل محمود (عضو تنفيذي)	

### • اجتماعات هيئة الرقابة الشرعية

عقدت هيئة الرقابة الشرعية أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢٢، ويبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	١٦ فبراير ٢٠٢٢ (الاجتماع الأول)	٢٦ يونيو ٢٠٢٢ (الاجتماع الثاني)	٢٤ أكتوبر ٢٠٢٢ (الاجتماع الثالث)	٨ ديسمبر ٢٠٢٢ (الاجتماع الرابع)
د. الشيخ نظام محمد يعقوبي (الرئيس)	✓	✓	✓	✓
د. الشيخ عبدالعزيز خليفة القصار (نائب الرئيس)	✓	✓	✓	✓
الشيخ عبدالناصر عمر آل محمود (عضو تنفيذي)	✓	✓	✓	✓

### • مكافآت هيئة الرقابة الشرعية

تُصرف مكافآت أعضاء هيئة الرقابة الشرعية إستناداً لقرار مجلس إدارة بنك الإسكان رقم ٤/١١ لعام ٢٠٢١ بشأن إعادة تعيين هيئة الرقابة الشرعية، حيث ينص القرار أنه يصرف مبلغ عشرة آلاف دولار أمريكي سنوياً لكل عضو من أعضاء الهيئة كمكافأة سنوية وبدل حضور لاجتماعات الهيئة، كما تم تخصيص مكافأة سنوية قدرها ٢,٠٠٠ دينار بحريني سنوياً لفضيلة الشيخ عبدالناصر المحمود بصفته العضو التنفيذي لهيئة الرقابة الشرعية، وذلك نظير ما يترتب على منصبه من مهام تتطلب المتابعة المباشرة والمستمرة مع الإدارات المعنية بالبنك.

وبلغ إجمالي المكافآت التي صرفت لأعضاء هيئة الرقابة الشرعية لعام ٢٠٢٢ مبلغاً ١٣,٣٤٠ دينار بحريني.

## ٧. إدارة البنك

قام مجلس الإدارة بتعيين الدكتور خالد عبداللّه بمنصب مدير عام بنك الإسكان، وقام المجلس بتفويضه بمسؤولية إدارة أعمال المجموعة، وهو المسؤول عن مهام الإدارة اليومية والعمليات والأداء العام للبنك، ويقوم بمعاونة المدير العام فريق إدارة يضم نخبة من الكوادر المؤهلة من ذوي الخبرة والكفاءة، ويتم تسيير الأعمال اليومية للبنك بواسطة عدد من اللجان الإدارية التي تم تشكيلها بموجب القرارات الإدارية الصادرة من المدير العام بتعيين أعضائها، وتشمل كل من اللجنة الإدارية، ولجنة إدارة المخاطر، ولجنة إدارة الموجودات والمطلوبات، ولجنة الإشراف على تقنية المعلومات، ولجنة الموارد البشرية، ولجنة المناقصات الداخلية، ولجنة الاستثمار والائتمان، ولجنة المنتجات الجديدة.

كما أفصح مدير عام بنك الإسكان لمجلس الإدارة بأنه لا يوجد أية صلة قرابة بينه وأي من أعضاء مجلس الإدارة وبين أي من الأشخاص المعتمدين الذين يشغلون وظائف رقابية بالبنك.

# تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## ٧. إدارة البنك (تتمة)

وقد صدر عن المدير العام بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢١ القرار الإداري رقم (١) لعام ٢٠٢١ بإعادة تشكيل اللجان الداخلية لبنك الإسكان وفقاً للآتي:

اللجنة الإدارية	نبذة عن المهام والمسؤوليات
تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير العام (رئيس اللجنة) ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان ٤. رئيس علاقات المؤسسات المالية والحكومية ٥. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة ٦. رئيس إدارة المخاطر ٧. رئيس العمليات المصرفية للأفراد ٨. رئيس إدارة الرقابة المالية ٩. رئيس إدارة التدقيق الداخلي ١٠. رئيس إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات المؤسسية ١١. رئيس إدارة نظم المعلومات ١٢. رئيس إدارة العمليات ١٣. مدير إدارة الاتصالات المؤسسية سكرتير اللجنة - مدير أول بحماية نظم المعلومات يترأس المدير العام اللجنة الإدارية ويعين نائب الرئيس.	دور اللجنة التأكد من حسن سير العمل في مختلف إدارات البنك وتقديم الدعم اللازم لأداء البنك للمهام المناطة به.

# تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## ٧. إدارة البنك (تتمة)

نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة إدارة المخاطر
<p>لجنة إدارة المخاطر مسؤولة عن دراسة وإدارة المخاطر الائتمانية، ومخاطر السوق والمخاطر التشغيلية للبنك. وتقدم التوصيات بشأن الأمور التي تحال إليها بما في ذلك عروض الائتمان التي تتطلب الموافقة عليها.</p>	<p>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>١. المدير العام (رئيس اللجنة)</li><li>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</li><li>٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان</li><li>٤. رئيس إدارة المخاطر</li><li>٥. رئيس العمليات المصرفية للأفراد</li><li>٦. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة</li><li>٧. رئيس إدارة العمليات</li><li>٨. رئيس إدارة الرقابة المالية</li><li>٩. رئيس إدارة نظم المعلومات</li></ol> <p><b>سكرتير اللجنة - مساعد مدير بإدارة المخاطر</b></p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يراه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي. يتأسس المدير العام لجنة إدارة المخاطر ويعين نائب الرئيس.</p>

# تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## ٧. إدارة البنك (تتمة)

نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات
تتولى اللجنة مهام تطوير ووضع أسلوب نشط ومتكامل لإدارة المركز المالي للبنك بمراعاة الأنظمة والتوجيهات الإرشادية الصادرة من الجهات التنظيمية ومراعاة كفاية رأس المال. وتقوم اللجنة بوضع ومتابعة أوضاع السيولة وسياسات مخاطر السوق للبنك بالإضافة إلى دراسة الموارد المتاحة في المركز المالي.	<p>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>١. المدير العام (رئيس اللجنة)</li><li>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</li><li>٣. رئيس إدارة المخاطر</li><li>٤. رئيس إدارة الرقابة المالية</li><li>٥. مدير بإدارة الخزينة</li></ol> <p><b>سكرتير اللجنة – مدير - إدارة الرقابة المالية</b></p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يتراأس المدير العام لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات ويعين نائب الرئيس.</p>

نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة الإشراف على تقنية المعلومات
اللجنة مسؤولة عن الإشراف على التوجه الاستراتيجي لتقنية المعلومات في بنك الإسكان، وتقديم خدمات فعّالة ومأمونة لتقنية المعلومات لجميع أقسام البنك من خلال تقييم الفرص المتاحة من أجل تأمين إدارة أفضل الموارد وإمكانيات تقنية المعلومات، والحصول على أفضل حلول تقنية المعلومات بما يلبي متطلبات النمو للبنك.	<p>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>١. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام (رئيس اللجنة)</li><li>٢. رئيس العمليات المصرفية للأفراد</li><li>٣. رئيس إدارة الرقابة المالية</li><li>٤. رئيس إدارة نظم المعلومات</li><li>٥. رئيس إدارة العمليات</li><li>٦. رئيس إدارة المخاطر</li></ol> <p><b>سكرتير اللجنة – مدير أول بحماية نظم المعلومات</b></p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يتراأس المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام لجنة الإشراف على تقنية المعلومات، ويعين نائب الرئيس.</p>



# تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## ٧. إدارة البنك (تتمة)

لجنة الموارد البشرية	نبذة عن المهام والمسؤوليات
<p>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>١. المدير العام (رئيس اللجنة)</li><li>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</li><li>٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان</li><li>٤. رئيس العمليات المصرفية للأفراد</li><li>٥. رئيس إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات المؤسسية</li><li>٦. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة</li><li>٧. رئيس إدارة نظم المعلومات</li></ol> <p><b>السكرتير</b> - مدير أول بإدارة الموارد البشرية</p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يترأيه. يسمح للأعضاء الحاضرين فقط بالتصويت.</p> <p>يت رأس المدير العام لجنة الموارد البشرية ويعين نائب الرئيس.</p>	<p>تقوم لجنة الموارد البشرية بتوفير ملتقى للتشاور وتبادل الأفكار واتخاذ القرارات بشأن جميع الأمور التي تتعلق بتخطيط وإدارة الموارد البشرية للبنك.</p>

لجنة الاستثمار والأئتمان	نبذة عن المهام والمسؤوليات
<p>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>١. المدير العام (رئيس اللجنة)</li><li>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</li><li>٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان</li><li>٤. رئيس إدارة المخاطر (عضو غير مصوت)</li><li>٥. رئيس إدارة الرقابة المالية</li></ol> <p><b>سكرتير اللجنة</b> - مدير أول بحماية نظم المعلومات</p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يترأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يت رأس المدير العام لجنة الاستثمار والأئتمان ويعين نائب الرئيس.</p>	<p>تقوم لجنة الاستثمار والأئتمان بمراجعة المقترحات الخاصة بعمليات الاستثمار والأئتمان المتعلقة بمشاريع التعاون المشترك، المساهمة الخاصة، ومشاريع التطوير العقاري، (فيما عدا النشاطات الخاصة بالقروض الاجتماعية)، والموافقة عليها أو رفع التوصيات إلى اللجنة التنفيذية أو/ومجلس الإدارة وفقاً لجدول السلطات والصلاحيات المعتمدة لدى بنك الإسكان.</p>

# تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## ٧. إدارة البنك (تتمة)

لجنة المناقصات الداخلية	نبذة عن المهام والمسؤوليات
<p>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>١. المدير العام (رئيس اللجنة)</li><li>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</li><li>٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان</li><li>٤. رئيس إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات المؤسسية</li><li>٥. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة</li></ol> <p><b>سكرتير اللجنة - مساعد مدير إدارة الشؤون الإدارية</b></p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يراه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يتراأس المدير العام لجنة المناقصات الداخلية ويعين نائب الرئيس.</p> <p>تم تعيين أعضاء اللجنة حسب الأصول المتبعة بموجب الموافقة الصادرة عن مجلس المناقصات والمزايدات.</p>	<p>يتمثل دور اللجنة في مراجعة والإشراف على جميع المسائل المتعلقة بالمناقصات الداخلية لبنك الإسكان والشركات التابعة له، وإصدار الموافقات على المناقصات الداخلية التي سيتم اختيارها، بالإضافة للموافقة على تجديد العقود ذات الصلة.</p>

لجنة المنتجات الجديدة	نبذة عن المهام والمسؤوليات
<p>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>١. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام (رئيس اللجنة)</li><li>٢. رئيس العمليات المصرفية للأفراد</li><li>٣. رئيس إدارة العمليات</li><li>٤. رئيس إدارة نظم المعلومات</li><li>٥. مدير إدارة الامتثال (عضو غير مصوت)</li></ol> <p><b>سكرتير اللجنة - مساعد مدير إدارة المبيعات والتسويق</b></p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يراه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يتراأس المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام للجنة ويعين نائب الرئيس.</p>	<p>يتمثل دور اللجنة في الإشراف على عملية استحداث وتطوير المنتجات والخدمات الخاصة بالعمليات المصرفية للأفراد، وخدمات إدارة الخزينة، وإدارة العقارات، والعمليات المصرفية، والتطوير العقاري، والتمويل العقاري، وأنشطة البنك الأخرى ذات الصلة.</p> <p>وتختص اللجنة بدراسة كافة الجوانب المتعلقة بهذه المنتجات والخدمات بصورة تفصيلية، كما تقوم بالإشراف على تقييم سمعة البنك، والتشغيل، وتقنية المعلومات، والمخاطر، والقانون، والامتثال والالتزام، والتوظيف ومشاركة أمور الرسوم والموافقات على السلع والخدمات.</p>

# تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## ٧. إدارة البنك (تتمة)

### لجنة إدارة الائتمان

### نبذة عن المهام والمسؤوليات

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:

١. المدير العام (رئيس اللجنة)
٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام
٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان
٤. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة
٥. رئيس إدارة المخاطر
٦. مدير إدارة التحصيل

سكرتير اللجنة - مساعد مدير إدارة التحصيل.

يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي. يتأسس المدير العام اللجنة ويعين نائب الرئيس.

يتمثل دور اللجنة في الإشراف ومراقبة وإدارة محفظة القروض والمشاريع المجتمعية للبنك، ومساعدة إدارة المخاطر في مراقبة الأعمال لدى البنك، وتقييم وإدارة المخاطر التي تتعرض لها أعمال البنك، فضلاً على مناقشة التوصيات والإجراءات المقترحة من قبل إدارة التحصيل للتحكم في والحد من الديون المتراكمة والديون المتعثرة عن التمويلات والمشاريع المجتمعية.

كما تعمل اللجنة على التأكد وجود السياسات والضوابط والتدابير المناسبة للإشراف الإداري المناسب لضمان فعالية الإجراءات.

### لجنة الإشراف على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩

### نبذة عن المهام والمسؤوليات

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:

١. المدير العام (رئيس اللجنة)
٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام
٣. رئيس إدارة الرقابة المالية
٤. رئيس إدارة المخاطر
٥. رئيس إدارة نظم المعلومات
٦. رئيس إدارة التدقيق الداخلي (عضو غير مصوت)

سكرتير اللجنة - مساعد مدير - إدارة المخاطر

يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي. يتأسس المدير العام اللجنة ويعين نائب الرئيس.

يتمثل دور اللجنة في الإشراف على الأمور الخاصة بالمخصصات المالية والأصول، فضلاً عن مراقبة التأكد من امتثال البنك المتكامل إلى ركائز المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، وإعداد المراجعات ورفع المقترحات والموافقات اللازمة.

كما تختص اللجنة بمسؤولية الإشراف على نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للبنك، فضلاً عن التأكد من كفاية الإجراءات، وأطر عمل التحكم والحوكمة بشأن مراجعة ومراقبة العناصر التي قد تؤثر على احتساب خسائر الائتمان المتوقعة، وإبداء التوصيات اللازمة.

# تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## ٧. إدارة البنك (تتمة)

### مكافآت الإدارة العليا

لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات مخولة من قبل مجلس الإدارة للتوصية بسياسة المكافآت للبنك، ومكافآت الإدارة التنفيذية التي يتطلب تعيين أعضائها موافقة مجلس الإدارة.

وتطبق سياسات المكافآت على جميع موظفي البنك بما فيهم المدير العام، وتتكون المكافأة بشكل أساسي من الراتب الشهري والعلوات.

وقد بلغ إجمالي المدفوع لموظفي الدرجات العليا لعام ٢٠٢٢ مبلغاً وقدره ١,٦٩٨,٩٧٤ دينار بحريني.

## ٨. الالتزام ومكافحة غسيل الأموال

الانضباط والالتزام بالأحكام التنظيمية والقانونية عملية مستمرة ذات أهمية كبرى. ويعي البنك مسؤولياته في مراقبة جميع الأحكام التنظيمية وأفضل الممارسات الدولية في عمله، وعليه فقد أسس البنك إدارة الانضباط والالتزام وفقاً لمتطلبات وإرشادات مصرف البحرين المركزي، والتي تقوم بدور أساسي في التأكد من تطبيق البنك للأحكام التنظيمية واعتماده أفضل ممارسات مبادئ الالتزام، ويسعى البنك باستمرار لتحسين مستوى الالتزام في جميع نشاطاته.

الالتزام بمتطلبات وإجراءات مصرف البحرين المركزي الخاصة بمكافحة غسل الأموال يشكل وظيفة مهمة لإدارة الالتزام، ووفقاً لمتطلبات المصرف المركزي فإن إجراءات مكافحة غسل الأموال لدى البنك يتم تدقيقها دورياً من قبل المدقق الخارجي والداخلي الذي يرفع تقريره بهذا الشأن إلى لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال التابعة لمجلس الإدارة.

كما يقوم المصرف المركزي بعمليات تفتيش دورية للتأكد من مدى التزام البنك بقواعد مكافحة غسل الأموال.

## ٩. الإستراتيجية الإعلامية وسياسة التواصل

اعتمد البنك الاستراتيجية الإعلامية وسياسة التواصل بما يتفق مع متطلبات مصرف البحرين المركزي حيث تم نشر (كحد أدنى) التقارير المالية لثلاث سنوات على الموقع الإلكتروني للبنك. كما اعتمد البنك عدة وسائل للتواصل مع موظفيه بشأن المسائل العامة وتبادل المعلومات ذات الاهتمام المشترك وذلك من خلال النشرة الإخبارية ورسائل البريد الإلكتروني.

## ١٠. مهام التدقيق الداخلي

تتضمن مهام التدقيق الداخلي تقديم رأي مهني ومستقل عن كفاءة العمليات بالبنك وذلك لمساعدة لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال التابعة لمجلس الإدارة على القيام بمهامها بشكل فعال، ويشتمل ذلك على القيام بمراجعة دقة الحسابات والتقارير المالية بالإضافة إلى مراجعة فعالية وكفاءة إدارة المخاطر بالبنك وأنظمتها الداخلية وحوكمة الشركات، ولضمان الاستقلالية، فإن رئيس التدقيق الداخلي يتم تعيينه من قبل لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال ويقدم تقاريره لها بشكل مباشر.

## هيئة الرقابة الشرعية



### الشيخ عبد الناصر عمر المحمود

- مدير تنفيذي أول رئيس إدارة التنسيق والتنفيذ الشرعي المصرف الخليجي التجاري
- خبرة تزيد عن ٢٤ عاماً في المؤسسات المالية الإسلامية
- عضو في عدد من الهيئات الشرعية في المصارف الإسلامية بمملكة البحرين
- حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال
- حاصل على شهادة البكالوريوس في الدراسات الشرعية
- حاصل على الدبلوم العالي في الصيرفة الإسلامية من معهد البحرين للدراسات المصرفية (BIBF)
- مدرب معتمد في معهد البحرين للدراسات المصرفية (BIBF)



### الشيخ الدكتور عبد العزيز خليفة القصار

- الأستاذ الدكتور عبدالعزيز خليفة القصار أستاذ الفقه المقارن في كلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت
- حصل على درجة الدكتوراه في الفقه المقارن من كلية الشريعة والقانون – جامعة الأزهر – القاهرة – جمهورية مصر العربية سنة ١٩٩٧م
- عضو هيئة التدريس بكلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت من سنة ١٩٩٧ إلى ٢٠١٧م
- شغل منصب العميد المساعد للشؤون العلمية والدراسات العليا والأبحاث بكلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت من الفترة ٢٠٠١ - ٢٠٠٥م
- عضو لهيئة الفتوى والرقابة الشرعية في العديد من المؤسسات والبنوك الإسلامية في الكويت وخارجها
- محاضر في المعاملات المالية الإسلامية، له العديد من البحوث والدراسات الفقهية في الفقه الإسلامي والمعاملات المالية المعاصرة.



### الشيخ الدكتور نظام محمد صالح يعقوبي

- عضو في عدد من هيئات الرقابة الشرعية في عدد من الدول
- عضو في مجلس منظمة المحاسبة والتدقيق للمؤسسات المالية الإسلامية
- حاصل على عدد من الجوائز في مجال التمويل الإسلامي والخدمات الإسلامية
- حاصل على درجة الدكتوراه في الشريعة الإسلامية



# تقرير هيئة الرقابة الشرعية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧ شعبان ١٤٤٤ هجرية الموافق ٢٧ فبراير ٢٠٢٣م

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أكرم الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

إلى أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

وفقاً لخطاب التكليف لهيئة الرقابة الشرعية، فإننا نقدم التقرير التالي:

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، لقد قمنا بمراجعة العقود وتطبيقاتها المتعلقة بالإجارة المنتهية بالتمليك والإستصناع المعكوس ومعاملات الخزينة، وقد قمنا بالمراجعة اللازمة لإبداء الرأي فيما إذا كان البنك قد التزم بمبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء وبالإرشادات والفتاوى الصادرة من هيئة الرقابة الشرعية المتعلقة بجميع المعاملات الإسلامية.

وفي اعتقادنا، إن التزام البنك بأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء هي مسئولية إدارة البنك، بينما تنحصر مسئولية هيئة الرقابة الشرعية في إبداء رأيها الشرعي المستقل على الأعمال المصرفية للبنك المتوافقة مع الضوابط الشرعية طبقاً للمراجعة التي قمنا بها وعليه تم إعداد هذا التقرير.

لقد اشتملت مراجعتنا اختيار عينات من المنتجات الإسلامية المصرفية لفحصها وتوثيقها وشملت الإجراءات المتبعة في البنك.

كما تمت مراجعة أعمال البنك من خلال الاطلاع على تقرير التدقيق الشرعي المعد من قبل المدقق الشرعي الداخلي للتأكد من التزام الإدارة بالضوابط والمعايير المتفقعة مع الأحكام والمبادئ الشرعية، إضافة إلى الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن البنك لم يخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

في رأينا:

بناء على ما سبق ومع الأخذ بالاعتبار التوصيات الواردة في تقرير المدقق الشرعي فإن العقود والعمليات المذكورة أعلاه التي أبرمها البنك خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م تمت وفق الإجراءات والقرارات التي سبق للهيئة إقرارها.

نسأل الله العلي القدير أن يحقق للجميع الرشاد والسداد والتوفيق لما يحب ويرضى.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

فضيلة الشيخ الدكتور نظام محمد صالح يعقوبي  
رئيس الهيئة

فضيلة الشيخ عبد الناصر آل محمود  
العضو التنفيذي

فضيلة الشيخ الدكتور عبد العزيز خليفة القصار  
نائب الرئيس

# البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## المحتويات

٥١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٥٣	بيان المركز المالي الموحد
٥٤	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٥٥	بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد
٥٦	بيان التدفقات النقدية الموحد
٥٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

# تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهم بنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة)  
ضاحية السيف - مملكة البحرين

## الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لبنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة) («البنك») والشركات التابعة له (يشار إليها مجتمعة «المجموعة») والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، والبيانات الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المكونة من السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

برأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

## أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفق هذه المعايير مشروحة بمزيد من التفصيل في قسم «مسئولية المدققين عن تدقيق البيانات المالية الموحدة» من تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لمدونة قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين التابعة لمجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية)، ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في مملكة البحرين. وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى طبقاً لهذه المتطلبات وللمدونة المذكورة. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس للرأي الذي توصلنا إليه.

## المعلومات الأخرى

إن مجلس الإدارة مسئول عن المعلومات الأخرى. المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها بتاريخ هذا التقرير هي تقرير مجلس الإدارة المبين على الصفحات من ٨ إلى ١١. إن رأينا في البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، وإننا لا نبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد في هذا الشأن. وفيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تكمن مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند القيام بذلك، الأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع البيانات المالية الموحدة، أو مع معرفتنا التي حصلنا عليها من خلال أعمال التدقيق، أو يبدو أنها تحتوي على معلومات جوهرية خاطئة، وإذا ما استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير، أنها تحتوي على معلومات جوهرية خاطئة، فإنه يتوجب علينا الإفصاح عن تلك الحقيقة، ولم نلاحظ ما يتوجب الإفصاح عنه في هذا الشأن.

## مسئولية أعضاء مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسئول عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وعن نظام الرقابة الداخلي الذي يراه مجلس الإدارة ضرورياً لإعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية معلومات جوهرية خاطئة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن مجلس الإدارة مسئولاً عن تقييم قدرة المجموعة على العمل كمنشأة مستمرة، والإفصاح، كلما كان ذلك ضرورياً، عن الأمور المتعلقة بفرضية الاستمرارية، واستخدامها كأساس محاسبي إلا إذا كان مجلس الإدارة ينوي تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها، أو ليس لديه بديل واقعي إلا القيام بذلك.

## مسئولية المدققين عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل في الحصول على تأكيد معقول من خلو البيانات المالية الموحدة ككل من أية معلومات جوهرية خاطئة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير المدققين الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً عن المعلومات الجوهرية الخاطئة عند وجودها. يمكن أن تنجم المعلومات الخاطئة من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع أن تؤثر، بصورة فردية أو مجتمعة، على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي البيانات المالية الموحدة.

كجزء من أعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، إننا نمارس التقديرات المهنية ونحافظ على منهج الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كما نقوم بالآتي:

- تحديد وتقييم مخاطر المعلومات الجوهرية الخاطئة في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الاحتيال أعلى من عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الخطأ، كون الاحتيال قد ينطوي على التواطؤ، أو التزوير أو الحذف المتعمد، أو التحريف، أو تجاوز نظم الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لنظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في ظل الظروف القائمة، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول مدى فاعلية نظم الرقابة الداخلية للمجموعة.

# تقرير مدقي الحسابات المستقلين (تتمة)

إلى مساهم بنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة)  
ضاحية السيف - مملكة البحرين

- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قام بها مجلس الإدارة.
  - الوصول إلى استنتاج حول مدى ملائمة استخدام مجلس الإدارة الأساس المحاسبي لفرضية الاستمرارية، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على العمل كمنشأة مستمرة. إذا توصلنا لمثل هذا الاستنتاج، فإنه يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا هذا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا المهني. تستند استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ هذا التقرير، مع ذلك فإنه يمكن للأحداث أو الظروف المستقبلية أن تدفع المجموعة للتوقف عن العمل كمنشأة مستمرة.
  - تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث الأساسية، بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
  - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسئولون عن التوجيه والإشراف وأداء أعمال تدقيق المجموعة، ومسئولون حصراً فيما يخص رأينا هذا.
- إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يخص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتوقيت أعماله المخطط لها، والنقاط المهمة التي برزت أثناء التدقيق، بما في ذلك أوجه القصور العامة، إن وجدت، في نظم الرقابة الداخلية.

## تقرير حول المتطلبات التنظيمية الأخرى

- وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والمجلد رقم (١) من دليل أنظمة مصرف البحرين المركزي، نفيد بما يلي:
- أ) إن البنك يحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وإن البيانات المالية الموحدة تتفق معها؛
  - ب) إن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع البيانات المالية الموحدة؛
  - ج) أنه لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات خلال السنة لقانون الشركات التجارية، أو قانون مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية رقم (٦٤) لسنة ٢٠٠٦ (وتعديلاته) أو دليل أنظمة مصرف البحرين المركزي (المجلد رقم (١) والفقرات النافذة من المجلد رقم (٦) وتوجيهات مصرف البحرين المركزي)، أو لمتطلبات عقد التأسيس للبنك، يمكن أن يكون لها أثر سلبي جوهري على أعمال البنك أو مركزه المالي؛
  - د) وقد حصلنا من الإدارة على جميع الإفصاحات والمعلومات التي طلبناها لأغراض التدقيق.

كي بي ام جي فخرو  
رقم ترخيص الشريك ٢١٣  
٢٢ فبراير ٢٠٢٣

# بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
<b>الموجودات</b>			
٨٥,٤٧١,٥٤٤	٨٧,٨١٩,٦٠٣	٥	نقد وأرصدة بنكية
٧,٢٢٢,٨٠٤	٤,٤٩٢,٨٦٧	٦	استثمارات
٧٤٩,٦٦٩,٥٩٤	٨٠٨,٨٠٥,٤٧٩	٧	قروض
٤,١٨٩,٢٩١	٤,١٢,١٤٨	٨	استثمار في شركة زميلة
٥٩,٤٧٤,٣١٠	٦١,٥٢٣,١٧٢	٩	استثمارات عقارية
١٣,٧٧٩,٤٥٣	٣٩,٠٩٣,٧٠٨	١٠	عقارات قيد التطوير
١٤,٣٩٣,٧٩٩	٢,٧٠٣,٢٥٨	١١	موجودات أخرى
٩٣٤,٢٠٠,٧٩٥	١,٠٠٨,٥٥٨,٢٤٥		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات</b>			
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		قروض بين البنوك
٨,٥٤٦,٨٥٥	٩,٢٦٧,٢٤٣		حسابات جارية للعملاء
٤٦٩,١٨٤,٨٣٨	٥٠٥,٢٠٢,٦٨	١٢	حسابات الحكومة
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣	قروض لأجل
٦,٥٣٣,٦٠	٧,٣٠٥,٢٣	١٤	مطلوبات أخرى
٥٦٩,٢٦٥,٣٠٣	٦,٦٧٧٤,٣٣٤		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>حقوق الملكية</b>			
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
٢٢,٤٤٩,٥٩٧	٣٦,٩١٤,٦١٧		مساهمة من مساهم البنك
٥٤,٤٦١,٨٩٦	٥٤,٤٦١,٨٩٦		احتياطي قانوني
(٥٧٢,١٦٧)	(١٠٨,١٣٥)		احتياطي القيمة العادلة
١٧١,٠٢١,٦٧٨	٢,٢٢١٥,٥٣٣		أرباح مستبقاة
٣٥٥,٦٦٠,٠٤	٤,١,٧٨٣,٩١١		حقوق الملكية العائدة إلى مساهم البنك
٩,٢٧٤,٤٨٨	-	١٦	حصة غير مسيطرة
٣٦٤,٩٣٥,٤٩٢	٤,١,٧٨٣,٩١١		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
٩٣٤,٢٠٠,٧٩٥	١,٠٠٨,٥٥٨,٢٤٥		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

الدكتور خالد عبداللثة  
المدير العام

عيسى عبدالله زينل  
عضو مجلس الإدارة

سعادة السيدة أمينة بنت أحمد الرمحي  
وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني  
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.



# بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
٣٣,٩٤٧,١٤٣	٣٨,٢٢٢,٩٥٧	١٧	دخل الفوائد
(١١١,٥٠٠)	(١٣٤,٦٥٨)	١٨	مصروفات الفوائد
٣٣,٨٣٥,٦٤٣	٣٨,٠٨٨,٢٩٩		<b>صافي دخل الفوائد</b>
٣,٢٥٠,٤٣٩	١,٩٣٥,٦٦٦	١٩	إيرادات العقارات
٢٥٣,٤٩٥	٢٤,٦٩٩	٨	صافي حصة المجموعة في الربح من استثمار في شركة زميلة
١,٦٠,٦٧٧	١,٠٢٣,٤٧٤	٢٠	إيرادات أخرى
٣٨,٣٥٥,٢٥٤	٤١,٢٥٢,١٣٨		<b>مجموع الدخل التشغيلي</b>
(٤,٩٢٣,١٠٢)	(٥,٢٢٢,٣٥٢)		تكاليف الموظفين
(١,٩٩٨,٧٨٨)	(٢,٥١١,٦٣٠)	٢١	مصروفات أخرى
(٦,٩٢١,٨٩٠)	(٧,٧٨٣,٩٨٢)		<b>مجموع المصروفات التشغيلية</b>
٣١,٤٣٣,٣٦٤	٣٣,٤٦٨,١٥٦		<b>الربح قبل صافي خسارة انخفاض القيمة</b>
(١,٥٤٢,٧٩٩)	(٥٠٧,٩٤٤)	٢٢	صافي خسارة انخفاض القيمة
٢٩,٨٩٠,٥٦٥	٣٢,٩٦٠,٢١٢		<b>ربح السنة</b>
			<b>الدخل الشامل الآخر</b>
			البنود التي لن يتم تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:
٧٨,٢١٩	(١٠٩,٢١١)		تغيرات القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٩,٩٦٨,٧٨٤	٣٢,٨٥١,٠٠١		<b>مجموع الدخل الشامل للسنة</b>
			<b>الربح العائد إلي:</b>
٢٨,٧١٠,٤٢٠	٣٢,٣١٥,٠٤٥		حقوق المساهم في الشركة الأم
١,١٨٠,١٤٥	٦٤٥,١٦٧		حصة غير مسيطرة
٢٩,٨٩٠,٥٦٥	٣٢,٩٦٠,٢١٢		
			<b>مجموع الدخل الشامل العائد إلي:</b>
٢٨,٧٨٨,٦٣٩	٣٢,٢٥,٨٣٤		حقوق المساهم في الشركة الأم
١,١٨٠,١٤٥	٦٤٥,١٦٧		حصة غير مسيطرة
٢٩,٩٦٨,٧٨٤	٣٢,٨٥١,٠٠١		



الدكتور خالد عبدالله  
المدير العام



عيسى عبدالله زينل  
عضو مجلس الإدارة



السيدة أمينة بنت أحمد الرميحي  
وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني  
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

# بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## حقوق الملكية العائدة إلى مساهم البنك

رأس المال	مساهمة من قبل مساهم البنك	احتياطي قانوني	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مستبقة	المجموع	حصة غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
١.٨,٣٠,٠٠٠	٢٢,٤٤٩,٥٩٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	(٥٧٢,١٦٧)	١٧١,٠٢١,٦٧٨	٣٥٥,٦٦١,٠٠٤	٩,٢٧٤,٤٨٨	٣٦٤,٩٣٥,٤٩٢
كما في ١ يناير ٢٠٢٢							
مجموع الدخل الشامل							
-	-	-	-	٣٢,٣١٥,٠٤٥	٣٢,٣١٥,٠٤٥	٦٤٥,١٦٧	٣٢,٩٦,٢١٢
ربح السنة							
-	-	-	(١٠,٩,٢١١)	-	(١٠,٩,٢١١)	-	(١٠,٩,٢١١)
الدخل الشامل الآخر							
-	-	-	-	-	-	-	١٤,٤٦٥,٠٢٠
تحويل أرض (إيضاح ٩ و ١٠)							
-	-	-	٥٧٣,٢٤٣	(٥٧٣,٢٤٣)	-	-	-
بيع أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر							
-	-	-	-	(٥٤٧,٩٤٧)	(٥٤٧,٩٤٧)	(٩,٩١٩,٦٥٥)	(١٠,٤٦٧,٦٠٢)
شراء حصة غير مسيطرة بدون تغيير في السيطرة (إيضاح ١٦)							
١.٨,٣٠,٠٠٠	٣٦,٩١٤,٦١٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	(١.٨,١٣٥)	٢٠٢,٢١٥,٥٣٣	٤٠١,٧٨٣,٩١١	-	٤٠١,٧٨٣,٩١١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢							
١.٨,٣٠,٠٠٠	٢٢,٣٤٤,٥٩٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	(٦٥,٣٨٦)	١٤٢,٣١١,٢٥٨	٣٢٦,٧٦٧,٣٦٥	٨,٠٩٤,٣٤٣	٣٣٤,٨٦١,٧٠٨
كما في ١ يناير ٢٠٢١							
مجموع الدخل الشامل							
-	-	-	-	٢٨,٧١٠,٤٢٠	٢٨,٧١٠,٤٢٠	١,١٨٠,١٤٥	٢٩,٨٩٠,٥٦٥
ربح السنة							
-	-	-	٧٨,٢١٩	-	٧٨,٢١٩	-	٧٨,٢١٩
الدخل الشامل الآخر							
-	١٠٥,٠٠٠	-	-	-	١٠٥,٠٠٠	-	١٠٥,٠٠٠
تحويل أرض (إيضاح ٩)							
١.٨,٣٠,٠٠٠	٢٢,٤٤٩,٥٩٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	(٥٧٢,١٦٧)	١٧١,٠٢١,٦٧٨	٣٥٥,٦٦١,٠٠٤	٩,٢٧٤,٤٨٨	٣٦٤,٩٣٥,٤٩٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١							

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة

# بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
<b>الأنشطة التشغيلية</b>			
٢٩,٨٩,٥٦٥	٣٢,٩٦,٢١٢		الربح للسنة
تعديلات للبنود التالية:			
(٢٥٣,٤٩٥)	(٢٤,٦٩٩)	٨	حصة البنك في الربح من استثمار في شركة زميلة
١,٥٤٢,٧٩٩	٥٧,٩٤٤	٢٢	صافي خسارة انخفاض القيمة
(٦٧٦,٠٠٠)	-	١٩	دخل تعويض الأراضي
-	(١٤١,٧٦٣)		دخل آخر
(٢,١٩,٣٠٢)	(١,١٤,٦٢٠)	١٩	ربح من بيع عقارات قيد التطوير
٥٥٣,٢٣٧	٥٨٨,٣٥٠	٢١	استهلاك وإطفاء
٢٩,٣٧,٨٠٤	٣٢,٦٥,٤٢٤		الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
٣٢,٩١٣,١٤٠	٢٣,٦٥٩,٧٢٤		صافي التحصيلات من القروض
(١١,٤١٢,٣١٤)	(٦٥,٩٤٧)		النقص في الموجودات الأخرى
٦,٣٧٤,٥٦٤	(١,٧٤١,٧٦٨)		(الزيادة) / النقص في عقارات قيد التطوير
-	(٢٥,١٦)		الزيادة في استثمارات عقارية
(٣٥١,٠٠٠)	٣٢٥,٥٠٠		النقص / (الزيادة) في الرصيد البنكي المقيد
٣١٢,٠٠٣	٧٢,٣٨٨		الزيادة في الحسابات الجارية للعملاء
٥٣١,٦٧٢	٧٦٧,٢٥٢		الزيادة في المطلوبات الأخرى
(٣٧,٧٢١,٤٧٩)	(٢٨,٩٧٢,٢٦١)		صافي الحركة في الحساب الحكومي
١٩,٦٨٤,٣٩٠	١٨,٢٧٣,٢٦٠		<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>			
(٢,٣٧٤,٠٩١)	١,٩٧٨,١١٥		استحقاق أدوات دين / (استثمار في أدوات الدين)
(٤,٢٠٥,٤٣١)	(٤,٩٤١,٢٢٢)		إيداعات لدى مؤسسات مالية بفترات استحقاق أصلية ٩٠ يوماً أو أكثر
١٨٦,٣٢١	١٨٧,٩٧١		أرباح أسهم مستلمة من استثمار في شركة زميلة
(٢٤١,٦٦٠)	(١٢٥,٥٤٤)		شراء معدات
(٤٣,٨٥٦)	(٤٤,٧٣٦)		استثمار في شركة زميلة
(٦,٦٧٨,٧١٧)	(٢,٩٤٤,٩٢٦)		<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
<b>الأنشطة التمويلية</b>			
٣,٠٠٠,٠٠٠	-		مقبوضات قروض لأجل
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	١٢ (ب)	مقبوضات من الحكومة
(١٢,٢١١,٤١٥)	(١٧,٦٦,٣٣٠)		مدفوعات إلى و بالنيابة عن الحكومة، صافي
٣٧,٧٨٨,٥٨٥	(١٧,٦٦,٣٣٠)		<b>صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية</b>
٥,٧٩٤,٢٥٨	(٢,٢٧٨,٠٥٠)		<b>صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه</b>
٢٩,٢٨١,٧٨٣	٨٠,٧٦,٠٤١	٥	النقد وما في حكمه كما في ١ يناير*
٨٠,٧٦,٠٤١	٧٧,٧٩٧,٩٩١	٥	<b>النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر*</b>

\* الأرصدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ تشمل إجمالي الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ لا شيء و ٤,٨٥٥ دينار بحريني على التوالي.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ١. المنشأة

### التأسيس

تم تأسيس وتسجيل بنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) «البنك»، كشركة مساهمة مقفلة في مملكة البحرين بموجب مرسوم أميري رقم ٤ لسنة ١٩٧٩. يزاول البنك أنشطته بموجب ترخيص مفيد للبنوك التجارية صادر عن مصرف البحرين المركزي. وتعود ملكية أسهم البنك بالكامل إلى حكومة مملكة البحرين وفقاً للنظام الأساسي.

### الأنشطة

تتمثل أنشطة البنك الرئيسية في منح قروض الإسكان للمواطنين البحرينيين حسب توجيهات وزارة الإسكان، وتطوير وإنشاء مشاريع البناء داخل مملكة البحرين. وعلاوة على ذلك، يعمل البنك أيضاً كإداري لوزارة الإسكان فيما يتعلق بالمرافق السكنية وبعض الأنشطة المتعلقة بالعقارات. يدخل البنك في معاملات مختلفة كإداري ضمن الأعمال الاعتيادية المتعلقة بقروض الإسكان وتسديد الإيجارات والرهون العقارية وإدارة العقارات. يحصل البنك على الأموال من وزارة المالية وفقاً لمخصصات الميزانية السنوية لقروض الإسكان. كما يسجل البنك معاملات معينة بناءً على تعليمات من وزارة الإسكان ووزارة المالية والقرارات المتخذة من قبل حكومة مملكة البحرين.

تشتمل البيانات المالية الموحدة على نتائج البنك والشركات التابعة له («المجموعة»)، والتي تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٣.

## ٢. أسس الإعداد

### أ) بيان بالالتزام

أعدت البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي.

### ب) أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، ماعدا الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

### ج) عملة التعامل والعرض

تم عرض البيانات المالية الموحدة بالدينار البحريني، وهي أيضاً العملة الوظيفية لمعاملات المجموعة.

### د) أساس العرض

تعرض المجموعة بيان المركز المالي الموحد بشكل عام بناءً على درجة السيولة. تم تقديم تحليل فيما يتعلق بالاسترداد أو السداد خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي الموحد (كمداولية) ولأكثر من ١٢ شهر بعد تاريخ بيان المركز المالي الموحد (كغير متداولة) في إيضاح ٢٩.

### هـ) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة السارية المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢٢

لا يوجد أي معايير أو تفسيرات جديدة، والسارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠٢٢، ويتوقع أن يكون لها أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة.

### و) المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد

يوجد العديد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات السارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر. مع ذلك، لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الجديدة أو المعدلة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

لا يتوقع أن يكون للمعايير والتعديلات الجديدة التالية أي أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢).

- تعريف التقديرات المحاسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)).

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٢. أسس الإعداد (يتبع)

### ز) أساس التوحيد

#### ١) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي مؤسسات خاضعة لسيطرة المجموعة. توجد السيطرة عندما تتعرض المجموعة، أو تملك الحق في عوائد مختلفة من علاقتها من الشركة التابعة، ويوجد لديها قدرة التأثير على هذه العوائد من خلال سيطرتها على الشركة التابعة. تم توحيد البيانات المالية الخاصة بالشركات التابعة في البيانات الموحدة من تاريخ الحصول على السيطرة حتى تاريخ فقدان تلك السيطرة.

#### فقد السيطرة

عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بإلغاء احتساب موجودات ومطلوبات الشركة التابعة، وأي حصص غير مسيطرة، ومكونات حقوق الملكية الأخرى ذات العلاقة بالشركة التابعة. يتم احتساب أي ربح أو خسارة ينتج عن فقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة. إذا احتفظت المجموعة بأي حصة في الشركة التابعة السابقة، يتم قياس تلك الحصة بالقيمة العادلة بتاريخ فقدان السيطرة. يتم لاحقاً احتسابها كشركة زميلة محتسبة بطريقة حقوق الملكية، أو وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالأدوات المالية، وذلك اعتماداً على مستوى التأثير المحتفظ به.

#### حصص غير مسيطرة

يتم عرض الحصص في حقوق ملكية الشركات التابعة التي لا تتبع للبنك كحصص غير مسيطرة في بيان المركز المالي الموحد في البيانات المالية الموحدة. يتم عرض الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المنسوبة إلي مالكي الحصص الغير مسيطرة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد كأرباح أو خسائر ودخل شامل آخر منسوبة للحصص غير المسيطرة. وتنسب الخسائر إلى الحصص الغير مسيطرة في الشركة التابعة حتى لو أدى ذلك إلي حدوث عجز في رصيد الحصص الغير مسيطرة.

فيما يلي الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة التي تم توحيدها:

الشركات التابعة			
نسبة الملكية	نسبة الملكية	سنة التأسيس / الاستحواذ	بلد التأسيس / الاستحواذ
٢٠٢٢	٢٠٢١		
<b>شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة)</b>			
وتتمثل أنشطتها الرئيسية في تطوير وإدارة العقارات نيابة عن بنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) «الشركة الأم»، ووزارة الإسكان، وأطراف أخرى، وتقديم خدمات تقييم العقارات نيابة عن وزارة الإسكان			
٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٠٧	مملكة البحرين
<b>دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)</b>			
تطوير وبيع الممتلكات الخاصة في مشروع دانات اللوزي. (إيضاح ١٦)			
٪١٠٠	٪٥٦	٢٠١٤	مملكة البحرين

#### ٢) حصص في شركات محتسبة بطريقة حقوق الملكية

تتكون حصة المجموعة في الشركات المحتسبة بطريقة حقوق الملكية من حصتها في شركة زميلة. الشركات الزميلة هي مؤسسات يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، ولكن لا تمتلك سيطرة أو سيطرة مشتركة في التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية.

يتم احتساب الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، ويتم زيادة أو خفض القيمة الدفترية لاحتساب نصيب المجموعة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها بعد تاريخ الشراء، حتى تاريخ فقدان التأثير الجوهري. التوزيعات المستلمة من الشركة المستثمر فيها تخفض القيمة الدفترية للحصة في الشركة الزميلة. قد تكون التعديلات على القيمة الدفترية ضرورية للتغيرات في نصيب المجموعة في الشركة المستثمر فيها والنتيجة من تغيرات حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها أو انخفاض قيمة الاستثمار، إن وجدت. عندما تتعدى حصة المجموعة من الخسائر حصتها في الشركة الزميلة، يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى صفر ويتم وقف احتساب أي خسائر إضافية، ماعدا في حال تكبدت المجموعة التزامات قانونية أو إعتيادية أو قامت بدفع مبالغ بالنيابة عن الاستثمار المحتسب بطريقة حقوق الملكية.

في حالة فقدان المجموعة للتأثير الجوهري في ظل الإحتفاظ بحصة في الشركة الزميلة المحتسبة بطريقة حقوق الملكية، يتم قياس هذه الحصة بالقيمة العادلة بتاريخ فقدان التأثير الجوهري. ويتم لاحقاً احتسابها وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة للأدوات المالية.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٢. أسس الإعداد (يتبع)

### ز) أساس التوحيد (يتبع)

٣) معاملات تم استبعادها / تسويتها عند توحيد البيانات المالية والمحاسبة بطريقة حقوق الملكية

تم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة وأي أرباح وخسائر غير محققة ناتجة عن عمليات بين شركات المجموعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة. يتم أيضاً استبعاد الأرباح الناتجة من المعاملات بين المجموعة مع الشركات الزميلة المحتسبة بطريقة حقوق الملكية إلى حد نصيب المجموعة من هذه الشركات. كما يتم أيضاً استبعاد الخسائر غير المحققة بالطريقة نفسها، فقط لحد أن لا يكون هناك دلائل انخفاض في القيمة. إن فترات إعداد التقارير للشركات التابعة للمجموعة والشركات الزميلة المحتسبة بطريقة حقوق الملكية متطابقة، وتتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل البنك للمعاملات والأحداث المشابهة في الظروف المماثلة، ما عدا تقييم الاستثمارات العقارية في سجلات شركتها الزميلة المحتسبة بطريقة حقوق الملكية. يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية الموحدة حين يكون ذلك مناسباً لضمان توافق السياسات المحاسبية للشركات الزميلة المحتسبة بطريقة حقوق الملكية مع السياسات المطبقة من قبل المجموعة.

### ح) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للفترة الماضية لإعطاء مقارنة عادلة مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التبويب هذه لم تؤثر على الربح أو حقوق الملكية المعلنة سابقاً.

## ٣. السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الهامة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على نحو ثابت كما كانت مطبقة في السنوات السابقة.

### أ) حق استخدام الأصول والتزامات الإيجار

تحتسب المجموعة أصل حق استخدام الأصول والتزام الإيجار بتاريخ بدأ الإيجار. يتم قياس استخدام الأصول مبدئياً بالتكلفة، والذي يتكون من:

- المبلغ الابتدائي للتزام الإيجار؛
  - أي دفعات إيجار مدفوعة في أو قبل تاريخ البدء، مطروحاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
  - أي تكاليف مبدئية مباشرة متكبدة من قبل المستأجر؛
  - تقدير لتكلفة تفكيك وإزالة الأصل المعني، أو تأهيل الأصل المعني أو الموقع الذي يقع فيه.
- يتم لاحقاً احتساب الاستهلاك على حق استخدام الأصول بطريقة القسط السنوي الثابت من تاريخ البدء وحتى نهاية العمر الافتراضي لحق استخدام الأصول أو نهاية فترة الإيجار، أيهما أقرب.

يتم قياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار الغير مدفوعة بتاريخ البدء، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

التزام الإيجار يتكون مما يلي:

- دفعات ثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة في الجوهر؛
- المبالغ المتوقع استحقاق دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي تكون المجموعة على يقين لممارسته بشكل معقول؛
- دفعات الإيجار في فترة التجديد الاختيارية، إذا كانت المجموعة على يقين من ممارسة خيار التمديد بشكل معقول؛ و
- وغرامات الإنهاء المبكر لعقد الإيجار، ما لم تكن المجموعة على يقين معقول من عدم الإنهاء مبكراً.

يتم قياس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، والتي يتم فيها تخفيض التزام الإيجار من خلال سداد المبلغ الأصلي. بينما يتم احتساب مكون رسوم التمويل لدفعات الإيجار في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، ويتم إعادة قياسه عندما يكون هناك تغيير في دفعات الإيجار المستقبلية ناتجة من تغيير في مؤشر أو معدل، أو إذا كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع ان يستحق الدفع بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقييمها لما إذا كانت ستمارس خيار الشراء، أو التمديد، أو الإنهاء.

عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار بهذه الطريقة، يتم عمل تسوية مقابلة على القيمة الدفترية لحق استخدام الأصول، أو تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة إذا كانت القيمة الدفترية لحق استخدام الأصول قد تم تخفيضها للوفر.

اختارت المجموعة عدم احتساب حق استخدام الأصول ومطلوبات الإيجار للإيجارات قصيرة الأجل لفترة ١٢ شهراً أو أقل، ولإيجارات الأصول منخفضة القيمة.



# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### ب) النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه على نقد في الصندوق وأرصدة محتفظ بها لدى البنوك ومصرف البحرين المركزي، وإيداعات لدى المؤسسات المالية ومصرف البحرين المركزي بتاريخ استحقاق أصلية أقل من ٩٠ يوماً. يظهر النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة في بيان المركز المالي الموحد، مطروحاً منه الخسائر الائتمانية المتوقعة.

### ج) إيداعات لدى البنوك

إيداعات لدى البنوك هي عبارة عن موجودات مالية تمثل أساساً إيداعات بين البنوك ولديها مدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد، وتواريخ استحقاق ثابتة، وهي غير مدرجة في سوق نشط. هذه الإيداعات عادة ذات طبيعة قصيرة الأجل، وتظهر بالتكلفة المطفأة مطروحاً منها مخصص الانخفاض في القيمة، إن وجد.

### د) موجودات ومطلوبات مالية

#### ا) الموجودات المالية

#### الاحتساب والقياس المبدئي

يتم احتساب جميع معاملات البيع والشراء «الاعتيادية» للموجودات المالية بتاريخ التسوية، وهو التاريخ الذي يتم فيه استلام الموجودات من أو تسليمها للطرف المقابل. معاملات البيع والشراء الاعتيادية هي عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن إطار زمني يتم تحديده عموماً بالنظم أو بالعرف السائد بالسوق. يتم احتساب الموجودات المالية الأخرى بتاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي أصبحت فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للعقد.

يتم مبدئياً قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة زائداً، لأي بند ليس مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة لشراء أو إصدار الأداة المالية.

#### التصنيف

عند الاحتساب المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي كأصل مالي مقاس كالتالي: بالتكلفة المطفأة؛ بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – أدوات الدين؛ بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – أوراق حقوق الملكية؛ أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. حسب نموذج العمل الذي يتم من خلاله إدارة الموجودات المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية. إن تقييم نموذج العمل الذي يتم من خلال الاحتفاظ بالموجودات المالية، وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية تمثل دفعات لمبلغ الأصل ولفوائد، يتطلب تقديرات جوهرية واجتهادات (راجع أقسام «تقييم نموذج العمل» و «تقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية تمثل دفعات لمبلغ الأصل ولفوائد» أدناه)

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاحتساب المبدئي، إلا إذا قامت المجموعة بتغيير نموذج عمل إدارة الموجودات المالية. وفي هذه الحالة، يتم إعادة تصنيف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول من الفترة الأولى للتقرير المالي الذي يتبع التغيير في نموذج العمل.

#### الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا كان يستوفي الشرطين التاليين، ولم يكن مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- إذا كان يتم الاحتفاظ به ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لقبض تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- إذا كانت شروطه التعاقدية تؤدي إلى تدفقات نقدية بتاريخ محددة، والتي تعتبر فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد على المبلغ الأصلي القائم.

#### الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – أدوات الدين

يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت تستوفي الشرطين التاليين، ولم تكن مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- إذا كان يتم الاحتفاظ به ضمن نموذج عمل يتم تحقيق هدفه من خلال قبض التدفقات النقدية التعاقدية، وبيع الموجودات المالية معاً؛ و
- إذا كانت شروطه التعاقدية تؤدي إلى تدفقات نقدية بتاريخ محددة، والتي تعتبر فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد على المبلغ الأصلي القائم.

#### الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – أوراق حقوق الملكية

عند الاحتساب المبدئي لأدوات حقوق الملكية المحتفظ بها لأغراض عدا المتاجرة، قد تختار المجموعة اختياراً غير قابل للنقض بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الاختيار على أساس كل أداة مالية على حدة.

#### الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

جميع الموجودات المالية غير المصنفة كموجودات مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مشروح أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالنسبة للأصل المالي الذي يستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، قد تختار المجموعة عند الاحتساب المبدئي اختياراً غير قابل للنقض لتصنيفه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إذا أدى ذلك إلى إلغاء أو التقليل من عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### تقييم نموذج العمل

تقوم المجموعة بعمل تقييم لهدف نموذج العمل الذي يحتفظ فيه بالأصل المالي على مستوى المحفظة، لأن ذلك يعكس الطريقة التي تدار بها الأعمال، وتقديم المعلومات للإدارة بشكل أفضل. تشمل المعلومات التي يتم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة، وعمل هذه السياسات فعلياً. ويشمل هذا ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على اكتساب إيرادات الفوائد التعاقدية، مع الاحتفاظ بمحفظة خاصة لمعدلات الفوائد، ومطابقة فترات الموجودات المالية مع فترات المطلوبات ذات العلاقة أو التدفقات النقدية للخارج المتوقعة، أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول؛
- كيف يتم تقييم أداء المحفظة، ورفع التقارير عنها إلى إدارة المجموعة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج العمل (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن ذلك النموذج) وكيف يتم إدارة والتعامل مع هذه المخاطر؛
- كيف يتم تعويض ومكافأة المدراء، على سبيل المثال، ما إذا كانت المكافآت تستند على القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة، وتيرة وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات، والتوقعات بخصوص أنشطة البيع المستقبلية.
- عملية تحويل الموجودات المالية إلى أطراف ثالثة من خلال معاملات غير مؤهلة للإلغاء الاحتساب لا تعتبر عمليات بيع لهذا الغرض، بما يتماشى مع احتساب المجموعة المستمر لهذه الموجودات.
- الموجودات المالية التي يحتفظ بها لغرض المتاجرة أو الإدارة، والتي يتم تقييمها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، لأنه لا يحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية، ولا يحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

### تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات الأصل والفوائد

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف «الأصل» على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاحتساب المبدئي. تعرف «الفائدة» على أنها مقابل القيمة الزمنية للنقود، وللمخاطر الائتمانية المتعلقة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة معينة من الزمن، وللمخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (على سبيل المثال، مخاطر السيولة، والتكاليف الإدارية)، بالإضافة لهامش الربح.

لتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات الأصل والفوائد، تأخذ المجموعة بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل هذا تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط. عند عمل هذا التقييم، فإن المجموعة تأخذ ما يلي في الاعتبار:

- الأحداث الطارئة، التي من شأنها تغيير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية؛
- الشروط التي قد تعدل سعر الكوبون التعاقدية، بما فيها ميزات السعر المتغير، والدفع المسبق والتمديد؛
- الشروط التي تحد من مطالبة المجموعة على التدفقات النقدية التعاقدية من موجودات محددة (على سبيل المثال، ميزات عدم الرجوع).

تتفق ميزة الدفع المسبق مع معيار مدفوعات الأصل والفائدة لا غير، إذا كان المبلغ المدفوع مقدماً يمثل بشكل جوهري مبالغ غير مسددة لمبلغ الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والذي قد يشمل مبلغ تعويض إضافي معقول مقابل إنهاء العقد في وقت مبكر. بالإضافة لذلك، بالنسبة للموجودات المالية المشتراة بخصم أو علاوة على المبلغ التعاقدية الإسمي، فإن الميزة التي تسمح أو تتطلب الدفع المسبق بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدية الإسمي زائداً الفائدة التعاقدية المستحقة (لكن غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضاً مبلغ تعويض إضافي معقول مقابل إنهاء العقد في وقت مبكر). يتم التعامل معها على أنها متوافقة مع هذا المعيار، إذا كانت القيمة العادلة لميزة الدفع المسبق غير جوهريية عند الاحتساب المبدئي.

### القياس اللاحق، والأرباح والخسائر

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. صافي الأرباح والخسائر الناتجة من تغيرات القيمة العادلة بما في ذلك أي فوائد أو دخل أرباح الأسهم، يتم احتسابها في الربح أو الخسارة.
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تخفيض خسائر انخفاض القيمة من التكلفة المطفأة. يتم احتساب دخل الفوائد، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية، وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة. أي ربح أو خسارة من إلغاء الاحتساب يتم احتسابه في الربح أو الخسارة.
أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يحتسب دخل الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم احتساب أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية، وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة. يتم احتساب صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر. عند إلغاء الاحتساب، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.
أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم احتساب الأرباح والخسائر في الدخل الشامل الآخر، ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. تحتسب أرباح الأسهم كدخل في بيان الربح أو الخسارة، مالم تكن أرباح الأسهم تمثل بوضوح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### (د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

#### إلغاء الاحتساب

تقوم المجموعة بإلغاء احتساب الموجودات المالية عندما ينتهي حق استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من خلال معاملة يتم فيها نقل جميع مخاطر وعوائد الملكية بشكل جوهري، أو لم يتم نقل أو إبقاء جميع مخاطر وعوائد الملكية الجوهرية للموجودات، ولا تحتفظ بالسيطرة على الموجودات المالية.

تدخل المجموعة في معاملات تقوم بموجيها بتحويل الموجودات المحتسبة في بيان المركز المالي الخاص بها، ولكنها تحتفظ إما جوهرياً، أو بجميع مخاطر وعوائد الملكية للموجودات المحولة. في هذه الحالات، لا يتم إلغاء احتساب الموجودات المحولة.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية والالتزام بالتمويل

تحتسب المجموعة مخصصات للخسائر الائتمانية المتوقعة على:

- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة
- أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- التزامات القروض

تقاس المجموعة مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة، ما عدا التالي، والتي يتم قياسها بالخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة أثني عشر شهراً:

- أدوات الدين التي تم تحديد أن لها مخاطر ائتمانية محدودة كما في تاريخ نهاية السنة؛
- أدوات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التي لم تتعرض لمخاطرها الائتمانية (أي مخاطر العجز عن السداد التي تحدث خلال العمر المتوقع للأداة المالية) للارتفاع بصورة جوهريّة منذ الاحتساب المبدئي.

#### الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأصل المالي قد زادت كثيراً منذ الاحتساب المبدئي عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار معلومات معقولة، وداعمة، وذات علاقة ومتوفرة بدون أي تكاليف أو جهد لا داعي لها. ويشمل ذلك كلاً من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرات السابقة للمجموعة، والتقييم الائتماني المطلق، بما في ذلك المعلومات التطلعية.

تفترض المجموعة أن المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد ارتفعت كثيراً منذ الاحتساب المبدئي، إذا كانت الدفعات التعاقدية مستحقة لأكثر من ٣٠ يوماً. يظل هذا الافتراض صحيحاً، ما لم يتمكن البنك من إثبات أن المخاطر لم تزيد بصورة جوهريّة بعد استحقاقها لفترة ٣٠ يوماً، وذلك من خلال معلومات معقولة تستند إلى الحقائق. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي في حالة تعثر، في حال وقوع أي من الحدثين التاليين، أو كلاهما:

- من غير المحتمل أن يقوم المقترض بسداد التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، بدون لجوء المجموعة لخطوات مثل تسييل الضمان (إن تم الاحتفاظ بأي منها)؛
- تم تحميل / شطب الأصل المالي؛
- الموجودات المالية مستحقة لأكثر من ٩٠ يوماً.

تعتبر المجموعة أن أداة الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون التصنيف الائتماني مساوياً لتعريف المفهوم عالمياً «الدرجة الاستثمارية».

الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من جميع احتمالات حالات التعثر على مدى العمر الافتراضي للأداة المالية، أو أقصى فترة تعاقدية للتعرض.

الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة أثني عشر شهراً هي الجزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من احتمالات حالات التعثر المحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ نهاية السنة (أو لفترة أقصر، إذا كان العمر الافتراضي للمتعثر أقل من ١٢ شهراً).

أقصى فترة يتم أخذها بالاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض خلالها المجموعة للمخاطر الائتمانية.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تحتسب المجموعة مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض الاجتماعية، والقروض التجارية، والأرصدة لدى البنوك، وأدوات الدين، والتزامات القروض. يتم تعويض المخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة المتعلقة بالقروض الاجتماعية من قبل حكومة مملكة البحرين وفقاً للاتفاقية مع وزارة الإسكان (إيضاح ١٢ ي)، ويتم عرض مجموع المخصص صافي من هذه التعويضات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

تطبق المجموعة منهجية المراحل الثلاث لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، وأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والتزامات القروض. ترُحل الأصول من خلال المراحل الثلاث التالية، بناء على التغييرات في الجودة الائتمانية منذ الاحتساب المبدئي:

المرحلة الأولى: الخسائر الائتمانية المتوقعة الإثني عشر شهراً

المرحلة الأولى تشمل الموجودات المالية التي لم يكن لها أي زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاحتساب المبدئي، أو ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة كما في تاريخ بيان المركز المالي. بالنسبة لهذه الموجودات، تحتسب الخسائر الائتمانية المتوقعة الإثني عشر شهراً، ويحسب إيراد الفوائد على إجمالي القيمة الدفترية (أي، بدون الطرح لمخصص الائتمان). الخسائر الائتمانية المتوقعة الإثني عشر شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة من أحداث التعثر المحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، وهي ليست أحداث العجز النقدي المتوقعة خلال فترة الإثني عشر شهراً، لكن مجموع الخسائر الائتمانية على الأصل الموزون باحتمالية حصول الخسارة خلال الإثني عشر شهراً القادمة.

المرحلة الثانية: الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة – ليست منخفضة القيمة

المرحلة الثانية تشمل الموجودات المالية التي يوجد لها ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان منذ الاحتساب المبدئي (إلا إذا كانت ذات مخاطر ائتمانية منخفضة كما في تاريخ بيان المركز المالي)، ولكن لا يوجد دليل موضوعي على انخفاض قيمتها. بالنسبة لهذه الموجودات، يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة، ولكن يستمر حساب إيراد الفوائد على إجمالي القيمة الدفترية للأصل. الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من أحداث التعثر المحتملة على مدى الحياة المتوقعة للأداة المالية. الخسائر الائتمانية المتوقعة هي المتوسط الموزون للخسائر الائتمانية مع احتمالية حدوث التعثر في السداد لمدى الحياة.

المرحلة الثالثة: الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة – منخفضة القيمة

المرحلة الثالثة تشمل الأدوات المالية التي يوجد لها أدلة موضوعية على انخفاض القيمة كما في تاريخ بيان المركز المالي. يوجد في هذه المرحلة مديونين منخفضي القيمة (متعثرين). بالرغم من ذلك، يستمر تطبيق المتطلبات التنظيمية للحسابات المنخفضة ائتمانياً ضمن المرحلة ٣.

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقديرات مرجحة للخسائر الائتمانية المتوقعة. تقاس الخسائر الائتمانية بالقيمة الحالية لجميع العجوزات النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد، والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).

يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

أن المدخلات الرئيسية المستخدمة في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة هي المتغيرات التالية:

- احتمالية حدوث التعثر في السداد؛
- الخسارة في حالة التعثر في السداد؛
- قيمة التعرض للتعثر في السداد؛

تستمد هذه المعايير بصفة عامة من النماذج الإحصائية المطورة داخلياً والبيانات التاريخية الأخرى. ويتم تعديلها بحيث تعكس معلومات النظرة المستقبلية وذلك كما هو موضح أعلاه.

تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد هي تقديرات في تاريخ معين، ويتم تقدير احتمالية حدوث التعثر في السداد مع الأخذ بالاعتبار للاستحقاقات التعاقدية للتعرضات ومعدلات الدفع المسبق المقدر.

الخسارة في حالة التعثر في السداد هي حجم الخسائر المحتملة في حالة وجود التعثر في السداد. وتقدر المجموعة مُعاملات الخسارة في حالة التعثر في السداد استناداً إلى واقع خبراتها التاريخية لمعدلات استرداد المطالبات مقابل الأطراف الأخرى المتعثرة في السداد.

قيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد تمثل التعرض المتوقع في حالة التعثر عن السداد. تشتق المجموعة قيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد من التعرضات الحالية للأطراف المقابلة، والتغيرات المحتملة على المبلغ الحالي، والمسموح بها بموجب العقد، بما في ذلك الإطفاء. قيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد للأصل المالي هي إجمالي القيمة الدفترية.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

#### الموجودات المالية الضعيفة ائتمانياً

في تاريخ إعداد التقرير المالي، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة، وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتزامات القروض ضعيفة ائتمانياً. يعتبر الأصل المالي «ضعيف ائتمانياً» عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي. الأدلة على أن الأصل المالي ضعيف ائتمانياً تشمل المعلومات القابلة للرصد التالية:

- صعوبات مالية جوهرية للمقرض أو المصدر؛
  - خرق للعقد، مثل التعثر أو التأخر في السداد، أو استحقاق الأصل المالي لفترة تفوق ٩٠ يوماً؛
  - إعادة هيكلة القرض أو السلفة من قبل المجموعة بشروط لا تعتبرها المجموعة في ظروف أخرى؛ أو من المحتمل أن المقرض أو المصدر سيعلن إفلاسه أو في إعادة تنظيم مالي آخر؛
- الموجودات المالية الضعيفة ائتمانياً تخضع لفترة تسكين تبلغ ٧ أشهر ابتداء من أول تاريخ تصبح فيه مدفوعاتها منتظمة.

#### عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في بيان المركز المالي

يتم طرح مخصصات الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

#### الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية (إما كلياً أو جزئياً)، عندما ترى المجموعة أنه لا توجد أسس واقعية للاسترداد، بالنسبة للعملاء من الأفراد، تملك المجموعة سياسة لشطب إجمالي القيمة الدفترية إذا كان الأصل المالي مستحقاً لثلاث سنوات (ما عدا العملاء الذين يتم تقييمهم بصورة فردية لإعادة الهيكلة)، وذلك بناءً على الخبرات السابقة في استرداد موجودات مماثلة. لا تتوقع المجموعة أي استردادات جوهرية من المبالغ المشطوبة. ومع ذلك، فإن الموجودات المالية المشطوبة يمكن أن تخضع لأنشطة تنفيذية بغرض الامتثال لإجراءات المجموعة لاسترداد المبالغ المستحقة.

#### تعديل الموجودات المالية

إذا كان تعديل الأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا ينتج عنه إلغاء احتساب الأصل المالي، فإن المجموعة تقوم أولاً بإعادة حساب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي باستخدام معدل الفائدة الفعلي للأصل، واحتساب التسوية الناتجة كريح أو خسارة التعديل في بيان الربح أو الخسارة.

#### التعرضات المعاد هيكلتها

يتم تصنيف التعرضات المعاد هيكلتها نتيجة لأسباب تتعلق بمخاطر الائتمان ضمن المستوى الثاني، لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً، ابتداء من تاريخ أداء هذه التعرضات المعاد هيكلتها. إذا تم إعادة التفاوض أو تعديل شروط التعرضات الخاضعة لمخاطر الائتمان، أو تم استبدال التعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان بتعرضات جديدة نتيجة للتعويضات المالية للمقرض، فإنه يجب إلغاء احتساب التعرضات الخاضعة لمخاطر الائتمان، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باستخدام العجوزات النقدية من التعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان التي تم خصمها من تاريخ إلغاء الاحتساب المتوقع إلى تاريخ بيان المركز المالي باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي للتعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان.

#### ٢) المطلوبات المالية

##### الاحتساب المبدئي والقياس

يتم احتساب المطلوبات المالية مبدئياً، حين ينتج عن جوهر الاتفاقيات التعاقدية إما التزام المجموعة بتسليم النقد أو أي أصل مالي آخر للمالك، ويتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة للمقابل المستلم.

##### التصنيف، والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية إما كمقاسة بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم تصنيفها كمحفظ بها لغرض المتاجرة، أو إذا كانت مشتقة، أو إذا كانت مصنفة كذلك منذ الاحتساب المبدئي. يتم قياس المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، ويتم احتساب صافي الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك مصروفات الفوائد، في بيان الربح أو الخسارة. لاحقاً، يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريق معدل الفائدة الفعلي. مصروفات الفوائد المتعلقة بقروض لأجل تمثل تعويضات من قبل حكومة مملكة البحرين، وذلك وفقاً للاتفاقية مع وزارة الإسكان (إيضاح ١٢ ن)، ويتم عرض مجموع مصروفات الفوائد صافي من هذه التعويضات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد. يتم احتساب مصروفات الفوائد الأخرى، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في بيان الربح أو الخسارة. يتم أيضاً احتساب أي ربح أو خسارة من إلغاء الاحتساب في بيان الربح أو الخسارة.

##### إلغاء الاحتساب

تقوم المجموعة بإلغاء احتساب المطلوبات المالية عند الوفاء بالالتزامات التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهائها. كما تقوم المجموعة بإلغاء احتساب المطلوبات المالية عند تعديل شروطها، والتدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بصورة جوهرية، وفي هذه الحالة يتم احتساب التزام مالي جديد بالقيمة العادلة بناءً على الشروط المعدلة. عند إلغاء احتساب الالتزام المالي، يتم احتساب الفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمبلغ المدفوع (بما في ذلك الأصول غير النقدية المحولة، أو المطلوبات المفترضة) في الربح أو الخسارة.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### هـ) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتم تقييم القيمة الدفترية لموجودات المجموعة غير المالية، بتاريخ كل بيان للمركز المالي لتحديد دلائل انخفاض في القيمة. إذا ما وجد الدليل، أو عندما يتطلب عمل فحص سنوي لانخفاض القيمة، يتم تقدير القيمة المتوقع استردادها من هذه الموجودات. القيمة المتوقع استردادها للأصل هي القيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع، والقيمة المستخدمة، أيهما أعلى، وتحدد لكل أصل بشكل فردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن بقية الموجودات أو مجموعة الموجودات. وتحتسب الخسائر المترتبة من الانخفاض إذا فاقت القيمة الدفترية لأي أصل القيمة المتوقع استردادها، ويتم تخفيضه إلى القيمة القابلة للاسترداد، وتحمل هذه الخسائر على بيان الدخل الشامل الموحد.

يتم عمل تقييم في نهاية كل سنة لتحديد أي مؤشرات بعدم استمرار وجود أو انخفاض خسائر الانخفاض في القيمة المحتملة سابقاً. إن وجدت مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد. يتم عكس خسارة انخفاض القيمة المحتملة سابقاً فقط عند وجود دليل بعدم استمرار وجود انخفاض في قيمة الموجود وهناك تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة المتوقع استردادها للأصل، منذ احتساب آخر خسائر لانخفاض القيمة. في هذه الحالة، يتم رفع القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة القابلة للاسترداد. عملية العكس محدودة، بحيث أن القيمة الدفترية للأصل لا تفوق القيمة القابلة للاسترداد، ولا تفوق القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها، صافي من الاستهلاك، لو لم يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة للأصل للسنوات السابقة.

### و) مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية، ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما يوجد حق قانوني قابل للتنفيذ لإجراء مقاصة للمبالغ المحتملة وعند وجود نية للتسوية على أساس صافي المبلغ أو تسييل الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

### ز) حسابات حكومية

يتم تسجيل المعاملات مع كلٍ من وزارة المالية ووزارة الإسكان كمطلوبات مالية ضمن بند «حسابات حكومية». لا تستحق أية فائدة على الحسابات الحكومية ولا تستحق الدفع عند الطلب.

يتم تسجيل المعاملات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم، بعد طرح المبالغ المسددة أو تعديلات تم عملها وفقاً للتعليمات الصادرة عن وزارة المالية أو وزارة الإسكان.

### ح) القيمة العادلة

«القيمة العادلة» هي المبلغ الذي سيتم استلامه عند بيع أصل أو سداده عند تحويل إلتزام في معاملة منظمة بين مشاركي السوق وعلى أسس تجارية بتاريخ القياس في السوق الرئيسي، أو عند غيابه، في السوق الأكثر فائدة الذي يمكن للمجموعة الوصول إليه بذلك التاريخ. القيمة العادلة لأي إلتزام، تعكس مخاطر عدم الأداء.

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للأداة المالية باستخدام الأسعار المدرجة في سوق نشط لهذه الأداة متى ما توافرت هذه الأسعار. يعتبر السوق نشطاً عندما تتوافر فيه الأسعار المدرجة بسهولة وبشكل منتظم وتمثل معاملات سوق حقيقية ومتكررة بانتظام على أسس تجارية، لتوفير معلومات التسعير على أساس مستمر.

كما تقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة باستخدام طرق تقييم عندما يكون السوق غير نشط، والتي تزيد من استخدام المدخلات القابلة للرصد ذات العلاقة، وتحد من استخدام المدخلات الغير قابلة للرصد. طريقة التقييم المستخدمة تدمج جميع العوامل التي يأخذها المشاركون في السوق بالاعتبار عند تحديد الأسعار لمعاملة ما.

تحتسب المجموعة التحويلات بين مستويات تراتبية القيمة العادلة كما في نهاية كل فترة والتي تم خلالها حدوث هذه التغييرات.

### ط) احتساب الدخل

تحتسب المجموعة الإيرادات التي تمثل تحويل البضائع والخدمات الموعودة لعملائها بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك البضائع والخدمات.

لتحديد احتساب الإيراد من عدمه، تتبع المجموعة عملية من ٥ خطوات:

١. تحديد العقد مع العميل

٢. تحديد التزامات الأداء

٣. تحديد سعر المعاملة

٤. تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء

٥. احتساب الإيراد متى/عند استيفاء التزامات الأداء



# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### ط) احتساب الدخل (يتبع)

عادة ما تدخل المجموعة في معاملات تشمل مجموعة من خدماتها ومنتجاتها. في جميع الحالات، يتم تخصيص إجمالي سعر المعاملة بين التزامات الأداء المختلفة، استناداً على أسعار البيع المستقلة ذات الصلة.

يتم احتساب الإيراد إما في نقطة معينة من الزمن، أو على مدى فترة من الزمن، متى (أو عند) استيفاء المجموعة للالتزامات الأداء، وحصول العميل على السيطرة على البضائع أو الخدمات. تحديد توقيت نقل السيطرة - في نقطة معينة من الزمن، أو على مدى فترة من الزمن - يتطلب اجتهاداً.

تحتسب المجموعة مطلوبات العقود للمقابل المستلم فيما يتعلق بالالتزامات الأداء غير المستوفاة، أو إذا كانت المجموعة تملك الحق في مبلغ المقابل غير المشروط قبل أن تقوم بتحويل البضائع والخدمات للعميل، وتدرج هذه المبالغ كدخل مؤجل في بيان المركز المالي. وبالمثل، إذا استوفت المجموعة التزامات الأداء قبل استلام المقابل، تحتسب المجموعة موجودات العقود أو ذمم مدينة في بيان المركز المالي، ويتوقف ذلك على ما إذا كان من المطلوب تحقق شيء آخر عدا مرور الزمن، قبل استحقاق المقابل.

### دخل الفوائد

يتم احتساب دخل الفوائد على القروض باستخدام طريقة العائد الفعلي، وهو المعدل الذي بموجبه يتم خصم المدفوعات النقدية أو المبالغ المستلمة المتوقعة مستقبلاً خلال العمر الزمني المتوقع للأداة المالية أو فترة أقصر، إلى صافي القيمة المدرجة للأصل المالي أو الالتزام المالي، أيهما أنسب.

### دخل الإيجار

يتم احتساب دخل الإيجار من الاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

### دخل الخدمات

يتم احتساب دخل الخدمات على مدى فترة من الزمن عند استيفاء التزامات الأداء، وتقديم الخدمات من قبل المجموعة.

### دخل من أرباح أسهم

يتم احتساب دخل أرباح الأسهم عندما يوجد لدى المجموعة الحق لاستلام مدفوعاتها.

### دخل من بيع عقارات قيد التطوير

تحتسب في نقطة معينة من الزمن، عندما تقوم المجموعة بتحويل السيطرة على العقار المباع إلى العميل، واستيفاء التزامات الأداء؛ أي عند انجاز أعمال إنشاء العقار وتسليمه للعميل.

## ي) منافع الموظفين

### ١) المنافع قصيرة الأجل

تقاس منافع الموظفين قصيرة الأجل على أساس غير مخصص وتسجل كمصروف متى ما قدمت الخدمة ذات العلاقة. يتم عمل مخصص للمبلغ المتوقع دفعه ضمن المكافآت النقدية قصيرة الأجل أو خطط المشاركة في الأرباح، إذا كان على المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي كنتيجة لخدمات سابقة قام الموظفون بتقديمها، وإذا كان بالإمكان تقدير هذا الالتزام بصورة موثوقة.

### ٢) منافع ما بعد نهاية الخدمة

يتم تغطية حقوق التقاعد والحقوق الاجتماعية الخاصة بالموظفين البحرينيين حسب نظام الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي وهو نظام «اشتراكات محددة»، والذي يتم بموجبه تحصيل اشتراكات شهرية من البنك والعمالين على أساس نسبة مئوية ثابتة من الراتب. يتم احتساب مساهمات المجموعة كمصروف في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد متى استحققت.

يستحق الموظفون الأجانب الذين يعملون بعقود عمل محددة مكافأة نهاية الخدمة حسب قانون العمل البحريني، على أساس مدة الخدمة وآخر راتب شهري. تم عمل مخصص لهذا الالتزام غير الممول عن طريق حساب الالتزام النظري على افتراض أن جميع الموظفين قد تركوا العمل بتاريخ نهاية السنة. تعتبر هذه المنافع كنظام «منافع محددة»، ويتم احتساب أي زيادة أو نقصان في هذا الالتزام في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

### ٣) نظام ادخار الموظفين

لدى المجموعة نظام ادخار اختياري للموظفين، حيث تساهم المجموعة والموظفين شهرياً بنسب معينة من الراتب الشهري. يخضع هذا النظام لإدارة مجلس أمناء وهم موظفين بالمجموعة. يعتبر هذا النظام كنظام «مساهمات محددة»، وتحتسب مساهمات المجموعة كمصروف في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد متى استحققت.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

### ك) عقارات قيد التطوير

تشتمل عقارات قيد التطوير مشاريع قيد الإنشاء للتأجير، وأراضي يتم تطويرها لغرض بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية. وتشمل التكاليف المباشرة (بما في ذلك تكاليف التمويل) المتكبدة لجعل مثل هذه الأراضي في حالة قابلة للبيع. تظهر عقارات قيد التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. سيتم تحويل مشاريع قيد الإنشاء لغرض الإيجار لبدء الاستثمارات العقارية عند الانتهاء من أعمال الإنشاء.

### ل) استثمارات عقارية

الاستثمارات العقارية هي تلك الاستثمارات المحتفظ بها من أجل تحقيق إيراد إيجار، أو لزيادة قيمتها، أو لكليهما. تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة، مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم ومخصصات الانخفاض في القيمة، إن وجدت. التكلفة تشمل التكاليف التي يمكن نسبتها مباشرة لشراء العقارات الاستثمارية. الاستثمارات العقارية تشمل قطع أراض يحتفظ بها لتطوير مشاريع إسكانية في المستقبل، أو لأغراض الزيادة في قيمتها، والمحلات التجارية العامة المحتفظ بها بغرض الحصول على إيراد إيجار.

يتم إلغاء احتساب الاستثمارات العقارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب الاستثمارات العقارية بصورة نهائية من الاستخدام ولا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من إستيعادها. يتم احتساب الفرق بين صافي متحصلات الإستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد في فترة إلغاء الاحتساب.

### م) مخصصات

يتم احتساب المخصصات إذا كان على المجموعة أي التزام حالي (قانوني أو استدلائي) ناتج عن حدث سابق، ومن المحتمل إن يتطلب وجود تدفق خارجي للموارد يشمل المنافع الاقتصادية لتسوية هذه الالتزامات، ويمكن عمل تقدير موثوق لمبالغ هذه الالتزامات.

### ن) موجودات ومطلوبات محتملة

لا يتم احتساب المطلوبات المحتملة في البيانات المالية الموحدة، بل يتم الإفصاح عنها، إلا إذا كان احتمال تدفق مصادر تتضمن منافع اقتصادية مرجحاً.

لا يتم احتساب الموجودات المحتملة في البيانات المالية الموحدة، بل يتم الإفصاح عنها عندما يصبح تدفق المنافع الاقتصادية للمجموعة مرجحاً.

### س) احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية وأنظمة مصرف البحرين المركزي، يتم تحويل ١٠٪ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للمجموعة إن تقرر إيقاف مثل هذا التحويل عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال الصادر. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع، ولكن يمكن استخدامه كضمان لغرض التوزيع في الحالات التي ينص عليها قانون الشركات التجارية البحريني وبعد الحصول على موافقة مصرف البحرين المركزي.

### ع) الأعمال المصرفية الإسلامية

تتم الأعمال المصرفية الإسلامية للمجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، كما يتم اعتمادها من قبل هيئة الرقابة الشرعية.

### ف) مزج الأموال

لا يتم مزج أموال العمليات الإسلامية، مع أموال العمليات التقليدية للمجموعة.

### ص) المنح الحكومية

يتم احتساب المنح الحكومية إذا كان هناك ضمان معقول بأن المنشأة ستلتزم بالشروط المتعلقة بالمنحة، وبأنه سيتم استلامها. يتم احتساب المنح في بيان الربح أو الخسارة الموحد كدخل آخر على أساس منهجي، بينما تحتسب المجموعة التكاليف التي تعوضها هذه المنح كمصروفات. في حالة المنح المتعلقة بشراء الموجودات، فإنه يتم احتسابها في الربح أو الخسارة مع استهلاك أو إطفاء الأصل.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٤. التقديرات المحاسبية الهامة والاجتهادات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة يتطلب من الإدارة اتخاذ قرارات حكيمية وتقديرات وفرضيات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات، والإيرادات والمصروفات، والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة، بتاريخ بيان المركز المالي. ومع ذلك، فإن عدم التيقن بشأن هذه الفرضيات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب عمل تعديل جوهري للمبالغ الدفترية للموجودات والمطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية.

يتم مراجعة التقديرات والفرضيات والأحكام بشكل مستمر، وتستند على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، بما في ذلك الحصول على مشورة مهنية وتوقعات للأحداث المستقبلية التي يعتقد بأنها معقولة بموجب الظروف. يتم احتساب التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل وأي فترات مستقبلية متأثرة.

المعلومات المتعلقة بعدم يقينية التقديرات والاجتهادات الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية على المبالغ المحسوبة في البيانات المالية الموحدة مبيّنة في الإيضاحات التالية:

### اجتهادات

في أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، اتخذت الإدارة الاجتهادات التالية، بصرف النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات وفرضيات، والتي لديها تأثيرات جوهريّة بالغة على المبالغ المحسوبة في البيانات المالية الموحدة.

### معقولة المعلومات التطلعية

تستخدم الأحكام والاجتهادات في تحديد أي من متغيرات المعلومات التطلعية ذات صلة بمحافظ التمويل المعينة، ولتحديد حساسية العوامل للحركات في هذه المتغيرات التطلعية. تستمد المجموعة سيناريو اقتصادي تطلعي «للحالة الأساسية»، والذي يعكس وجهة نظر المجموعة لظروف الاقتصاد الكلي المستقبلية الأكثر ترجيحاً.

قامت المجموعة سابقاً بإجراء تحليل تاريخي، وتحديد العوامل الاقتصادية الرئيسية التي تؤثر على مخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة لكل قطاع، مع أخذ رأي أهل الخبرة في هذه العملية. هذه العوامل الاقتصادية وأثرها المرتبط باحتمالية حدوث التعثر في السداد ("PD Probability of Default") والخسارة في حالة التعثر في السداد ("LGD Loss Given Default")، وقيمة التعرض للتعثر في السداد ("EAD Exposure at Default") يختلف حسب قطاع العملاء. يتم الحصول على تقديرات هذه العوامل الاقتصادية (السيناريو الاقتصادي «الأساس»، والتصاعدي، والتنازلي) خارجياً على أساس سنوي، ما لم يكن هناك تغيير جوهري في مخاطر الائتمان.

يتم فحص متغيرات الاقتصاد الكلي للعلاقة مع احتمال التعثر، وتستخدم فقط تلك المتغيرات التي يمكن تبرير حركتها إحصائياً.

### أوزان الترجيحات

تستخدم أحكام وتقديرات الإدارة في تحديد أوزان الترجيحات لكل سيناريو بالنظر للمخاطر والشكوك المحيطة بسيناريو الحالة الأساس. عند إجراء التقديرات، قامت المجموعة بتقييم مجموعة من النتائج المحتملة من خلال التأكيد على الأساس السابق (الذي يشمل سيناريوهات تصاعديّة، والحالة الأساس، وتنازليّة). كما هو الحال مع أي تقديرات اقتصادية، تخضع التوقعات واحتمالات الحدوث لدرجات عالية من عدم اليقين الضمني، وبالتالي فإن النتائج الفعلية قد تختلف بصورة جوهريّة عن هذه التوقعات.

### مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بعمل تقييم لقدرة المجموعة على المواصلة على أساس مبدأ الاستمرارية، وهي مقتنعة بأن المجموعة لديها الموارد للاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور. وعلاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي أمور جوهريّة غير مؤكدة التي من الممكن أن تسبب شكوكاً جوهريّة حول قدرة المجموعة على المواصلة على أساس مبدأ الاستمرارية. ولذلك، تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

### الاستثمار في الشركات المحسوبة بطريقة حقوق الملكية

ما إذا كان للمجموعة تأثير جوهري على الشركة المستثمر فيها، راجع إيضاح رقم (٨) وإيضاح رقم (٢) (ز).

### التوحيد

ما إذا كانت المجموعة تملك السيطرة على الشركة المستثمر فيها، راجع إيضاح رقم (٣).

### فترة الإيجار

ما إذا كانت المجموعة متأكدة بصورة معقولة من ممارسة خيار التمديد، راجع إيضاح رقم ٣ (أ).

### تصنيف الموجودات المالية

تقييم نموذج العمل الذي يحتفظ فيه بالأصول وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تمثل دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم. راجع قسم «تقييم نموذج العمل» في إيضاح رقم (٣)(د)(١).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ٤. التقديرات المحاسبية الهامة والاجتهادات (يتبع)

انخفاض قيمة الموجودات المالية والتزامات القروض

راجع قسم «انخفاض قيمة الموجودات المالية والتزامات القروض» في إيضاح رقم (٣)(د)(١).

#### التقديرات

الفرضيات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم يقينية التقديرات بتاريخ بيان المركز المالي الموحد، والتي تنطوي على مخاطر جوهرية بالنسبة في تعديلات جوهرية على مبالغ القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية موضحة أدناه:

#### صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير

تظهر العقارات قيد التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المقدر في سياق العمل الاعتيادي، مطروحاً منه مصروفات البيع. قامت الإدارة بتعيين مقيمين مستقلين لتقدير القيمة المتبقية للعقارات قيد التطوير بناءً على أسعار البيع المقدر للسوق لعقارات مماثلة. يتم عمل تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقق في وقت معين، بناءً على ظروف السوق، والمعلومات المتوفرة حول الاستخدام المتوقع للعقارات قيد التطوير. إن هذه التقديرات ذات طبيعة غير موضوعية ومتضمنة لأمر غير مؤكدة وتحتاج إلى درجة عالية من الاجتهاد، وعليه لا يمكن تحديدها بدقة متناهية. إن الأحداث المستقبلية غير مؤكدة، وأنه من الممكن بناءً على المعلومات المتوفرة حالياً بأن تختلف النتائج خلال السنة المالية التالية عن الفرضيات، مما يتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير.

#### قياس القيمة العادلة

قياس الأدوات المصنفة بالقيمة العادلة، ذات المدخلات الجوهرية غير القابلة للرد. راجع إيضاح رقم (٢٦).

المدخلات، والفرضيات، والتقنيات المستخدمة لتقدير انخفاض القيمة

راجع قسم «انخفاض قيمة الموجودات المالية والتزامات القروض» في إيضاح رقم (٣)(د)(١) (وراجع أيضاً قسم الأحكام ذات العلاقة أعلاه).

### ٥. نقد وأرصدة بنكية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١١,٠٩٨٥	١٤٤,٧٣٦	نقد في الصندوق
١,١٣٥,٢٠٩	١,٢٠٩,١٩٤	أرصدة لدى بنوك
٧,٩١١٤	١,٤٦٩,٥٦١	أرصدة لدى مصرف البحرين المركزي
١٧,٠٣,٥١٠	١,٠٠٠,٠٠٠	إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مالية أخرى
٦٦,٥٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي (ذات فترات استحقاق أصلية تبلغ ٩٠ يوماً أو أقل)
٨٥,٤٨٥,١١٨	٨٧,٨٢٣,٤٩١	
(١٤,٢٧٤)	(٣,٨٧٨)	مطروحاً: خسارة انخفاض القيمة
٨٥,٤٧١,٥٤٤	٨٧,٨١٩,٦١٣	مجموع النقد والأرصدة البنكية
(٣٥١,٠٠٠)	(٢٥,٥٠٠)	مطروحاً: رصيد البنك المقيد *
(٥,٠٤٩,٣٥٨)	(٩,٩٩٦,١٢٢)	مطروحاً: إيداعات (ذات فترات استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً)
٨٠,٠٧١,١٨٦	٧٧,٧٩٧,٩٩١	مجموع النقد وما في حكمه **

\* راجع إيضاح ١٤,٢

\*\* الأرصدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ هي صافي من الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ لا شيء و ٤,٨٥٥ دينار بحريني على التوالي.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٦. استثمارات

المجموع	أدوات دين بالتكلفة المطفأة	أسهم حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
٧,٢٢٢,٨٠٤	٣,٥٩٢,٥٦٧	٣,٦٣٠,٢٣٧	في ١ يناير ٢٠٢٢
١,١٢٣,٧٩٩	١,١٢٣,٧٩٩	-	شراء خلال السنة
(٦٤٢,٦١١)	-	(٦٤٢,٦١١)	مستبعدة خلال السنة
(٣,١٠١,٩١٤)	(٣,١٠١,٩١٤)	-	استحقت خلال السنة
٤,٦٠٢,٧٨	١,٦٦٤,٤٥٢	٢,٩٨٧,٦٢٦	
(١٠,٩٢١)	-	(١٠,٩٢١)	صافي التغير في القيمة العادلة
٤,٤٩٢,٨٦٧	١,٦٦٤,٤٥٢	٢,٨٧٨,٤١٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
المجموع	أدوات دين بالتكلفة المطفأة	أسهم حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
٤,٧٧٠,٤٩٤	١,٢١٨,٤٧٦	٣,٥٥٢,٠١٨	في ١ يناير ٢٠٢١
٢,٩٩٦,٦٢٤	٢,٩٩٦,٦٢٤	-	شراء خلال السنة
(٦٢٢,٥٣٣)	(٦٢٢,٥٣٣)	-	استحقت خلال السنة
٧,١٤٤,٥٨٥	٣,٥٩٢,٥٦٧	٣,٥٥٢,٠١٨	
٧٨,٢١٩	-	٧٨,٢١٩	صافي التغير في القيمة العادلة
٧,٢٢٢,٨٠٤	٣,٥٩٢,٥٦٧	٣,٦٣٠,٢٣٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٧. قروض

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
			(١) قروض اجتماعية
١,٠٨٩,٦٩٤,٨١٠	١,١٣٥,٤٥٧,٦٥٠		إجمالي القروض
(٢٦١,٧٤٧,٩٦٣)	(٢٦٢,١٠٨,٢١٨)	١٢ (ط)	مطروحاً: الدعم وإعفاءات
٨٢٧,٩٤٦,٨٤٧	٨٧٣,٣٤٩,٤٣٢		
(٨٣,٠٨٧,٧٧٤)	(٦٨,٤٩٦,٦٠٧)	١٢ (ي)	مطروحاً: الخسائر الائتمانية المتوقعة
٧٤٤,٨٥٩,٧٣	٨٠٤,٨٥٢,٨٢٥		
			(٢) قروض تجارية
٧,٥٤٧,٤١١	٤,٥٨٣,٩٢٥		إجمالي القروض
(٢,٧٣٦,٨٩٠)	(٦٣١,٢٧١)		مطروحاً: خسارة انخفاض القيمة
٤,٨١٠,٥٢١	٣,٩٥٢,٦٥٤		
٧٤٩,٦٦٩,٥٩٤	٨٠٨,٨٠٥,٤٧٩		مجموع القروض

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ٧. قروض (يتبع)

٣) الجدول التالي يبين التعرضات حسب المرحلة للقروض الاجتماعية والقروض التجارية، والحركة في الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

أ) القروض الاجتماعية:

المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
				<b>التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة</b>
٨٧٣,٣٤٩,٤٣٢	٥٨,١٠٧,٩٣٤	٧٦,٥٠٨,٦٤٨	٧٣٨,٧٣٢,٨٥٠	القروض الاجتماعية (صافي من الدعم والاعفاءات)
				<b>الخسائر الائتمانية المتوقعة</b>
٨٣,٠٨٧,٧٧٤	٥٢,٨٨٣,٧٢	٢,٤٢٩,٣٧١	٩,٧٧٥,٣٣١	في ١ يناير ٢٠٢٢
-	(٢٩,٩٥٠,٣٦٢)	(٢,٠٢٥,٥٨١)	٣١,٩٧٥,٩٤٣	صافي التحويلات بين المراحل
(٩٩٤,٥٤٣)	(٨٩,٠٣٢)	(٨٣,٥٧٧)	(٢,٩٣٥)	المشطوب خلال السنة
(١٣,٥٩٦,٦٢٤)	١٣,٨٧٧,٩٣	٦,١٧٧,٩٦١	(٣٣,٦٥٢,٥١٤)	(محرر) / مخصص السنة (إيضاح ٢٢)
٦٨,٤٩٦,٦٠٧	٣٥,٩٢,٦٠٨	٢٤,٤٩٨,١٧٤	٨,٠٧٧,٨٢٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٨٠٤,٨٥٢,٨٢٥	٢٢,١٨٧,٣٢٦	٥٢,٠١٠,٤٧٤	٧٣,٦٥٥,٠٢٥	<b>صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢</b>

ب) القروض التجارية:

المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
				<b>التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة</b>
٤,٥٨٣,٩٢٥	٦٨٥,١٦٦	١٩٧,٨٤١	٣,٧٠٠,٩١٨	القروض التجارية
				<b>الخسائر الائتمانية المتوقعة</b>
٢,٧٣٦,٨٩٠	٢,٦٦,٦١٠	٨٦,٧٠٨	٤٣,٥٧٢	في ١ يناير ٢٠٢٢
-	(١٢٩,٧١٤)	(١٦,٩٢٠)	١٤٦,٦٣٤	صافي التحويلات بين المراحل
(١,٨٣٤,١٥٤)	(١,٨٣٤,١٥٤)	-	-	المشطوب خلال السنة
(٢٧١,٤٦٥)	(١٢٥,٠٠٠)	١٥	(١٤٦,٤٨٠)	(محرر) / مخصص السنة (إيضاح ٢٢)
٦٣١,٢٧١	٥١٧,٧٤٢	٦٩,٨٠٣	٤٣,٧٢٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣,٩٥٢,٦٥٤	١٦٧,٤٢٤	١٢٨,٠٣٨	٣,٦٥٧,١٩٢	<b>صافي القيمة الدفترية</b>
٨٠٨,٨٠٥,٤٧٩	٢٢,٣٥٤,٧٥٠	٥٢,١٣٨,٥١٢	٧٣٤,٣١٢,٢١٧	<b>مجموع صافي القيمة الدفترية</b>

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

أ) القروض الاجتماعية:

المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
				<b>التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة</b>
٨٢٧,٩٤٦,٨٤٧	٨٨,١٥٧,٧١٠	٧٣,٦١٣,٠٨٤	٦٦٦,١٧٦,٠٥٣	القروض الاجتماعية (صافي من الدعم والاعفاءات)
				<b>الخسائر الائتمانية المتوقعة</b>
٤٦,٣٩,٠٠٥	٣٢,٨٥٠,٩٥٢	٩,٩٦٦,٥٤٢	٣,٢٢١,٥١١	في ١ يناير ٢٠٢١
-	(٥,٧٧,٩٧٠)	٢,٨٦٦,١٩٧	٢,٨٤١,٧٧٣	صافي التحويلات بين المراحل
(١١,٨٧٩,٨٠٥)	(١١,٤٤٠,٩٤٤)	(٤٢٨,٣٣٦)	(١,٥٢٥)	المشطوب خلال السنة
٤٨,٩٢٨,٥٧٤	٣٧,١٨١,٣٤	٨,٠٢٤,٩٦٨	٣,٧٢٢,٥٧٢	مخصص السنة (إيضاح ٢٢)
٨٣,٠٨٧,٧٧٤	٥٢,٨٨٣,٠٧٢	٢,٤٢٩,٣٧١	٩,٧٧٥,٣٣١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٧٤٤,٨٥٩,٧٣	٣٥,٢٧٤,٦٣٨	٥٣,١٨٣,٧١٣	٦٥٦,٤٠٠,٧٢٢	<b>صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١</b>



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ٧. قروض (يتبع)

ب) القروض التجارية:

المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
٤,٠٣٦,٩٠٧	٥٨٥,٣٦٧	٢,٩٢٥,١٣٧	٧,٥٤٧,٤١١
التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة			
القروض التجارية			
الخسائر الائتمانية المتوقعة			
٥٢,٤٦٤	١٠,٢٨١	١,٨٠٦,٠٤٢	١,٩٦٣,٧٨٧
٨٨,٢٧٩	(٤٦,١١٢)	(٤٢,١٦٧)	-
(٩٧,١٧١)	٢٧,٥٣٩	٨٤٢,٧٣٥	٧٧٣,١٠٣
٤٣,٥٧٢	٨٦,٧٠٨	٢,٦٦,٦١٠	٢,٧٣٦,٨٩٠
٣,٩٩٣,٣٣٥	٤٩٨,٦٥٩	٣١٨,٥٢٧	٤,٨١٠,٥٢١
٦٦,٣٩٤,٥٧	٥٣,٦٨٢,٣٧٢	٣٥,٥٩٣,١٦٥	٧٤٩,٦٦٩,٥٩٤

### ج) القروض الاجتماعية

تظهر القروض الاجتماعية بعد شطب الخصومات / والإعفاءات التالية:

- بموجب قرار مجلس الوزراء الصادر في شهر أبريل ١٩٩٢، تم منح خصومات بنسبة ٢٥٪ («خصومات سنة ١٩٩٢») على الأقساط الشهرية اعتباراً من ١ مايو ١٩٩٢، وبالتالي فهي تقتصر على القروض الممنوحة قبل ٣١ ديسمبر ١٩٩٨.
- في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٠، تم منح خصومات إضافية بنسبة ٢٥٪ («خصومات سنة ٢٠٠٠») على الأقساط الشهرية للقروض المستحقة كما في ١٥ ديسمبر ٢٠٠٠.
- في ١٥ فبراير ٢٠٠٢، أعلن جلالته الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، عن مكرمة إعفاء بنسبة ٥٠٪ («خصومات سنة ٢٠٠٢») على القروض الاجتماعية الممنوحة. كما أعتت الإدارة جميع الأرصدة الناتجة بمبلغ ١,٠٠٠ دينار بحريني أو أقل كما في ١٥ فبراير ٢٠٠٢، والناتجة من الخصومات المذكورة أعلاه والإعفاءات المذكورة في الفقرة (٥) أدناه. افتترضت الإدارة بأن خصومات سنة ٢٠٠٢ شملت المقترضين الذين تمت الموافقة على قروضهم في أو قبل ١٥ فبراير ٢٠٠٢، ولكن لم يتم صرفها. عند تطبيق خصومات سنة ٢٠٠٢، المشار إليها في فقرة رقم (٣) أعلاه، تم إعادة احتساب خصومات سنة ٢٠٠٠ في سنة ٢٠٠٢ وذلك بتطبيق الخصومات فقط على الأقساط التي كانت مستحقة بعد ١٥ ديسمبر ٢٠٠٠ وليس على الدفعات المتأخرة.
- في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٦، أعلن صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، عن مكرمة إعفاء بنسبة ٥٠٪ («خصومات سنة ٢٠٠٦») على أقساط القروض الاجتماعية.
- إن مخصص الدعم الحكومي المحتسب في السنوات السابقة، يمثل الإعفاء بنسبة ٥٠٪ على الأقساط الشهرية المتعلقة بالقروض المستحقة المؤهلة بموجب المرسوم الأميري رقم ١٩٧٧/١٨. إن الإعفاءات/الخصومات المذكورة في الفقرة رقم (٤) و (٦) أعلاه تنطبق أيضاً على القروض المستحقة المؤهلة.
- في ٢٦ فبراير ٢٠١١، أعلن جلالته الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، عن مكرمة إعفاء بنسبة ٢٥٪ («خصومات سنة ٢٠١١») على أقساط قروض الإسكان الاجتماعية وخصومات بنسبة ٢٥٪ على الأرصدة المستحقة للوحدات والشقق الإسكانية.

### ٨. استثمار في شركة زميلة

٢٠٢١	٢٠٢٢
٤,٤١٢,٦٨٦	٤,١٨٩,٢٩١
٤٣,٨٥٦	٤٤,٧٣٦
٢٥٣,٤٩٥	٢٤,٦٩٩
(١٨٦,٣٢١)	(١٨٧,٩٧١)
(٣٣٤,٤٢٥)	(١٣٠,٦٠٧)
٤,١٨٩,٢٩١	٤,١٢,١٤٨

في ١ يناير

استثمار إضافي في شركة زميلة

حصة المجموعة من الربح

أرباح أسهم مستلمة

انخفاض القيمة (إيضاح ٢٢)

في ٣١ ديسمبر

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ٨. استثمار في شركة زميلة (يتبع)

فيما يلي الشركة الزميلة الرئيسية للمجموعة:

الاسم	٢٠٢٢	٢٠٢١	القيمة الدفترية
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	٤,١٢,١٤٨	٤,١٨٩,٢٩١	
	٤,١٢,١٤٨	٤,١٨٩,٢٩١	
الاسم	٢٠٢٢	٢٠٢١	نسبة الملكية لسنة
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	٣٦,٥٧%	٣٦,٢٥%	
			طبيعة الأنشطة
			عهدة استثمار عقاري يقوم بتشغيل وإدارة الموجودات العقارية

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية لاستثمارات المجموعة في صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢	٢٠٢١	الاسم
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١,٠٦٥,٠٠٠	١,٠٩٦,٠٠٠	ملخص بيان المركز المالي
٩٦٣,١٩١	٨٨٠,٤٢٣	موجودات غير متداولة
(٢٥٧,٤٢٧)	(٢٤٢,٥٧٠)	موجودات متداولة
١١,٣١٠,٧٦٤	١١,٦٠٢,٨٥٣	مطلوبات متداولة
٣٦,٥٧%	٣٦,٢٥%	صافي الموجودات
٤,١٣٦,٤٥٩	٤,٢٠٥,٦٠٢	نسبة حصة ملكية المجموعة
(١٦,٣١١)	(١٦,٣١١)	حصة ملكية المجموعة في حقوق الملكية
٤,١٢,١٤٨	٤,١٨٩,٢٩١	تعديلات أخرى
		القيمة الدفترية للاستثمار

أسهم صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري مدرج في بورصة البحرين. وبلغ سعرها المدرج ٦٩ فلس كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٧٣ فلس). القيمة العادلة للاستثمار بناء على هذا السعر المدرج تبلغ ٤,٩٩٦ مليون دينار بحريني (٢٠٢١: ٥,٢٤ مليون دينار بحريني).

### ٩. استثمارات عقارية

٢٠٢٢	٢٠٢١	إيضاحات
٥٩,٤٧٤,٣١٠	٥٠,٢١,٣٢٧	الرصيد في ١ يناير
-	٩,٠٠٠,٠٠٠	تحويل أراضي من قبل الحكومة
١,٢٩٧,٧٤٣	-	محول من عقارات قيد التطوير*
-	٦٧٦,٠٠٠	تعويض أراضي
١,٤٧٨,٣٠٠	١٠٥,٠٠٠	تحويل أراضي من مساهم البنك
(٦٥١,٥١٢)	(١٤,١٣٧)	خسارة انخفاض القيمة على أرض
٨٠٩,٤٨٠	-	إضافات خلال السنة
(٦٨٧,٠٠٠)	-	بيع أراضي
(١٩٨,٤٩٩)	(٢٢٣,٨٨٠)	مخصص الاستهلاك للسنة
٦١,٥٢٣,١٧٢	٥٩,٤٧٤,٣١٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

\* صافي من خسارة انخفاض القيمة بمبلغ ٢٣٧,٣٢٧ دينار بحريني.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ٩. استثمارات عقارية (يتبع)

تشتمل الاستثمارات العقارية على ما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢٩,٢٩٦,٨٧٤	٢٩,٢٩٦,٨٧٤	أرض في منطقة بندر السيف
١١,٧٥٧,٤٠٢	١١,٧٥٧,٤٠٢	أرض في مدينة حمد
٩,٠٢٣,٥١٩	٩,٠٢٣,٥١٩	أرض في المحرق
٢,٥٧١,٥٠٨	٣,٣٥٥,٨٨٢	أرض في السنابس
١,٩٠٣,٢٥١	١,٩٠٣,٢٥١	أرض في سار
-	١,٤٦٧,٣٠٠	أرض في مدينة سلمان
٢٣٢,٠٠٠	٢٣٢,٠٠٠	أرض في الحورة
٢١٠,٧٠٠	٢١٠,٧٠٠	أرض في مدينة خليفة
١,٩٠٦,٣١	١,٩٠٦,٣١	أرض في سلماياد
٩٩,٥٢٢	٩٩,٥٢٢	أرض في سافرة
٨٩,٠٠٠	٨٩,٠٠٠	أرض في الزلاق
٦٧٦,٠٠٠	-	أرض في دمستان
٥,٩٩٤,٢٢٥	٧,٣٥٦,٢٥٢	محلات تجارية (صافي الاستهلاك المتراكم)
٦١,٩٦٣,٦٣٢	٦٤,٩٠١,٣٣٣	
(٢,٤٨٩,٣٢٢)	(٣,٣٧٨,١٦١)	خسارة انخفاض قيمة الأراضي
٥٩,٤٧٤,٣١٠	٦١,٥٢٣,١٧٢	

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		<b>أراضي شاغرة</b>
٥٥,٩٦٩,٤٠٧	٥٧,٥٤٥,٠٨١	التكلفة
(٢,٤٨٥,١٦٢)	(٣,٠٤١,٦٠٢)	خسارة انخفاض القيمة
٥٣,٤٨٤,٢٤٥	٥٤,٥٠٣,٤٧٩	
		<b>المحلات</b>
٧,٨٥٣,٦٩١	٩,٤١٣,٨٦٧	التكلفة
(١,٨٥٩,٤٦٦)	(٢,٠٥٧,٦١٥)	الاستهلاك المتراكم
(٤,١٦٠)	(٣٣٦,٥٥٩)	خسارة انخفاض القيمة
٥٩,٤٧٤,٣١٠	٦١,٥٢٣,١٧٢	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على تقييمات السوق المستقلة ١٦٢ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ١٨٣ مليون دينار بحريني).

تم عمل التقييمات من قبل مقيمين مستقلين وذوي مؤهلات مهنية معترف بها من قبل مؤسسة التنظيم العقاري، وذات صلة وخبرة حديثة في موقع وفترة الاستثمار العقاري الذي يتم تقييمه. تم تصنيف الاستثمارات العقارية للمجموعة ضمن المستوى ٢ لتراتبية القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. لم تكن هناك أية تحويلات من المستوى ١ إلى المستوى ٢ أو من مستوى ٢ إلى مستوى ٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ١٠. عقارات قيد التطوير

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٨,٣٧٢,٤٢	١٣,٧٧٩,٤٥٣	الرصيد في ١ يناير
٢,٥٧٨,٧٣٦	١٨,٩١٣,١٥٨	إضافات خلال السنة
(٦,٩٣٣,٩٩٨)	(٥,٢٨٧,٨٨٠)	عقارات مباعه خلال السنة
-	١٢,٩٨٦,٧٢٠	تحويل أراضي من مساهم البنك
-	(١,٢٩٧,٧٤٣)	محولة إلى استثمارات عقارية *
(٢٣٧,٣٢٧)	-	خسارة انخفاض القيمة
١٣,٧٧٩,٤٥٣	٣٩,٠٩٣,٧٠٨	<b>الرصيد في ٣١ ديسمبر</b>

تتكون العقارات قيد التطوير مما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١,٤٢٧,٤٧٤	٥٨٥,٤٧٤	مشاريع للإيجار
١٢,٣٥١,٩٧٩	٣٨,٥٠٨,٢٣٤	مشاريع للبيع
١٣,٧٧٩,٤٥٣	٣٩,٠٩٣,٧٠٨	

\* صافي من خسارة انخفاض القيمة بمبلغ ٢٣٧,٣٢٧ دينار بحريني.

## ١١. موجودات أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات
٨,٨٧٩,٥١	-	II (أ) مقدم لشراء أسهم إضافية في الشركة تابعة
٢,٩٠٠,٠٠٠	٦٧,٥٠٠	II (ب) مقدم لشراء عقارات قيد التطوير
٥١٨,٤٢٤	٣٨١,٤٧٥	حق استخدام الأصول
٧٤٥,٣١٠	٦٧١,٢٧١	معدات وموجودات غير ملموسة (صافي القيمة الدفترية)
٣٨٨,٦٢٧	٧٢٨,٤٣١	فوائد مستحقة القبض
٣٢٨,٠٠٩	٣١٠,١٠٢	قروض الموظفين
١٧٩,١٢	١٦٢,٧٠٦	رصيد لدى مدير الاستثمار
٢٦,٥٩١	١٦٤,٣٠٢	مبالغ مدفوعة مقدماً وسلفيات
١٩٨,٧٧٥	٢١٧,٤٧١	ذمم مدينة أخرى
١٤,٣٩٣,٧٩٩	٢,٧٠٣,٢٥٨	

### إيضاح II (أ)

خلال سنة ٢٠٢١، أبرم البنك اتفاقية لشراء أسهم مع مساهم غير مسيطر في شركة دانات اللوزي ش.م.ب (مقفلة) («الشركة التابعة») لشراء الحصة المتبقية في الشركة التابعة (٤٤,١٢٪). بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠٢٢، أكملت المجموعة عملية الشراء.

### إيضاح II (ب)

يمثل ذلك مقدماً لشراء عقارات قيد التطوير. يتوقع الانتهاء من المعاملة عند تسليم العقارات وتحويل وثيقة الملكية.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ١٢. حسابات حكومية

تم تسجيل معاملات البنك مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني ووزارة المالية والاقتصاد الوطني في حساب واحد «الحسابات الحكومية»، ولا يتحمل هذا الحساب أية فائدة.

٢٠٢١	٢٠٢٢		
٤٦٣,٧٥٤,١٩٩	٤٦٩,١٨٤,٨٣٨		<b>في ١ يناير</b>
			<b>الحركة خلال السنة:</b>
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(أ)	دعم الميزانية للقروض الاجتماعية
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	(ب)	تعويضات الإعفاءات
٥٧,٠٢٣	٥٥٦,٦٥٨	(ج)	تحصيلات من شقق الإيجار لوزارة الإسكان
(١٥,٥٤٣,٢٧٧)	(١٤,٤٧٥,٢١٣)	(د و هـ)	مراسيم الخصومات والشطب
٦٦,٣٧١	٢,٢٩٩,٥٦٤	(و)	دعم مزايا - صافي الأثر
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(ز)	مدفوعات للحكومة
١٠٣,٣٣٧,٤٨٤	٤٣,٨٦٣,٤٦٦	(ح)	منازل وشقق لوزارة الإسكان
(٣٩,٠٧٤,٣٨٥)	(٢٣,٥٤,٩٤٩)	(ط)	الإعفاءات والدعم العسكري
(٤٨,٩٢٨,٥٧٤)	١٣,٥٩٦,٦٢٤	(ي)	الخسائر الائتمانية المتوقعة للقروض الاجتماعية
(١١,٣٥٤,٩٠١)	٢٤,٥٠١,٤٤٣	(ك)	شطب - صافي القروض الاجتماعية
(٥٠,٣٠٤,٩٧٧)	٢,٨٢١,٩٦٧	(ل)	مبالغ مستلمة مقدماً من / (سداد) بيع وحدات مشروع ديرة العيون
٩,٠٠٠,٠٠٠	-	(م)	أرض شمال المحرق (إعادة تأهيل منطقة الفرجان)
(٢,٥٢٠,٥٨٤)	(٤,٨٣١,٤١٢)	(ن)	تكاليف التمويل المتعلقة بقرض مشترك لأجل
٤٣١,٩٧٩	(٢,٧٧٤,٩١٨)	(س)	أخرى
٤٦٩,١٨٤,٨٣٨	٥٠٥,٢٢,٦٨		<b>في ٣١ ديسمبر</b>

(أ) دعم الميزانية المستلم من وزارة المالية والاقتصاد الوطني لصرف قروض سكن اجتماعي جديدة.

(ب) تعويض سنوي مستلم لاعفاءات مرسوم سنة ٢٠١٦.

(ج) تحصيل أقساط الإيجار من المنتفعين من شقق الإيجار لوزارة الإسكان.

(د) مراسيم خصومات الأقساط الصادرة عن وزارة الإسكان من وقت لآخر.

(هـ) عمليات الشطب والاعفاءات المعتمدة من قبل وزارة الإسكان، على أساس كل حال على حدة.

(و) تعويض المبالغ المدفوعة لصرف دعم مزايا الشهري للمنتفعين، بناءً على القائمة المعتمدة من وزارة الإسكان.

(ز) تمثل مبالغ مدفوعة إلى وزارة المالية بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٢١.

(ح) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، تم تسجيل الذمم المدينة من الوحدات السكنية التابعة لوزارة الإسكان (اليوت والشقق) المخصصة للمنتفعين على الميزانية العمومية، مع احتساب الأثر الناتج على الحساب الحكومي اعتباراً من ١ إبريل ٢٠١٧.

(ط) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، فإن أثر مرسوم إعفاءات ٢٠١٦ ومرسوم إعفاءات ٢٠١١ ومرسوم الدعم العسكري لسنة ١٩٧٧ على الجزء الأساسي من القسط، قد تم تحميلها مقابل القروض وتم تخفيض المبلغ المقابل من الحساب الحكومي اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وتم تحميل جزء الفائدة ذي العلاقة على الحساب الحكومي في تاريخ كل قسط.

(ي) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، تحملت الحكومة الخسائر الائتمانية المتوقعة على قروض السكن الاجتماعي اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، التخفيض في المخصص قروض السكن الاجتماعي بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)، إن وجد، يتم تحميله مرة أخرى إلى الحساب الحكومي.

(ك) إن هذا مخصص محدد متعلق بقروض اجتماعية متعثرة، احتمالات استردادها ضئيلة. الحركة في الحساب تمثل القروض الاجتماعية الجديدة المحملة صافي من الاستردادات، والشطب المعكوس (إن وجد) خلال الفترة / السنة، لا يترتب على هذا المخصص إغلاق حساب المستفيد، وسيستمر تطبيق جميع الإجراءات التصحيحية القابلة للتطبيق.

(ل) مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء من بيع وحدات مشروع ديرة العيون، صافي من المصروفات المتكبدة لبيع الوحدات.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ١٢. حسابات حكومية (يتبع)

م) قامت حكومة مملكة البحرين بتخصيص ٣ قطع أراضي للبنك في شمال المحرق، بقيمة إجمالية تبلغ ٩ ملايين دينار بحريني. اتفق البنك مع وزارة الإسكان على دفع مبلغ متساوي لإعادة تأهيل مشاريع وزارة الإسكان ذات الصلة (مشروع فرجان).

ن) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، فإن جميع تكاليف التمويل (أي مصروفات الفوائد/الأرباح ورسوم التمويل الأخرى على القرض البنكي المشترك لأجل) المتعلقة بمشروع السكن الاجتماعي يجب تحملها وتحملها على الحساب الحكومي (راجع إيضاح ١٨ وإيضاح ١٣).

س) يشمل جميع المدفوعات الأخرى وتعويزات المصروفات / معاملات أخرى قام بها البنك نيابة عن وزارة المالية والاقتصاد الوطني/ وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.

### ١٣. قروض لأجل

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	قروض بنكية مشتركة لأجل *
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر
٢٠٢٢	٢٠٢١	
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الجزء غير المتداول من قروض لأجل
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	

\* في مايو ٢٠٢٠، وقعت المجموعة على تسهيل مرابحة مشترك لتمويل القروض الاجتماعية والمشاريع الإسكانية. يتكون التسهيل من تسهيل مرابحة لأجل بمبلغ ٧٥ مليون دينار بحريني وتسجيل مرابحة متجدد بمبلغ ٧٥ مليون دينار، تم استخدام ٧٥ مليون دينار بحريني منها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٥ مليون دينار بحريني). تسهيل المرابحة لأجل وتسجيل المرابحة المتجدد يستحقان الدفع دفعة واحدة بتاريخ ١٧ مايو ٢٠٢٧. تتحمل هذه التسهيلات ارباح مستحقة بمعدل BHBOR زائداً هامش ٢,٧٥٪ حتى ٦٠ شهراً من تاريخ التوقيع، وبعد ذلك بمعدل ٣٪ لغاية تاريخ الاستحقاق النهائي. تتحمل الحكومة الأرباح على القروض البنكية المشتركة لأجل تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، ويتم تحملها على الحساب الحكومي (راجع إيضاح ١٢ ن).

### ١٤. مطلوبات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	إيضاح	
١,٥١٠,٢٣٣	١,٢٥٦,١١١		مصروفات مستحقة
٩٨,١٨٤	٧٤,٩٩٩		مبالغ محتجزة للمقاولين
١,٥٨٦,١٦٨	١,٣٦٦,٩٥٦		خطة ادخار الموظفين
٤٣٠,٧٥٣	٦٢٦,٨٠٥	١٤,١	مطلوبات الإيجارات
١,١٧,٨٧٣	٨٧٣,٠٠٠		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
١٤٥,٩٥٦	١٦٣,٩٩٥		ذمم دائنة
٥٧٢,٠٥٦	٥١٧,٥١٩		مبالغ مستحقة للموظفين
١,٣٥٢,٩٣٦	١,٦٣,٩٦		فوائد مستحقة
٥٠٠,٨٦٤	٨٢٥,١٢٩	١٤,٢	مطلوبات أخرى
٧,٣٠٥,٢٣	٦,٥٣٣,٦٠		

### ١٤,١ مطلوبات الإيجارات

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٢٢٦,٣٤٧	٢٢٦,٧١	تحليل الاستحقاق - التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة
٢٢٦,٣٤٧	٤٥٢,١٤١	أقل من سنة واحدة
٤٥٢,١٤١	٦٧٨,٢١٢	أكثر من سنة واحدة
٤٥٢,١٤١	٦٧٨,٢١٢	مجموع مطلوبات الإيجار غير المخصصة كما في نهاية السنة
٤٣٠,٧٥٣	٦٢٦,٨٠٥	مجموع مطلوبات الإيجار المخصصة كما في نهاية السنة

١٤,٢ يشمل عوائد بيع مشروع مستلمة نيابة عن طرف ثالث بمبلغ ٢٥,٥٠٠ دينار بحريني (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٥١,٠٠٠ دينار بحريني).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ١٥. رأس المال

٢٠٢٢	عدد الأسهم	٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	أسهام رأس المال الاعتيادية المصرح بها بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	١,٠٨٣,٠٠٠	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	أسهام رأس المال الاعتيادية الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
٢٠٢١	عدد الأسهم	٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	أسهام رأس المال الاعتيادية المصرح بها بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	١,٠٨٣,٠٠٠	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	أسهام رأس المال الاعتيادية الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم

### ١٦. حصة غير مسيطرة

شراء الحصة المتبقية من شركة دانات اللوزي ش.م.ب (مقفلة)

بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠٢٢، استوفت المجموعة جميع الشروط السابقة لاستكمال الاستحواذ على الحصة المتبقية البالغة ٤٤,١٢٪ في شركة دانات اللوزي ش.م.ب (مقفلة)، وبالتالي زيادة نسبة ملكيتها من ٥٥,٨٨٪ إلى ١٠٠٪. قامت المجموعة باستكمال الإجراءات الإدارية لنقل الملكية في ٩ يناير ٢٠٢٣ وبلغت القيمة الدفترية للحصة غير المسيطرة البالغة ٤٤,١٢٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٩,٩١٩,٦٥٥ دينار بحريني.

٢٠٢٢	٢٠٢٢
٩,٩١٩,٦٥٥	القيمة الدفترية للحصة غير المسيطرة المشتراة (كما في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٢)
١٠,٤٦٧,٦٠٢	المقابل المدفوع للحصة غير المسيطرة
٥٤٧,٩٤٧	الانخفاض في حقوق الملكية المنسوبة لمالكي المجموعة

### ١٧. دخل الفوائد

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣٢,٦٨٢,٧٢٩	٣٤,٨٢,٤٨٦	دخل فوائد القروض الاجتماعية
٥٨٣,٦٦٨	٥١٦,٤٩٢	دخل فوائد القروض التجارية
٦٤١,٩٣٧	٢,٧٤٢,٢٩٣	دخل فوائد إيداعات لدى مؤسسات مالية
٣٩,٣٠٩	١٤٣,٦٨٦	دخل فوائد على سندات الدين
٣٣,٩٤٧,١٤٣	٣٨,٢٢٢,٩٥٧	

### ١٨. مصروفات الفوائد

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٥٢,٥٨٤	٤,٨٣١,٤١٢	مصروفات الفوائد على قروض لأجل
٢٤,٩٥٦	٥٤,١٣٣	مصروفات الفوائد على قروض بين البنوك
٤٥,٨٩١	٢٦,٤٠٨	مصروفات الفوائد على اتفاقيات الإيجار
٤,٦٥٣	٥٤,١١٧	فوائد أخرى ومصروفات مماثلة
٢,٦٣٢,٠٨٤	٤,٩٦٦,٠٧٠	
(٢,٥٢,٥٨٤)	(٤,٨٣١,٤١٢)	تعويض من الحكومة، إيضاح ١٢ (ن)
١١١,٥٠٠	١٣٤,٦٥٨	



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ١٩. دخل من عقارات

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٨,٩٥٣,٣٠٠	٦,٣٩٢,٥٠٠	إيرادات من بيع عقارات قيد التطوير
(٦,٩٣٣,٩٩٨)	(٥,٢٨٧,٨٨٠)	تكلفة عقارات قيد التطوير المباعة
٢,٠١٩,٣٠٢	١,١٠٤,٦٢٠	ربح من بيع عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٩,١)
٥١,١٣٧	٦٠٢,٤٦٦	إيراد الإيجار - صافي
-	٢٢٩,٠٠٠	ربح من بيع أرض
٦٧٦,٠٠٠	-	إيراد تعويض الأراضي (إيضاح ١٩,٢)
٣,٢٥٤,٣٣٩	١,٩٣٥,٦٦٦	

#### إيضاح ١٩,١

خلال السنة، سجلت المجموعة ربحاً من بيع عقارات قيد التطوير عند استيفاء التزامات الأداء، أي إتمام الإنشاءات وتسليم العقارات للعملاء.

#### إيضاح ١٩,٢

تم استقطاع ٣٩٪ من الأرض الخام المملوكة من دانات اللوزي لصالح حكومة مملكة البحرين كجزء من موافقة التقسيم للمشروع. وفقاً للقانون، يستحق المطور تعويضاً في حال تم استقطاع أكثر من ٣٪ من الأرض الخام للخدمات. خلال سنة ٢٠٢١، استلمت المجموعة تعويضاً من هيئة التخطيط والتطوير العمراني، والمتمثلة في ٤ قطع أراضي بقيمة إجمالية تبلغ ٦٧٦,٠٠٠ ألف دينار بحريني.

### ٢٠. إيرادات أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٧٤٧,٨٥٠	٧٢٩,٦٩٧	دخل الرسوم
٤١,٨٩١	٤١,٨٩١	أرباح أسهم
٢٧,٩٣٦	٢٥١,٨٨٦	أخرى
١,٠٦,٦٧٧	١,٠٢٣,٤٧٤	

### ٢١. مصروفات أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٥٥٣,٢٣٧	٥٨٨,٣٥٠	استهلاك وإطفاء
٢٤,٣١٢	٣٤,٨٦٩	مصروفات قانونية ومهنية
٢٦٥,٣٥٣	٣٦٤,٨٧٧	تقنية المعلومات
١٧٣,٠٥٠	٣٥٥,٥٦٩	تكلفة التسويق
٨٩,٤٦٣	٨٤,٨٥٥	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء هيئة الرقابة الشرعية
١٠,٢٣٣	١٠,٢٠٨	تكاليف إدارة الاستثمارات
٨٧,٦٦٦	٩٤,٨٨٠	مواصلات واتصالات
٧,٥٩٥	١١٥,٠١٦	مباني
٢٢١,٩٦٤	٢٦٨,٥٣٥	إدارة العقارات
٥٥,١٤٨	٥٠,٥٦٦	الكهرباء
١٨,٨٧٢	١٤,٩٢٣	التأمين
١٢٢,٨٩٥	١٨٢,٩٨٢	أخرى
١,٩٩٨,٧٨٨	٢,٥١٠,٦٣٠	

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ٢٢. صافي خسارة انخفاض القيمة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(٤٨,٩٢٨,٥٧٤)	١٣,٥٩٦,٦٢٤	عكس مخصص / (مخصص السنة) - القروض الاجتماعية
(٧٧٣,١٠٣)	٢٧١,٤٦٥	عكس مخصص / (مخصص السنة) - القروض التجارية
(١١,٠٥٧٥)	(٧,٦٨٧)	مخصص السنة - ذمم مدينة أخرى
١٦,٧٦٨	١,٣٩٧	عكس مخصص للسنة - أرصدة بنكية
(٤٩,٧٩٥,٤٨٤)	١٣,٨٧,٧٩٩	صافي خسارة انخفاض القيمة - الخسارة الائتمانية المتوقعة
(١٠٤,١٣٧)	(٦٥١,٥١٢)	مخصص السنة - استثمارات عقارية
(٢٣٧,٣٢٧)	-	مخصص السنة - عقارات قيد التطوير
(٣٣٤,٤٢٥)	(١٣,٦٠٧)	مخصص السنة - استثمار في شركة زميلة
(٥٠,٤٧١,٣٧٣)	١٣,٠٨٨,٦٨٠	
٤٨,٩٢٨,٥٧٤	(١٣,٥٩٦,٦٢٤)	(مسترجع للحكومة) / تعويض من الحكومة مقابل القروض الاجتماعية
(١,٥٤٢,٧٩٩)	(٥٠٧,٩٤٤)	

### ٢٣. التزامات ومطالبات محتملة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٨,٦٦٨,٩٠٠	٤٧,٦٦,٤١١	التزامات
١٤,٥٨٧,٦٨٠	١١,٩٧٦,٢٦١	التزامات قرض الإسكان المعتمدة من قبل وزارة الإسكان (إيضاح ٢٣.١)
٣٣,٢٥٦,٥٨٠	٥٩,٠٤٢,٦٧٢	التزامات - عقارات قيد التطوير

#### إيضاح ٢٣.١

تقوم وزارة الإسكان سنوياً بإصدار قرارات لصرف قروض الإسكان الاجتماعية بأسماء المنتفعين المعتمدين بالتعاون والتنسيق مع البنك. يتم الإفصاح عن القروض الاجتماعية التي لم يتم صرفها في نهاية السنة كالتزامات.

كجزء من عمليات البنك، قد يقوم البنك من وقت لآخر بإصدار ضمانات لمطوري المشاريع لشراء الوحدات السكنية بسعر متفق عليه، إذا بقيت غير مبيعة. بناء على تقدير الإدارة، هناك احتمال ضئيل بأن يتم استدعاء هذه الضمانات.

#### مطالبات محتملة

في سياق العمل الاعتيادي، يتم رفع قضايا قانونية من قبل البنك ضد عملائه أو مزوديه، وضد البنك من قبل عملائه أو مزوديه أو موظفيه. يتعامل القسم القانوني للمجموعة مع المستشار القانوني الداخلي والمستشار القانوني الخارجي اعتماداً على طبيعة القضايا. يتم إجراء تقييم دوري لتحديد النتيجة المحتملة لهذه القضايا القانونية ويتم إبلاغ الإدارة العليا ومجلس الإدارة.

بناء على رأي المستشار القانوني الداخلي والخارجي للمجموعة، فإن الإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة قدرت أنه من غير المحتمل أن تنشأ التزامات من هذه القضايا القانونية، وبالتالي تعتبر أنه من غير الضروري عمل أي مخصص في هذا الصدد.

### ٢٤. معاملات مع أطراف ذوي علاقة

يمثل أطراف ذوي العلاقة مساهم البنك وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة، وشركات خاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثرة بصورة جوهرية من قبل هذه الأطراف. يتم الموافقة على سياسات التسعير والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل مجلس الإدارة وممثلين المساهم. يتم تسوية المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذوي العلاقة ضمن سياق الأعمال الاعتيادية.

تشتمل معاملات المجموعة مع الأطراف ذوي العلاقة على معاملات مع مساهم البنك الممثلين بوزارة المالية ووزارة الإسكان، ومعاملات مع الشركات التابعة والشركات الزميلة، وموظفي الإدارة الرئيسيين، وأعضاء مجلس الإدارة، وذلك ضمن سياق الأعمال الاعتيادية. تم الإفصاح عن الأرصدة والمعاملات مع الحكومة، والاستثمارات في الشركات الزميلة في مقدمة بيان المركز المالي الموحد وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والإيضاحات الواردة فيها.

إن موظفي الإدارة الرئيسيين هم أولئك الذين لديهم القدرة والمسئولية على التخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة. يشمل موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة على المدير العام، والرئيس التنفيذي للعمليات، ورئيس المالية، ورئيس المخاطر وموظفي الإدارة العليا الآخرين في المجموعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ٢٤. مطلوبات أخرى (يتبع)

فيما يلي الأرصدة والمعاملات الجوهرية مع أطراف ذوي علاقة المدرجة في البيانات المالية الموحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

موظفي الإدارة الرئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة	شركة زميلة	مساهم البنك *	
				<b>الموجودات</b>
٢٥,٢٧٢	٢١,٦٤٧	-	-	قروض
-	-	٤,١٢٠,١٤٨	-	استثمارات في شركة زميلة
٤٩,٢٠٠	-	٥,٥٠٠	-	موجودات أخرى
				<b>المطلوبات</b>
٣,٠٣١	٩٥	-	-	حسابات جارية
-	-	-	٥٠,٥٢٠,٦٨	الحساب الحكومي **
٣٣٦,٩٥١	٤٢,٧٨٤	-	-	مطلوبات أخرى

\* خلال السنة، قام المساهم بتحويل أراضي للبنك بمبلغ ١٤,٤٦٥,٠٢٠ دينار بحريني (٢٠٢١: ١٠٥,٠٠٠ دينار بحريني).

\*\* يشمل خسارة التعديل الناتجة من محفظة القروض الاجتماعية بمبلغ ١٥١ مليون دينار بحريني محملة في سنة ٢٠٢٠، وتحرير الخسائر الائتمانية المتوقعة على محفظة القروض الاجتماعية للسنة بمبلغ ١٣,٦ مليون دينار بحريني (٢٠٢١: ٤٨,٩ مليون دينار بحريني) (راجع إيضاح ١٢(ي)).

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

موظفي الإدارة الرئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة	شركة زميلة	مساهم البنك	
-	-	٢٠٤,٦٩٩	-	حصة المجموعة في أرباح شركة زميلة
-	-	١٥,٠٠٠	٢٩٣,٢٨٥	رسوم وعمولات
١,٧٩,٨٧٨	-	-	-	تكلفة الموظفين
-	-	١٠٠,٢٠٨	-	مصرفات أخرى
-	-	١٣,٦٠٧	-	مخصص انخفاض القيمة
-	٨٤,٨٥٥	-	-	مكافآت ورسوم حضور جلسات مجلس الإدارة وهيئة الرقابة الشرعية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

موظفي الإدارة الرئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة	شركة زميلة	مساهم البنك	
				<b>الموجودات</b>
٢٨,٧٢٩	٢٤,٧٤٣	-	-	قروض
-	-	٤,١٨٩,٢٩١	-	استثمارات في شركة زميلة
٥٧,٧١٤	٥٠٠	٣,٩٣٨	-	موجودات أخرى
				<b>المطلوبات</b>
٢,٩٤٦	٢,٢٣٥	-	-	حسابات جارية
-	-	-	٤٦٩,١٨٤,٨٣٨	الحساب الحكومي
٣٠٨,٨٨١	٢٠,٢٨٤	-	-	مطلوبات أخرى

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ٢٤. مطلوبات أخرى (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
موظفي الإدارة الرئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة	شركة زميلة	مساهم البنك
-	-	٢٥٣,٤٩٥	-
-	-	١٥,٠٠٠	٣,٣,٤٦٩
١,٠٥٧,٤٢٢	-	-	-
-	-	١٠,٢٣٣	-
-	-	٣٣٤,٤٢٥	-
-	٨٩,٤٦٣	-	-

### ٢٥. تصنيف الأدوات المالية

فيما يلي أدناه نظرة عامة على الأدوات المالية، المحتفظ بها من قبل المجموعة:

المجموع	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	بالتكلفة المطفأة	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٨٧,٨١٩,٦١٣	-	٨٧,٨١٩,٦١٣	الموجودات المالية
٤,٤٩٢,٨٦٧	٢,٨٧٨,٤١٥	١,٦١٤,٤٥٢	النقد وأرصدة البنوك
٨٠٨,٨٠٥,٤٧٩	-	٨٠٨,٨٠٥,٤٧٩	استثمارات
١,٤٨٦,٢١٠	-	١,٤٨٦,٢١٠	قروض
٩٠٢,٦٠٤,١٦٩	٢,٨٧٨,٤١٥	٨٩٩,٧٢٥,٧٥٤	موجودات أخرى

المجموع	بالتكلفة المطفأة	المطلوبات المالية
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٥٠٥,٢٢,٦٨	٥٠٥,٢٢,٦٨	حسابات حكومية
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	قروض لأجل
٩,٢٦٧,٢٤٣	٩,٢٦٧,٢٤٣	حسابات جارية للعملاء
٧,٣٥٠,٢٣	٧,٣٥٠,٢٣	مطلوبات أخرى
٦,٦,٧٧٤,٣٣٤	٦,٦,٧٧٤,٣٣٤	

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ٢٥. تصنيف الأدوات المالية (يتبع)

المجموع	بالتكلفة المطفاة	بالبقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
			الموجودات المالية
٨٥,٤٧١,٥٤٤	٨٥,٤٧١,٥٤٤	-	النقد وأرصدة البنوك
٧,٢٢٢,٨٠٤	٣,٥٩٢,٥٧	٣,٦٣,٢٣٧	استثمارات
٧٤٩,٦٦٩,٥٩٤	٧٤٩,٦٦٩,٥٩٤	-	قروض
١٢,٨٧٣,٤٧٤	١٢,٨٧٣,٤٧٤	-	موجودات أخرى
٨٥٥,٢٣٧,٤١٦	٨٥١,٦٠٧,١٧٩	٣,٦٣,٢٣٧	
المجموع	بالتكلفة المطفاة	بالبقيمة العادلة	المطلوبات المالية
			ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	-	حسابات حكومية
٤٦٩,١٨٤,٨٣٨	٤٦٩,١٨٤,٨٣٨	-	قروض لأجل
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-	حسابات جارية للعملاء
٨,٥٤٦,٨٥٥	٨,٥٤٦,٨٥٥	-	مطلوبات أخرى
٦,٥٣٣,٦٠	٦,٥٣٣,٦٠	-	
٥١٩,٢٦٥,٣٣	٥١٩,٢٦٥,٣٣	-	

### ٢٦. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي سيتم استلامه عند بيع أصل أو سداه عند تحويل إلتزام بين طرفين ملمين بالمعاملة وعلى أسس تجارية بتاريخ القياس بموجب ظروف السوق الحالية (أي سعر التخارج بتاريخ القياس من وجهة نظر مشارك السوق الذي يحتفظ بالأصل أو مدين بالالتزام).  
تستخدم المجموعة تراتبية القيمة العادلة التالية للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية بتقنية التقييم:

المستوى ١	الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأدوات المماثلة؛
المستوى ٢	التقنيات الأخرى والتي يمكن رصد جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهرى على القيمة العادلة المسجلة، إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
المستوى ٣	التقنيات التي تستخدم مدخلات ذات التأثير الجوهرى على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند على معلومات يمكن رصدها في السوق.

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تشمل استثمارات في أسهم حقوق الملكية غير المسعرة، والتي لا توجد لها أسعار سوقية معلنة في سوق نشط، والتي يتم اشتقاق قيمتها العادلة بناء على منهجية السوق باستخدام بيانات السوق غير القابلة للرصد، وبالتالي تعتبر القيمة العادلة من المستوى ٣. توجد الاستثمارات في مملكة البحرين.

تقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة باستخدام منهجيات وطرق تقييم المعترف بها عادة كمعيار في القطاع البنكي. إن مدخلات هذه النماذج هي بشكل رئيسي مضاغفات السوق (السعر / الدفترى، السعر/البيع، قيمة المؤسسة/ المبيعات). تستخدم النماذج المعلومات القابلة للرصد، إلى الحد الممكن عملياً. ومع ذلك، فإن بعض المجالات مثل استخدام مقارنة السوق، التدفقات النقدية المقدر، مخاطر الائتمان، مخاطر السيولة، ومخاطر النماذج، يتطلب من الإدارة القيام بعمل تقديرات.

يتم عمل تقديرات القيمة العادلة في فترة زمنية محددة، بناءً على أوضاع السوق والمعلومات حول الشركات المستثمر فيها. تشمل هذه التقديرات على عدم اليقينية ومسائل تعتمد على التقديرات بصورة جوهرية، وبالتالي لا يمكن تحديدها بدقة متناهية. لا يوجد يقين حول الأحداث المستقبلية (كاستمرار الأرباح التشغيلية والقوة المالية). من الممكن والى حد معقول بناءً على المعلومات الحالية، ان النتائج خلال السنة المالية القادمة والتي تختلف عن الفرضيات، قد تحتاج لعمل تسويات جوهرية في القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٢٦. تصنيف الأدوات المالية (يتبع)

تم إجراء تحليل الحساسية التالي عن طريق حساب أثر التغيير في المتغيرات الرئيسية المستخدمة في التقييم (مضاعفات السوق ذات الصلة) كلما كان ذلك مناسباً. ومع ذلك، فإن هذه لا تشير بالضرورة للتأثير المطلق على التقييم، كون النتيجة النهائية سيتم تحديدها عن طريق اختيار تقدير للنقطة ضمن نطاق النتائج المحتملة.

تقنية التقييم	المتغير الرئيسي	الحساسية	الأثر على القيمة العادلة ٢٠٢٢	الأثر على القيمة العادلة ٢٠٢١
مضاعف السوق	السعر / البيع	%٢٥	٧,٩٠٤	٨,٩٦٠
مضاعف السوق	قيمة المؤسسة / البيع	%٢٥	٨٣,٨١٣	٩٥,٣٣
مضاعف السوق	السعر / القيمة الدفترية	%٢٥	١٥٧,٠٩٢	٣٣٩,٥٥٢

## ٢٧. إدارة المخاطر

### نظرة عامة

إن المخاطر كامنة في أنشطة المجموعة، إلا أنه يتم إدارتها من خلال عملية التحديد والقياس والمراقبة المستمرة، وتخضع لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن عملية إدارة المخاطر هذه ذات أهمية كبيرة لاستمرار ربحية المجموعة ولكون كل وحدة ضمن المجموعة تعتبر مسؤولة عن تعرضات المخاطر المتعلقة بمسئولياتها. تتعرض المجموعة لعدة مخاطر متمثلة في مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق، ومخاطر التشغيلية.

### هيكل إدارة المخاطر

#### مجلس الإدارة

إن مجلس الإدارة هو المسئول بصورة عامة عن نهج إدارة المخاطر، وضمان وجود إطار إدارة مخاطر فعال. يقوم مجلس الإدارة بالتصديق على وعمل مراجعة دورية لسياسات واستراتيجيات إدارة المخاطر.

#### لجنة إدارة المخاطر

إن مسؤولية لجنة إدارة المخاطر هي مراجعة وإدارة المخاطر الائتمانية ومخاطر السوق، والمخاطر التشغيلية للمجموعة، والتوصية بشأن المسائل التي تتعرض عليها للنظر فيها، بما في ذلك مقترحات أو اعتماد الائتمان.

#### قسم إدارة المخاطر

إن العنصر الأساسي لفلسفة إدارة مخاطر المجموعة لقسم إدارة المخاطر هو تقديم رقابة وسيطرة مستقلة عند العمل عن كثب مع وحدات الأعمال التي تمتلك المخاطر بصورة نهائية. يتم الإشراف على قسم إدارة المخاطر من قبل رئيس إدارة المخاطر.

تقوم أقسام إدارة المخاطر، والتدقيق الداخلي، والالتزام بتقديم ضمانات مستقلة بأن جميع أنواع المخاطر يتم قياسها وإدارتها وفقاً للسياسات والتوجيهات التي وضعها مجلس الإدارة.

يقدم قسم إدارة المخاطر تقرير مراجعة ربع سنوي إلى لجنة التدقيق والمخاطر والالتزام التابعة لمجلس الإدارة. يوضح تقرير مراجعة المخاطر عوامل المخاطر المحتملة، ويشرح عن الكيفية التي يتم بها معالجة المخاطر من قبل المجموعة.

#### لجنة التدقيق والمخاطر والالتزام التابعة لمجلس الإدارة

تساعد لجنة التدقيق والمخاطر والالتزام التابعة لمجلس الإدارة في القيام بمسئولياته فيما يتعلق بتقييم نوعية وسلامة التقارير المالية وإدارة المخاطر، وتدقيقها، وسلامة إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة، ونظام قياس تقييم المخاطر المتعلقة برأس المال المجموعة.

#### التدقيق الداخلي

تتم عملية تدقيق جميع العمليات التشغيلية والمالية وعمليات إدارة المخاطر الأساسية من قبل قسم التدقيق الداخلي وذلك طبقاً لمعايير التدقيق القائمة على المخاطر. ويقوم قسم التدقيق الداخلي بمراجعة استراتيجيات المجموعة، ومدى كفاية السياسات والإجراءات ذات الصلة، والالتزام المجموعة بالسياسات الداخلية والتوجيهات الرقابية، ويناقش قسم التدقيق الداخلي نتائج جميع عمليات التقييم مع الإدارة، وتقدم نتائجها وتوصياتها إلى لجنة التدقيق والمخاطر والالتزام التابعة لمجلس الإدارة.

#### الخزينة

إن قسم خزينة المجموعة هو المسئول عن إدارة الموجودات والمطلوبات والهيكلة المالي ككل. كما إنه المسئول بصورة رئيسية عن مخاطر التمويل والسيولة للمجموعة.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٢٧. إدارة المخاطر (يتبع)

### قياس المخاطر

تستخدم المجموعة أسلوب النهج الموحد لقياس مخاطر الائتمان ومخاطر السوق، وأسلوب المؤشر الأساسي لقياس المخاطر التشغيلية. وبالإضافة إلى ذلك، تطبق المجموعة أيضاً مختلف المنهجيات لتقييم فحص الضغوطات لمخاطر الائتمان والسيولة وسعر الفائدة ومخاطر السوق.

### تخفيف المخاطر

لقد وضع مجلس الإدارة حدود ونسب مختلفة لإدارة ومراقبة المخاطر في المجموعة. تستخدم المجموعة استراتيجيات مناسبة لضمان بأن المخاطر المحتفظ بها هي ضمن المستويات المقبولة على النحو المنصوص عليه من قبل مجلس الإدارة.

### أ) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية للمجموعة إذا فشل العميل أو الطرف الآخر للأداة المالية من الوفاء بالالتزامات التعاقدية، وهي تنشأ أساساً من القروض التجارية للمجموعة، والإيداعات لدى المؤسسات المالية، والذمم المدينة.

### مراقبة مخاطر الائتمان

إنشاء مصطلح احتمالية حدوث التعثر في السداد

أعمار القروض بحسب عدد الأيام منذ تاريخ الاستحقاق هي بشكل رئيسي مدخلات لتحديد احتمالية حدوث التعثر في السداد للتعرضات. تقوم المجموعة بجمع معلومات الأداء والتعثر في السداد حول تعرضات المخاطر الائتمانية، والتي يتم تحليلها حسب نوع المنتج والمُقترض، بالإضافة لأعمار القروض.

تستخدم المجموعة النماذج الإحصائية لتحليل المعلومات التي يتم جمعها، وإعداد تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد المتبقية للتعرضات، وكيف يتوقع أن تتغير مع مرور الزمن.

هذا التحليل يتضمن تحديد ومعايرة العلاقات بين التغيرات في معدلات التعثر في السداد، والتغيرات في عوامل الاقتصاد الكلي، بالإضافة للتحليل المتعمق في أثر بعض العوامل الأخرى (على سبيل المثال الخبرة في منح التسامح) على مخاطر التعثر في السداد.

معايير تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت بصورة جوهرية تختلف حسب المحفظة، وتشمل تغييرات كمية في احتمالات حدوث التعثر في السداد، وعوامل نوعية، بما في ذلك الدعم على أساس التعثر.

تحدد المجموعة باستخدام احكامها وتقديراتها الائتمانية، وكلما أمكن، الخبرات السابقة ذات الصلة، أن تعرضاً ما قد شهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، وذلك بناءً على مؤشرات نوعية معينة، والتي تعتبرها المجموعة مؤشراً على ذلك، والتي قد لا يعكس تأثيرها بشكل كامل على التحليل الكمي في الوقت المناسب.

على سبيل الدعم، تعتبر المجموعة أن الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان تحدث موعد أقصاه لا يتجاوز عندما يكون القرض مستحقاً لأكثر من ٣٠ يوماً (٢٠٢١: ١٤ يوماً). يتم تحديد أيام الاستحقاق من خلال حساب عدد الأيام منذ أقدم تاريخ مستحق لم يتم استلام الدفع الكامل له. يتم تحديد مواعيد الاستحقاق بدون الأخذ بالاعتبار لأي فترة سماح قد تكون متاحة للمُقترض.

تراقب المجموعة فعالية المعايير المستخدمة لتحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان من خلال المراجعة الدورية للتأكد من:

- المعايير قادرة على تحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان قبل أن يصبح التعرض متعثرًا.
- لا تتوافق المعايير مع النقطة الزمنية عندما يكون الأصل مستحقاً لأكثر من ٣٠ يوماً (٢٠٢١: ١٤ يوم).
- لا يوجد تقلب غير مبرر في مخصص الخسائر من التحويلات بين احتمالات حدوث التعثر في السداد لأثني عشر شهراً (المرحلة ١) و احتمالات حدوث التعثر في السداد لمدى الحياة (المرحلة ٢).

تقوم المجموعة بإعادة التفاوض حول القروض مع العملاء الذين يمرون بمصاعب مالية (يشار إليها «بأنشطة منح التسامح») لزيادة فرص التحصيل والحد من مخاطر التعثر في السداد. بموجب سياسة المجموعة لمنح التسامح، يتم منح التسامح على أساس انتقائي إذا كان المدين متخلفاً عن السداد حالياً، أو إذا كان هناك مخاطر كبيرة للتخلف عن السداد، أو إذا كان هناك دليل على أن المدين قد بذل جميع الجهود المعقولة للدفع بموجب الشروط التعاقدية الأصلية، ويتوقع أن يتمكن المدين من الوفاء بالشروط المعدلة. وتمثل الشروط المعدلة عادةً تمديد فترة الاستحقاق.

بالنسبة للموجودات المالية المعدلة كجزء من سياسة منح التسامح للمجموعة، فإن تقدير احتمالية حدوث التعثر في السداد يعكس ما إذا كانت التعديلات قد حسّنت أو استعادت قدرة المجموعة على تحصيل مبلغ الفائدة والمبلغ الأصلي، وتجربة المجموعة السابقة في إجراء التحمل المماثل. كجزء من هذه العملية، تقوم المجموعة بتقييم أداء الدفع للمُقترض مقابل الشروط التعاقدية المعدلة، وتأخذ بالاعتبار مختلف المؤشرات السلوكية.



# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٢٧. إدارة المخاطر (يتبع)

أ) مخاطر الائتمان (يتبع)

مراقبة مخاطر الائتمان (يتبع)

بشكل عام، يعد منح التسامح مؤشراً نوعياً على الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان. وقد يمثل توقع منح التسامح دليلاً أن على التعرض ضعيف ائتمانياً. يحتاج العميل إلى إظهار وإثبات سلوك دفع جيد بثبات، على مدى فترة ١٢ شهراً قبل أن يتم التوقف عن اعتبار التعرض ضعيف ائتمانياً / متعثراً، أو إذا انخفضت احتمالية حدوث التعثر في السداد بحيث يتم قياس مخصص الخسارة مرة أخرى بمبلغ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة اثني عشر شهراً.

تقوم المجموعة بدمج معلومات تطلعية في كل من تقييمها لما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأداة ما قد زادت بصورة جوهرية منذ الاحتساب المبدئي، وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. بناء على نصيحة الخبراء الاقتصاديين، وبالنظر في مجموعة متنوعة من المعلومات الفعلية والتوقعات الخارجية، تقوم المجموعة بصياغة وجهة نظر «الحالة الأساسية» للاتجاه المستقبلي للمتغيرات الاقتصادية ذات الصلة، بالإضافة لمجموعة تمثيلية من السيناريوهات الأخرى المتوقعة. هذه العملية تشمل وضع سيناريوهات اقتصادية إضافية، والاخذ بالاعتبار للاحتمالات النسبية لكل نتيجة.

مؤشرات الاقتصاد الكلي الرئيسية تشمل: نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي، والتضخم، وحجم واردات وصادرات البضائع والخدمات، ومعدل البطالة، والمصرفيات والإيرادات العامة للحكومة، ونمو الائتمان المحلي، وإجمالي الدين الحكومي العام، وأسعار النفط، ومجموع الاستثمارات، وإجمالي المدخرات الحكومية كنسبة من إجمالي نمو الناتج المحلي.

الحالة الأساسية تمثل النتيجة الأكثر ترجيحاً وتتماشى مع المعلومات المستخدمة من قبل المجموعة لأغراض أخرى، مثل التخطيط الاستراتيجي وإعداد الميزانيات. السيناريوهات الأخرى تمثل نتائج أكثر تباؤلاً، ونتائج أكثر تشاؤمية.

## الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر التعثر للأداة المالية قد زادت كثيراً منذ الاحتساب، تأخذ المجموعة بالاعتبار معلومات معقولة، وداعمة، وذات علاقة ومتوفرة بدون أي تكاليف أو جهد لا داعي لها. ويشمل ذلك كلاً من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرات السابقة للمجموعة، والتقييم الائتماني المطلع، بما في ذلك المعلومات التطلعية.

## إ) إدارة مخاطر الائتمان

تدار مخاطر الائتمان بصورة نشطة، وتراقب بشكل دقيق وفقاً للسياسات والإجراءات الائتمانية المحددة.

قروض إسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان

يحدد قرار منح القرض من قبل وزارة الإسكان ويتم تبليغ المجموعة لصفها للمقترضين. توجد مخاطر ائتمان على المجموعة ناتجة عن تلك القروض. الخسائر الناتجة من انخفاض قيمة هذه القروض، إن وجدت، يمكن مطالبتها من الحكومة. تراقب المجموعة قروض الإسكان المقررة بصورة منتظمة، ويتم تبليغ وزارة الإسكان عن القروض المتعثرة ومتابعتها بجدية شديدة من قبل المجموعة، وتشطب بناءً على الأوامر الوزارية. بلغت القروض الإسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان ٨٠٥ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٤٥ مليون دينار بحريني).

قروض أخرى

تمنح القروض الإسكانية الإضافية على أسس تجارية إلى الأفراد بموجب برنامج الإقراض بالتجزئة المعتمد من قبل مجلس الإدارة، وفقاً لمعايير ائتمانية محددة يجب استيفائها. قبل الموافقة على اقتراح الائتمان، يتم إجراء تقييم مخاطر الائتمان بالتفصيل لضمان بأن مقترح الائتمان يلبي المعايير الائتمانية المعتمدة مسبقاً. تم التوقف عن صرف القروض التجارية من قبل المجموعة في ٢٠١٥.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ٢٧. إدارة المخاطر (يتبع)

#### ٢) الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لبند بيان المركز المالي الموحد:

إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠٢١	إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠٢٢	
٨٥,٣٧٤,٨٣٣	٨٧,٦٧٨,٧٥٥	أرصدة وإيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى
٨٢٧,٩٤٦,٨٤٧	٨٧٣,٣٤٩,٤٣٢	قروض - القروض الاجتماعية
٧,٥٤٧,٤١١	٤,٥٨٣,٩٢٥	قروض - القروض التجارية
٣,٥٩٢,٥٦٧	١,٦١٤,٤٥٢	استثمارات في سندات دين
١٣,١٨٨,٧٧٩	١,٧٣٧,٥٢٠	ذمم مدينة أخرى
٩٣٧,٦٥٠,٤٣٧	٩٦٨,٩٦٤,٠٨٤	

تم إعادة التفاوض بشأن قروض بمبلغ ٤٥ مليون دينار بحريني خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٥١,٣ مليون دينار بحريني).

تمركز مخاطر التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان

بلغ الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لأي عميل واحد، أو طرف آخر، أو مجموعة من الأطراف الأخرى ذات الصلة لا شيء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: لا شيء).

#### ٣) ضمانات

تحتفظ المجموعة بضمانات مقابل القروض وذلك على هيئة رهون للعقارات السكنية. قُدرت الإدارة أن قيمة الضمان تفوق القيمة الدفترية. لا يتم عادة الاحتفاظ بالضمانات مقابل الإيداعات.

لم تستحوذ المجموعة على ملكية أية ضمانات نتيجة للتخلف عن الدفع سواءً خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

#### ٤) جودة الائتمان حسب فئة الموجودات المالية

قامت المجموعة بوضع إطار عمل لتصنيف تعرضاتها الائتمانية حسب عدد أيام الاستحقاق والمرحلة. فيما يلي تحليل لنوعية الائتمان حسب فئة الموجودات المالية:

الجدول التالي يوضح التعرضات حسب المرحلة لكل نوع من التعرضات وحسب الفئة العمرية:

#### أ) القروض الاجتماعية

٢٠٢٢		٢٠٢١		
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع	
٧٣٨,٤٧٤,٨٣٨	٣٩,٦٥٠,٩٩٥	١٢,٤٦٧,٧٣٣	٧٩,٥٩٣,٥٦٦	متداولة
٢٥٨,٠١٢	٥١,٢٩٠	٣٧,٥٣٨	٣٤٦,٨٤٠	١ - ٣٠ يوماً
-	٢٦,٧٧٥,٣٦٥	٢,٢٥٦,٥٠٩	٢٩,٠٣١,٨٧٤	٣١ - ٥٩ يوماً
-	١,٠٣,٩٩٨	٢,٦٩,٣٦٣	١٢,١٠,٣٦١	٦٠ - ٨٩ يوماً
-	-	٢٥,٤٩٩,٧٢٩	٢٥,٤٩٩,٧٢٩	٩٠ - سنة واحدة
-	-	١٥,٧٧٧,٦٢	١٥,٧٧٧,٦٢	سنة واحدة - ٣ سنوات
٧٣٨,٧٣٢,٨٥٠	٧٦,٥٠٨,٦٤٨	٥٨,١٧,٩٣٤	٨٧٣,٣٤٩,٤٣٢	إجمالي القيمة الدفترية
(٨,٧٧,٨٢٥)	(٢٤,٤٩٨,١٧٤)	(٣٥,٩٢,٦٠٨)	(٦٨,٤٩٦,٦٠٧)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٧٣٠,٩٥٥,٠٢٥	٥٢,٠١٠,٤٧٤	٢٢,١٨٧,٣٢٦	٨٠٤,٨٥٢,٨٢٥	صافي القيمة الدفترية

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ٢٧. إدارة المخاطر (يتبع)

(أ) مخاطر الائتمان (يتبع)

(ب) القروض التجارية

٢٠٢٢		٢٠٢١		
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٣,٤٩١,٠٢٠	٤٢,٢٠١	٢١,٩٠٥	٣,٤٢٦,٩١٤	متداولة
٢٧٦,٢٩٩	٢,٢٩٥	-	٢٧٤,٠٠٤	١ - ٣٠ يوماً
٢١٤,٣٦٨	٦٢,٥٧٢	١٥١,٧٩٦	-	٣١ - ٥٩ يوماً
٤٢,٥٢٣	١٨,٣٨٣	٢٤,١٤٠	-	٦٠ - ٨٩ يوماً
١١٩,٠٦٣	١١٩,٠٦٣	-	-	٩٠ - سنة واحدة
٤٤,٠٦٥	٤٤,٠٦٥	-	-	سنة واحدة - ٣ سنوات
٤,٥٨٣,٩٢٥	٦٨٥,١٦٦	١٩٧,٨٤١	٣,٧٠٠,٩١٨	إجمالي القيمة الدفترية
(٦٣١,٢٧١)	(٥١٧,٧٤٢)	(٦٩,٨٠٣)	(٤٣,٧٢٦)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٣,٩٥٢,٦٥٤	١٦٧,٤٢٤	١٢٨,٠٣٨	٣,٦٥٧,١٩٢	صافي القيمة الدفترية

(ج) أرصدة وإيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى

٢٠٢٢		٢٠٢١		
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٨٧,٦٧٨,٧٥٥	-	-	٨٧,٦٧٨,٧٥٥	متداولة *
٨٧,٦٧٨,٧٥٥	-	-	٨٧,٦٧٨,٧٥٥	إجمالي القيمة الدفترية
(٣,٨٧٨)	-	-	(٣,٨٧٨)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٨٧,٦٧٤,٨٧٧	-	-	٨٧,٦٧٤,٨٧٧	صافي القيمة الدفترية

\* تشمل إيداع بمبلغ ٦٦,٥ مليون دينار بحريني لدى مصرف البحرين المركزي، مصنفة ضمن المرحلة ١، ولم يتم احتساب أي خسارة ائتمانية متوقعة عليه.

(د) استثمارات في سندات الدين

٢٠٢٢		٢٠٢١		
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
١,٦١٤,٤٥٢	-	-	١,٦١٤,٤٥٢	متداولة
١,٦١٤,٤٥٢	-	-	١,٦١٤,٤٥٢	إجمالي القيمة الدفترية
-	-	-	-	الخسارة الائتمانية المتوقعة
١,٦١٤,٤٥٢	-	-	١,٦١٤,٤٥٢	صافي القيمة الدفترية

جميع الاستثمارات في سندات الدين متداولة وغير مستحقة الدفع، ولا توجد استثمارات مستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: لا شيء). استثمارات البنك في سندات الدين مصنفة ضمن المرحلة ١، ولم يتم احتساب خسارة ائتمانية متوقعة عليها، كونها تتكون من صكوك وسندات حكومية وسندات خزينة لدى مصرف البحرين المركزي.

(هـ) موجودات أخرى

٢٠٢٢		٢٠٢١		
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١*	
١,٧٣٧,٥٢٠	٣٢٨,٧٣٨	-	١,٤٠٨,٧٨٢	موجودات أخرى
١,٧٣٧,٥٢٠	٣٢٨,٧٣٨	-	١,٤٠٨,٧٨٢	إجمالي القيمة الدفترية
(٢٥١,٣١٠)	(٢٥١,٣١٠)	-	-	الخسارة الائتمانية المتوقعة
١,٤٨٦,٢١٠	٧٧,٤٢٨	-	١,٤٠٨,٧٨٢	صافي القيمة الدفترية

\* الموجودات الأخرى المصنفة ضمن المرحلة ١ هي قصيرة الأجل بطبيعتها، وبالتالي لم يتم احتساب أي خسائر ائتمانية متوقعة.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٢٧. إدارة المخاطر (يتبع)

أ) القروض الاجتماعية

٢٠٢١		٢٠٢٠		
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٧٥٠,٢٩٣,٢٩٦	٣٦,٢٨٣,٣٢٩	٤٧,٨٧٥,٤٤٢	٦٦٦,١٣٤,٥٢٥	متداولة
٢٥٧,٥٧٧	١٣٨,٩١٠	٧٧,١٣٩	٤١,٥٢٨	١ - ١٤ يوماً
٢٢,٣٩١,٥٩٢	٤,٣٤١,٢٠٤	١٨,٠٥٠,٣٨٨	-	١٥ - ٥٩ يوماً
١١,٣٩٩,٢٤٩	٣,٧٨٩,١٣٤	٧,٦١٠,١١٥	-	٦٠ - ٨٩ يوماً
٤٣,٥٩٦,٩٠٩	٤٣,٥٩٦,٩٠٩	-	-	٩٠ - سنة واحدة
٨,٢٢٤	٨,٢٢٤	-	-	سنة واحدة - ٣ سنوات
٨٢٧,٩٤٦,٨٤٧	٨٨,١٥٧,٧١٠	٧٣,٦٣٠,٨٤	٦٦٦,١٧٦,٥٣٣	إجمالي القيمة الدفترية
(٨٣,٠٨٧,٧٧٤)	(٥٢,٨٨٣,٧٢)	(٢,٤٢٩,٣٧١)	(٩,٧٧٥,٣٣١)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٧٤٤,٨٥٩,٧٣٣	٣٥,٢٧٤,٦٣٨	٥٣,٢٠١,٤٧٣	٦٥٦,٤٠١,٢٠٢	صافي القيمة الدفترية

ب) القروض التجارية

٢٠٢١		٢٠٢٠		
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٤,١١٠,٦٢٤	١٥٢,٢٢٧	٢٠,٦٠٨	٣,٧٥٧,٢٢٩	متداولة
٣٠,٨٣٦	-	٢٨,٦٢٨	٢٧٩,٦٧٨	١ - ١٤ يوماً
٣٤٨,٥٣٦	٢١,٢٠٥	٣٢٧,٣٣١	-	١٥ - ٥٩ يوماً
٢٨,٨٠٠	-	٢٨,٨٠٠	-	٦٠ - ٨٩ يوماً
٤٥١,٧٩٦	٤٥١,٧٩٦	-	-	٩٠ - سنة واحدة
٦٤٩,٧٧١	٦٤٩,٧٧١	-	-	سنة واحدة - ٣ سنوات
٦١٧,٢٩١	٦١٧,٢٩١	-	-	٣ سنوات - ٥ سنوات
١,٠٣٢,٨٤٧	١,٠٣٢,٨٤٧	-	-	أكثر من ٥ سنوات
٧,٥٤٧,٤١١	٢,٩٢٥,١٣٧	٥٨٥,٣٦٧	٤,٠٣٦,٩٠٧	إجمالي القيمة الدفترية
(٢,٧٣٦,٨٩٠)	(٢,٦٦٠,٦١٠)	(٨٦,٧٠٨)	(٤٣,٥٧٢)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٤,٨١٠,٥٢١	٣١٨,٥٢٧	٤٩٨,٦٥٩	٣,٩٩٣,٣٣٥	صافي القيمة الدفترية

ج) أرصدة وإيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى

٢٠٢١		٢٠٢٠		
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٨٥,٣٧٤,٨٣٣	-	-	٨٥,٣٧٤,٨٣٣	متداولة *
٨٥,٣٧٤,٨٣٣	-	-	٨٥,٣٧٤,٨٣٣	إجمالي القيمة الدفترية
(١٤,٢٧٤)	-	-	(١٤,٢٧٤)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٨٥,٣٦٠,٥٥٩	-	-	٨٥,٣٦٠,٥٥٩	صافي القيمة الدفترية

\* تشمل ارصدة بمبلغ ٦٧,٢ مليون دينار بحريني لدى مصرف البحرين المركزي، مصنّف ضمن المرحلة ا، ولم يتم احتساب أي خسائر ائتمانية متوقعة عليه.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٢٧. إدارة المخاطر (يتبع)

(أ) مخاطر الائتمان (يتبع)

(د) استثمارات في سندات الدين

٢٠٢١			
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١
٣,٥٩٢,٥٦٧	-	-	٣,٥٩٢,٥٦٧
٣,٥٩٢,٥٦٧	-	-	٣,٥٩٢,٥٦٧
-	-	-	-
٣,٥٩٢,٥٦٧	-	-	٣,٥٩٢,٥٦٧

جميع الاستثمارات في سندات الدين متداولة وغير مستحقة الدفع ولا توجد استثمارات مستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: لا شيء). استثمارات البنك في سندات الدين مصنفة ضمن المرحلة ١، ولم يتم احتساب خسارة ائتمانية متوقعة عليها، كونها تتكون من صكوك وسندات حكومية وسندات خزينة لدى مصرف البحرين المركزي.

(هـ) موجودات أخرى

٢٠٢١			
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١*
١٣,١٨٨,٧٧٩	٤٣٢,٣٩١	-	١٢,٧٥٦,٣٨٩
١٣,١٨٨,٧٧٩	٤٣٢,٣٩١	-	١٢,٧٥٦,٣٨٩
(٣١٥,٣٠٥)	(٣١٥,٣٠٥)	-	-
١٢,٨٧٣,٤٧٤	١١٧,٠٨٥	-	١٢,٧٥٦,٣٨٩

\* الموجودات الأخرى المصنفة ضمن المرحلة ١ هي قصيرة الأجل بطبيعتها، وبالتالي لم يتم احتساب أي خسائر ائتمانية متوقعة.

## (هـ) مخاطر التمرکز

تنشأ مخاطر التمرکز عندما تدخل مجموعة من الأطراف المتعاملة في أنشطة تجارية متشابهة، أو في أنشطة في نفس الإقليم الجغرافي، أو عندما تكون لها نفس السمات الاقتصادية مما يؤثر بشكل متشابه على مقدرتها للوفاء بالتزاماتها التعاقدية في حالة بروز تغيرات اقتصادية أو سياسية أو أي تغيرات أخرى. تتمركز الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة في مملكة البحرين.

## (ب) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغيرات السلبية في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة، وأسعار صرف العملات الأجنبية، وأسعار الأسهم. إن هدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة تعرضات مخاطر السوق ضمن المعايير المقبولة، مع تحقيق عائد مجزٍ على المخاطر.

## (أ) إدارة مخاطر السوق

لا تتخذ المجموعة مراكز متاجرة على موجوداتها ومطلوباتها، وبالتالي تعتبر بيان المركز المالي الموحد بالكامل محفظة غير متاجرة.

## (٢) مخاطر سعر الفائدة

تنشأ مخاطر سعر الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. تتضمن موجودات ومطلوبات المجموعة التي تتعرض لمخاطر سعر الفائدة على إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى، وقروض، واستثمارات في سندات دين، وودائع من ولدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى، وقروض الأجل. يتم إدارة مخاطر سعر الفائدة أساساً من خلال مراقبة فجوات سعر الفائدة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ٢٧. إدارة المخاطر (يتبع)

(ب) مخاطر السوق (يتبع)

يوضح الجدول التالي الحساسية للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار الفائدة، مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة. يتوقع بأن يكون تأثير النقصان في سعر الفائدة مساوي وعكس تأثير الزيادة الموضحة:

التأثير على صافي الربح (-/+)	تغيرات في النقاط الأساسية (-/+)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٨٥٠,٠٠٠	١.٠	٨٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الموجودات
١٦,١٤٥	١.٠	١,٦١٤,٤٥٢	إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى
١١,٣٥٤,٥٧٧	١.٠	١,١٣٥,٤٥٧,٦٥٠	استثمارات في سندات الدين
٤٥,٨٣٩	١.٠	٤,٥٨٣,٩٢٥	قروض - القروض الاجتماعية
			قروض - القروض التجارية
(١٠٠,٠٠٠)	١.٠	١,٠٠٠,٠٠٠	المطلوبات
(٧٥٠,٠٠٠)	١.٠	٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
			قروض لأجل
١١,٤١٦,٥١١			المجموع

التأثير على صافي الربح (-/+)	تغيرات في النقاط الأساسية (-/+)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٨٣٥,٣٠٥	١.٠	٨٣٥,٣٠٥,٠١٠	الموجودات
٣٥,٩٢٦	١.٠	٣,٥٩٢,٥١٧	إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى
١٠,٨٩٦,٩٤٨	١.٠	١,٠٨٩,٦٩٤,٨١٠	استثمارات في سندات الدين
٧٥,٤٧٤	١.٠	٧,٥٤٧,٤١١	قروض - القروض الاجتماعية
			قروض - القروض التجارية
(١٠٠,٠٠٠)	١.٠	١,٠٠٠,٠٠٠	المطلوبات
(٧٥٠,٠٠٠)	١.٠	٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
			قروض لأجل
١٠,٩٩٣,٦٥٣			المجموع

### (٣) مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات السلبية في معدلات صرف العملات الأجنبية. بما أن موجودات ومطلوبات المجموعة هي بالعملة المحلية، والدولار الأمريكي المرتبط بالدينار البحريني، بالتالي ليس لدى المجموعة أي مخاطر صرف عملة أجنبية.

### (٤) مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأسهم حقوق الملكية نتيجة حدوث تغيرات سلبية في مستويات أسعار الأسهم أو قيمة الأسهم الفردية. وتنشأ مخاطر أسعار الأسهم من المحفظة الاستثمارية للمجموعة. لا تقوم المجموعة بالاستثمار في أسهم حقوق الملكية الخاصة لأغراض التداول. معظم الاستثمارات هي استراتيجية بطبيعتها، وتدير المجموعة هذه المخاطر من خلال التمثيل في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها، حيثما أمكن ذلك، وعن طريق المراقبة المتكررة من خلال إدارة المخاطر. راجع إيضاح رقم ٢٦ لأثر الحساسية على المتغيرات الرئيسية المستخدمة في تقييم الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ٢٧. إدارة المخاطر (يتبع)

#### ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر بأن المجموعة ستواجه صعوبة في سداد التزاماتها المرتبطة بالمطلوبات المالية والتي يتم تسديدها نقداً أو باستخدام أصل مالي آخر. تهدف طريقة المجموعة في إدارة السيولة إلى التأكد من توافر السيولة الكافية في جميع الأوقات للوفاء بالتزاماتها عندما يحين موعد استحقاقها، سواء في الظروف الاعتيادية أو الصعبة. دون تكبد خسائر غير مقبولة أو خسارة السمعة التجارية للمجموعة. يتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ بالنقد وما في حكمه، والحصول على تسهيلات التمويل من بنوك أخرى ذات مستوى عالي للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

شددت إدارة المجموعة في مراقبتها للسيولة ومتطلبات التمويل. تعقد لجنة الأصول والخصوم اجتماعاتها بشكل أكثر تكراراً من أجل إجراء تقييم أكثر دقة لمتطلبات التمويل، بهدف استكشاف خطوط التمويل المتاحة، وتفعيل خطوط التمويل الحالية متى ما كان الأمر ضرورياً، للحفاظ على سيولة كافية وتكلفة تمويل معقولة. تم الإفصاح عن مزيد من المعلومات حول السيولة التنظيمية ونسب رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ في إيضاح ٢٨ و ٣١ من البيانات المالية الموحدة.

#### تحليل المطلوبات

يلخص الجدول التالي توزيع بيان استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بناءً على التزامات السداد التعاقدية غير المخصصة.

القيمة الدفترية	المجموع	أكثر من سنة واحدة	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٢٩,٩٦٩	-	-	١,٠٢٩,٩٦٩	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٩,٢٦٧,٢٤٣	٩,٢٦٧,٢٤٣	-	-	٩,٢٦٧,٢٤٣	حسابات جارية للعملاء
٥٠٥,٢٢,٦٨	٥٠٥,٢٢,٦٨	٤٨١,٢٧,٢٩٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	٤,١٧٤,٧٧١	حسابات حكومية
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٩٢١,٠٠٢	٩٥,٥٢٨,٦٧٩	٤,٥٧٨,٥٧٨	٢,٨١٣,٧٤٤	قروض لأجل
٧,٣٥٠,٢٣	٧,٣٥٠,٢٣	٢,٦٥٣,٣١٨	٢,٣٥٤,٤٣٣	٢,٢٩٧,٢٧٢	مطلوبات أخرى
٦٦,٧٧٤,٣٣٤	٦٣٤,٧٢٥,٣٠٥	٥٧٩,٢٩,٢٩٤	٢٦,٩٣٣,٠١١	٢٨,٥٨٢,٩٩٩	المجموع

القيمة الدفترية	المجموع	أكثر من سنة واحدة	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٤,٥٥٠	-	-	١,٠٠٤,٥٥٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٨,٥٤٦,٨٥٥	٨,٥٤٦,٨٥٥	-	-	٨,٥٤٦,٨٥٥	حسابات جارية للعملاء
٤٦٩,١٨٤,٨٣٨	٤٦٩,١٨٤,٨٣٨	٤٤٥,٠١,٠٦٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	٤,١٧٤,٧٧١	حسابات حكومية
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٢,٥٥١,٨٧٥	٨٩,١٦٥,٦٠٤	٢,٤٣٧,٧٦٠	٩٤٨,٥١٠	قروض لأجل
٦,٥٣٣,٦٠٨	٦,٥٣٣,٦٠٨	٢,٩٧٧,٣٦٦	٢,٦٤٧,١٨٣	٩٠٩,٠٥٩	مطلوبات أخرى
٥٦٩,٢٦٥,٣٠١	٥٨٦,٨٢١,٧٢٦	٥٣٧,١٥٣,٠٣٧	٢٥,٠٨٤,٩٤٣	٢٤,٥٨٣,٧٤٦	المجموع

وفقاً للاتفاقية المبرمة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، فإن الحساب الحكومي لا يعتبر مستحق الدفع عند الطلب، وبالتالي لا يوجد مخاطر سيولة جوهرية.



# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٢٧. إدارة المخاطر (يتبع)

### ج) مخاطر السيولة (يتبع)

طرح مصرف البحرين المركزي نسبة تغطية السيولة ونسبة صافي التمويل المستقر خلال ٢٠١٩. تم تطوير نسبة تغطية السيولة لتعزيز مرونة قصيرة الأجل لمحفظه مخاطر سيولة البنك. تهدف متطلبات نسبة تغطية السيولة ضمان أن البنك يملك مخزون كافي من الأصول السائلة عالية الجودة غير المرتبطة، والتي تتكون من أصول التي يمكن تحويلها للنقد فوراً للوفاء باحتياجاتها من السيولة لفترة ٣٠ يوماً. إن مخزون الأصول السائلة عالية الجودة الغير مرتبطة يجب أن يسمح للبنك في الاستثمارية ٣٠ يوماً تحت سيناريو الضغط، وهو الوقت الذي ستتخذ فيه الإدارة الإجراءات التصحيحية المناسبة لإيجاد الحلول اللازمة لأزمة السيولة. تحتسب نسبة تغطية السيولة كنسبة من مخزون الموجودات السائلة عالية الجودة على صافي التدفقات النقدية للخارج على مدار ٣٠ يوماً تقويمياً. ابتداءً من ٣٠ يونيو ٢٠١٩، يتعين على البنك الاحتفاظ بنسبة تغطية سيولة أكبر من ١٠٠٪. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت نسبة تغطية السيولة للمصرف ٩٠.٣٪، والذي يمثل المتوسط البسيط لمعدل تغطية السيولة اليومي للربع الأخير (٣ أشهر) في ٢٠٢٢.

نسبة صافي التمويل المستقر تهدف لتعزيز مرونة محافظ مخاطر سيولة البنوك، وتحفيز مرونة القطاع المصرفي على مدى فترة زمنية أطول. ستتطلب نسبة صافي التمويل من البنوك الاحتفاظ محفظة تمويل مستقرة فيما يتعلق بتكوين موجوداتها وأنشطتها خارج الميزانية العمومية. إن هيكل التمويل المستقر يهدف للتقليل من احتمالية أن تؤدي أي اضطرابات في مصادر التمويل المعتادة للبنك، إلى تدهور وضع السيولة بطريقة ستؤدي لزيادة مخاطر فشله، وربما تؤدي لضغوط نظامية بشكل أوسع. إن حدود نسبة صافي التمويل المستقر تحد من مخاطر المبالغة في التمويلات بالجملة قصيرة الأجل، ويشجع تقييماً أفضل لمخاطر التمويل في جميع البنود المدرجة والبنود خارج الميزانية العمومية، ويدعم استقرار التمويل.

إن نسبة صافي التمويل المستقر هي نسبة مئوية محتسبة «كالتمويل المستقر المتاح» مقسوماً بـ «التمويل المستقر المطلوب». ابتداءً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، يتطلب من البنك الاحتفاظ بصافي نسبة التمويل المستقر أكبر من ١٠٠٪. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت صافي نسبة التمويل المستقر للبنك ١٤٢٪.

### د) المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة الناتجة عن فشل الأنظمة وأنظمة الرقابة والاحتياط والأخطاء البشرية، والتي قد تؤدي إلى خسارة مالية وخسارة السمعة التجارية وما يتبعها من مسائلات قانونية وتنظيمية. تدير المجموعة المخاطر التشغيلية عن طريق إتباع أنظمة رقابة داخلية مناسبة، والتأكد من فصل المهام والمراجعة الداخلية والمطابقة، بما فيها التدقيق الداخلي ورقابة الالتزام. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتدريب رؤاد المخاطر التشغيلية بصورة منتظمة. باشرت المجموعة بتقييم المخاطر التشغيلية في جميع أقسام المجموعة كجزء من عملية تقييم المخاطر الداخلية، كجزء من تطبيق اتفاقية بازل ٣.

استجابة لتفشي جائحة الكورونا، كانت هناك تغييرات مختلفة على نموذج العمل، والتواصل مع العملاء، وطرق الدفع والتسوية الرقمية، واكتساب العملاء وتنفيذ العقود، وتنفيذ المعاملات مع والبنائبة عن العملاء. عززت إدارة المجموعة مراقبتها لتحديد أحداث المخاطر الناتجة من الوضع الحالي، والتغييرات في طريقة إدارة الأعمال. قامت إدارة المخاطر التشغيلية بمراجعة شاملة لبيئة الرقابة الحالية، والتي تشمل الضوابط على فصل المهام الفعال، وإجراءات الوصول، والتنصيح، والتسوية، وتعليم الموظفين، وتقييم العمليات، بما في ذلك التعاون الوثيق مع قسم التدقيق الداخلي لمنع واكتشاف المخاطر. في حين ليس بالإمكان القضاء على هذه المخاطر بالكامل، نظر قسم إدارة المخاطر فيما إذا كان سيتم تحديث سجلات المخاطر، من خلال تحديد أحداث الخسارة المحتملة، استناداً على مراجعتها للعمليات التجارية في البيئة الحالية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم يكن لدى المجموعة أي مشاكل جوهرية تتعلق بالمخاطر التشغيلية.

## ٢٨. كفاية رأس المال

### إدارة رأس المال

أن الأهداف الرئيسية لإدارة رأس المال المجموعة هو التأكد بأن المجموعة تلتزم بمتطلبات رأس المال التنظيمية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكله رأسمالها وعمل تعديلات في ضوء التغييرات في الظروف الاقتصادية وخصائص مخاطر أنشطتها. من أجل المحافظة على أو تعديل هيكله رأس المال، يمكن للمجموعة تعديل مبالغ أرباح الأسهم المدفوعة لمساهمي البنك، أو إصدار رأس مال جديد، أو الحصول على أراضي جديدة كمساهمة في حقوق الملكية من قبل حكومة مملكة البحرين. لم يتم عمل تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات عن السنوات السابقة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ٢٨. كفاية رأس المال (يتبع)

إن نسبة كفاية رأس المال المجموع، والتي تحتسب وفقاً لإرشادات كفاية رأس المال الصادرة عن قبل مصرف البحرين المركزي، هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٣٥٣,٩١٠,١٩	٣٩٩,٦٩٥,٠٣	مجموع رأس المال المؤهل
٣٥٣,٩١٠,١٩	٣٩٩,٦٩٥,٠٣	مجموع رأس المال التنظيمي (أ)
٢١٩,٣٩٨,٧١٧	٢٣٨,٢٧٦,٠٠٠	مجموع التعرضات المرجحة للمخاطر (ب)
٪١٦١,٣١	٪١٦٧,٧٤	نسبة كفاية رأس المال (أ/ب)
٪١٢,٥٠	٪١٢,٥٠	الحد الأدنى المطلوب

يتكون رأس المال فئة ١ من رأس المال الأسهم الاعتيادية، ومساهمة من قبل مساهم البنك، والاحتياطي القانوني، والأرباح المستبقاة المرحلة. تم عمل بعض التعديلات للنتائج والاحتياطيات المبنية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، على النحو الذي يحدده مصرف البحرين المركزي.

يتضمن رأس المال فئة ٢ على الخسائر الائتمانية المتوقعة من المرحلة ١ و ٢، والخاضعة للمتوسط المرجح للمخاطر والبالغ ٪١,٢٥، وعنصر احتياطي القيمة العادلة المتعلق بالأرباح (الخسائر) غير المحققة من أدوات أسهم حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

### ٢٩. بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات

لقد تم تحديد الاستحقاقات التعاقدية للموجودات والمطلوبات على أساس الفترة المتبقية كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	أقل من ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	المجموع
<b>الموجودات</b>			
النقد وأرصدة البنوك	٨٧,٨١٩,٦١٣	-	٨٧,٨١٩,٦١٣
استثمارات	١,٢٦٤,٤٥٢	٣,٢٢٨,٤١٥	٤,٤٩٢,٨٦٧
قروض	٣٤,٤٤٤,٠٨٠	٧٧٤,٣٦١,٣٩٩	٨٠٨,٨٠٥,٤٧٩
استثمارات في شركات زميلة	-	٤,١٢,١٤٨	٤,١٢,١٤٨
استثمارات عقارية	-	٦١,٥٢٣,١٧٢	٦١,٥٢٣,١٧٢
عقارات قيد التطوير	٢,٣٦٢,٣١١	١٨,٧٣١,٣٩٧	٣٩,٠٩٣,٧٠٨
موجودات أخرى	١,٦٤٣,٢٩٣	١,٥٩,٩٦٥	٢,٧٠٣,٢٥٨
	١٤٥,٥٣٣,٧٤٩	٨٦٣,٠٢٤,٤٩٦	١,٠٠٨,٥٥٨,٢٤٥
<b>المطلوبات</b>			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠
حسابات جارية للعملاء	٩,٢٦٧,٢٤٣	-	٩,٢٦٧,٢٤٣
حسابات حكومية	٢٦,٧١٤,٥٤١	٤٧٨,٤٨٧,٥٢٧	٥٠٥,٢٠٢,٦٨
قروض لأجل	-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى	٤,٦٥١,٧٠٥	٢,٦٥٣,٣١٨	٧,٣٠٥,٠٢٣
	٥٠,٦٣٣,٤٨٩	٥٥٦,١٤٠,٨٤٥	٦٠٦,٧٧٤,٣٣٤
صافي فائض السيولة	٩٤,٩٠٠,٢٦٠	٣٠٦,٨٨٣,٦٥١	٤٠١,٧٨٣,٩١١

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٢٩. بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات (يتبع)

المجموع	أكثر من ١٢ شهراً	أقل من ١٢ شهراً	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
			الموجودات
٨٥,٤٧١,٥٤٤	-	٨٥,٤٧١,٥٤٤	النقد وأرصدة البنوك
٧,٢٢٢,٨٠٤	٣,٧٢٤,٢٢٢	٣,٤٩٨,٥٨٢	استثمارات
٧٤٩,٦٦٩,٥٩٤	٧١٨,٩٩٣,٣٥٠	٣,٦٧٦,٢٤٤	قروض
٤,١٨٩,٢٩١	٤,١٨٩,٢٩١	-	استثمارات في شركات زميلة
٥٩,٤٧٤,٣١٠	٥٩,٤٧٤,٣١٠	-	استثمارات عقارية
١٣,٧٧٩,٤٥٣	٥,٨٧١,٠٩٢	٧,٩٠٨,٣٦١	عقارات قيد التطوير
١٤,٣٩٣,٧٩٩	١,٣٥١,٤٧٥	١٣,٠٤٢,٣٢٤	موجودات أخرى
٩٣٤,٢٠,٧٩٥	٧٩٣,٦٠٣,٧٤٠	١٤,٥٩٧,٠٥٥	
			المطلوبات
١,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٨,٥٤٦,٨٥٥	-	٨,٥٤٦,٨٥٥	حسابات جارية للعملاء
٤٦٩,١٨٤,٨٣٨	٤٤٥,٠١٠,٦٧	٢٤,١٧٤,٧٧١	حسابات حكومية
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-	قروض لأجل
٦,٥٣٣,٦١٠	٢,٩٧٧,٣٦٨	٣,٥٥٦,٢٤٢	مطلوبات أخرى
٥٦٩,٢٦٥,٣٠٣	٥٢٢,٩٨٧,٤٣٥	٤٦,٢٧٧,٨٦٨	
٣٦٤,٩٣٥,٤٩٢	٢٧٠,٦١٦,٣٠٥	٩٤,٣١٩,١٨٧	صافي فائض السيولة

## ٣٠. متطلبات التمويل المستقبلي

يعتمد استمرار عمليات المجموعة على التحصيل السنوي من محفظة الرهونات، ومحفظة توزيع وحدات السكن الاجتماعي لوزارة الإسكان، بالإضافة لترتيبات التمويل مع البنوك المحلية من وقت لآخر.

## ٣١. نسبة صافي التمويل المستقر

دخلت لوائح نسبة صافي التمويل المستقر الصادرة عن مصرف البحرين المركزي حيز التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. نسبة صافي التمويل المستقر تهدف لتعزيز مرونة محافظ مخاطر سيولة البنوك، وتحفيز مرونة القطاع المصرفي على مدى فترة زمنية أطول. ستتطلب نسبة صافي التمويل المستقر من البنوك الاحتفاظ بمحفظة تمويل مستقرة فيما يتعلق بتكوين موجوداتها وأنشطتها خارج الميزانية العمومية. إن هيكل التمويل المستقر يهدف للتقليل من احتمالية أن تؤدي أي اضطرابات في مصادر التمويل المعتادة للبنك، إلى تدهور وضع السيولة بطريقة ستؤدي لزيادة مخاطر فشله، وربما تؤدي لضغوط نظامية بشكل أوسع. إن حدود نسبة صافي التمويل المستقر تحد من مخاطر المبالغة في التمويلات بالجملة قصيرة الأجل، ويشجع تقييماً أفضل لمخاطر التمويل في جميع البنود المدرجة والبنود خارج الميزانية العمومية، ويدعم استقرار التمويل. تحتسب نسبة صافي التمويل المستقر وفقاً لإرشادات وحدة إدارة مخاطر السيولة الصادرة عن مصرف البحرين المركزي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، الحد الأدنى لنسبة صافي التمويل المستقر هو ١٠٠٪.

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٣١. نسبة صافي التمويل المستقر (يتبع)

يقدم الجدول أدناه معلومات حول نسبة صافي التمويل المستقر الموحدة للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

قيم غير موزونة (قبل تطبيق العوامل ذات الصلة)

البند	بدون تاريخ استحقاق محدد	أقل من ٦ أشهر	أكثر من ٦ أشهر وأقل من سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة	مجموع القيمة الموزونة
<b>التمويل المستقر المتاح:</b>					
رأس المال:					
رأس المال العادي من الفئة الأولى	٣٩٨,٥٩,٩٦٨	-	-	-	٣٩٨,٥٩,٩٦٨
رأس المال من الفئة الإضافية الأولى	-	-	-	-	-
رأس المال من الفئة الثانية	-	-	-	-	٢,١٣٢,٢١٠
ودائع مستقرة	-	-	-	-	-
<b>ودائع أقل استقراراً:</b>					
ودائع تحت الطلب مقدمة من قبل عملاء التجزئة	-	٩١,١٠,٤٨٦	-	-	٨,١٩١,٣٣٨
ودائع تحت الطلب مقدمة من قبل عملاء الشركات الصغيرة	-	٥٥٢,٤٠٠	-	-	٤٩٦,٨٣٦
<b>ودائع وتمويلات أخرى من:</b>					
مؤسسات مالية	-	١,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى (غير متضمنة في الفئات أعلاه):	-	١٨,٥٨٤,٦٩	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٧٨,٤٨٧,٥٢٧
مطلوبات أخرى وحقوق ملكية غير متضمنة في الفئات أعلاه	-	٤,٥٣٧,٥٩٥	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٩٦٢,٣٦٧,٨٧٩
<b>مجموع التمويل المستقر المتاح</b>	<b>٣٩٨,٥٩,٩٦٨</b>	<b>٤,٥٣٧,٥٩٥</b>	<b>٢,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٧٥,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٤٧٨,٤٨٧,٥٢٧</b>
<b>التمويل المستقر المطلوب:</b>					
العملات المعدنية والأوراق النقدية	١٤٤,٧٣٦	-	-	-	-
جميع المطالبات على المصارف المركزية	-	٧٦,٤٦٩,٥١١	-	-	-
<b>أوراق مالية قابلة للتسويق:</b>					
مصرف البحرين المركزي	١,٦١٤,٤٥٢	-	-	-	٨٠,٧٢٣
<b>قروض:</b>					
قروض غير مرتبطة للعملاء من الأفراد والشركات الصغيرة، قروض للجهات السيادية ومؤسسات القطاع العام	-	١٧,٢٧٤,٨٠٨	١٧,٦٤٥,٩٣٦	-	١٧,٤٦٠,٣٧٢
رهونات سكنية غير مرتبطة بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥٪	-	-	-	٧٨٧,٤٧٨,٤٨٨	٥١١,٨٦١,٠١٧
قروض أخرى غير مرتبطة غير متعثرة غير متضمنة في الفئات أعلاه، عدا القروض للمؤسسات المالية بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥٪	-	-	-	٣,٥٦٦,١٨٧	٣,٣١٢,٥٩
قروض غير مرتبطة إلى وودائع لدى المؤسسات المالية	-	١١١,٩٣٦	-	-	١٦,٧٩٠
<b>استثمارات غير مدرجة غير المتضمنة في الفئات أعلاه</b>					
استثمارات في شركات تابعة	١٨,٨٦٨,٥٠٣	-	-	-	١٨,٨٦٨,٥٠٣
استثمارات في شركات زميلة	٤,١٢,١٤٧	-	-	-	٤,١٢,١٤٧
استثمارات أخرى غير مدرجة	٢,٨٧٨,٤١٥	-	-	-	٢,٨٧٨,٤١٥
قروض متعثرة	١٥,٥٢٩,٥٨٤	-	-	-	١٥,٥٢٩,٥٨٤
جميع الموجودات الأخرى، بما في ذلك الموجودات الثابتة، بنود مطروحة من رأس المال التنظيمي وموجودات التأمين	٩٩,٧١,٨٦٩	-	-	-	٩٩,٧١,٨٦٩
جميع التعرضات الأخرى خارج الميزانية العمومية غير المتضمنة في الفئات أعلاه	٥٨,٨٥٧,٨١٧	-	-	-	٢,٩٤٢,٨٩١
<b>مجموع التمويل المستقر المطلوب</b>	<b>٢٠١,٠٨٥,٥٢٣</b>	<b>٩٣,٨٥٦,٣٠٥</b>	<b>١٧,٦٤٥,٩٣٦</b>	<b>٧٩١,٠٤٤,٦٧٥</b>	<b>٦٧٥,٨٦١,٥٧٠</b>
نسبة صافي التمويل المستقر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (%)					
					٧٤٢

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٣١. نسبة صافي التمويل المستقر (يتبع)

يقدم الجدول أدناه معلومات حول نسبة صافي التمويل المستقر الموحدة للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

قيم غير موزونة (قبل تطبيق العوامل ذات الصلة)

البند	بدون تاريخ استحقاق محدد	أقل من ٦ أشهر	أكثر من ٦ أشهر وأقل من سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة	مجموع القيمة الموزونة
التمويل المستقر المتاح:					
رأس المال:					
رأس المال العادي من الفئة الأولى	٣٥٢,٤٧٦,٨٤٥	-	-	-	٣٥٢,٤٧٦,٨٤٥
رأس المال من الفئة الإضافية الأولى	-	-	-	-	-
رأس المال من الفئة الثانية	-	-	-	١,٩٥٨,١٠٩	١,٩٥٨,١٠٩
ودائع مستقرة	-	-	-	-	-
ودائع أقل استقراراً:					
ودائع تحت الطلب مقدمة من قبل عملاء التجزئة	-	٨,٤٥٨,٨١٤	-	-	٧,٦١٢,٩٣٣
ودائع تحت الطلب مقدمة من قبل عملاء الشركات الصغيرة	-	٨٨,٠٤١	-	-	٧٩,٢٣٧
ودائع وتمويلات أخرى من:					
مؤسسات مالية	-	١,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى (غير متضمنة في الفئات أعلاه):					
مطلوبات أخرى وحقوق ملكية غير متضمنة في الفئات أعلاه	-	١٢,٧٩٠,٥١٢	٢,٠٠٠,٠٠٠	٤٤٥,٠١٠,٠٠٠	٤٤٥,٠١٠,٠٠٠
مجموع التمويل المستقر المتاح	٣٥٢,٤٧٦,٨٤٥	٣١,٣٣٧,٣٦٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٢١,٩٦٨,١٧٥	٨٨٢,١٣٧,١٩٠
التمويل المستقر المطلوب:					
العملات المعدنية والأوراق النقدية	١١,٩٨٥	-	-	-	-
جميع المطالبات على المصارف المركزية	-	٦٧,٢٠٩,١١٤	-	-	-
أوراق مالية قابلة للتسويق:					
مصرف البحرين المركزي	٣,٥٩٢,٥١٧	-	-	-	١٧٩,٦٢٨
قروض:					
قروض غير مرتبطة للعملاء من الأفراد والشركات الصغيرة، قروض للجهات السيادية ومؤسسات القطاع العام	-	١٥,٤٢٩,٦٢٠	١٥,٨٥٤,٣٣٨	-	١٥,٦٤١,٩٧٩
رهونات سكنية غير مرتبطة بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥%	-	-	-	٧٢٦,٨٦٦,٢٠٨	٤٧٢,٤٦٣,٠٣٥
قروض أخرى غير مرتبطة غير متعثرة غير متضمنة في الفئات أعلاه، عدا القروض للمؤسسات المالية بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥%	-	-	-	٤,٢١٥,٤٢٦	٣,٥٨٣,١١٢
قروض غير مرتبطة إلى، وودائع لدى المؤسسات المالية	-	٨,١٠٣,٦٩٩	-	-	١,٢١٥,٥٥٥
استثمارات غير مدرجة غير المتضمنة في الفئات أعلاه	-	-	-	-	-
استثمارات في شركات تابعة	٨,٤٠٠,٩٠٠	-	-	-	٨,٤٠٠,٩٠٠
استثمارات في شركات زميلة	٤,١٨٩,٢٩١	-	-	-	٤,١٨٩,٢٩١
استثمارات أخرى غير مدرجة	٣,٦٣٠,٢٣٧	-	-	-	٣,٦٣٠,٢٣٧
قروض متعثرة	١٧,٦٣٨,٩٨٠	-	-	-	١٧,٦٣٨,٩٨٠
جميع الموجودات الأخرى، بما في ذلك الموجودات الثابتة، بنود مطروحة من رأس المال التنظيمي وموجودات التأمين	٧٨,٩١٩,٠٣٠	-	-	-	٧٨,٩١٩,٠٣٠
جميع التعرضات الأخرى خارج الميزانية العمومية غير المتضمنة في الفئات أعلاه	-	-	-	-	-
مجموع التمويل المستقر المطلوب	١٤٧,٧٥١,١٥٨	٩٠,٧٤٢,٤٣٣	١٥,٨٥٤,٣٣٨	٧٣١,٠٨١,٦٣٤	٦٧,٤٢٥,٢٠٥

%١٤٥

نسبة صافي التمويل المستقر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (%)

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

### ٣٢. الموجودات والمطلوبات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية

بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠١٢، حصل البنك على رسالة عدم ممانعة من مصرف البحرين المركزي لتقديم منتجات متوافقة مع الشريعة الإسلامية لزيائنه. يقدم البنك العديد من المنتجات المصرفية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، من خلال الإدارات/الفروع التقليدية الحالية، والتي لا يتم فصل حساباتها عن حسابات الوحدة التقليدية. تتم الأنشطة الإسلامية للبنك وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية، وتخضع لإشراف واعتماد هيئة الرقابة الشرعية. تتكون هيئة الرقابة الشرعية من ثلاثة أعضاء، يعينهم مجلس إدارة البنك.

لا يقوم البنك مزج الأموال المتعلقة بالخدمات المالية الإسلامية مع الأموال المتعلقة بالخدمات المالية التقليدية. يستخدم البنك مصادر تمويل متوافقة مع الشريعة الإسلامية بالإضافة لأمواله الخاصة لتمويل الموجودات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية. الأموال الفائضة المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، بانتظار الاستخدام إن وجد، يتم استثمارها في أدوات أسواق المال قصيرة الأجل باستخدام هيكل متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

ليس لدى البنك أي إيرادات أو مصروفات مخالفة للشريعة الإسلامية، والمبادئ المتعلقة بالأموال المستخدمة وفقاً لقواعد وأحكام الشريعة الإسلامية. لا يتعين على البنك تحصيل ودفع الزكاة نيابة عن عملاءه و / أو مساهميه.

مصادر واستخدامات الأموال الإسلامية بما في ذلك التسمية التقليدية الحالية بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	موجودات إسلامية (استخدام الأموال)
			<b>قروض</b>
٢٢٩,٦٠٧,٩٨٤	٢٥٦,٤٤٥,٨٦٥	أ	موجودات إيجار تمويلية - صافي
			<b>نقد وأرصدة لدى البنوك</b>
٩,١٧,٣٧٠	٩,٩٩٦,١٢٢	ب	موجودات مرابحات سلع، صافي
			<b>استثمارات</b>
٧٢٢,٩٥٠	-		صكوك إجارة
٢٣٩,٣٤٨,٣٠٤	٢٦٦,٤٤١,٩٨٧		<b>مجموع الموجودات</b>

أ) المبلغ المعلن عنه هو صافي من مخصص انخفاض القيمة بمبلغ ١٦,٢٥٨,٨١٧ دينار بحريني (٢٠٢١: ١٦,٧٩٤,٩٢١ دينار بحريني).

ب) المبلغ المعلن عنه هو صافي من مخصص انخفاض القيمة بمبلغ ٣,٨٧٨ دينار بحريني (٢٠٢١: ١٣,١٣٩ دينار بحريني).

٢٠٢١	٢٠٢٢	مطلوبات إسلامية (مصادر التمويل)
		<b>قروض بين البنوك</b>
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	مطلوبات مرابحات سلع
		<b>قرض لأجل</b>
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	تمويل مرابحات سلع لأجل
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	<b>مجموع المطلوبات</b>

إجمالي الأموال التي تم جمعها وتمويلها من قبل المجموعة وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، تمثل ٢٦٪ من مجموع موجودات البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٢٦٪) و ١٣٪ من مجموع المطلوبات (٢٠٢١: ١٣٪).

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالدينار البحريني

## ٣١. نسبة صافي التمويل المستقر (يتبع)

فيما يلي أدناه الدخل والمصروفات المحتسبة من الخدمات المصرفية الإسلامية خلال السنة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		<b>إيراد التمويل</b>
٨,٥٧١,٩٥٩	٩,٠٦٤,٠٦٤	إيراد إيجارات تمويلية، صافي
١١١,٢٦٥	٢٠١,٢٧٦	تمويلات مرابحة
٧,٧٢٠	١٨,٧٩٥	إيراد من صكوك إجارة
		<b>المصروفات</b>
(٣,٨٩٦)	-	ربح على تمويل وكالة
(٦,١٢٥)	(٣٥,٥٦٦)	ربح على تمويل مرابحة سلع

### احتساب الإيراد وقياس الموجودات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية

تشمل موجودات التمويل الإسلامي تمويلات الرهن العقاري السكني المصنفة ضمن القروض في البيانات المالية الموحدة ويتم إظهارها بالتكاليف المطفأة مطروحا منها مخصصات انخفاض القيمة. يتم احتساب الأرباح من عقود الإيجارات التمويلية الإسلامية (الإجارة المنتهية بالتمليك) في بيان الدخل عند استحقاقها، مع الأخذ في الاعتبار العائد الفعلي للأصل. تشمل الموجودات التمويلية الإسلامية الأخرى عمليات إيداع قصيرة الأجل متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية في سوق المال والتي يتم تصنيفها ضمن بند النقد وأرصدة البنوك في البيانات المالية الموحدة والتي تظهر بالتكاليف المطفأة مطروحا منها مخصصات انخفاض القيمة. يتم احتساب أرباح إيداعات المرابحة والوكالة على أساس العائد الفعلي على مدى فترة العقد. تشمل الموجودات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية الاستثمار في صكوك الإجارة المصنفة ضمن الاستثمار في البيانات المالية الموحدة والتي تظهر بالتكلفة المطفأة مطروحا منها مخصصات انخفاض القيمة. يتم احتساب الدخل من الصكوك باستخدام معدل العائد الفعلي على مدى فترة الأداة. المعالجة المحاسبية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن متطلبات معايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.



## المحتويات

١.١	ملخص تنفيذي	١.١
١.١	مقدمة لإطار بازل ٣	١.١
١.٣	الأداء المالي والمركز المالي	١.٣
١.٥	الرؤيا المستقبلية للأعمال	١.٥
١.٥	حوكمة الشركات والشفافية	١.٥
١.٥	لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة	١.٥
١.٦	مجلس الإدارة	١.٦
١١٣	أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة	١١٣
١١٦	الإجراءات الإضافية للحوكمة	١١٦
١٢	الهيكل التنظيمي	١٢
١٢١	رأس المال	١٢١
١٢١	١١,١ هيكل رأس المال	١٢١
١٢٢	١١,٢ كفاية رأس المال	١٢٢
١٢٣	التدقيق الداخلي	١٢٣
١٢٣	مخاطر الائتمان	١٢٣
١٢٣	١٣,١ نظرة على إدارة مخاطر الائتمان	١٢٣
١٢٣	١٣,٢ تعريف وفرضيات وتقنيات تقدير مخصص انخفاض القيمة	١٢٣
١٢٨	١٣,٣ معاملات الأطراف ذوي العلاقة	١٢٨
١٢٩	١٣,٤ التعرضات الكبيرة	١٢٩
١٢٩	١٤ الحد من المخاطر الائتمانية	١٢٩
١٢٩	١٥ المخاطر الائتمانية للأطراف المقابلة للأدوات المشتقة وأدوات صرف العملات الأجنبية	١٢٩
١٢٩	١٦ مخاطر السيولة	١٢٩
١٣	١٧ مخاطر السوق	١٣
١٣	١٧,١ نظرة عامة على إدارة مخاطر السوق	١٣
١٣	١٨ المخاطر التشغيلية	١٣
١٣	١٨,١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية	١٣
١٣	١٨,٢ إدارة المخاطر التشغيلية	١٣
١٣٢	١٩ مراكز أسهم حقوق الملكية في المحفظة المصرفية	١٣٢
١٣٣	٢٠ مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية	١٣٣
١٣٣	٢١ أتعاب التدقيق	١٣٣
١٣٣	٢٢ غرامات مصرف البحرين المركزي	١٣٣
١٣٤	مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال	١٣٤
١٣٤	الخطوة ١: الميزانية العمومية بموجب نطاق التوحيد النظامي	١٣٤
١٣٤	الخطوة ٢: مطابقة الميزانية العمومية المنشورة مع التقارير النظامية	١٣٤
١٣٦	الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٣٦
١٣٩	نموذج الإفصاح عن الخاصية الرئيسية لإشتراطات أدوات رأس المال النظامي	١٣٩

# إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## ١. ملخص تنفيذي

تم إعداد هذا التقرير وفقاً لمتطلبات وحدة الإفصاح العام للمجلد رقم ١ من دليل لمصرف البحرين المركزي. تم تصميم هذا التقرير ليخدم المصلحة في بنك الإسكان («البنك») معلومات تفصيلية عن نهج البنك لإدارة رأس المال والمخاطر. مع الأخذ في الاعتبار البيئة التشغيلية للبنك. إن الإفصاحات في هذا التقرير هي إضافة للإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ المعروضة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

## ٢. مقدمة لإطار بازل ٣

يستند إطار كفاية رأس المال الذي إعتده مصرف البحرين المركزي على ثلاث ركائز أساسية، تتفق مع إطار بازل ٣ الذي تبنته لجنة بازل، وهي على النحو التالي:

- الركيزة الأولى: إحتساب الأصول موزونة المخاطر ومتطلبات رأس المال.
- الركيزة الثانية: إجراءات المراجعة الرقابية، شاملة الإجراءات الداخلية لتقييم كفاية رأس المال.
- الركيزة الثالثة: قواعد الإفصاح عن معلومات إدارة المخاطر وكفاية رأس المال.

## الركيزة الأولى

تعرف الركيزة الأولى أساس احتساب معدل كفاية رأس المال التنظيمي. كما تعرف هذه الركيزة أيضاً منهجية قياس الأصول موزونة المخاطر والعناصر المشتقة لمجموع رأس المال التنظيمي. يتم إحتساب معدل كفاية رأس المال بقسمة قاعدة رأس المال التنظيمي على إجمالي الأصول موزونة المخاطر.

يركز بازل ٣ على زيادة كمية ونوعية رأس مال البنوك. تحقيقاً لهذه الغاية، يجب أن يكون رأس المال من المستوى الأول هو المكون الرئيسي لرأس المال. ويجب أن يكون رأس المال السائد هو الأسهم العادية والأرباح المستبقاة. يتم تطبيق الاستقطاعات والمرشحات الاحتياطية بشكل عام على مستوى أسهم حقوق الملكية العادية. يجب أن يتألف الجزء المتبقي من قاعدة رأس المال من المستوى ١ من الأدوات التابعة، ولديها أرباح أسهم أو كوبونات غير تراكمية تقديرية كاملة وليس لها تاريخ استحقاق ولا حافز لاستردادها. بالإضافة إلى ذلك أن أدوات رأس المال من المستوى ٢ لها قيود وحدود على مساهمتها في إجمالي رأس المال التنظيمي.

بالإضافة لذلك، فقد قدم بازل ٣ عدداً من مخفضات رأس المال لترويج تحويل رأس المال (مخفضات تحويل رأس المال)، بالإضافة لإعداد مخفضات مناسبة تفوق الحد الأدنى لرأس المال المطلوب خلال فترات الظروف الاقتصادية الجيدة، والتي يمكن التقليل منها في فترات الشدة (مخفضات التقلبات العكسية لرأس المال).

تم تحديد الحد الأدنى لمعدل كفاية مجموع رأس المال (بما في ذلك مخفضات تحويل رأس المال) إلى ١٢,٥٪. كما يحدد مصرف البحرين المركزي حدود والحد الأدنى لمعدل رأس المال لأسهم حقوق الملكية العادية من الفئة الأولى إلى ٩٪ (بما في ذلك مخفضات تحويل رأس المال)، والحد الأدنى لمعدل رأس المال من الفئة الأولى إلى ١,٥٪ (بما في ذلك مخفضات تحويل رأس المال). عند إنخفاض معدل كفاية رأس المال عن ١٢,٥٪، يتم إعداد تقارير تحوطية إضافية، كما يتم وضع خطة عمل رسمية لإعادة المعدل المذكور إلى مستوى أعلى من المستوى المستهدف وتقديم هذه الخطة إلى مصرف البحرين المركزي.

يلخص الجدول أدناه المنهجيات المتاحة لاحتساب الأصول موزونة المخاطر لكل نوع من المخاطر وفقاً لإطار بازل ٣ لكفاية رأس المال الصادر عن مصرف البحرين المركزي.

مخاطر الائتمان	مخاطر السوق	مخاطر التشغيل
المنهج الموحد	المنهج الموحد	منهج المؤشر الأساسي
	منهج النماذج الداخلية	المنهج الموحد

المنهج المطبق من قبل البنك لكل نوع من المخاطر هو كما يلي:

### ١) مخاطر الائتمان

لأغراض إعداد التقارير التنظيمية، يستخدم البنك المنهج الموحد لمخاطر الائتمان. يتم تحديد الأصول الموزونة لمخاطر الائتمان بضرب التعرض الائتماني في عامل وزن المخاطر الذي يعتمد على نوع الطرف المقابل والتصنيف الخارجي للطرف المقابل، إذا كان ذلك متاحاً.

### ٢) مخاطر السوق

لغرض متطلبات رأس المال التنظيمي لمخاطر السوق، يستخدم البنك المنهج الموحد.

### ٣) مخاطر التشغيل

يطلب من جميع البنوك المؤسسة في البحرين تطبيق منهج المؤشر الأساسي للمخاطر التشغيلية، ما لم يتم منح موافقة من مصرف البحرين المركزي لاستخدام المنهج الموحد. لا يسمح إطار إدارة رأس المال الخاص بمصرف البحرين المركزي حالياً باستخدام منهج القياس المتقدم للمخاطر التشغيلية. لأغراض إعداد التقارير التنظيمية، يستخدم البنك حالياً منهج المؤشر الأساسي، الذي يتم بموجبه احتساب التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية ومتطلبات رأس المال التنظيمي من خلال تطبيق معامل ألفا البالغ ١٥٪ من متوسط الدخل الإجمالي للسنوات المالية الثلاث السابقة.

## ٢. مقدمة لإطار بازل ٣ (تتمة)

### الركيزة الثانية

تتناول الركيزة الثانية تعريف إجراءات المراجعة الرقابية لإطار إدارة المخاطر في المؤسسة، وبشكل أساسي كفاية رأس مالها. وفقاً لتوجيهات الركيزة الثانية لمصرف البحرين المركزي، يشترط مصرف البحرين المركزي على جميع البنوك المؤسسة في مملكة البحرين الاحتفاظ بمعدل كفاية مجموع رأس المال بما لا يقل عن ١٢,٥٪.

وتتألف الركيزة الثانية من عمليتين:

- عملية داخلية لتقييم كفاية رأس المال، و
- عملية المراجعة الرقابية والتقييم.

العملية الداخلية السنوية لتقييم كفاية رأس المال هي من الأدوات الرئيسية لتخطيط رأس مال البنك، والتي يقوم البنك من خلالها بتقييم العرض والطلب المتوقع لرأس المال مقارنة بالمتطلبات التنظيمية وأهداف رأس المال للبنك. إن العملية الداخلية لتقييم كفاية رأس المال لها أفق يمتد لثلاث سنوات وتغطي سيناريوهات مختلفة، بما في ذلك سيناريوهات إجهاد ذات نطاقات وشدة مختلفة. اعتمد البنك استراتيجية إدارة المخاطر وإطار قبول المخاطر، والذي يتم مراجعتها دورياً.

عملية المراجعة والتقييم الرقابية تمثل مراجعة مصرف البحرين المركزي لإدارة رأس مال المجموعة، وتقييم الضوابط الداخلية وحوكمة الشركات. تم تصميم عملية المراجعة والتقييم الرقابية لضمان أن تقوم المؤسسات بتحديد مخاطرها الجوهرية، وتخصيص رأس مال كافي، وتطبيق عمليات إدارية كافية لدعم هذه المخاطر. كما تقوم عملية المراجعة والتقييم الرقابية بتشجيع المؤسسات لتطوير وتطبيق تقنيات إدارة مخاطر مطورة لقياس ومراقبة المخاطر، بالإضافة لمخاطر الائتمان والسوق والمخاطر التشغيلية التي تم تناولها في الإطار الرئيسي للركيزة الأولى. أنواع المخاطر الأخرى التي لا تغطيها متطلبات الحد الأدنى لرأس المال في الركيزة الأولى تشمل مخاطر السيولة، ومخاطر معدل الفائدة في دفتر البنوك، والمخاطر الاستراتيجية، ومخاطر التمرکز، ومخاطر السمعة، ومخاطر الشريعة، والمخاطر المتبقية. وتقوم المجموعة بتغطية هذه المخاطر من خلال رأس المال، أو عمليات إدارة المخاطر وإجراءات الحد من المخاطر في إطار الركيزة الثانية.

يقوم بنك الإسكان بإجراء اختبار الإجهاد على محفظته. قام البنك بتطبيق متطلبات مصرف البحرين المركزي لاختبار الإجهاد، وفقاً للجدول الزمنية المحددة من قبل مصرف البحرين المركزي.

### الركيزة الثالثة

تتناول الركيزة الثالثة توجيهات انضباط السوق للجهة التنظيمية لضمان الإفصاح الكافي لممارسات إدارة المخاطر، ومعايير حوكمة الشركات، ومعلومات كفاية رأس المال. يقوم البنك بنشر الإفصاحات التنظيمية بشكل دوري، وفي التقرير السنوي.

تتكون الإفصاحات من معلومات نوعية وكمية تفصيلية.

العرض من متطلبات الإفصاح للركيزة الثالثة هو تكملة الركيزتين الأخريين، وعملية المراجعة الإشرافية ذات العلاقة. تم تصميم الإفصاحات لتمكين أصحاب المصلحة والمشاركين في السوق من تقييم شهية المخاطر للمؤسسة، وعرضات المخاطر، وتشجيع جميع البنوك، عبر ضغوط السوق، للتحوّل لأشكال أكثر تطوراً من إدارة المخاطر.

بموجب اللوائح الحالية، يتطلب الإفصاح الجزئي الذي يتألف بشكل أساسي من التحليل الكمي ضمن التقارير النصف سنوية، في حين أن الإفصاح الكامل مطلوب لمتزامن مع إعداد التقارير في نهاية السنة المالية.

### أ) نطاق التطبيق

إسم البنك في المجموعة، والذي تنطبق عليه هذه الأحكام، هو بنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة) «البنك»، والذي تأسس كشركة مساهمة مقفلة مسجلة في مملكة البحرين بموجب المرسوم الأميري رقم ٤ لسنة ١٩٧٩، مع شركاته التابعة «المجموعة». يعمل البنك بموجب ترخيص مصرفي مقيد صادر عن مصرف البحرين المركزي. إن البنك مملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين.

### ب) الشركات التابعة للبنك:

- شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة)

شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) هي شركة مملوكة بالكامل من قبل بنك الإسكان والتي تأسست في مملكة البحرين من أجل تنفيذ مختلف المشاريع العقارية للشركة و البنك. ويمثل النشاط الرئيسي للشركة في تطوير وإدارة مشاريع تطوير العقارات نيابة عن بنك الإسكان ووزارة الإسكان والتخطيط العمراني، بالإضافة لأطراف أخرى.

### • دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)

تأسست شركة دانات اللوزي في ٢٠١٤ بغرض تطوير مشروع اسكاني ميسور التكلفة بمدينة حمد، وذلك بالتعاون مع القطاع الخاص. بدأ العمل بتطوير المشروع في ٢٠١٧، وتم تسليمه في عام ٢٠٢٠، ووفر ما يلي:

- ٣,٣ فيلا ميسور التكلفة.
- مركز بيع بالتجزئة يضم سوبر ماركت ووسائل الراحة ذات العلاقة.
- ممشى مجاور لبحيرة اللوزي.
- جميع البنى التحتية الأساسية والثانوية والثالثة الضروري.

يملك البنك ١٠٪ في حصة رأس مال دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)، بعد الاستحواذ الكامل على الأسهم المتبقية من شريك في القطاع الخاص اعتباراً من ٣١ أكتوبر ٢٠٢٢.

# إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## ٢. مقدمة لإطار بازل ٣ (تتمة)

ج) الشركات الزميلة للبنك:

### • صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري

صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري والذي تم تأسيسه في الربع الأخير من سنة ٢٠١٦ من قبل بنك الإسكان، هو أول صندوق عقارية مدرج في البحرين. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغ صافي أصول الصندوق ١١,٣ مليون دينار بحريني، منها ٣٦,٥٧٪ مملوكة من قبل البنك. العقارات الافتتاحية للصندوق تشمل السقاية بلازا بالإضافة للمكونات التجارية لمجمع دانات المدينة. بصفته المدير الاستثماري للصندوق، يسعى بنك الإسكان لإضافة عقارات أخرى للصندوق، وكان نشطاً في البحث عن فرض إضافية للنمو وتنويع محفظة الأصول.

### د) معاملة الشركات التابعة والزميلة لغرض احتساب كفاية رأس المال:

يتم توحيد شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) في البيانات المالية للبنك وذلك لغرض احتساب كفاية رأس المال. تتم معاملة الشركات التابعة والزميلة الأخرى للبنك حسب الجدول الموضح أدناه:

جدول أ: الحصص في الشركات موزونة بالمخاطر بدلاً من احتسابها بطريقة الخصم ضمن المجموعة

الشركات التابعة / الشركات الزميلة	بلد التأسيس / مقر الإقامة	نسبة الملكية	وزن المخاطر
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	مملكة البحرين	٣٦,٥٧٪	٢٠٪
دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)	مملكة البحرين	١٠٪	٥٠٪

## ٣. الأداء المالي والمركز المالي

خلال سنة ٢٠٢٢، حقق البنك نمواً مطرداً وحافظ على ربحيته خلال السنة على الرغم من التحديات العديدة التي واجهها، بما في ذلك إعادة تنظيم صارمة للتمويل الحكومي. إن أداء هذه السنة هو نتيجة لتركيز البنك على تحقيق أهدافه التجارية، والمحافظة على جودة الأصول، واستخدام السيولة المتوفرة بحكمة لتحقيق أفضل العوائد الممكنة، وإدارة المصروفات التشغيلية بكفاءة. بلغ مجموع صافي دخل البنك لسنة ٢٠٢٢ مبلغ ٣٢,٩ مليون دينار بحريني (٢٠٢١: ٢٩,٩ مليون دينار بحريني). مجموع التكاليف التشغيلية بلغت ٧,٨ مليون دينار بحريني، والتي تمثل ١٩٪ كنسبة الدخل إلى التكلفة للبنك.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغ إجمالي حقوق ملكية المساهمين في البنك ٤٠,٨ مليون دينار بحريني (٢٠٢١: ٣٦,٩ مليون دينار بحريني)، بينما بقي العائد على حقوق الملكية بنسبة ٨,٢٪. بلغ مجموع الميزانية العمومية للبنك بمليار دينار بحريني كما في نهاية ٢٠٢٢، وهو ما يمثل زيادة بنسبة ٨٪ مقارنة مع السنة السابقة. كما ارتفعت نسبة كفاية رأس المال من ١٦١٪ إلى ١٦٨٪، بينما استمرت الميزانية العمومية بالتمتع بسيولة قوية.

### أ) نمو وجودة الموجودات

نمو الموجودات: بلغ مجموع قيمة الميزانية العمومية للبنك ١ مليار دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مقارنة بمبلغ وقدره ٩٣٤,٢ مليون دينار بحريني في نهاية السنة السابقة. وبلغت قروض وسلفيات البنك ٨٠٨,٨ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ما يعكس ارتفاعاً قدره ٨٪ مقارنة بسنة ٢٠٢١.

### جودة الموجودات:

• محفظة القروض: تعتبر محفظة البنك ذات جودة عالية بالرغم من أن الجزء الأكبر من الموجودات المصرفية هي عبارة عن قروض عقارية سكنية. وتعد هذه القروض في المقام الأول عبارة عن «قروض إجتماعية» حيث يتم تحديد قرار منح القرض من قبل وزارة الإسكان وإبلاغه إلى البنك لصرفه للمقترضين. وهناك مخاطر ائتمانية على البنك تنشأ عن هذه القروض، ويمكن المطالبة بالخسائر، إن وجدت نتيجة لانخفاض قيمة هذه القروض من الحكومة. ومن ناحية أخرى فإن البنك اتبع أسلوباً محافظاً بالنسبة للقروض العقارية السكنية التي قدمت على أسس تجارية.

• أدوات سوق المال: تتكون الموجودات المصرفية الأخرى بشكل رئيسي من إيداعات بين البنوك، مع بنوك ذات سمعة حسنة في مملكة البحرين.

• محفظة الاستثمارات: لدى البنك استثمار في شركة نسيج، وشركة البحرين لسحب الألمنيوم، وسندات خزينة، بالإضافة إلى إستثمارات أخرى صغيرة وقديمة.

### نسبة كفاية رأس المال:

**الملاءة:** لقد حوّت المجموعة من القروض الخارجية وبالتالي فإن ملاءتها المالية كما يتضح من أوضاع إستحقاق الموجودات مقابل المطلوبات يعتبر مرضياً، فيما تعتبر الأرصدة في الحساب الحكومي غير مستحقة السداد على المدى القصير.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

### ٣. الأداء المالي والمركز المالي (تتمة)

جدول ٢: الدخل والمركز المالي (بآلاف الدينار البحرينية)

٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨
٣٨.٨٨	٣٣,٨٣٦	٣١,٧١٤	٣,١٨٣	٢٧,٢٧٥
٣,١٦٤	٤,٥٢٠	٤,٨٢٤	١,٤٨٧	٢,٤٧١
٧,٧٨٤	٦,٩٢٢	٦,٩٧٧	٦,٢٢٢	٦,١٥٤
٥٠٨	١,٥٤٣	١,٦٥٣	٢,٥٣١	٣٤٢
<b>٣٢,٩٦٠</b>	<b>٢٩,٨٩١</b>	<b>٢٧,٩٠٨</b>	<b>٢٣,١١٧</b>	<b>٢٣,٢٥٠</b>
١,٠٨,٥٥٨	٩٣٤,٢٠١	٨٦١,٧٥٨	٨٦١,٨٢٢	٧٦٩,٧١٦
٨٠٨,٨٠٥	٧٤٩,٦٧٠	٧٥٠,٨٦٠	٧١٠,٦٦٢	٦٣٢,٥١١
٦,٦,٧٧٤	٥٦٩,٦٦٥	٥٢٦,٨٩٦	٥٥٥,٣١٥	٤٨٥,٩٠١
-	٩,٢٧٤	٨٠,٩٤	٦,٦٢٧	٦,٦٥٢
٤٠١,٧٨٤	٣٦٤,٩٣٥	٣٣٤,٨٦٢	٣٦,٥٠٧	٢٨٣,٨١٥
<b>الربحية: (نسبة مئوية)</b>				
العائد على حقوق المساهمين	٪٨,٢	٪٨,٣	٪٧,٥	٪٨,٢
العائد على الموجودات	٪٣,٣	٪٣,٢	٪٢,٧	٪٣,٠
نسبة التكلفة إلى الدخل	٪١٩	٪١٨	٪١٩	٪٢١
العائد لصافي الفوائد	٪١٠	٪١٠	٪٩٩	٪٩٩
<b>رأس المال:</b>				
نسبة حقوق المساهمين إلى مجموع الموجودات	٪٤٠	٪٣٩	٪٣٦	٪٣٧
نسبة مجموع المطلوبات إلى حقوق المساهمين	٪١٥١	٪١٥٦	٪١٥٧	٪١٧١

\* تشمل الإيرادات الأخرى على حصة البنك في الربح من استثمار في شركة محتسبة بطريقة حقوق الملكية، والدخل من العقارات وإيرادات من أرباح الأسهم.

#### ب) أداء شركات المجموعة:

• **شركة عقارات الإسكان:** هي ذراع التطوير العقاري لبنك الإسكان ويبلغ رأس المال المسجل والمدفوع ٥٠٠,٠٠٠ دينار بحريني. إن الشركة مملوكة بالكامل من قبل البنك وتم تحسين عملياتها من خلال مواصلة تبسيطها، وعلو على ذلك بناء وتقوية فريق العمل بحيث تتمكن من تعزيز قدرتها على تنفيذ مختلف مشاريع التطوير العقاري.

وقد اتخذ البنك وشركة عقارات الإسكان مختلف الإجراءات الرامية إلى إقامة تحالف لجمع الأموال لبناء مشاريع على الأراضي الخاصة بالبنك مع ملاك القطاع الخاص. وفي الوقت الحاضر يجري تنفيذ مختلف المشاريع على مراحل مختلفة تتراوح ما بين المبادرة ووضع التصاميم الرئيسية والبناء وإدارة العقارات.

#### جدول ٣: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني):

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٥٧,٨٥٤	١٤٥,٤٢٢
١,٩٠٢,٦٢٦	٢,٤٦,٧١٢
١,٢٢٦,٩٠٠	١,٤٨٤,٧٥٤

#### • دانات اللوزي

بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠١٤، وبعد تلبية جميع المتطلبات التنظيمية، استثمرت المجموعة مبلغ وقدره ٨,٤ مليون دينار بحريني في دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة) «الشركة»، وهو ما يعادل ٥٥,٨٨٪ من رأس المال الصادر للشركة. في ٢٠٢٢، استحوذ البنك على الحصة المتبقية في الشركة التابعة باستثمار مبلغ إضافي قدره ١٠,٥ مليون دينار بحريني. دانات اللوزي هي شركة ذات أغراض خاصة تأسست تحديداً بهدف تطوير مشروع إسكاني ميسور التكلفة في مدينة حمد. تتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة على إدارة وتطوير الممتلكات الخاصة، وشراء وبيع العقارات بالنيابة عن الشركة، والتطوير العقاري والتأجير والإدارة والصيانة.

#### جدول ٤: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني):

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٧٣٣,٤٢١	٢,٦٧٤,٦٥١
٢٣,١٨٩,٨٠١	٢٢,٣٢٦,٧٣٣
٢٢,٧٥٢,٩١٩	٢١,١٩,٤٩٨

## ٤. الرؤية المستقبلية للأعمال

قد تكون مكونات موجودات ومطلوبات البنك للسنة القادمة مماثلة للسنة السابقة إلى حد معين، مع نمو مميز في محفظة القروض الاجتماعية والديون المصاحبة التي سيتم جمعها لنفس الغرض. وعلى هذا الأساس، سيكون المحفز التجاري الرئيسي في البنك هو قروض الرهن العقاري على المدى المتوسط إلى الطويل مستقبلاً. المحفظة الأخرى التي سيتم الاهتمام بها هي محفظة العقارات الإستثمارية. يعتزم البنك تطوير المخزون من أراضيها الخاصة، وأراضي وزارة الإسكان، وغيرها من أراضي الآخرين، والتعاقد مع ملاك أراضي القطاع الخاص من خلال ترتيبات مشتركة لتطوير المشاريع السكنية الاجتماعية الإقتصادية من أجل تقليص فترة الانتظار لمقدمي طلبات الخدمات السكنية من وزارة الإسكان، ولتحقيق هذا الغرض، سيقوم البنك برفع ميزانيته العمومية، بالإضافة إلى الشروع في عمليات تمويل المشاريع المطورة من خلال الشراكة مع القطاع الخاص أو وزارة الإسكان، وتقديم التمويلات والمنتجات الإستثمارية، عند الضرورة وبما يتماشى مع المتطلبات التنظيمية.

كما سيسعى البنك للخوض في نشاط المزايدات التجارية لمخترارات من أراضي بنك الإسكان ووزارة الإسكان التي تناسب أفضل استخدامات المواقع، عدا السكن الاجتماعي، لغرض تحقيق الدخل الأسرع والأفضل من الأراضي من خلال عقود إيجارات طويلة الأجل، ومشاريع البناء-التشغيل-التحويل، أو الشراكة، حسب الوضع من وقت لآخر. القصد من ذلك هو تحسين الموارد المالية للبنك على أفضل وجه ممكن، لخدمة السكن الاجتماعي بالدرجة الأولى، وعند الضرورة، للمشاركة في برنامج التوازن المالي للحكومة.

إن ظروف أسواق رأس المال المحلية والأقليمية والدولية، بالإضافة لدورة القطاع العقاري، ستحدد قدرة البنك على تحقيق أهدافه والتأثير على الأداء المالي الخاص به.

## ٥. حوكمة الشركات والشفافية

يدرك البنك ضرورة الإلتزام بأفضل الممارسات في حوكمة الشركات مما أدى إلى تصميم سياسات حوكمة الشركات للبنك لضمان إستقلالية مجلس الإدارة («مجلس الإدارة») وقدرته على الإشراف بفعالية على عمليات إدارة البنك.

قام البنك بتطبيق مبادئ ميثاق حوكمة الشركات التالية:

**المبدأ الأول:** يجب أن يتأسس البنك مجلس إدارة فعال وعلى دراية ومعرفة.

**المبدأ الثاني:** يكون لدى أعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين الولاء التام للشركة.

**المبدأ الثالث:** يكون لدى مجلس الإدارة الضوابط الصارمة للتدقيق المالي، الرقابة الداخلية والإلتزام بالقانون.

**المبدأ الرابع:** يكون لدى البنك إجراءات صارمة لتعيين وتدريب وتقييم مجلس الإدارة.

**المبدأ الخامس:** يقوم البنك بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين بصورة عادلة ومسئولة.

**المبدأ السادس:** يقوم المجلس بوضع هيكل واضح وفعال للإدارة.

**المبدأ السابع:** يقوم المجلس بالتواصل مع المساهمين وتشجيعهم على المشاركة.

**المبدأ الثامن:** يقوم البنك بالإفصاح عن حوكمة الشركات الخاصة بها.

**المبدأ التاسع:** البنوك التي تشير لنفسها بأنها «بنوك إسلامية» يتعين عليها إتباع مبادئ الشريعة الإسلامية.

نظراً للطبيعة الفريدة للبنك كونه مملوكاً بالكامل لحكومة مملكة البحرين، ووفقاً للنظام الأساسي المرفق بالمرسوم بقانون رقم ٤ لسنة ١٩٧٩، فيما يتعلق بإنشاء بنك الإسكان المعدل بموجب القانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦، فإن مجلس الوزراء هو الجهة الوحيدة المخولة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة، وبالتالي فإن البنك لا يحتاج لعقد اجتماع الجمعية العمومية. جميع القرارات الجوهرية الصادرة عن البنك والتي تخضع لموافقة الجمعية العمومية العادية أو غير العادية للبنك، تخضع لموافقة مجلس الوزراء المقرر.

## ٦. لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة

للحصول على تفاصيل عن هيكل لجان مجلس الإدارة ولجان إدارة البنك الرجاء الإطلاع على قسم حوكمة الشركات في التقرير السنوي.

## ٧. مجلس الإدارة

التزاماً بوحدة الضوابط عالية المستوى من كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي المتعلقة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة، تم تعيين أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٢٠ لسنة ٢٠١٨ المؤرخ ١٥ يوليو ٢٠١٨ الخاص بهيكله أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان لفترة ثلاث سنوات، حيث استمر مجلس إدارة بنك الإسكان في دوره وتسيير الأعمال بنفس التكوين بعد تاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢١، حتى صدور قرار جديد لإعادة الهيكلة من قبل مجلس الوزراء رقم ٦٤ لسنة ٢٠٢٢ للتعيين لثلاث سنوات بتاريخ ٨ ديسمبر ٢٠٢٢ (\*).

### ١) سعادة المهندس باسم يعقوب الحمير - وزير الإسكان (غير مستقل)

تم تعيينه كرئيس لمجلس إدارة بنك الإسكان منذ سنة ٢٠١١

#### المؤهلات

- ماجستير في إدارة المشاريع – جامعة ولاية كولورادو في بولدر،
- بكالوريوس في الهندسة المدنية – جامعة كاليفورنيا

#### الخبرة:

تم تعيينه سابقاً في المناصب التالية:

- رئيس مجلس الإدارة مجلس المناقصات
  - عضو مجلس إدارة الهيئة الوطنية للنفط والغاز
  - رئيساً لشئون الجمارك
  - نائب رئيس مجلس إدارة مؤسسة جسر الملك فهد
  - عضو في لجنة السياسات التابعة لمنظمة الجمارك العالمية
  - الوكيل المساعد للشؤون الإدارية بوزارة الداخلية
- خلال مسيرته المهنية، حاز سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير على أوسمة الشرف التالية:

- وسام الواجب العسكري في ٢١ إبريل ١٩٨٧
- وسام السلطان في ١٤ ديسمبر ١٩٨٧
- وسام تحرير الكويت في ٢٣ ديسمبر ١٩٩١
- وسام الخدمة البحريني من الدرجة الأولى في ٥ فبراير ١٩٩٧
- وسام الشيخ عيسى من الدرجة الرابعة في ١ يناير ٢٠٠١
- وسام حوار في ١٢ أكتوبر ٢٠٠١
- وسام البحرين من الدرجة الثانية في ٢٥ يناير ٢٠٠٧
- وسام الاستحقاق من الدرجة الأولى في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٧
- وسام البحرين من الدرجة الأولى في ١٢ ديسمبر ٢٠٠٨

### ٢) السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري

نائب الرئيس ورئيس اللجنة التنفيذية (عضو غير مستقل غير تنفيذي)  
تم تعيينه كعضو مجلس إدارة منذ سنة ٢٠١١

#### المؤهلات

- بكالوريوس آداب في الإقتصاد والمالية، جامعة حلب، سوريا
  - دورة تدريبية مكثفة في مركز سيتي بنك للتدريب، أثينا، اليونان
  - دورة تدريبية متوسطة في مركز سيتي بنك، أثينا، اليونان
  - مستشار مالي معتمد بعد اجتيازه بنجاح إمتحانات «Series 7»
  - الاختبارات المقررة من وكالة السندات والبورصة في الولايات المتحدة
- لدى السيد محمد بوجيري خبرة عملية تربو على ٤٣ عاماً

#### المنصب السابق: الرئيس التنفيذي لبنك إثمار

عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين والكويت، وشركة علي ومحمد يتيم أخوان ذ.م.م.



# إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## ٧. مجلس الإدارة (تتمة)

### ٣) الدكتور زكريا سلطان العباسي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه كعضو مجلس إدارة منذ سنة ٢٠١١، وهو عضو لجنة التدقيق، والامتثال والمخاطر.

#### المؤهلات

• ماجستير ودكتوراه في القانون من جامعة إيست أنجليا - المملكة المتحدة

لدى الدكتور زكريا خبرة عملية لأكثر من ٣٣ عاماً

المنصب السابق: الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للتأمين الإجتماعي

عضوية في مجالس الإدارة سابقاً: بنك البحرين الكويت، شركة إدارة الأصول (أصول) (شركة مملوكة من قبل الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي)

### ٤) السيد يوسف عبد الله تقي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه كعضو مجلس إدارة منذ ٢٠١١، وهو عضو لجنة المكافآت والترشيح والحكومة.

#### المؤهلات

• محاسب قانوني (CPA)

لدى السيد يوسف خبرة عملية تربو على ٣٣ عاماً

عضو مجلس إدارة: بيت التمويل الكويتي - البحرين، وشركة المنيوم البحرين ش.م.ب. (ألبا)، وبنك البحرين والشرق الأوسط، وشركة إدارة الأصول، وبابكو.

### ٥) الدكتور رياض صالح الساعي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

نائب رئيس اللجنة التنفيذية وعضو لجنة المكافآت والترشيح والحكومة.

تم تعيينه منذ سنة ٢٠١٥

#### المؤهلات:

• دكتوراه في إدارة الأعمال من جامعة دورهام

• بكالوريوس في إدارة الأعمال في التمويل الدولي والتسويق من جامعة ميامي، فلوريدا، الولايات المتحدة الأمريكية

• ماجستير في إدارة الأعمال في التمويل المصرفي الدولي من جامعة برمنغهام، المملكة المتحدة.

• دبلوم دراسات عليا - معهد تشارترد للتسويق (CIM)، المملكة المتحدة.

• اكمل فترة ثلاثة أشهر في البرنامج المكثف في الأعمال المصرفية الدولية الأساسية المتقدمة تحت إشراف مركز سيتي بنك للدراسات المصرفية الدولية (CIBS)، اسطنبول - تركيا.

• درجة الدكتوراه في إدارة الأعمال، جامعة دورهام - المملكة المتحدة.

لدى الدكتور رياض الساعي خبرة عملية لأكثر من ٢٨ عاماً في القطاع المالي.

المناصب السابقة: مدير تنفيذي - توظيف الاستثمارات في بنك أركايتا (ش.م.ب.) (٢٠١٠-١٩٩٨)، مساعد نائب الرئيس - الخدمات المصرفية التجارية في بنك الخليج الدولي

ش.م.ب. (١٩٩٨-١٩٩٦)، نائب المدير - الخدمات المصرفية التجارية في المؤسسة العربية المصرفية ش.م.ب. (١٩٩٥-١٩٨٤).

# إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## ٧. مجلس الإدارة (تتمة)

### ٦ السيدة رنا ابراهيم فقيهي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)، وعضو اللجنة التنفيذية تم تعيينها منذ سنة ٢٠١٥

#### المؤهلات:

- بكالوريوس في إدارة الأعمال الدولية - المملكة المتحدة
- ماجستير في إدارة الأعمال الدولية - المملكة المتحدة

لدى السيدة رنا فقيهي خبرة عملية تربو على ١٨ عاماً

عضو مجلس إدارة: لجنة التدقيق في تمكين.

تشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي للجهاز الوطني للإيرادات، برتبة وكيل وزارة.

المناصب السابقة: وكيل وزارة مساعد لتنمية الإيرادات العامة في وزارة المالية، مملكة البحرين.

### ٧ السيد كمال مراد علي مراد

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)، عضو اللجنة التنفيذية

تم تعيينه منذ سنة ٢٠١٥

#### المؤهلات:

- بكالوريوس في الاقتصاد و المالية من جامعة بنتلي، والثام، بولاية ماساتشوستس.
- ماجستير في التحليل المالي الدولي من جامعة بنتلي، والثام، بولاية ماساتشوستس.

لدى السيد كمال مراد خبرة عملية لأكثر من ١٩ عاماً

يشغل حالياً منصب المدير التنفيذي للمشاريع الاستثمارية في إحدى المؤسسات الرائدة في مملكة البحرين والمنطقة.

عضو مجلس إدارة شركة: رئيس وعضو مجلس إدارة في مجالس إدارات بعض الشركات الاستثمارية والمؤسسات التعليمية، بما في ذلك ديار المحرق ذ.م.م. والجامعة الأمريكية في البحرين.

### ٨ السيدة نجلاء محمد الشيراوي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) ورئيسة لجنة التدقيق و المخاطر والامتثال

تم تعيينها منذ سنة ٢٠١٥

#### المؤهلات:

- ماجستير في إدارة الأعمال والشؤون المالية، الكلية الأمريكية في لندن - المملكة المتحدة
- بكالوريوس في الهندسة المدنية، جامعة البحرين، مملكة البحرين
- حضرت برنامج تسريع الإدارة في كلية إنسياد، فرنسا.

لدى السيدة نجلاء الشيراوي خبرة عملية تربو على ٢٣ عاماً في مجال الاستثمارات المصرفية

المنصب الحالي: الرئيس التنفيذي لشركة الأوراق المالية والاستثمار ش.م.ب (مقفل)، (سيكو)، البحرين

رئيس مجلس الإدارة: شركة خدمات صناديق سيكو ش.م.ب (مقفل)، (SFS)، وسيكو للوساطة المالية المحدودة.

عضو مجلس الإدارة: مجلس التنمية الاقتصادية (البحرين)، وصندوق احتياطي الأجيال القادمة (البحرين)، ومجلس حماية الودائع (البحرين)، ومعهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية، وجمعية مصارف البحرين، وسيكو المالية (السعودية).

المناصب السابقة: عملت لدى شركة الأوراق المالية والاستثمار (سيكو) منذ سنة ١٩٩٧ حيث شغلت عدة مناصب في البنك بما في ذلك نائب الرئيس التنفيذي، الرئيس التنفيذي للعمليات، كما عملت لدى عدد من المؤسسات المملوكة من قبل عهدة دار المال الإسلامي ومقرها جنيف.

## ٧. مجلس الإدارة (تتمة)

### ٩) الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال

تم تعيينه في ٢٠١٨

#### المؤهلات:

- بكالوريوس في علوم إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية بواشنطن، الولايات المتحدة الأمريكية.
- ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة دي بول، الولايات المتحدة الأمريكية.
- لدى الشيخ محمد آل خليفة أكثر من ٢١ عاماً من الخبرة العملية.
- يشغل حالياً منصب مدير الموارد البشرية والمالية بوزارة الإسكان.
- شغل سابقاً منصب رئيس الشؤون المالية في المؤسسة العامة للشباب والرياضة.

### \* الهيكل الجديد لمجلس الإدارة المعين بتاريخ ٨ ديسمبر ٢٠٢٢ هو كما يلي:

#### ١) سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي - وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني (غير مستقل)

تم تعيينها كرئيس لمجلس إدارة بنك الإسكان اعتباراً من سنة ٢٠٢٢

#### المؤهلات

- حاصلة على بكالوريوس في نظم المعلومات التجارية من جامعة البحرين

#### الخبرة وأهم ملامح السيرة الذاتية لسعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي:

- عينت بموجب المرسوم الملكي رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١ كوكيل للاقتصاد الوطني بوزارة المالية والاقتصاد الوطني.
- عينت بموجب المرسوم الملكي رقم (٢٦) لسنة ٢٠١٩ كوكيل مساعد للتنافسية والمؤشرات الاقتصادية بوزارة المالية والاقتصاد الوطني، حيث عملت من خلالها على:
  ١. قيادة فريق اقتصادي معني بمتابعة المؤشرات الاقتصادية ومؤشرات التنافسية لمملكة البحرين، والذي يرصد تقدّم البحرين في كافة القطاعات الرئيسية المحلية والعالمية.
  ٢. الإشراف على تنفيذ مبادرات الحزمة المالية والاقتصادية لدعم القطاعات المتأثرة بتداعيات جائحة الكورونا. وكذلك الإشراف على إطلاق صندوق دعم السيولة، الذي يهدف لدعم شركات القطاع الخاص والشركات الصغيرة والمتوسطة للتغلب على تحديات السيولة.
  ٣. تقديم الدعم التقني والإداري للجنة الوزارية للشؤون المالية والاقتصادية والتوازن المالي.
- انضمت إلى مكتب النائب الأول لرئيس مجلس الوزراء عام ٢٠١٣، وعملت على تأسيس وحدة المشاريع، والتي عملت من خلالها على متابعة تنفيذ عدد من المشاريع ضمن الإطار الموحد للبرامج الحكومية ذات الأولوية في نسخته الأولى والثانية، والتي كان من أهمها ما يلي:
  ١. إطلاق النظام الوطني للمقترحات والشكاوى (تواصل)، والذي يهدف لتحسين جودة الخدمات الحكومية.
  ٢. إنشاء نظام لمراقبة أداء أكثر من ١٢٠ مؤشر اقتصادي بهدف إصدار قرارات مبنية على المعرفة.
  ٣. أشرفت على عملية إعادة هندسة أكثر من ٣٠ خدمة حكومية.
  ٤. المشاركة في وضع سياسة تعزيز الاستقرار المالي والاستدامة المالية.
- عملت في عدة مناصب في مجلس التنمية الاقتصادية، بداية من عملها كمحلل أول في إدارة التخطيط والتطوير الاقتصادي في ٢٠٠٩، وتدرجت في السلم الوظيفي حتى أصبحت مسئول أول التخطيط والتطوير الاقتصادي، وقامت خلالها بمتابعة تنفيذ الاستراتيجية الاقتصادية الوطنية المنبثقة عن رؤية البحرين الاقتصادية ٢٠٣٠، والتي تركز على مبادرات قطاع الخدمات المالية، كما ساهمت في العديد من البحوث والدراسات الاقتصادية.
- عملت ببورصة البحرين عام ٢٠٠٦.
- حاصلة على تقدير جلالة الملك المفدى بمنحها وسام الكفاءة في عام ٢٠١٧.

#### العضويات:

- عينت عضواً في مجلس إدارة الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي بموجب المرسوم الملكي رقم (٩٠) لسنة ٢٠١٩ بإعادة تشكيل مجلس إدارة الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي.
- عضو سابق في مجلس أمناء بوليتكنك البحرين بموجب المرسوم الملكي رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٧.

# إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## ٧. مجلس الإدارة (تتمة)

### ٢ السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري

نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية (عضو غير مستقل غير تنفيذي).  
عين عضواً في مجلس الإدارة منذ عام ٢٠١١.

#### المؤهلات:

- بكالوريوس الآداب - تخصص الاقتصاد والمالية، جامعة حلب - سوريا
  - دورة تدريبية مكثفة عن الإتمان في مركز سيتي بنك للتدريب - أثينا، اليونان
  - دورة تدريبية متوسطة عن الإتمان في مركز سيتي بنك - أثينا، اليونان
  - مستشار مالي مسجل بعد اجتيازه بنجاح امتحانات «Series 7»
  - اجتاز الامتحانات المقررة من هيئة الأوراق المالية والبورصة في الولايات المتحدة
- لدى السيد محمد بوجيري خبرة عملية لأكثر من ٤٥ عاماً.

**المناصب السابقة:** الرئيس التنفيذي لبنك الإثمار

#### عضو مجلس إدارة:

بنك البحرين والكويت، وشركة علي ومحمد يتيم أخوان ذ.م.م، وشركة يتيم للأكسجين ذ.م.م.

### ٣ السيدة نجلاء محمد الشيراوي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو اللجنة التنفيذية  
تم تعيينها منذ سنة ٢٠١٥

#### المؤهلات:

- ماجستير في إدارة الأعمال والشؤون المالية، الكلية الأمريكية في لندن - المملكة المتحدة
- بكالوريوس في الهندسة المدنية، جامعة البحرين، مملكة البحرين
- حضرت برنامج تسريع الإدارة في كلية إنسياد، فرنسا.

لدى السيدة نجلاء الشيراوي خبرة عملية تربو على ٢٣ عاماً في مجال الاستثمارات المصرفية

**المنصب الحالي:** الرئيس التنفيذي لشركة الأوراق المالية والاستثمار ش.م.ب (مقفلة) (سيكو)، البحرين

**رئيس مجلس الإدارة:** شركة خدمات صناديق سيكو ش.م.ب (مقفلة) (SFS)، وسيكو للوساطة المالية المحدودة (الإمارات العربية المتحدة).

**عضو مجلس الإدارة:** مجلس التنمية الاقتصادية (البحرين)، وسيكو المالية (السعودية)، وشركة البحرين للتسهيلات التجارية، ومجلس حماية الودائع (البحرين)، وصندوق احتياطي الأجيال القادمة (البحرين)، ومعهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية، وجمعية مصارف البحرين.

**المناصب السابقة:** عملت لدى شركة الأوراق المالية والاستثمار (سيكو) منذ سنة ١٩٩٧ حيث شغلت عدة مناصب في البنك بما في ذلك نائب الرئيس التنفيذي، الرئيس التنفيذي للعمليات لمدة سبع سنوات و رئيس إدارة الأصول و رئيس الإستثمارات و الخزينة. كما عملت لدى عدد من المؤسسات المملوكة من قبل عهدة دار المال الإسلامي ومقرها جنيف، وتولت مسؤولية تأسيس العمليات المصرفية الخاصة للمجموعة في منطقة الخليج. كما عُينت محاضراً في كلية الهندسة بجامعة البحرين.

# إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## ٧. مجلس الإدارة (تتمة)

### ٤) السيد عيسى عبدالله زينل

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو لجنة التدقيق و المخاطر والامتثال  
عُيّن في مجلس إدارة بنك الإسكان في عام ٢٠٢٢

#### المؤهلات:

- بكالوريوس مع مرتبة الشرف في المحاسبة - ١٩٨٥ - جامعة البحرين.
  - محاسب قانوني معتمد من ولاية جورجيا في الولايات المتحدة الأمريكية - ١٩٩١.
  - لدى السيد عيسى خبرة عملية لأكثر من ٣٨ عاماً في قطاع التأمين والاستشارات التجارية وقطاع الخدمات المصرفية الاستثمارية الإسلامية.
- المنصب الحالي:** متقاعد، ويعمل كمستشار وعضو مجلس إدارة مستقل في عدة منشآت داخل البحرين وخارجها.

#### عضو مجلس إدارة:

شركة بحرين بي يوتيليتيز ش.م.ب (مقفلة)، وشركة هيلث ٣٦٠ ذ.م.م، ومركز نيويو (شركة مركز لياقة نسائية)- المملكة العربية السعودية، وشركة إيزي للخدمات المالية ش.م.ب (مقفلة)، والمصرف الخليجي التجاري ش.م.ب، وشركة جي بي كورب ش.م.ب.

#### المناصب السابقة:

- المدير المالي في أركابيتا (٢٠٠٣ - ٢٠١٦)
- المدير المالي لمجموعة البركة المصرفية (٢٠٠٠ - ٢٠٠٣)
- مدقق ومستشار أعمال في شركة آرثر أندرسن (١٩٨٥ - ٢٠٠٠)

### ٥) السيدة ريم عبدالغفار العلوي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو لجنة التدقيق و المخاطر والامتثال  
عُيّن في مجلس إدارة بنك الإسكان في عام ٢٠٢٢

#### المؤهلات:

- ماجستير في القانون التجاري الدولي من جامعة كنت في كاتربري بالمملكة المتحدة.
- بكالوريوس في الآداب مع مرتبة الشرف في القانون وإدارة الأعمال من جامعة كنت في كاتربري بالمملكة المتحدة.
- لدى السيدة ريم العلوي خبرة عملية لأكثر من ١٣ عاماً.

#### المنصب الحالي:

الرئيس التنفيذي للشؤون القانونية والرقابة وسكرتير مجلس الإدارة: صندوق العمل (تمكين).

#### المناصب السابقة:

- المستشار العام وسكرتير مجلس الإدارة: تطوير للبتترول - شركة تطوير حقل البحرين
- المسؤول القانوني: هيئة تنظيم الاتصالات - البحرين
- خريج قانون متدرب: شركة البحرين للاتصالات السلكية واللاسلكية (بتلكو) - البحرين

## ٧. مجلس الإدارة (تتمة)

### ٦ السيد نبيل صالح عبدالعال

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو لجنة المكافآت والترشيحات وحوكمة الشركات عُيّن في مجلس إدارة بنك الإسكان في عام ٢٠٢٢

#### المؤهلات:

- درجة الماجستير في العلوم الإدارية من جامعة لانكستر بالمملكة المتحدة.
- درجة البكالوريوس في العلوم الإدارية مع الحوسبة من جامعة كنت في كانتربري بالمملكة المتحدة.
- مسجل سابقاً كشخص معتمد من قبل هيئة السلوك المالي في المملكة المتحدة.
- عضو جمعية البحوث التشغيلية في المملكة المتحدة.
- لدى السيد نبيل عبدالعال خبرة عملية لأكثر من ٢٢ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية للشركات وقطاع الخدمات الاستثمارية البنكية.
- يشغل منصب عضو مجلس إدارة في صندوق احتياطي الأجيال القادمة (البحرين) وشركة غاز نادر ذ.م.م.

#### المناصب السابقة:

- رئيس قسم التغطية لمنطقة شمال الخليج وبلاد الشام – مجموعة العملاء المؤسسيين، منطقة وسط شرق أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا، في بنك دويتشه إيه جي، الشرق الأوسط.
- رئيس تغطية المؤسسات المالية – مجموعة التمويل والحلول، منطقة وسط شرق أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا، في بنك دويتشه إيه جي، الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.
- مدير رئيسي، رئيس مبيعات الائتمان والتمويل المهيكل – الأسواق العالمية، منطقة وسط شرق أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا، في بنك دويتشه إيه جي، الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.
- نائب الرئيس – مبيعات الشرق الأوسط – الأسواق العالمية، منطقة وسط شرق أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا، في بنك دويتشه إيه جي، لندن.
- مدير الاستثمار في قسم الخزينة والاستثمار في بنك الخليج الدولي في البحرين.

### ٧ السيد مبارك نبيل مطر

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو لجنة المكافآت والترشيحات وحوكمة الشركات عُيّن في مجلس إدارة بنك الإسكان في عام ٢٠٢٢

#### المؤهلات:

- ماجستير العلوم في المحاسبة المهنية من جامعة لندن بالمملكة المتحدة.
- عضو زميل في رابطة المحاسبين القانونيين المعتمدين.
- التخطيط المتقدم وإدارة المخاطر، مساعد مدير مخاطر محترف (PRMIA).
- درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين في مملكة البحرين.
- لدى السيد مبارك نبيل مطر خبرة عملية لأكثر من ١٥ عاماً في المحاسبة والتمويل الحكومي.
- المنصب الحالي: الوكيل المساعد للعمليات المالية - وزارة المالية والاقتصاد الوطني

#### العضويات:

- عضو مجلس الإدارة، مجلس أمناء المستشفيات الحكومية.
- عضو مجلس الإدارة، مجلس مراكز الرعاية الصحية الأولية.
- عضو مجلس الإدارة، مجلس حماية الودائع (البحرين).

#### المناصب السابقة:

عمل في وزارة المالية والاقتصاد الوطني منذ عام ٢٠١٠ حيث شغل مناصب مختلفة. وكان عضو مجلس الإدارة لصندوق احتياطي الأجيال القادمة.

## ٧. مجلس الإدارة (تتمة)

### ٨) السيدة بلسم علي السلطان

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو اللجنة التنفيذية  
عُيِّنَت في مجلس إدارة بنك الإسكان في عام ٢٠٢٢

#### المؤهلات:

- بكالوريوس في الهندسة المدنية بامتياز من جامعة البحرين - ١٩٩٦.
- مهندس معتمد في هيئة المهن الهندسية - مملكة البحرين
- شهادة في الهندسة القيمية
- برنامج إعداد القيادات التنفيذية - الدفعة ٢٥
- عضو في لجان متخصصة مختلفة في البحرين

لدى السيدة بلسم السلطان خبرة عملية لأكثر من ٢٥ عاماً في الهندسة المدنية، ولقد أدارت وشاركت في تخطيط وتصميم البنى التحتية لعدة مشاريع إسكانية التي نفذتها وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في مملكة البحرين.

المنصب الحالي: الوكيل المساعد للشئون الهندسية في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.

المناصب السابقة: شغلت مناصب مختلفة في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني منذ عام ١٩٩٧ على النحو التالي:

- مدير إدارة تخطيط وتصميم المشاريع الإسكانية في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في مملكة البحرين (٢٠٢٢-٢٠٢١).
- رئيس مجموعة التصميم الهندسي في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في مملكة البحرين (٢٠١٩-٢٠٢٢).
- رئيس مجموعة المساحة وتحديد الأراضي في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في مملكة البحرين (٢٠١١-٢٠١٩).
- مهندس مدني أول في مجموعة التصميم الهندسي في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في مملكة البحرين (١٩٩٧-٢٠١١).

### ٩) السيد عبداللطيف خالد عبداللطيف

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو لجنة التدقيق و المخاطر والامتثال  
عُيِّنَ في مجلس إدارة بنك الإسكان في عام ٢٠٢٢

#### المؤهلات:

- محاسب قانوني زميل مع معهد المحاسبين القانونيين المعتمدين في إنجلترا وويلز.
- حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من كلية لندن للأعمال.
- لدى السيد عبداللطيف خبرة عملية تربو على ١٣ عاماً.
- المنصب الحالي: المدير المالي للمجموعة في شركة لإدارة الأصول تستثمر عالمياً ومقرها البحرين.
- المناصب السابقة: كان مديراً أول في شركة إرنست أند يونغ لمدة ٥ سنوات.

#### عضو مجلس الإدارة:

عضو في لجان التدقيق في شركة ديار المحرق، وشركة الليوان العقارية، وشركة بريق الرتاج.

## ٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة

### ١) الدكتور خالد عبد الله، المدير العام

لدى الدكتور خالد عبد الله خبرة عملية تربو على ٤٠ عاماً في كلا الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، بالإضافة إلى سوق العقار، وتقلد العديد من المناصب العليا في المؤسسات المالية الاستثمارية والتجارية والعقارية المرموقة في البحرين، بالإضافة إلى خبرته الطويلة في المجال الأكاديمي والبحثي في علم الاقتصاد.

قبل انضمامه إلى البنك، كان الرئيس التنفيذي في شركة إنوفست البحرين ش.م.ب. وهو حاصل على درجة الماجستير في العلوم في التنمية الاقتصادية من جامعة إيست انجليا (المملكة المتحدة)، ويحمل درجة الدكتوراه في الفلسفة في الاقتصاد من جامعة إكستر (المملكة المتحدة). وكما شغل في الماضي منصب أستاذ مساعد ورئيس قسم الاقتصاد والتمويل في جامعة البحرين.

ويشارك الدكتور خالد بفعالية في العديد من المشاريع التي تعزز تطوير البنية التحتية في البحرين، وهو عضو في العديد من الجمعيات مثل «لجنة الشؤون العامة» في غرفة صناعة وتجارة البحرين، ومجلس أمناء «مركز الشرق الأوسط للاستثمار».

يلعب الدكتور خالد دوراً فعالاً في العديد من الجمعيات والمؤسسات، كونه عضو مؤسس لجمعية الاقتصاديين البحرينيين وجمعية البحرين للتنافسية، وهو عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة التدقيق في هيئة تنظيم سوق العمل وعضو مجلس إدارة في شركة نسيج، وعضو في مجلس أمناء الجامعة الأمريكية في البحرين. تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٣.



## ٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة (تتمة)

### ٢ السيد أحمد طيارة، الرئيس التنفيذي للعمليات ونائب المدير العام

لدى السيد أحمد طيارة خبرة عملية تربو على ٢٧ عاماً في كلا الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، وبالأخص في مجالات الخدمات المصرفية الإستثمارية، وسوق الأسهم، والعقارات، وحقوق الملكية الخاصة والخدمات المصرفية للأفراد. لقد عمل لدى مؤسسات مالية كبرى كبنك إثمار، وبنك إيلاف، ومجموعة ميدل إيست كابيتال، كما شغل منصب المدير العام - الخدمات المصرفية الإستثمارية لدى بنك إيلاف قبل الإنضمام إلى بنك الإسكان. السيد طيارة حاصل على بكالوريوس في العلوم ودرجة الماجستير في العلوم من جامعة ماكغيل، كندا. تولى منصبه الحالي في يناير ٢٠١٢.

### ٣ السيد إياد عبيد، المدير العام / شركة عقارات الإسكان

لدى السيد إياد عبيد خبرة لأكثر من ٤٠ عاماً في مختلف صناعة البناء (الخاصة والحكومية) مع خبرة واسعة في إدارة المشاريع، وإدارة وتطوير العقارات، وقيل إنضمامه إلى بنك الإسكان، كان يعمل لدى قوة دفاع البحرين بمديرية الأشغال العسكرية. السيد إياد حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسية المدنية. السيد إياد يعمل في شركة عقارات الإسكان منذ سنة ٢٠٠٥ بمنصب نائب الرئيس التنفيذي للتنمية. السيد إياد هو عضو مجلس إدارة فعال في شركة الجنوب للسياحة، وجمعية البحرين للتطوير العقاري، وجمعية المهندسين البحرينية. وتولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٥.

### ٤ السيدة عبير البنعللي، رئيس إدارة المخاطر

السيدة عبير البنعللي هي مصرفية محترفة، وتملك خبرة لأكثر من ١٠ سنوات من العمل في مناصب إدارة المخاطر في قطاع الخدمات المصرفية. السيدة عبير حاصلة على بكالوريوس في العلوم المصرفية والمالية من جامعة بانجور، المملكة المتحدة. كما انها حاصلة على شهادة محلل مالي معتمد من معهد المحللين الماليين المعتمدين في فيرجينيا، الولايات المتحدة الأمريكية. كما أنها حاصلة على لقب مدير مخاطر محترف من الجمعية الدولية لمدراء المخاطر المحترفين في الولايات المتحدة، ودبلوما دولية في الحوكمة والمخاطر والالتزام من جمعية الالتزام الدولية، المملكة المتحدة. السيدة عبير البنعللي تحمل مؤهلات احترافية في القيادة، والإدارة، وحوكمة الشركات، والامتثال. تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠٢٠.

### ٥ السيد هاني نايم، رئيس إدارة التدقيق الداخلي

لدى السيد هاني نايم خبرة لأكثر من ٢١ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية والتدقيق، وتشمل مجالات مختلفة مثل التدقيق الداخلي، الالتزام، حوكمة الشركات، تحليل الائتمان، تحليل الإستثمار، الخدمات المصرفية الإسلامية، الرقابة المالية والعمليات. وقد عمل السيد نايم في بنوك ذات سمعة إقليمية وعالمية مثل بنك البركة الإسلامي، وبنك إثمار، البحرين. يحمل السيد نايم درجة البكالوريوس في المحاسبة وشهادة محاسب قانوني معتمد CPA وتولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٩.

### ٦ الأنسة بروين علي، رئيس الخدمات المصرفية للأفراد

لدى الأنسة بروين حبيب علي خبرة تربو على ٣٥ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية، وبالأخص في مجالات المبيعات وخدمة العملاء. قبل انضمامها إلى بنك الإسكان، كانت تشغل منصب مدير المبيعات وخدمات العملاء في بنك ستاندرد تشارترد لفترة ٩ سنوات. الأنسة بروين حاصلة على دبلوم عالي في المعاملات المصرفية من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية. وقد التحقت بالعمل في بنك الإسكان في سنة ٢٠٠٥ بمناصب مختلفة، وهي مديرة لقروض الرهن العقاري، مدير أول لقروض الرهن العقاري، مدير أول إدارة التسويق وتطوير المنتجات، رئيس إدارة التسويق وتطوير المنتجات. تولت منصبها الحالي كرئيس الخدمات المصرفية للأفراد في سنة ٢٠١٨.

### ٧ السيدة سمر عجايبي، رئيس إدارة المؤسسات المالية والعلاقات الحكومية

لدى السيدة سمر عجايبي خبرة تربو على ٣٣ عاماً في مجال القطاع المصرفي، وبالأخص في مجالات إدارة المخاطر، الجودة والتمويل وإدارة المشاريع وتطوير الأعمال. أمضت حياتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان، حيث انضمت إلى البنك مباشرة بعد تخرجها من الجامعة الأمريكية في مصر بعد حصولها على درجة البكالوريوس في الاقتصاد. السيدة سمر هي محاسب إداري معتمد (CMA) من الولايات المتحدة الأمريكية ولديها شهادة دبلوم معتمد في المحاسبة والمالية (CDIAF) من المملكة المتحدة. أنضمت إلى بنك الإسكان في سنة ١٩٨٩ وتقلدت العديد من المناصب مثل رئيس أنظمة ضمان الرهن العقاري ورئيس الائتمان والمخاطر التشغيلية. تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٢.

## ٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة (تتمة)

### ٨ السيد عدنان فتح الله جناحي، رئيس الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات المؤسسية

لدى السيد عدنان جناحي خبرة لأكثر من ٢٧ عاماً في مجال إدارة الموارد البشرية. وكان يعمل لدى إحدى البنوك الرائدة، بنك البحرين الوطني قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، وكان يشغل منصب مدير ورئيس قسم الموارد البشرية في بنك دار الاستثمار.

السيد عدنان حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة غلامورغان، والدبلوم العالي في الدراسات المصرفية من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية. وهو يعمل لدى بنك الإسكان منذ سنة ٢٠٠٩ بمنصب مدير أول في قسم الموارد البشرية والشؤون الإدارية وتم تعيينه قائم بأعمال رئيس قسم الموارد البشرية والشؤون الإدارية في سنة ٢٠١٣.

وتولى السيد عدنان منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

### ٩ السيد عقيل معيوف، رئيس إدارة تقنية المعلومات

لدى السيد عقيل معيوف خبرة لأكثر من ٢٦ عاماً في مختلف مجالات أنظمة تقنية المعلومات المصرفية الأساسية والمدفوعات في قطاع الخدمات المصرفية مثل سيتي بنك والبنك الأهلي المتحد. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب رئيس مشاريع تقنية المعلومات في البنك الأهلي المتحد.

السيد عقيل حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية من جامعة البحرين. وماجستير في إدارة الأعمال من جامعة البحرين.

وهو يعمل لدى بنك الإسكان منذ سنة ٢٠٠٥ وقد تولى العديد من المناصب حيث كان في منصب مدير ومدير أول وقائم بأعمال تقنية المعلومات

وتولى السيد عقيل منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

### ١٠ السيد ديباك باتيل، رئيس إدارة العمليات

لدى السيد ديباك باتيل خبرة لأكثر من ٢٣ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية التجارية، وبالأخص في مجالات العمليات والتمويل والخدمات المصرفية للأفراد. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب مدير العمليات والتمويل في بنك أي سي أي سي أي، فرع البحرين، وشغل سابقاً مناصب مختلفة في بنك أي سي أي سي أي الهندي.

السيد ديباك حاصل على درجة البكالوريوس في التجارة والاقتصاد من جامعة مومباي، وحاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة سيكيم مانيبال. كما أن السيد ديباك حاصل على مؤهلات مهنية في التحول الرقمي من جامعة بورديو، وشهادة التكنولوجيا المالية من جامعة هونج كونج.

وهو يعمل لدى بنك الإسكان منذ سنة ٢٠٠٧، حيث تولى العديد من المناصب المختلفة مثل منصب مدير ومدير أول وقائم بأعمال مدير العمليات في سنة ٢٠١٣.

وتولى السيد ديباك منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

### ١١ السيد محمد سعيد بات، رئيس الرقابة المالية

لدى السيد محمد سعيد بات خبرة لأكثر من ٢٠ عاماً في الخدمات المصرفية وخدمات التدقيق والتأكدات، خلال حياته العملية عمل لدى شركات مرموقة مثل إرنست ويونغ في باكستان. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب مدير الإستثمارات والتمويل في شركة إستثمارات الزباني في البحرين.

السيد محمد سعيد حاصل على شهادة محاسب قانوني معتمد من معهد المحاسبين القانونيين المعتمدين في باكستان (ICAP)، وشهادة محاسب قانوني مشارك من معهد المحاسبين القانونيين في إنجلترا وويلز (ICAEW).

وهو يعمل لدى بنك الإسكان منذ سنة ٢٠٠٧ وتولى العديد من المناصب حيث كان في منصب مدير أول في قسم الرقابة المالية، ومدير التخطيط الإستراتيجي، وقائم بأعمال رئيس الرقابة المالية في سنة ٢٠١٣.

وتولى السيد محمد سعيد منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

### ١٢ السيدة هيفاء المدني، رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتارية مجلس الإدارة

لدى السيدة هيفاء المدني خبرة كمحامية ومستشارة قانونية لأكثر من ٢٤ عاماً، أمضت حياتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان منذ تخرجها من جامعة الكويت بدرجة بكالوريوس في القانون، وهي أيضاً عضو مجلس إدارة شركة عقارات الإسكان، وهي شركة تابعة لبنك الإسكان منذ ٢٠٠٧.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٥.

## ٩. الإجراءات الإضافية للحوكمة

بالإضافة إلى الهياكل التنظيمية الخاصة بمجلس الإدارة واللجان الإدارية، فقد أقر مجلس الإدارة عدداً من السياسات التي تؤمّن الوضوح والتناسق مع عمليات البنك.

### الإفصاحات المتعلقة بالمكافآت:

يهدف البنك إلى المحافظة على تعويضات ومكافآت الموظفين في مستوى تنافسي بالمقارنة إلى سوق العمل المحلي، وذلك بهدف جذب الموظفين المؤهلين والأكفاء والاحتفاظ بهم بحزمة من المكافآت بناءً على أحدث ما يتوفّر في السوق. كما أن البنك يضمن إنشاء نظام مكافآت عادل ومنصف لجميع الموظفين. لم يلتمس البنك مشورة مستشارين خارجيين في مجالات عملية المكافآت خلال العام. تقوم لجنة المكافآت والتعيينات والحوكمة بمراجعة سياسة المكافآت بما في ذلك هيكل مكافآت الموظفين مرة واحدة على الأقل سنوياً بهدف الحفاظ على ميزة تنافسية في السوق على أساس مسوحات تجرى على الرواتب ومصادر المعلومات في السوق الثانوية وفي عام ٢٠٢٢، لم يسفر استعراض سياسة المكافآت عن أي تغيير أو تحديث في سياسة المكافآت للموظفين، بمن فيهم الأشخاص المعتمدون. حزم المكافآت لجميع الموظفين (بما في ذلك الأفراد المعتمدون) تشمل مكافآت ثابتة (في صورة نقدية، ومنافع ثانوية هامشية) ومكافآت متغيرة في صورة نقدية فقط. الجزء الثابت من المكافأة يمثل جزءاً جوهرياً من مجموع المكافأة.

### المكافآت المتغيرة (المكافأة السنوية)

يرتبط استحقاق مكافأة الموظفين (بما في ذلك الأفراد المعتمدون) بأداء البنك، وأداء الإدارة، وكذلك الأداء الفردي والكفاءة، ولكن في جميع الأحوال يتم منحها بحسب قرار البنك وحده.

تتم الموافقة على حجم المكافآت من قبل لجنة المكافآت والتعيينات والحوكمة، وترتبط بمقاييس الأداء المستخدمة في نظام المكافآت ارتباطاً وثيقاً بالمعايير المستخدمة في إدارة الأعمال، مثل الأهداف المالية مقابل الأهداف غير المالية، والمعايير الكمية مقابل المعايير النوعية، والمقاييس قصيرة الأجل مقابل طويلة الأجل، والتي تشمل الربحية والملاءة المالية والسيولة ومؤشرات النمو.

وفقاً لسياسة المكافآت بالبنك، يجب القيام بتعديل وربط المكافآت المتغيرة بالمخاطر بالتعاون مع ودعم قسم إدارة المخاطر وقسم الرقابة المالية، كونهما يقدمان الكفاءة التقنية والاستقلالية لضمان التعديل المناسب للمخاطر وتعديل المكافأة المتغيرة. وفي عام ٢٠٢٢، أجرى البنك اختبارات فعالية سياسة المكافآت المتغيرة ولم تسفر نتيجة الاختبار عن أي تعديل في المكافآت المتغيرة.

تستند معايير أداء الموظفين في إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي والعمليات والرقابة المالية ومكافحة غسل الأموال، ووظائف الإلتزام والأفراد المعتمدون في مهامهم على تحقيق الأهداف والغايات من وظائفهم مثل الإلتزام بسياسات المخاطر والرقابة والإلتزام للبنك، وتكون مستقلة عن الأداء المالي في مجال الأعمال التي تقوم هذه الوظائف بمراقبتها.

ويتم منح المكافآت سنوياً بناءً على تحقيق أهداف محددة سلفاً، وتستند تلك الأهداف على كل من الأداء الفردي وأداء الإدارة، ويتم وضعها من قبل الإدارة التنفيذية. لم يقدم البنك أية تعويضات أو مكافآت مضمونة خلال سنة ٢٠٢٢ (٢٠٢١: لا شيء). ويحق لجميع الموظفين الحصول على ١٣ راتب والتي يتم توزيعها على أساس تناسبي شهرياً. ولم تكن هناك أية مدفوعات لإنهاء خدمة تم عملها للأشخاص المعتمدين أو الموظفين الذين تقتضي وظائفهم تحمّل مخاطر جوهريّة خلال السنة (٢٠٢١: لا شيء). وافق مصرف البحرين المركزي على سياسة المكافآت للبنك، وعلى إعفاء البنك من متطلبات مخصصات التأجيل (إلا في حالة ضعف الأداء على النحو المشار إليه أدناه) والاسترداد وذلك نظراً للهيكل التنظيمي للبنك وطبيعة أعماله وسياسة المكافآت المتبعة من قبل البنك، ولا تؤجل المكافآت المتغيرة إلا في حالة ضعف أداء البنك أو الأقسام أو وحدة الأعمال، ويكون مكافأة الموظفين الذين حققوا أهدافهم أو الأفضل، عن طريق التعويض المؤجل، الذي يمكن دفعه بمجرد تحسن أداء البنك. لم يمنح البنك أي مكافأة مؤجلة كما في أو خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: لا شيء) ولم يدفع أي مكافأة مؤجلة ولم يخفّض أي مكافأة مؤجلة من خلال أدوات الأداء خلال نفس الفترة المذكورة أعلاه.

## ٩. الإجراءات الإضافية للحكومة (تتمة)

### وضع الالتزام بإرشادات حوكمة الشركات من كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي (وحدة الضوابط عالية المستوى)

يتطلب من البنوك الالتزام بوحدة الضوابط عالية المستوى من كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي، والتي أصبحت سارية المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠١١، وبشروط الالتزام الكامل مع نهاية سنة ٢٠١٢. تحتوي وحدة الضوابط عالية المستوى على قواعد وإرشادات. يجب الالتزام بالقواعد، ولكن من الممكن الالتزام أو عدم الالتزام بالإرشادات، بشرط شرح أسباب عدم الالتزام في التقرير السنوي للمساهمين وللمصرف البحرين المركزي. لم يلتزم البنك بأحد المتطلبات الواردة في كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي والتي ترد تفاصيلها كما يلي:

- البند رقم HC1٣،١ من الضوابط عالية المستوى ينص على أنه لا ينبغي لأي عضو في مجلس إدارة البنك أن يكون عضو مجلس إدارة في بنك تجزئة أو بنك بالجملة في أن واحد معاً. لا يسمح للشخص بأن يكون عضو مجلس إدارة في منشأتين مرخصتين ضمن نفس الفئة (على سبيل المثال «بنك تجزئة»)، ما لم يكن هناك إعفاء من مصرف البحرين المركزي. إن أحد أعضاء مجلس إدارة البنك، وهو السيد محمد حسين، هو أيضاً عضو مجلس إدارة في بنك البحرين والكويت، والذي يملك ترخيص مماثل لترخيص بنك الإسكان. بالرغم من أن بنك البحرين والكويت وبنك الإسكان مرخصان من قبل مصرف البحرين المركزي كبنوك تجزئة تقليدية، إلا أن مجلس الإدارة يرى أن أهداف وغايات كل بنك تختلف اختلافاً عميقاً. في حين أن بنك البحرين والكويت يعمل كبنك تجاري بالكامل، ويوفر عروضاً تستهدف أربعة قطاعات رئيسية (الخدمات المصرفية للأفراد، والخدمات المصرفية للشركات، والخدمات المصرفية الدولية، وأعمال الخزينة والاستثمار). فإن بنك الإسكان هو بنك مملوك بالكامل من قبل حكومة مملكة البحرين، وذو دور اجتماعي فريد، يتمثل في تقديم قروض عقارية مدعومة لمواطني مملكة البحرين من ذوي الدخل المحدود إلى المتوسط، في مهمته لتلبية جدول أعمال السكن الاجتماعي. وبالتالي، استنتج مجلس الإدارة أن البنكان لا يتنافسان مع بعضهما البعض.
- بالإضافة لذلك، لم يتم الالتزام بإرشادات معينة تتعلق بتعيين مجلس الإدارة، نظراً لطبيعته الخاصة، ولكون تعيين أعضاء مجلس إدارة البنك تم بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٦٣ لسنة ٢٠٢٢، وذلك وفقاً للمادة رقم ١١ من المرسوم بقانون رقم ٤ لسنة ١٩٧٩ فيما يتعلق بإنشاء بنك الإسكان، والمعدل بقانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦. بما أن تكوين وهيكل مجلس إدارة بنك الإسكان محدد استناداً على قانون إنشاء بنك الإسكان، وبالتالي فإن قانون إنشاء البنك يجب أن يسود في حالة أي اختلاف أو تناقض تنشأ بين أحكامه مع كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي. تم سرد إرشادات محددة أدناه على النحو التالي:
- البند رقم HC1٤،٦ من الضوابط عالية المستوى ينص على رئيس مجلس الإدارة يجب أن يكون عضواً مستقلاً. رئيس مجلس إدارة البنك وزير الإسكان والتخطيط العمراني، السيدة أمينة الرميحي، لا يتم التعامل معها كعضو مستقل، مع الأخذ بالاعتبار للمعاملات التجارية بين البنك ووزارة الإسكان، إن رأي المجلس أن هذا الموضوع لا يضر بالمعايير العالية لحوكمة الشركات التي يتبعها البنك.
- البند رقم HC1٨،٢ من الضوابط عالية المستوى ينص على المجلس يجب أن ينشأ لجنة لحوكمة الشركات تتكون من ٣ أعضاء مستقلين على الأقل، كما أن البند رقم HC1٨،٥ يسمح بدمج اللجان. قام البنك بدمج مستوليات لجنة الحوكمة مع مسئوليات لجنة المكافآت والترشيح، والتي تحتوي على ٣ أعضاء، منهن ٢ مستقلان. إن رأي المجلس أن هذا الموضوع لا يضر بالمعايير العالية للحوكمة التي يتبعها البنك، كون لجنة المكافآت والترشيحات والحوكمة تملك موارد ووقت كافي للقيام بواجباتها، وتتعقد عدداً كافيًا من الاجتماعات للوفاء بمسئولياتها.

يوضح الجدول التالي إجمالي مبلغ المكافآت المدفوعة لموظفي البنك لسنة ٢٠٢٢.

٢٠٢٢	الأشخاص المعتمدين*	موظفين آخرين
المكافآت الثابتة	١,١٧٣,٧٣٩*	١,٩٤٨,٧٦٩
المكافآت النقدية	لا شيء	لا شيء
الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم	٢٧١,٥٤١	٥١٣,٢٨٣
مكافآت أخرى	-	-
المكافآت المتغيرة	٤٦,٧٨٠	٤٤,٥٧٠
المكافآت النقدية	لا شيء	لا شيء
الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم	-	-
مكافآت أخرى	-	-
المجموع الكلي	٤,٨٠٤,٦٨٢	٤,٨٠٤,٦٨٢

\*ملاحظة: تشمل رسوم حضور جلسات مجلس الإدارة البالغة ٦٨,٤٠٠ دينار بحريني المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة. (راجع الملاحظة الواردة في الجدول أدناه)

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

### ٩. الإجراءات الإضافية للحوكمة (تتمة)

٢٠٢٢		٢٠٢١		٢٠٢٠		٢٠١٩		٢٠١٨	
الرقم	عدد الأشخاص	الفئة	الأساسي	منافع أخرى/ علاوات	مجموع المكافآت الثابتة	مكافأة الأداء النقدية (المدفوعة فعلياً في ٢٠٢٢)	مجموع المكافآت المتغيرة	مجموع المكافآت الثابتة والمتغيرة	مجموع المكافآت الثابتة والمتغيرة
١	*٩	أعضاء مجلس الإدارة	٦٨,٤٠٠	٦٨,٤٠٠	٦٨,٤٠٠	-	-	٦٨,٤٠٠	-
٢	٣	الأشخاص المعتمدين (غير مشمولين في بند ٣.١ و ٧)	١٧٦,١١٢	٧٦,٥٧٦	٢٥٢,٦٨٨	٦٠,٩٠٥	٦٠,٩٠٥	٣١٣,٥٩٣	٣١٣,٥٩٣
٣	٦	الأشخاص المعتمدين في أقسام إدارة المخاطر، التدقيق الداخلي، العمليات، الرقابة المالية، مكافحة غسيل الأموال، والالتزام	٢٣٠,٩٥٢	١١٨,٣٥٢	٣٤٩,٣٠٤	٧٨,٣٥٩	٧٨,٣٥٩	٤٢٧,٦٦٣	٤٢٧,٦٦٣
٤	**٦	الأشخاص المعتمدين في خط الأعمال	٥٤٢,٢٤٤	٢٣٢,٦٤٥	٧٧٤,٨٨٩	٢٦٧,٥١٦	٢٦٧,٥١٦	١,٠٤٢,٤٠٥	١,٠٤٢,٤٠٥
٥	٢٨	موظفين آخرين عدا الأشخاص المعتمدين الذين يعملون في أقسام خاضعة للرقابة في البند رقم ٣	٤١,٥٥٧	١٨١,٧٤٨	٥٩٢,٣٠٥	١١٤,٣٥١	١١٤,٣٥١	٧٦,٦٥٦	٧٦,٦٥٦
٦	٩٩	موظفين آخرين	١,٢٦٧,١٤٣	٦٥٢,٦٠٤	١,٩١٩,٧٤٧	٣٢٦,٢١٩	٣٢٦,٢١٩	٢,٢٤٥,٩٦٦	٢,٢٤٥,٩٦٦
١٥١		<b>المجموع الكلي</b>	<b>٢,٦٢٧,٠٠٨</b>	<b>١,٣٣٠,٣٢٥</b>	<b>٣,٩٥٧,٣٣٣</b>	<b>٨٤٧,٣٥٠</b>	<b>٨٤٧,٣٥٠</b>	<b>٤,٨٠٤,٦٨٣</b>	<b>٤,٨٠٤,٦٨٣</b>

\* تشمل مكافآت مجلس الإدارة لسبعة أعضاء غادروا البنك في سنة ٢٠٢٢. كما تشمل مبلغ ٤٠٠ دينار بحريني مدفوعة لأحد أعضاء مجلس الإدارة مقابل حضور اجتماعات مجلس الإدارة لإحدى الشركات التابعة للبنك.

\* تشمل شخصاً يشغل منصباً إدارياً في إحدى الشركات التابعة للبنك وهو معتمد من قبل مصرف البحرين المركزي.

٢٠٢١		٢٠٢٠		٢٠١٩		٢٠١٨		٢٠١٧	
الرقم	عدد الأشخاص	الفئة	الأساسي	منافع أخرى/ علاوات	مجموع المكافآت الثابتة	مكافأة الأداء النقدية (المدفوعة فعلياً في ٢٠٢١)	مجموع المكافآت المتغيرة	مجموع المكافآت الثابتة والمتغيرة	مجموع المكافآت الثابتة والمتغيرة
١	*٩	أعضاء مجلس الإدارة	-	٧٠,٨٠٠	٧٠,٨٠٠	-	-	٧٠,٨٠٠	-
٢	٣	الأشخاص المعتمدين (غير مشمولين في بند ٣.١ و ٧)	١٦٥,٣٣٦	٥٩,١١١	٢٢٤,٤٤٧	٤٩,٢٧٥	٤٩,٢٧٥	٢٧٣,٧٢٢	٢٧٣,٧٢٢
٣	٦	الأشخاص المعتمدين في أقسام إدارة المخاطر، التدقيق الداخلي، العمليات، الرقابة المالية، مكافحة غسيل الأموال، والالتزام	٢١٩,٣٩٣	١٣٩,٥١٥	٣٥٨,٩٠٨	٦٤,٣٨٠	٦٤,٣٨٠	٤٢٣,٢٨٨	٤٢٣,٢٨٨
٤	**٧	الأشخاص المعتمدين في خط الأعمال	٥٤٧,٢٣٠	٢٧٨,١٣٥	٨٢٥,٣٦٥	٢٣٠,١٢٠	٢٣٠,١٢٠	١,٠٥٥,٤٨٥	١,٠٥٥,٤٨٥
٥	١٢٣	موظفين آخرين	١,٦٩٨,٢٥١	٦٩٩,٤١٠	٢,٣٩٧,٦٦٢	٣٦٠,٠٨٦	٣٦٠,٠٨٦	٢,٧٥٧,٣٧٨	٢,٧٥٧,٣٧٨
١٤٨		<b>المجموع الكلي</b>	<b>٢,٦٣٠,٢١٠</b>	<b>١,٢٤٦,٦٠٢</b>	<b>٣,٨٧٦,٨١٢</b>	<b>٧٠٣,٨١٦</b>	<b>٧٠٣,٨١٦</b>	<b>٤,٥٨٠,٦٧٣</b>	<b>٤,٥٨٠,٦٧٣</b>

\*\* تشمل شخصين يشغلان منصباً إدارياً في إحدى الشركات التابعة للبنك وهما معتمدين من قبل مصرف البحرين المركزي.

\* تشمل مبلغ ٨٠٠ دينار بحريني مدفوعة لأحد أعضاء مجلس الإدارة مقابل حضور اجتماعات مجلس الإدارة لإحدى الشركات التابعة للبنك.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

### ٩. الإجراءات الإضافية للحوكمة (تتمة)

٢٠١١	الأشخاص المعتمدين*	موظفين آخرين
المكافآت الثابتة		
المكافآت النقدية	١,١٥٦,٨٠٦	١,٩١٣,٧٤٥
الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم	لا شيء	لا شيء
مكافآت أخرى	٣٢٢,٧١٥	٤٨٣,٥٤٧
المكافآت المتغيرة		
المكافآت النقدية	٣٤٣,٧٧٥	٣٦٠,٨٦
الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم	لا شيء	لا شيء
مكافآت أخرى	-	-
المجموع الكلي		٤,٥٨٠,٦٧٤

\*ملاحظة: تشمل رسوم حضور جلسات مجلس الإدارة البالغة ٧٠,٨٠٠ دينار بحريني المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة. (راجع الملاحظة الواردة في الجدول أدناه)





# إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## II. رأس المال

### II.1 هيكّل رأس المال

بموجب إطار بازل ٣، ينقسم رأس مال المصرف التنظيمي إلى الفئة الأولى لرأس المال والفئة الثانية لرأس المال. كما تنقسم الفئة الأولى لرأس المال إلى فئة حقوق الملكية العادية أ والفئة الإضافية (أ).

تشمل فئة حقوق الملكية العادية أ على:

- أ) الأسهم العادية الصادرة والمدفوعة بالكامل والتي تستوفي التصنيف كأسهم عادية للأغراض التنظيمية.
- ب) الإحتياطيات المعلنة والتي تشمل أ) الإحتياطيات العامة (٢) الإحتياطي القانوني (٣) علاوة إصدار الأسهم (٤) الأرباح المستبقاة أو الخسائر (بما في ذلك صافي الربح/ الخسارة لفترة التقرير، سواء كانت مراجعة أو مدققة)
- ج) الأسهم العادية الصادرة عن البنوك الموحدة التابعة للمصرف والتي تمسك بها أطراف ثالثة (أي حقوق الأقلية) التي تستوفي معايير شمولها في فئة حقوق الملكية العادية أ
- د) التسويات التنظيمية المطبقة لاحتساب فئة حقوق الملكية العادية أ.

الفئة الإضافية أ لرأس المال تتكون من :

- أ) الأدوات الصادرة عن البنك والتي تستوفي معايير تصنيفها ضمن الفئة الإضافية أ لرأس المال
- ب) علاوة إصدار الأسهم الناتج من إصدار الفئة الإضافية أ لرأس المال
- ج) الأدوات الصادرة عن البنوك الموحدة التابعة للبنك والتي تمسك بها أطراف ثالثة والتي تستوفي معايير تصنيفها ضمن الفئة الإضافية أ لرأس المال، وغير المشمولة في فئة حقوق الملكية العادية أ
- د) التسويات التنظيمية المطبقة لاحتساب الفئة الإضافية أ لرأس المال.

الفئة الثانية لرأس المال تتضمن:

- أ) الأدوات الصادرة عن البنك والتي تستوفي معايير تصنيفها ضمن الفئة الثانية لرأس المال
- ب) علاوة إصدار الأسهم الناتج من إصدار الفئة الثانية لرأس المال
- ج) الأدوات الصادرة عن البنوك الموحدة التابعة للمصرف والتي تمسك بها أطراف ثالثة والتي تستوفي معايير تصنيفها ضمن الفئة الثانية لرأس المال، وغير المشمولة في الفئة الأولى لرأس المال.

د) الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة أ والمرحلة ٢.

هـ) إحتياطي إعادة تقييم الأصول من إعادة تقييم الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية من وقت للأخر بما يتماشى مع التغيير في قيمة السوق.

و) التسويات التنظيمية المطبقة لاحتساب الفئة الثانية لرأس المال.

وفقاً لإطار بازل ٣ لكفاية رأس المال الصادر عن مصرف البحرين المركزي، يجب خصم بعض التعرضات من رأس المال التنظيمي بدلاً من إدراجها ضمن الأصول الموزونة للمخاطر. يتطلب إطار بازل ٣ لكفاية رأس المال القيام بمعظم الخصومات من فئة حقوق الملكية العادية أ. حالياً، تتكون الفئة الثانية لرأس المال لبنك الإسكان فقط من الخسائر الائتمانية المتوقعة من المرحلة أ و ٢. كما توجد قيود على مبلغ إحتياطي الخسائر الائتمانية المتوقعة الذي يمكن إضافته كجزء من الفئة الثانية لرأس المال، والتي يجب أن لا تتجاوز نسبة ١٢٥٪ كحد أقصى من الأصول المرجحة لمخاطر الائتمان.

لم يكن هناك أي تغييرات على هيكل رأس المال، ولم يتم الاستحواذ على أي شركة جديدة، ولم يكن هناك أي عمليات متوقفة خلال السنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. لا يوجد أي قيود على تحويل الأموال أو رأس المال التنظيمي بين المجموعة، عدا القيود على التحويلات لضمان تلبية الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال التنظيمي للشركات التابعة.

# إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## II. رأس المال (تتمة)

### جدول I: هيكل رأس المال

يلخص الجدول التالي رأس المال المؤهل بعد الخصومات المتعلقة باحتساب نسبة كفاية رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

رأس المال فئة ٢	الفئة الإضافية (I)	الأسهم العادية لرأس المال فئة ١	مكونات رأس المال
			<b>رأس المال فئة ١</b>
			<b>الأسهم العادية لرأس المال فئة ١</b>
-	-	١٠٨,٣٠	أسهم عادية صادرة ومدفوعة بالكامل
-	-	٣٦,٩١٥	الاحتياطيات العامة
-	-	٥٤,٤٦٢	الاحتياطيات القانونية
-	-	١٦٧,٢٦٤	أرباح مستيقة
-	-	٣١,٢٢٧	أرباح مرحلية حالية
-	-	(١٠٨)	تغيرات القيمة العادلة المترجمة على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أسهم حقوق ملكية)
-	-	٣٩٨,٠٠	<b>مجموع الأسهم العادية لرأس المال فئة ١ قبل التعديلات التنظيمية</b>
			ناقصاً: التعديلات التنظيمية
-	-	٤٩٧	موجودات غير ملموسة عدا حقوق خدمة الرهون
-	-	٣٩٧,٥٠٣	<b>مجموع رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية (I) بعد التعديلات التنظيمية</b>
			<b>رأس المال الآخر (الفئة الإضافية (I) ورأس المال فئة ٢)</b>
٢,١٣٢	-	-	الخصائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ١ و ٢ (١,٢٥٪ من الموجودات الموزونة لمخاطر الائتمان)
٢,١٣٢	-	٣٩٧,٥٠٣	<b>صافي رأس المال المتاح</b>
٣٩٩,٦٣٥			<b>مجموع رأس المال</b>

### جدول ٢: نسب كفاية رأس المال

إرشادات كفاية رأس المال الصادرة عن مصرف البحرين المركزي تقدم إرشادات حول مقاييس المخاطر لاحتساب متطلبات رأس المال. تراخيص البنوك التقليدية تتطلب الوفاء بمتطلبات الحد الأدنى لكفاية رأس المال التالية:

#### مكونات معدل كفاية رأس المال الموحد

معدل كفاية رأس المال بما في ذلك احتياطي المحافظ على رأس المال	احتياطي المحافظ على رأس المال	الحد الأدنى للنسبة المطلوبة	اختياري
٪٩,٠		٪٦,٥	الفئة الأولى من رأس المال العادي (CET1)
٪١,٥	٪٢,٥ تتكون من الفئة الأولى من رأس المال العادي	٪٨,٠	الفئة الإضافية الأولى (AT1)
			الفئة الأولى (T1)
			الفئة الثانية (T2)
٪١٢,٥		٪١,٠	إجمالي رأس المال

يلخص الجدول التالي نسب كفاية رأس المال لإجمالي رأس المال ورأس المال فئة الأولى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

٪١٦٧	<b>نسبة كفاية رأس المال الأسهم العادية لرأس المال فئة الأولى</b>
٪١٦٧	<b>نسبة كفاية رأس المال فئة الأولى</b>
٪١٦٨	<b>نسبة إجمالي كفاية رأس المال</b>

فيما يلي إجمالي التعرضات الموزونة للمخاطر لكل فئة من فئات المخاطر التي يتعرض لها البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

١٧,٥٨٨	التعرضات الموزونة لمخاطر الائتمان
٦٧,٦٨٨	التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية
-	التعرضات الموزونة لمخاطر السوق
٢٣٨,٢٧٦	<b>إجمالي التعرضات الموزونة للمخاطر</b>

### II.٢ كفاية رأس المال

تتمثل سياسة المجموعة في الاحتفاظ بقاعدة رأسمال قوية بغرض المحافظة على ثقة السوق، واستدامة التطور المستقبلي للنشاط التجاري. يحرص البنك على المحافظة على مستويات كافية من رأس المال بما يتواءم مع طبيعة أعماله وأوضاع المخاطر التشغيلية لديه ويأخذ في الاعتبار الاحتمالات الطارئة غير المتوقعة. وتضمن عملية التخطيط الرأسمالي للبنك بأن رأس المال المتوفر لدى البنك في جميع الأوقات يتماشى مع قابلية البنك لتحمل المخاطر.

ويستخدم البنك السعر المقرر بنسبة ٪١٢,٥ لكفاية رأس المال على النحو المنصوص عليه من قبل مصرف البحرين المركزي.

ينص الإطار الداخلي لتقييم كفاية رأس المال لدى البنك، الذي يهدف إلى ضمان أن رأس المال يدعم نمو أعماله لأنشطته المستقبلية، وأن على البنك أن يحافظ على غطاء من الفائض بما يتناسب مع المتطلبات القانونية.

## ١٢. التدقيق الداخلي

قسم التدقيق الداخلي في بنك الإسكان هو وظيفة مستقلة يرفع تقاريره مباشرة إلى لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال التابعة لمجلس الإدارة وتقدم خدمات التدقيق بشأن فعالية وظائف الرقابة والالتزام والحوكمة الموضوعة في البنك.

يقوم قسم التدقيق الداخلي بإجراء أنشطته وفقاً لخطة معتمدة قائمة على المخاطر، لضمان تغطية جميع العمليات والمهام عالية المخاطر سنوياً. وفقاً لمنهجية التدقيق القائمة على المخاطر، قام قسم التدقيق الداخلي بوضع والمحافظة على سجل شامل لمخاطر التدقيق الداخلي بأكمله، حيث يتم تحديد المخاطر وتحديثها بانتظام على مدار السنة باعتبارها التغيرات الديناميكية في بيئة الأعمال والضوابط. يقوم قسم التدقيق الداخلي بتقييم ضوابط الرقابة الموضوعة للتخفيف من المخاطر التي تم تحديدها، ويقوم بفحصها على أسس العينة لضمان فعاليتها. ويرفع تقاريره بشأن أي ضعف أو إنحراف إلى الإدارة العليا ولجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة لإتخاذ الإجراءات التصحيحية.

## ١٣. مخاطر الائتمان

### ١٣.١. نظرة على إدارة مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسائر المالية إلى المجموعة إذا فشل العميل أو الطرف المقابل من الأداة المالية بالوفاء بالالتزامات التعاقدية. تنشأ مخاطر التمرکز عندما تدخل مجموعة من الأطراف المتعاملة في أنشطة تجارية متشابهة، أو في أنشطة في نفس الإقليم الجغرافي، أو عندما تكون لها نفس السمات الاقتصادية مما يؤثر بشكل متشابه على مقدرتها للوفاء بالتزاماتها التعاقدية في حالة بروز تغيرات اقتصادية أو سياسية أو أي تغيرات أخرى.

مخاطر الائتمان هي مخاطر خسارة المجموعة بسبب فشل العملاء أو الزبائن أو الأطراف المقابلة، بما في ذلك الجهات السيادية، في الوفاء بكامل التزاماتهم، بما في ذلك السداد الكامل وفي الوقت المحدد لمبلغ الأصل، والفائدة، والضمان، والذمم المدينة الأخرى، إن الفشل في ذلك يؤدي لتكبد المجموعة خسارة مالية. مخاطر الائتمان التي يواجهها البنك تنشأ من القروض والسلفيات جنباً إلى جنب مع مخاطر ائتمان الطرف المقابل الناشئة من أنشطة الخزينة.

يستخدم بنك الإسكان بعض التقنيات لتخفيف المخاطر في المحفظة الائتمانية الخاصة به. يحاول البنك السيطرة على مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرضات الائتمانية، والحد من المعاملات مع أطراف مقابلة محددة، وتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة، ومصدر السداد والحصول على الضمان حيثما كان ذلك ضرورياً ومناسباً.

يملك البنك سياسات وإجراءات محددة بشكل جيد لتحديد وقياس ومراقبة والتحكم في مخاطر الائتمان في جميع أنشطة البنك. يتم اعتماد سياسة مخاطر الائتمان من قبل مجلس الإدارة. كما يقوم البنك بوضع بيانات شاملة للمخاطر سنوياً ومراقبة الالتزام بالحدود المعتمدة من مجلس الإدارة.

يملك البنك مستويات سلطة، وأنشأ لجان على مستوى الإدارة مسؤولة عن مراقبة التعرضات لمخاطر الائتمان. يطبق البنك نظاماً منهجياً لإصدار التقارير حول المخاطر في جميع دوائر وأقسام المؤسسة، ويقوم هذا النظام على مبدأ الانفتاح في تقديم تقارير لأصحاب المصلحة في البنك

### ١٣.٢ تعريف وفرضيات وتقنيات تقدير مخصص انخفاض القيمة

#### زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأصل المالي قد زادت كثيراً منذ الاحتساب المبدئي عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، يأخذ البنك بالاعتبار معلومات معقولة، وداعمة، وذات علاقة ومتوفرة بدون أي تكاليف أو جهد لا داعي لها. ويشمل ذلك كلاً من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرات السابقة للبنك، بما في ذلك المعلومات التطلعية.

يفترض البنك أن المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد ارتفعت كثيراً منذ الاحتساب المبدئي، إذا كانت الدفعات التعاقدية مستحقة لأكثر من ٣٠ يوماً.

يظل هذا الافتراض صحيحاً، ما لم يتمكن البنك من إثبات أن المخاطر لم تزيد بصورة جوهرية بعد استحقاقها لأكثر من ٣٠ يوماً، وذلك من خلال معلومات معقولة تستند إلى الحقائق.

يعتبر البنك أن الأصل المالي في حالة تعثر، في حال وقوع أي من الحدين التاليين، أو كلاهما:

- من غير المحتمل أن يقوم المقترض بسداد التزاماته الائتمانية للبنك بالكامل، بدون لجوء البنك لخطوات مثل تسهيل الضمان (إن تم الاحتفاظ بأي منها)؛
- الموجودات المالية مستحقة لأكثر من ٩٠ يوماً.

يعتبر البنك أن أداة الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون التصنيف الائتماني مساوياً للتعريف المفهوم عالمياً لدرجة الاستثمار.

#### احتمالية حدوث التعثر في السداد

يقوم البنك بجمع معلومات الأداء والتعثر في السداد حول تعرضات المخاطر الائتمانية، والتي يتم تحليلها حسب أيام الاستحقاق. يستخدم البنك منهجية ميرتون فاسيسك الإحصائية لتحليل المعلومات التي يتم جمعها، وإعداد تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد المتبقية للتعرضات، وكيف يتوقع أن تتغير مع مرور الزمن. هذا التحليل يتضمن تحديد ومعايرة العلاقات بين التغيرات في معدلات التعثر في السداد، والتغيرات في عوامل الاقتصاد الكلي. لمعظم التعرضات، عوامل الاقتصاد الكلي الرئيسية تشمل: نمو الناتج المحلي الإجمالي، ومعدلات التضخم واستيراد وتصدير السلع والخدمات ومعدلات البطالة، ومجموع الاستثمار كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي ونمو الائتمان المحلي، وأسعار النفط، وإيرادات الحكومة المركزية كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي، ومصروفات الحكومة المركزية كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي.

## ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

### ١٣.٢ تعريف وفرضيات وتقنيات تقدير مخصص انخفاض القيمة (تتمة)

#### الموجودات المالية الضعيفة ائتمانياً

في تاريخ إعداد التقرير المالي، يقوم البنك بتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة، وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، والتزامات القروض ضعيفة ائتمانياً. يعتبر الأصل المالي «ضعيف ائتمانياً» عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي. الأدلة على أن الأصل المالي ضعيف ائتمانياً تشمل المعلومات القابلة للرجوع التالية:

- صعوبات مالية جوهرية للمقترض أو المصدر؛
- خرق للعقد، مثل التعثر أو التأخر في السداد، أو استحقاق الأصل المالي لفترة تفوق ٩٠ يوماً؛
- إعادة هيكلة القرض أو السلفة من قبل المجموعة بشروط لا تعتبرها المجموعة في ظروف أخرى؛ من المحتمل أن المقترض أو المصدر سيعلن إفلاسه أو في إعادة تنظيم مالي آخر؛

الموجودات المالية الضعيفة ائتمانياً تخضع لفترة تسكين تبلغ ٧ أشهر ابتداء من أول تاريخ تصحح فيه مدفوعاتها منتظمة.

#### دمج معلومات تطلعية

يستخدم البنك نماذج إحصائية لدمج عوامل الاقتصاد الكلي في معدلات التعثر التاريخية. في حال أي من عوامل الاقتصاد الكلي المذكورة أعلاه ليست ذات دلالة إحصائية أو انصرفت نتائج احتمالية التعثر بصورة كبيرة عن التوقعات الحالية للظروف الاقتصادية، يجب أن تستخدم الإدارة احتمالية التعثر النوعية بعد تحليل المحفظة وفقاً لأداة التشخيص.

دمج المعلومات التطلعية يؤدي لزيادة مستوى الأحكام فيما يتعلق بكيفية تأثير التغييرات في عوامل الاقتصاد الكلي هذه على الخسائر الائتمانية المتوقعة. القابلة للتطبيق على تعرضات المرحلة ١ والمرحلة ٢ والتي تعتبر ذات أداء جيد (المرحلة ٣ هي فئة التعرضات المتعثره). يتم مراجعة المنهجيات والفرضيات ذات الصلة بصورة دورية، بما في ذلك أي تقديرات للظروف الاقتصادية المستقبلية و يتم ادراجها في سياسة مخاطر الائتمان.

#### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تحتسب المجموعة مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض الاجتماعية، والقروض التجارية، والأرصدة لدى البنوك، وأدوات الدين، والتزامات القروض. يطبق البنك منهجية المراحل الثلاث لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، وأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والتزامات القروض. ترحل الأصول من خلال المراحل الثلاث التالية، بناء على التغييرات في الجودة الائتمانية منذ الاحتساب المبدئي.

#### المرحلة الأولى: الخسائر الائتمانية المتوقعة لإثني عشر شهراً

المرحلة الأولى تشمل الموجودات المالية التي لم يكن لها أي زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاحتساب المبدئي، أو ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة كما في تاريخ بيان المركز المالي. بالنسبة لهذه الموجودات، تحتسب الخسائر الائتمانية المتوقعة لإثني عشر شهراً، ويحسب إيرادات الفوائد على إجمالي القيمة الدفترية (أي، بدون الطرح لمخصص الائتمان). الخسائر الائتمانية المتوقعة لإثني عشر شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة من أحداث التعثر المحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، وهي ليست أحداث العجز النقدي خلال فترة الإثني عشر شهراً، لكن مجموع الخسائر الائتمانية على الأصل الموزون باحتمالية حصول الخسارة خلال الإثني عشر شهراً القادمة.

#### المرحلة الثانية: الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة - ليست منخفضة القيمة

المرحلة الثانية تشمل الموجودات المالية التي يوجد لها ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان منذ الاحتساب المبدئي (إلا إذا كانت ذات مخاطر ائتمانية منخفضة كما في تاريخ بيان المركز المالي)، ولكن لا يوجد دليل موضوعي على انخفاض قيمتها. بالنسبة لهذه الموجودات، يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة، ولكن يستمر حساب إيرادات الفوائد على إجمالي القيمة الدفترية للأصل. الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من أحداث التعثر المحتملة على مدى الحياة المتوقعة للأداة المالية. الخسائر الائتمانية المتوقعة هي المتوسط الموزون للخسائر الائتمانية مع احتمالية حدوث التعثر في السداد لمدى الحياة.

#### المرحلة الثالثة: الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة - منخفضة القيمة

المرحلة الثالثة تشمل الأدوات المالية التي يوجد لها أدلة موضوعية على انخفاض القيمة كما في تاريخ بيان المركز المالي. يوجد في هذه المرحلة مديونين منخفضي القيمة (متعثرين). بالرغم من ذلك، يستمر تطبيق المتطلبات التنظيمية للحسابات المنخفضة ائتمانياً ضمن المرحلة ٣.

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقديرات مرجحة للخسائر الائتمانية المتوقعة. تقاس الخسائر الائتمانية بالقيمة الحالية لجميع العجوزات النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد، والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).

يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

أن المدخلات الرئيسية المستخدمة في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة هي المتغيرات التالية:

- احتمالية حدوث التعثر في السداد؛
- الخسارة في حالة التعثر في السداد؛
- قيمة التعرض للتعثر في السداد؛

تستمد هذه المعايير بصفة عامة من النماذج الإحصائية المطورة داخلياً والبيانات التاريخية الأخرى. ويتم تعديلها بحيث تعكس معلومات النظرة المستقبلية وذلك كما هو موضح أعلاه.

# إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد هي تقديرات في تاريخ معين، ويتم تقدير احتمالية حدوث التعثر في السداد مع الأخذ بالاعتبار للاستحقاقات التعاقدية للتعثرات. تستخدم بيانات السوق لاشتقاق تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد للأطراف المقابلة من البنوك والجهات السيادية.

الخسارة في حالة التعثر في السداد هي حجم الخسائر المحتملة في حالة وجود التعثر في السداد. وتقدر المجموعة معاملات الخسارة في حالة التعثر في السداد استناداً إلى واقع خبراتها التاريخية لمعدلات استرداد المطالبات مقابل الأطراف الأخرى المتعثرة في السداد.

قيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد تمثل التعرض المتوقع في حالة التعثر عن السداد. يشترك البنك قيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد من التعرضات الحالية للأطراف المقابلة، والتغييرات المحتملة على المبلغ الحالي، والمسموح بها بموجب العقد، بما في ذلك الإطفاء. قيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد للأصل المالي هي إجمالي القيمة الدفترية.

### جدول ٧: التحليل الزمني للقروض والموجودات الأخرى التي فات موعد إستحقاقها (بآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي إجمالي القروض المستحقة، بما في ذلك الموجودات الأخرى والمخصصات المفصّل عنها حسب القطاع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

المجموع	أكثر من ٣ سنوات	من سنة واحدة إلى ٣ سنوات	من ٣ أشهر إلى سنة واحدة	أقل من ٣ أشهر	
٨٢,٧٥٦	٣٦	١٥,٧٧٧	٢٥,٥٠٠	٤١,٤٧٩	قروض الرهن العقاري الإجتماعية
١,٠٩٣	-	٤٤١	١١٩	٥٣٣	قروض الرهن العقاري التجارية
١,١٩٧	١٩٣	٤١	٩٤	٨٦٩	موجودات أخرى
٨٥,٠٤٦	١٩٣	١٦,٢٥٩	٢٥,٧١٣	٤٢,٨٨١	

تفاصيل القروض المستحقة والموجودات الأخرى حسب النوع والخسائر الائتمانية المتوقعة:

المبلغ الكلي	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٢	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٣	
٨٢,٧٥٦	١٩,٤٤٨	٢٨,٤٩٧	قروض الرهن العقاري الإجتماعية
١,٠٩٣	٧٥	٤٨٦	قروض الرهن العقاري التجارية
١,١٩٧	-	٢٥١	موجودات أخرى
٨٥,٠٤٦	١٩,٥٢٣	٢٩,٢٣٤	

### القروض منخفضة القيمة

القروض منخفضة القيمة	مبلغ القرض	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٣	
قروض الرهن العقاري الإجتماعية	٥٨,١٠٨	٣٥,٩٢١	
قروض الرهن العقاري التجارية	٦٨٥	٥١٨	
	٥٨,٧٩٣	٣٦,٤٣٩	

### جدول ٨: الحركة في الخسارة الائتمانية المتوقعة (بآلاف الدنانير البحرينية)

المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢ و ١	القروض:
٨٥,٨٢٥	٥٥,٤٩٠	٣,٣٣٥	الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠٢٢
-	(٣,٠٨٠)	٣,٠٨٠	صافي التحويلات بين المراحل
(٩٩٥)	(٨٩٠)	(١٠٥)	المشطوب خلال السنة - القروض الإجتماعية
(١,٨٣٤)	(١,٨٣٤)	-	المشطوب خلال السنة - القروض التجارية
(١٣,٥٩٧)	١٣,٨٧٨	(٢٧,٤٧٥)	(المحزر) / المخصص للسنة - القروض الإجتماعية
(٢٧١)	(١٢٥)	(١٤٦)	المحزر للسنة - القروض التجارية
٦٩,١٢٨	٣٦,٤٣٩	٣٢,٦٨٩	الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الموجودات الأخرى:	المرحلة ٣	المجموع
الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠٢٢	٣١٥	٣١٥
المخصص للفترة	(٦٤)	(٦٤)
الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٥١	٢٥١

تتعلق جميع قروض المجموعة التي فات موعد إستحقاقها ورصيد المخصص كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بعملياتها في مملكة البحرين.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

### ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

#### الموجودات المعاد هيكلتها

يتم تصنيف التعرضات المعاد هيكلتها نتيجة لأسباب تتعلق بمخاطر الائتمان ضمن المستوى الثاني، لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً، ابتداءً من تاريخ أداء هذه التعرضات المعاد هيكلتها. إذا تم إعادة التفاوض أو تعديل شروط التعرضات الخاضعة لمخاطر الائتمان، أو تم استبدال التعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان بتعرضات جديدة نتيجة للضغوط المالية للمقترض، فإنه يجب إلغاء احتساب التعرضات الخاضعة لمخاطر الائتمان، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باستخدام العجوزات النقدية من التعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان التي تم خصمها من تاريخ إلغاء الاحتساب المتوقع إلى تاريخ بيان المركز المالي باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي للتعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان. تعتبر فترة التسكين البالغة ١٢ شهراً كافية لاختبار مدى كفاية التدفقات النقدية واختبار الأداء المرصني بموجب الشروط المعدلة لإعادة الهيكلة.

بلغ إجمالي القروض الاجتماعية المعاد هيكلتها خلال السنة (باستثناء القروض المستحقة كما في نهاية السنة) ١٣ مليون دينار بحريني، والخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض المعاد هيكلتها لنفس الفترة تبلغ ٤,٨ مليون دينار بحريني.

#### جدول ٩: متطلبات رأس المال - المحفظة الموحدة (بالآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي متطلبات رأس المال التنظيمي لمخاطر الائتمان حسب نوع المحافظ الموحدة الخاضعة للنهج الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

المحفظة الموحدة	إجمالي التعرضات*	التعرضات الموزونة للمخاطر	مخصص رأس المال**
البنود النقدية	١٤٥	-	-
مطالبات على جهات سيادية	٩٢٥,٥٣٨	-	-
مطالبات على البنوك	١١٣	٢٣	٣
مطالبات على الشركات الاستثمارية	١٦٣	٨٢	١٠
الرهونات	٣,٩٣٩	٢,٩٥٤	٣٦٩
التعرضات المستحقة	١٣٧	١٣٧	١٧
استثمارات أسهم حقوق الملكية	٣١٥	٤٧٣	٥٩
جميع الممتلكات العقارية الأخرى***	١٢٤,٥٩٩	١٦٥,٦٨١	٢,٧١٠
الموجودات الأخرى	١,٢٢٨	١,٢٢٨	١٥٤
	<b>١,٠٥٦,١٧٧</b>	<b>١٧,٠٥٨</b>	<b>٢١,٣٢٢</b>

\* التعرض الإجمالي يتفق مع نموذج PIR المقدم إلى مصرف البحرين المركزي الذي يأخذ في الاعتبار الخصومات المختلفة التي تم عملها من أجل التوصل إلى رأس المال المؤهل. التعرضات المعلنة هي صافي من أي مخفضات لمخاطر الائتمان (راجع الإيضاح أدناه حول تخفيف مخاطر الائتمان).

\*\* محسوبة على أساس ١٢,٥ بالمائة من الموجودات الموزونة للمخاطر

\*\*\* تشمل التعرضات العقارية المتعلقة بمشاريع الإسكان الاجتماعية التي تبلغ ٥٥,٦٧٨ ألف دينار بحريني والتي تم ترجيحها لمخاطر الائتمان بنسبة ٥٠٪ وفقاً للتحويل الصادر من مصرف البحرين المركزي ويكون لها مخصص رأس مال قدره ٣,٤٨٠ ألف دينار بحريني.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

### ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

جدول ١٠: الموجهات - الممولة وغير الممولة ومتوسط التعرضات (بالآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي مبالغ إجمالي تعرضات الائتمان الممولة وغير الممولة ومتوسط التعرضات الممولة وغير الممولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

متوسط التعرضات*	إجمالي التعرضات	التعرضات الممولة
٩٥,٤١٦	٨٧,٨٢٠	النقد وما في حكمه
٨,٤٩٠	٤,٤٩٣	إستثمارات
٧٨٤,٢٧٧	٨٠٨,٨٠٥	قروض
٤,٠٤٦	٤,١٢٠	إستثمارات في شركات زميلة
٦٠,٤٥٢	٦١,٥٢٣	إستثمارات عقارية
٣١,٣٥٥	٣٩,٠٩٤	عقارات قيد التطوير
٩,٣٩٤	٢,٧٠٣	موجودات أخرى
<b>٩٩٣,٤٣٠</b>	<b>١,٠٠٨,٥٥٨</b>	
		التعرضات غير الممولة
٢٨,٥١٤	٤٧,٠٦٦	متعلقة بالقروض
١٣,١٢٢	١١,٩٧٦	التزامات رأسمالية
<b>٤١,٦٣٦</b>	<b>٥٩,٠٤٢</b>	

\* يتم احتساب متوسط الأرصدة بناءً على الأرصدة في نهاية الربع السنوي.

\*\* التعرضات المعلنة هي صافي من أي مخفضات لمخاطر الائتمان (راجع الإيضاح أدناه حول تخفيف مخاطر الائتمان). تحتفظ المجموعة بضمانات مقابل القروض على هيئة رهن عقاري على العقارات السكنية (راجع القسم رقم ١٤). مخفضات مخاطر الائتمان:

لم يأخذ البنك بالاعتبار أي تخفيف لمخاطر الائتمان لغرض احتساب كفاية رأس المال، ونتيجة لذلك لم يستخدم البنك ترتيبات المقاصة داخل أو خارج الميزانية العمومية (أي أنه لا يوجد مخاطر ائتمانية للطرف المقابل) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. التعرض للتورق:

لا يوجد لدى البنك أي تعرض للتورق كما في وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

### جدول ١١: التوزيع الجغرافي للتعرضات (بالآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي تعرضات التوزيع الجغرافي (كما هو مذكور بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)، مقسماً إلى مجالات جوهريّة حسب أنواع التعرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

المجموع	مملكة البحرين	التعرضات الممولة
٨٧,٨٢٠	٨٧,٨٢٠	النقد وأرصدة البنوك
٤,٤٩٣	٤,٤٩٣	إستثمارات
٨٠٨,٨٠٥	٨٠٨,٨٠٥	القروض
٤,١٢٠	٤,١٢٠	إستثمارات في شركات زميلة
٦١,٥٢٣	٦١,٥٢٣	إستثمارات عقارية
٣٩,٠٩٤	٣٩,٠٩٤	عقارات قيد التطوير
٢,٧٠٣	٢,٧٠٣	موجودات أخرى
<b>١,٠٠٨,٥٥٨</b>	<b>١,٠٠٨,٥٥٨</b>	
		التعرضات غير الممولة
٤٧,٠٦٦	٤٧,٠٦٦	متعلقة بالقروض
١١,٩٧٦	١١,٩٧٦	التزامات رأسمالية
<b>٥٩,٠٤٢</b>	<b>٥٩,٠٤٢</b>	

تعتبر المجموعة الإفصاح الجغرافي المذكور أعلاه أنه الأكثر ملائمة، حيث يتم إجراء أنشطة المجموعة في مملكة البحرين.



## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

### ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

جدول ١٢: التوزيع القطاعي للتعرضات (بآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي توزيع التعرضات الممولة وغير الممولة حسب نوع القطاع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

المجموع	أخرى	السياحة	الرهن السكني	العقارات والإنشاءات	البنوك والمؤسسات المالية	الحكومة	التعرضات الممولة
٨٧,٨٢	١٤٥	-	-	-	١١,٢٥	٧٦,٤٧	أرصدة البنوك
٤,٤٩٣	٣١٦	-	-	٢,٥٦٣	-	١,٦١٤	الاستثمارات
٨٠٨,٨٠٥	-	-	٨٠٨,٨٠٥	-	-	-	القروض
٤,١٢	-	-	-	٤,١٢	-	-	إستثمارات في شركات زميلة
٦١,٥٢٣	-	-	-	٦١,٥٢٣	-	-	إستثمارات عقارية
٣٩,٠٩٤	-	-	-	٣٩,٠٩٤	-	-	عقارات قيد التطوير
٢,٧٠٣	١,٧٢٥	-	٤٠١	٨٥	٢٧٢	٢٢٠	موجودات أخرى
١,٠٠٨,٥٥٨	٢,١٨٦	-	٨٠٩,٢٦٦	١,٧٠,٣٨٥	١١,٤٧٧	٧٨,٣٠٤	
							التعرضات غير الممولة
٤٧,٠٦٦	-	-	٤٧,٠٦٦	-	-	-	تتعلق بالقروض
١١,٩٧٦	-	-	-	١١,٩٧٦	-	-	التزامات رأسمالية
٥٩,٠٤٢	-	-	٤٧,٠٦٦	١١,٩٧٦	-	-	

ليس لدى البنك أي تعرضات لأطراف مقابلة عالية الاستدانة أو غيرها من الأطراف المقابلة ذات مخاطر عالية كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. علاوة على ذلك، ليس لدى البنك تركز للمخاطر لأطراف فردية حيث يفوق التعرض ١٥٪ عن حد المدين الفردي كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

### ١٣.٣ معاملات الأطراف ذوي العلاقة

إن سياسة البنك هي إقراض الأطراف ذوي العلاقة أو ذات الصلة على أساس الشروط المتفق عليها، أي أن أسعار المعاملات مع الأطراف ذات الصلة على أساس مماثل كما هو الحال للأطراف غير ذات الصلة، أي وفقاً لممارسة العمل الاعتيادية.

بالنسبة لجميع التعرضات الكبيرة للأطراف ذوي العلاقة، يتم الحصول على الموافقة من مجلس إدارة البنك.

إن التفاصيل الخاصة بالأطراف ذوي العلاقة تم تضمينها في القسم الخاص في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

### جدول ١٣: معاملات بين شركات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (بآلاف الدنانير البحرينية)

أفصح البنك عن المعاملات مع شركاته التابعة على أساس مستقل. يلخص الجدول التالي المعاملات بين شركات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

المجموع	دانات اللوزي	شركة عقارات الإسكان	بنك الإسكان	الموجودات
٧٩٤	٣٨٦	٤٠٨	-	أرصدة لدى البنوك
٣,٥١٤	٢,٣٠٠	١,٢١٤	-	ودائع بين البنوك
٣,٥	١٦٠	-	١٤٥	عقارات قيد التطوير
٨٨	-	-	٨٨	إستثمارات عقارية
١٩,١١٩	-	-	١٩,١١٩	إستثمارات في شركات تابعة
٥,١٦٠	٤,٩٩٢	٣٨	١٣٠	موجودات أخرى
٢٨,٩٨٠	٧,٨٣٨	١,٦٦٠	١٩,٤٨٢	
				المطلوبات وحقوق الملكية
٣,٥١٤	-	-	٣,٥١٤	ودائع غير مصرفية
٧٩٤	-	-	٧٩٤	حسابات جارية
٥,١٦٠	٩	١٢٤	٥,٠٢٧	مطلوبات أخرى
١٩,٥١٢	١٨,٨٦٩	٦١	٥٨٢	رأس المال واحتياطيات
٢٨,٩٨٠	١٨,٨٧٨	١٨٥	٩,٩١٧	

\* جميع المعاملات بين شركات المجموعة تتم على أساس تجارية بحتة.

## ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

### ١٣.٤ التعرضات الكبيرة

التعرضات الكبيرة تشمل أي تعرض لطرف آخر، بما يساوي 10٪ أو أكثر من القاعدة الرأسمالية الموحدة. لم يكن لدى البنك أية تعرضات كبيرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

### ١٤. الحد من المخاطر الائتمانية

قام البنك بإتخاذ الإجراءات التالية من أجل الحد من المخاطر، ولهذا الغرض قام بوضع الإستراتيجيات والعمليات من أجل متابعة الفعالية المستمرة لوسائل الحد من المخاطر:

- تحديد واضح للضمانات المقبولة والعوامل المنظمة لها
- التحليل الدقيق والشامل للضمانات من حيث التأكد القانوني، قابلية التنفيذ على الضمانات والسيولة
- إنشاء حدود دنيا وشروط للقبول وتقييم الضمانات
- يُذكر بوضوح في سياسة مخاطر الائتمان الحالات التي يجب فيها اتخاذ الغطاء التأميني.
- وضع معايير واضحة ومحددة بتحفظ لتقديم قروض الرهن العقاري التجاري للأفراد بما في ذلك القروض حسب معدلات القيمة ومعدلات خدمة الدين.
- الرقابة الواضحة على التدفقات النقدية المتوفرة لخدمة قروض الرهن العقاري عن طريق تحويل الرواتب أو قبول خصم الأقساط وتحويلها إلى البنك مباشرة من قبل أصحاب الأعمال.

يستخدم البنك في الوقت الحاضر فقط الضمانات غير المالية للحد من المخاطر الائتمانية المعنية في إطار عمليات الإقراض العادية التي تتكون أساساً مما يلي:

- رهن قانوني أول على العقارات/الأموال.

بالنظر إلى أن الضمانات المذكورة أعلاه فإنها غير مؤهلة لإدراجها ضمن المنهجية المعيارية، لا يوجد أي تأثير لتلك الضمانات على العنصر الأول من معدل كفاية رأس المال. بالنظر إلى أن النشاط الرئيسي للبنك يتمثل في تمويل الرهن العقاري، فإنه يوجد تركيز عالي لهذه الضمانات في المحفظة. مع هذا، فقد أدى الرجوع إلى الحكومة في حالة القروض الإجتماعية بالإضافة إلى نمط النمو الإيجابي في قطاع الإسكان إلى الحد من هذه المخاطر.

تقييم الضمانات

### • قروض الرهن العقاري السكنية (تجارية):

يتم إجراء تقييم للضمانات، مبدئياً، من قبل مقيم خارجي، في وقت الموافقة. يتم عمل تقييم خارجي جديد للقروض إذا كان ذلك مفروضاً من قبل الجهات التنظيمية.

### • قروض الرهن العقاري السكنية (الاجتماعية):

الضمانات التي يتم الحصول عليها هي في هيئة أرض / منزل مؤهل، وفقاً لبرنامج القروض الاجتماعية، في وقت صرف القرض. في حالة قروض الشراء، يجب إجراء التقييم من قبل مقيم خارجي، في وقت صرف القرض. لا يشترط تقييم الأرض / العقار بعد صرف القرض.

## ١٥. المخاطر الائتمانية للأطراف المقابلة للأدوات المشتقة وأدوات صرف العملات الأجنبية

لا يوجد لدى البنك أي تعرضات لأي من الأدوات المشتقة وأدوات صرف العملات الأجنبية. وبالتالي فإن البنك لا يتعرض للمخاطر الائتمانية الناشئة من الأطراف المقابلة.

## ١٦. مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة عن اضطرابات السوق أو خفض التصنيف الائتماني، والذي قد يتسبب في قطع بعض مصادر التمويل فوراً. للوقاية من هذه المخاطر، قام البنك بتنويع مصادر التمويل، ويتم إدارة الأصول مع وضع السيولة بالاعتبار، ويتم مراقبة أوضاع السيولة، والمحافظة على توازن جيد بين النقد، وما في حكمه، والأوراق المالية القابلة للتسويق بسهولة. بالإضافة لذلك، يحتفظ البنك بعدة ودائع قانونية لدى المصارف المركزية، وحصل على خطوط ائتمان من بنوك ومؤسسات مالية مختلفة. تعتمد قدرة البنك في المحافظة على أوضاع سيولة مستقرة في المقام الأول على عملية السداد من محفظة القروض، والقروض المشتركة، والطبيعة طويلة الأجل للحساب الحكومي.

يملك البنك سياسة إدارة مخاطر السيولة، والتي تشرح أدوار ومسئوليات لجنة الأصول والخصوم، وتنص على المبادئ التوجيهية العامة فيما يتعلق بالحد الأدنى للأصول السائلة التي يجب ان يحتفظ بها البنك، وحدود الفجوة لوعاء الوقت في سلم الاستحقاق، والتدفق المتراكم لحدود النقد لأوعية الوقت، و نسب السيولة المختلفة التي يجب الحفاظ عليها، والتي تم اعتمادها من قبل لجنة الأصول والخصوم بناءً على استراتيجية السيولة.

كما يضع البنك خطط طوارئ للتعامل مع الظروف الاستثنائية لمخاطر السيولة بعد تحليل السيناريو الشامل.

جدول ٤: توزيع الإستحقاق التعاقدية للمتبقّي للموجودات والمطلوبات (بالآلاف الدنانير البحرينية)

يعكس التقرير بأنه لا توجد هناك أية فجوات متراكمة سلبية يعكسها تقرير إدارة الموجودات والمطلوبات، أي أن البنك سيكون في وضع سيولة مريح، وسيكون قادراً على سداد مطلوباته الحالية في تواريخ الاستحقاق المجدولة من موجوداته الحالية.

يلخص الجدول التالي تفاصيل الاستحقاقات التعاقدية المتبقية لكامل المحفظة الائتمانية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، مفصلاً وفق الأنواع الرئيسية للتعرضات الائتمانية. بالنسبة للعناصر التي ليس لها استحقاقات تعاقدية، تم استخدام الاستحقاق المتوقع لغرض هذا الإفصاح:

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

### ١٦. مخاطر السيولة (تتمة)

جدول ١٤: توزيع الاستحقاق التعاقدى المتبقي للموجودات والمطلوبات (بآلاف الدينار البحرينية)

المجموع	أكثر من ٢٠ سنة	٢٠ - ١٠ سنة	١٠ - ٥ سنوات	٥ - ٣ سنوات	٣ - ١ سنوات	١٢ - ٦ شهر	٦ - ٣ أشهر	٣ - ١ أشهر	٧ أيام إلى ١ شهر	٧ - ١ أيام	
٨٧,٨٢٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٠٠٠	٥٧,٨٢٠	أرصدة البنوك
٤,٤٩٣	-	-	-	-	٣,٢٢٨	١٤١	-	١,٠٥٠	-	٧٤	استثمارات
٨٠٨,٨٠٥	١٠٢,٥٩٧	٣٤١,٧٦٩	١٨٥,٠١٤	٧٣,٧١١	٧١,٢٧١	١٧,٣٨٤	٨,٥٨٤	٥,٦٦٥	٢,٨١٠	-	قروض
٤,١٢٠	٤,١٢٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة
٦١,٥٢٣	-	٣٦,٩١٣	١٢,٣٠٥	١٢,٣٠٥	-	-	-	-	-	-	استثمارات عقارية
٣٩,٠٩٤	-	-	-	-	١٨,٧٣٢	٢٠,٣٦٢	-	-	-	-	عقارات قيد التطوير
٢,٧٠٣	-	-	١٣١	١٨١	٧٤٨	٣٠٦	٢١٦	٥٤٦	٤٣٧	١٣٨	موجودات أخرى
<b>١,٠٠٨,٥٥٨</b>	<b>١٠٦,٧١٧</b>	<b>٣٧٨,٦٨٢</b>	<b>١٩٧,٤٥٠</b>	<b>٨٦,١٩٧</b>	<b>٩٣,٩٧٩</b>	<b>٣٨,١٩٣</b>	<b>٨,٨٠٠</b>	<b>٧,٢٦١</b>	<b>٣٣,٢٤٧</b>	<b>٥٨,٠٣٢</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
١,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	قروض بين البنوك
٩,٢٦٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٩,٢٦٧	حسابات جارية للعملاء
٥٠٥,٢٠٢	٤٥٨,٤٨٨	-	-	-	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	-	-	٦,٧١٤	-	حسابات الحكومة
٧٥,٠٠٠	-	-	٧٥,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	قروض لأجل
٧,٣٠٥	-	-	٤٠	١,٢٤٥	١,٣٦٩	٤٧٧	١,٨٧٧	٢,٠٦٤	٢٢٧	٦	مطلوبات أخرى
<b>٦٠٦,٧٧٤</b>	<b>٤٥٨,٤٨٨</b>	<b>-</b>	<b>٧٥,٠٤٠</b>	<b>١,٢٤٥</b>	<b>٢١,٣٦٩</b>	<b>٢,٠٤٧٧</b>	<b>١,٨٧٧</b>	<b>٢,٠٦٤</b>	<b>١١,٩٤١</b>	<b>١٤,٢٧٣</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
٤٠١,٧٨٤	(٣٥١,٧٧١)	٣٧٨,٦٨٢	١٢٢,٤١٠	٨٤,٩٥٢	٧٢,٦٠٠	١٧,٧١٦	٦,٩٢٣	٥,١٩٧	٢١,٣٠٦	٤٣,٧٥٩	عدم التطابق
٤٠١,٧٨٤	٤٠١,٧٨٤	٧٥٣,٥٥٥	٣٧٤,٨٧٣	٢٥٢,٤٦٣	١٦٧,٥١١	٩٤,٩٠١	٧٧,١٨٥	٧,٠٢٢	٦٥,٠٦٥	٤٣,٧٥٩	عدم التطابق المتراكم

ليس هناك أي التزامات تتعلق بمعاملات الرجوع (أي حين يتم بيع الأصل، ولكن يحتفظ البنك بمسئولية السداد إذا تخلف الطرف المقابل الأصلي عن السداد أو فشل في الوفاء بالتزاماته).

### ١٧. مخاطر السوق

١٧.١ نظرة عامة على إدارة مخاطر السوق

تعرف مخاطر السوق للبنك بأنها المخاطر التي تتعرض لها الإيرادات ورأس المال نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة في السوق أو أسعار الأوراق المالية، صرف العملات الأجنبية، السلع والأسهم وكذلك التقلبات في التغيرات. إن الخصائص الرئيسية لمخاطر السوق بالنسبة للبنك هي كما يلي:

- لا يوجد لدى البنك في الوقت الحاضر "محفظة متاجرة".
- تقتصر الإستثمارات في المقام الأول على فئة الإستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر".
- لا توجد مخاطر السوق لدى البنك.
- يتبع البنك المنهجية المعيارية لحساب المخصصات الرأسمالية لمخاطر السوق.

### ١٨. المخاطر التشغيلية

١٨.١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر تكبد نتائج سلبية ناتجة عن عدم كفاية أو فشل العمليات الداخلية أو الأشخاص أو الأنظمة أو من أحداث خارجية. إن هدف البنك هو الحفاظ على تعرضه للمخاطر التشغيلية عند مستويات ضمن نطاق شهية تحمل المخاطر، مع مراعاة السوق التي يعمل فيه، وخصائص عمله، بالإضافة لبيئته الاقتصادية والتنظيمية.

١٨.٢ إدارة المخاطر التشغيلية

تتكون إدارة البنك للمخاطر التشغيلية من ثلاث دعائم رئيسية، هي السياسات والعمليات والأنظمة، والتقارير، ومنهجيات المخاطر.

السياسات:

هنالك سياسات ومعايير وأنظمة وبرامج قائمة للتحكم في ممارسات إدارة المخاطر التشغيلية في جميع أنحاء البنك. وعلى وجه التحديد، فإن سياسة إدارة المخاطر التشغيلية تحدد منهجاً عاماً لإدارة المخاطر التشغيلية بطريقة منظمة ومنهجية ومتناسقة.

## ١٨. المخاطر التشغيلية (تتمة)

### العمليات، والأنظمة، والتقارير:

تعتبر عمليات وأنظمة الرقابة الداخلية القوية جزءاً مهماً في تحديد، وتقييم، ومراقبة، وإدارة وإعداد التقارير عن المخاطر التشغيلية. بالتالي، فإن جميع وحدات البنك مسئولة عن الإدارة اليومية للمخاطر التشغيلية في منتجاتها وعملياتها وأنظمتها وأنشطتها، وفقاً لمختلف الأطر والسياسات. وحدة المخاطر التشغيلية، والموظفين المسؤولين عن المخاطر التشغيلية ووظائف الرقابة يقومون بما يلي:

- الإشراف على ومراقبة فعالية إدارة المخاطر التشغيلية؛
  - تقييم المخاطر التشغيلية الرئيسية مع الوحدات؛
  - رفع التقارير بشأن و/ أو تصعيد المخاطر التشغيلية الرئيسية إلى لجنة إدارة المخاطر، مع التوصيات بشأن الاستراتيجيات المناسبة للتخفيف من المخاطر.
- يستخدم البنك نظاماً لإدارة مخاطر التشغيل مطور داخلياً لمراقبة ورفع التقارير بشأن المخاطر التشغيلية، والتقاط بيانات الخسائر التشغيلية وفقاً لإرشادات مبادئ بازل ٣ ومصرف البحرين المركزي.

### منهجيات المخاطر

بغرض إدارة ومراقبة المخاطر التشغيلية، يتم استخدام أدوات مختلفة، بما في ذلك تقييم ذاتي للمخاطر والرقابة، الأشخاص المسؤولين عن المخاطر التشغيلية، ومراقبة المؤشرات الرئيسية للمخاطر.

إن خطوط الدفاع الثلاثة هذه تعتمد تصنيفاً واحداً مشتركاً للمخاطر، ومنهجية ثابتة لإدارة المخاطر، لإدارة المخاطر التشغيلية. يتم إجراء التقييم الذاتي للمخاطر والرقابة من قبل كل وحدة دعم أو أعمال لتحديد المخاطر التشغيلية الرئيسية، وتقييم فعالية الضوابط الداخلية. عند تحديد مسائل الرقابة، تقوم الوحدات بوضع خطط عمل وتتبع حل هذه المسائل.

يتم تصنيف أحداث المخاطر التشغيلية وفقاً لمعايير إطار بازل. يجب الإبلاغ عن هذه الأحداث، بما في ذلك أي حوادث كبيرة والتي قد تضر بسمعة البنك، بناء على بعض المعايير المحددة. يتم استخدام المؤشرات الرئيسية للمخاطر ومحفزات التصعيد المحددة مسبقاً لتسهيل مراقبة المخاطر بطريقة تطلعية.

تم تحديد الأشخاص المسؤولين عن المخاطر التشغيلية في كل إدارة، بقصد أن يكون شريكاً معتمداً وموثوقاً ضمن مجالات عمل كل منهم، و للعمل كوسطاء بين الوظائف التي تطور سياسات واستراتيجيات المخاطر، والموظفين الذين يجب عليهم تنفيذ تلك الاستراتيجيات. يضمن قسم إدارة المخاطر توفير التدريب المناسب، وتنفيذ عمليات الضمان من أجل تعزيز ثقافة قوية للمخاطر التشغيلية داخل المنشأة.

بالإضافة لذلك، فإن كل منتج أو خدمة جديدة، أو ترتيب الاستعانة بمصادر خارجية، يخضع لمراجعة المخاطر وعملية التوقيع، حيث يتم تحديد وتقييم المخاطر ذات الصلة. كما تخضع التغييرات على المنتجات أو الخدمات الموجودة، وترتيبات الاستعانة بمصادر خارجية الموجودة حالياً لعملية مماثلة.

### برامج التخفيف الأخرى

توجد لدى البنك خطة راسخة لإدارة استمرارية الأعمال لضمان استمرار الخدمات المصرفية الرئيسية في حال حدوث أحداث غير متوقعة، أو اضطرابات في الأعمال. ويشمل ذلك خطة إدارة الأزمات لتمكين الاستجابة السريعة لإدارة الحوادث. ويتم إجراء التدريبات سنوياً، لمحاكاة مختلف السيناريوهات وذلك لاختبار خطط استمرارية الأعمال وبروتوكولات إدارة الأزمات. تقوم الإدارة العليا باختبار فعالية هذه التدريبات، بالإضافة لاستعداد البنك للاستمرار في الأعمال، وموائمتنا للتوجيهات التنظيمية، وإبلاغ مجلس الإدارة عنها.

كما يوجد لدى البنك خطة طوارئ للتعامل مع أي فشل في أنظمة الكمبيوتر الخاصة به. يتم عمل نسخ احتياطية لجميع البيانات الهامة بصورة دورية، وتخزينها خارج مقر البنك. هذا يضمن أنه في حالة حدوث أي خلل في النظام، سيتمكن البنك من مواصلة عملياته دون فقدان البيانات الهامة أو المعاملات التجارية. كجزء من خطة التعافي من الكوارث، أنشأ البنك موقعاً احتياطياً والذي سيعمل في حالات الطوارئ.

### منهجية قياس المخاطر التشغيلية

يستخدم البنك حالياً أسلوب المؤشر الأساسي لإحتساب رأس المال التنظيمي لمخاطر التشغيل والذي يتم من خلاله احتساب التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية ومتطلبات رأس المال التنظيمي. من خلال تطبيق معامل ألفا بنسبة ١٥% على متوسط إجمالي الدخل للثلاث سنوات المالية السابقة. يستخدم البنك معدل مؤشر يبلغ ١٢,٥% لنسبة كفاية رأس المال و ١٢,٥% لحساب نسبة مخاطر التشغيل.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

### ١٨. المخاطر التشغيلية (تتمة)

يلخص الجدول التالي مبلغ التعرضات الخاضعة لأسلوب المؤشرات الأساسية للمخاطر التشغيلية ومتطلبات رأس المال ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

(بالآلاف الدينار البحرينية)	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	السنة
	٣٩,٦١٣	٣٥,٥٨٩	٣٣,١٧	إجمالي الدخل
	٣٦,١٠٣			متوسط إجمالي الدخل
	١٢,٥			المضاعف
	٤٥١,٢٨٨			الجزء المؤهل لغرض الاحتساب
	٪١٥			مجموع التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية
	٦٧,٦٩٣			الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال (٪١٢,٥)
	٨,٤٦١			

ليس هناك أي حالات قانونية جوهرية محتملة أو أي إجراءات قانونية قائمة ضد البنك كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

### ١٩. مراكز أسهم حقوق الملكية في المحفظة المصرفية

تشتمل مراكز الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ على إستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة لا تخضع لعملية التوحيد التنظيمية لأغراض حساب كفاية رأس المال والإستثمارات الأخرى.

#### جدول ١٥: مراكز أسهم حقوق الملكية في المحفظة المصرفية (بالآلاف الدينار البحرينية)

يلخص الجدول التالي مجموع إجمالي التعرضات للإستثمارات القائمة على الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

مخصصات رأس المال	موزونة للمخاطر	مدرج	المحتفظ بها بشكل خاص	إجمالي التعرضات	
٧٠٠	٥,٥٩٩	-	٢,٨٧٨	٢,٨٧٨	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١,٠٣٠	٨,٢٤٠	٤,١٢٠	-	٤,١٢٠	إستثمار في شركة زميلة
١,١٧٩	٩,٤٣٤	-	١٨,٨٦٩	١٨,٨٦٩	إستثمار في شركة تابعة غير موحدة

قام البنك ببيع إستثمار حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بالقيمة الدفترية، أي لم يتم احتساب أي أرباح محققة (أو خسائر) نتيجة لمعاملة البيع، بالإضافة لذلك، لا يملك البنك أي إستثمارات حقوق ملكية خاضعة لأي انتقال إشرافي أو أحكام تتعلق بمتطلبات رأس المال التنظيمي.

تعتبر الأصول المرجحة للمخاطر المستخدمة في الوصول إلى متطلبات رأس المال، الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والتي تتكون من الإستثمار في شركة نسيج مرجحة للمخاطر بنسبة ٢٠٠٪ كونها إستثمار في أسهم شركة عقارية والإستثمارات في شركة بلكسكو هي مخاطر مرجحة بنسبة ١٥٠٪. يتم احتساب مخصص رأس المال بنسبة ١٢,٥٪.

يمثل الإستثمار في الشركة الزميلة تعرض للعقارات وبالتالي يتم ترجيح المخاطر بنسبة ٢٠٠٪ لغرض احتساب رأس المال التنظيمي.

يمثل الإستثمار في الشركة التابعة الغير موحدة تعرض عقاري لمشروع الإسكان الاجتماعي، وبالتالي فهو خطر مرجح بنسبة ٥٠٪ وفقاً لامتياز مصرف البحرين المركزي.

إن تعرضات البنك لمراكز الأسهم في المحفظة المصرفية يرتبط بشكل رئيسي بنشاط التطوير العقاري.

لا تسمح إستراتيجية البنك حالياً في الإحتفاظ بأية مراكز للأسهم ضمن محفظة إستثمار الخزينة، ومن المرجح إستمرارها على نفس الأسس للمستقبل المنظور.

# إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## ٢٠. مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية

مخاطر أسعار الفائدة هي تعرض وضع البنك المالي لتحركات السلبية لأسعار الفائدة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة نتيجة لعدم تطابق أو الفجوات في مبالغ الأصول والمطلوبات التي تستحق، أو يعاد تسعيرها في فترة معينة. من الممكن أن تشكل مخاطر أسعار الفائدة الكبيرة تهديداً جوهرياً لأرباح البنك وقاعدة رأس المال. وبالتالي، فإن عملية إدارة المخاطر الفعالة التي تحافظ على مخاطر أسعار الفائدة ضمن مستويات معقولة تعتبر ضرورية لأمن وسلامة البنك. إن سياسة البنك هي الحفاظ على عدم تطابق الأصول والمطلوبات عند مستويات مستقرة ومقبولة للحفاظ على صافي إيرادات فائدة ثابتة. أصول ومطلوبات البنك الحالية الحساسة لأسعار الفائدة محدودة بطبيعتها، ولها تواريخ استحقاق ثابتة. ينظر البنك في الإجراءات القائمة على الإيرادات لإدارة مخاطر معدل الفائدة لدفتر الأعمال المصرفية. ويطبق معدل صدمات يبلغ ١٠٠ نقطة أساس و ٢٠٠ نقطة أساس لقياس الأثر السلبي لمخاطر معدل الفائدة لدفتر الأعمال المصرفية على صافي إيرادات الدخل. يبلغ أثر معدل الصدمات البالغ ١٠٠ نقطة أساس و ٢٠٠ نقطة أساس على إيرادات البنك ١١,١ ألف دينار بحريني و ٢٢,٢ ألف دينار بحريني. بمعنى، إذا ارتفع معدل الفائدة بنسبة ١٪، سيرتفع صافي إيرادات الفوائد بمبلغ ١١,١ ألف دينار بحريني، والعكس صحيح. ما سبق ذكره يمثل ٠,٤٪ من صافي إيرادات الفوائد لسنة ٢٠٢١.

الفئة	يوم واحد	يوم واحد - شهر	شهر واحد - ٣ أشهر	٣ أشهر - ٦ أشهر	٦ أشهر - ٩ أشهر	٩ أشهر - ١٢ أشهر	المجموع بالآلاف الدنانير البحرينية
صدمة ١٪	٣	١,٥٥٠	٤,٤٥٥	٣,٣٦	١,٨٢١	٦٠٩	١١,٠٩١
صدمة ٢٪	٦	٣,١٠٠	٨,٠٨٩	٦,٧٢	٣,٦٤٣	١,٢١٧	٢٢,١٨١

### جدول ١٦: تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الفائدة (بالآلاف الدنانير البحرية)

فيما يلي تحليل حساسية المجموعة للزيادة أو النقصان بمعدل ٢٠٠ نقطة أساسية في أسعار الفائدة في السوق الموازية (بافتراض عدم وجود حركة غير متماثلة في منحنيات العائد ومركز ثابت في الميزانية العمومية) على صافي الربح وحقوق الملكية للمجموعة:

الأثر على صافي الربح	التغير في نقاط الأساس	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	الموجودات
		٨٥,٠٠٠	إيداعات لدى مؤسسات مالية
	٢٠٠	١,١٣٥,٤٥٨	القروض - القروض الاجتماعية
	٢٠٠	٤,٥٨٤	القروض - القروض التجارية
	٢٠٠	١,٦١٤	استثمارات في أدوات الدين
		١,٢٢٦,٦٥٦	الموجودات الحساسة لأسعار الفائدة
			المطلوبات
	٢٠٠	١,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
	٢٠٠	٧٥,٠٠٠	قروض لأجل
	٢٠٠	٨٥,٠٠٠	المطلوبات الحساسة لأسعار الفائدة
		٢٢,٨٣٣	المجموع

إن السياسات والإستراتيجيات المعتمدة من قبل البنك في تحديد ومراقبة وإدارة وتخفيف جميع المخاطر المذكورة أعلاه كانت فعالة، ولم يحدث أي تغيير جوهري لها مختلف عن السنة السابقة.

## ٢١. أتعاب التدقيق

يحفظ البنك بالمعلومات المتعلقة بالأتعاب المدفوعة للمدققين الخارجيين لخدمات التدقيق والخدمات الأخرى، بما في ذلك مراجعة البيانات المالية المرحلية، وخدمات الإجراءات المتفق عليها والمتعلقة بالتقرير التحوطي الفصلي لمصرف البحرين المركزي، ومكافحة غسيل الأموال، ومتطلبات الإفصاح العامة السنوية والنصف سنوية لمصرف البحرين المركزي، وسيتم تقديمها عند الطلب. تم إعادة تعيين شركة كي بي إم جي فخر كمدققين خارجيين للبنك للسنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم مراجعة وتقييم عملية إعادة تعيين المدققين الخارجيين من قبل لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال، واعتمدها من قبل مجلس الإدارة.

## ٢٢. غرامات مصرف البحرين المركزي

بلغت غرامات مصرف البحرين المركزي على البنك خلال السنة ١,٥٧٥ دينار بحريني، تتعلق بخدمات تحويل الأموال الإلكترونية.

# مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الخطوة ا: الميزانية العمومية بموجب نطاق التوحيد النظامي

الخطوة ا و ٢ (بآلاف الدنانير البحرينية)

التفاصيل	بيان المركز المالي كما في البيانات المالية المنشورة	بيان المركز المالي حسب التقارير التنظيمية	مرجع
<b>الموجودات</b>			
نقد وأرصدة لدى البنوك المركزية	٧٦,٦١٤	٧٦,٦١٤	
إيداعات لدى البنوك ومؤسسات مالية مماثلة	١١,٢٠٩	١١٢	
منها: الخسارة الائتمانية المتوقعة (المرحلة او ٢)	(٤)	-	
القروض والسلفيات للبنوك والمؤسسات الأخرى	٨٧٧,٩٣٣	٨٤١,٤٩٥	
منها: الخسارة الائتمانية المتوقعة (المرحلة او ٢)	(٦٩,١٢٨)	-	أ
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٢,٨٧٨	٢,٨٧٨	
استثمارات بالتكلفة المطفأة	١,٦١٤	١,٦١٤	
استثمارات عقارية	٦١,٥٢٣	٦١,٥٢٣	
حصة البنك في شركات تابعة غير موحدة وشركات زميلة - إيضاح ا	٤,١٢٠	٢٢,٩٨٩	
فوائد مستحقة القبض	٧٢٨	٦٢١	
ممتلكات وآلات ومعدات	٦٧١	١٧٤	
موجودات أخرى	٤,٣٩٨	٣٦,٧٥٤	
منها: موجودات غير ملموسة مطروحة من رأس المال التنظيمي	-	٤٩٧	ب
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>١,٠٠٨,٥٥٨</b>	<b>١,٠٤٤,٧٧٤</b>	
<b>المطلوبات الغير رأس مالية</b>			
ودائع من البنوك	١,٠٠٠	١,٠٠٠	
ودائع من عدا البنوك	٩,٢٦٧	١١,٩٥٤	
شهادات إيداع صادرة	-	-	
سندات دين قيد الإصدار	-	-	
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	-	-	
قروض لأجل	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	
أوراق مالية مبيعة بموجب اتفاقيات إعادة شراء	-	-	
أرباح أسهم مستحقة	-	-	
فوائد مستحقة الدفع	١,٣٥٣	١,٣٧٧	
مطلوبات أخرى	٥١١,١٥٤	٥١٥,٦٩٣	
<b>مجموع المطلوبات الغير رأس مالية (شاملة ا,٢ إلى ٢,١٠)</b>	<b>٦٦,٧٧٤</b>	<b>٦١٤,٠٢٤</b>	



# مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

مطابقة الميزانية العمومية المنشورة مع التقارير النظامية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

التفاصيل	بيان المركز المالي كما في البيانات المالية المنشورة	بيان المركز المالي حسب التقارير التنظيمية	مرجع
<b>المطلوبات الرأس مالية</b>			
رأس المال المدفوع (صافي أسهم الخزينة)	١٠٨,٣٠٠	١٠٨,٣٠٠	ج
علاوة أسهم	-	-	
احتياطي قانوني	٥٤,٤٦٢	٥٤,٤٦٢	د
الإحتياطيات العامة (المفصّل عنها)	٣٦,٩١٥	٣٦,٩١٥	هـ
أرباح (خسائر) مستبقاة مرحلة	١٦٩,٢٥٥	١٦٧,٢٦٤	و
صافي (الخسائر) للفترة الحالية	-	-	
صافي الأرباح للفترة الحالية	٣٢,٣١٥	٣١,٢٢٧	ز
أدوات رأس المال المبتكرة	-	-	
حقوق الأقلية في رأس مال الشركات التابعة	٦٤٥	-	
تسوية تحويل العملات الأجنبية	-	-	
احتياطيات إعادة تقييم الأصول الثابتة	-	-	
تغيرات القيمة العادلة المتراكمة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	(١٠٨)	(١٠٨)	ح
الخسائر الائتمانية المتوقعة (المرحلة ٢)	-	٣٢,٦٩٠	أ
المؤهل منها لرأس لمال من الفئة ٢	-	٢,١٣٢	ط
أدوات رأس المال الهدية (دين/حقوق ملكية)	-	-	
ديون ثانوية	-	-	
تغيرات القيمة العادلة لاستثمارات متوفرة للبيع	-	-	
تغيرات القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية	-	-	
ديون ثانوية قصيرة الأجل	-	-	
<b>مجموع البنود الرأسمالية (شاملة ١,١ إلى ١,١٧)</b>	<b>٤٠١,٧٨٣</b>	<b>٤٣٠,٧٥٠</b>	
<b>مجموع البنود الرأسمالية والغير رأسمالية (شاملة ١,١٨ إلى ٢,١١)</b>	<b>١,٠٠٨,٥٥٨</b>	<b>١,٠٤٤,٧٧٤</b>	

\* يتم تخفيض المبلغ ليعكس أثر المعاملات التي حصلت خلال السنة، وعلى وجه التحديد، بيع أسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بمبلغ ٥٧٣ ألف دينار بحريني، ومعاملة بين المساهمين احتسبت مباشرة في حقوق الملكية بمبلغ ٥٤٧ ألف دينار بحريني.

إيضاح أ: منشأة قانونية غير موحدة لأغراض تنظيمية

المنشأة القانونية المتضمنة في النطاق المحاسبي للتوحيد ولكن المستثناة من النطاق التنظيمي للتوحيد:

إسم المنشأة القانونية	الأنشطة الرئيسية	تصنيف المنشأة وفقاً للإرشادات وتوجيهات مصرف البحرين المركزي	المعالجة من قبل البنك للأغراض التنظيمية	مجموع الموجودات	مقطعات من البيانات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (المبالغ بالآلاف الدنانير البحرينية)
دانات اللوزي ش.م.ب (مقفلة)	تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة إدارة وتطوير الممتلكات الخاصة، وشراء وبيع العقارات نيابة عن البنك، وتطوير العقارات والتأجير والإدارة والصيانة	منشأة تجارية	موزونة للمخاطر	٢٣,١٩٠	٢٢,٧٥٣

# مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المصدر المستند إلى الأرقام/ الخطابات المرجعية للميزانية العمومية في إطار النطاق التنظيمي للتوحيد من الخطوة ٢	مكون رأس المال النظامي المعلن من قبل البنك	رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية ا: الأدوات والاحتياطيات
ج	١٠٨,٣٠٠	١ رأس المال الأسهم العادية المؤهلة الصادر مباشرة (وما في حكمه للشركات غير المساهمة) بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات العلاقة
و	١٦٧,٢٦٤	٢ الأرباح المستبقاة مرحلة
د+هـ+ز	١٢٢,٦٠٤	٣ الدخل الشامل الآخر المتراكم (والاحتياطيات الأخرى)
		٤ غير قابل للتطبيق
		٥ رأس المال أسهم عادية صادر من قبل شركات تابعة ومحتفظ به لدى أطراف ثالثة (المبلغ مسموح به في مجموعة فئة حقوق الملكية العادية ا)
ح	(١٠٨)	٦ تغيرات القيمة العادلة المتراكمة على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أسهم)
	٣٩٨,٦٠	٧ رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية ا قبل تسويات تنظيمية
		رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية ا: تسويات تنظيمية
		٨ تعديلات تقييم رقابية
		٩ الشهرة (صافية من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
ب	٤٩٧	١٠ موجودات غير ملموسة أخرى عدا حقوق خدمات الرهن (صافية من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
		١١ موجودات ضريبية مؤجلة تعتمد على الربحية المستقبلية باستثناء تلك الناشئة عن فروقات مؤقتة (صافية من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
		١٢ احتياطي تحوط التدفقات النقدية
		١٣ عجز في المخصصات المتعلقة بالخسائر المتوقعة
		١٤ مكاسب تورق من البيع (كما هو مذكور في الفقرة ٥١٢ من إطار بازل ٢)
		١٥ غير قابل للتطبيق
		١٦ الموجودات الصافية لصندوق التقاعد ذي المزايا المحددة
		١٧ الاستثمارات في أسهم خزينة (إذا لم يتم خصمها من رأس المال المدفوع في الميزانية العمومية المعلن عنها)
		١٨ حصص متبادلة في حقوق الملكية العادية
		١٩ استثمارات في رأس مال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي، صافية من المراكز القصيرة المؤهلة والتي لا يملك البنك أكثر من ١٠٪ من رأس المال الصادر (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		٢٠ استثمارات كبيرة في رأس المال للهيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي صافية من المراكز القصيرة المؤهلة (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		٢١ حقوق خدمة الرهن (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		٢٢ موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروق مؤقتة (المبلغ يتجاوز حدود ١٠٪، صاف من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
		٢٣ المبلغ يتجاوز حدود ١٥٪
		٢٤ منها: استثمارات كبيرة في حقوق ملكية عادية لشركات مالية
		٢٥ منها: حقوق خدمة الرهن
		٢٦ منها: موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروق مؤقتة
		٢٧ تعديلات رقابية وطنية محددة
		٢٨ تسويات رقابية مطبقة على الفئة ا من حقوق الملكية العادية لعدم كفاية الفئة الإضافية والفئة الثانية لتغطية الخصومات خصومات
		٢٩ مجموع التسويات الرقابية على الفئة ا من حقوق الملكية العادية
	٤٩٧	

# مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

المصدر المستند إلى الأرقام/ الخطابات المرجعية للميزانية العمومية في إطار النطاق التنظيمي للتوحيد من الخطوة ٢	مكون رأس المال النظامي	مكونات رأس المال وما يقابلها بالتقارير النظامية
	٣٩٧,٥١٣	٣. رأس المال الفئة ١ من حقوق الملكية العادية
		رأس المال الفئة الإضافية ١: الأدوات
		٣١ أدوات الفئة الإضافية ١ المؤهلة صادرة مباشرة بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات العلاقة
		٣٢ منها: مصنفة كحقوق ملكية وفقاً للمعايير المحاسبية واجبة التطبيق
		٣٣ منها: مصنفة كمطلوبات وفقاً للمعايير المحاسبية واجبة التطبيق
		٣٤ أدوات رأسمالية صادرة مباشرة تخضع للإلغاء التدريجي من الفئة الإضافية ١
		٣٥ أدوات الفئة الإضافية ١ (وأدوات فئة حقوق الملكية العادية ١ التي ليست مضمنة في الصف رقم ٥) صادرة من قبل شركات تابعة ومحتفظ بها لدى أطراف ثالثة (المبلغ مسموح به ضمن مجموعة الفئة الإضافية ١)
		٣٦ منها: أدوات صادرة من قبل شركات تابعة خاضعة للإلغاء التدريجي
	-	٣٧ رأس المال الفئة الإضافية ١ قبل التسويات الرقابية
	-	رأس المال الفئة الإضافية ١: تسويات رقابية
		٣٨ استثمارات في أدوات خزينة من الفئة الإضافية ١
		٣٩ حصص متبادلة في أدوات الفئة الإضافية ١
		٤٠ استثمارات في رأسمال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي، صافية من المراكز القصيرة المؤهلة حيث لا يملك البنك أكثر من ١٠٪ من رأس المال الأسهم العامة الصادر (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		٤١ استثمارات كبيرة في رأس المال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي (صافية من المراكز القصيرة المؤهلة)
		٤٢ تسويات رقابية وطنية محددة
		٤٢ تسويات رقابية مطبقة على الفئة ١ الإضافية لعدم كفاية الفئة الثانية لتغطية الخصومات
		٤٣ مجموع التعديلات الرقابية على رأس مال الفئة ١ الإضافية
	-	٤٤ رأس المال الفئة الإضافية ١ (ATI)
	٣٩٧,٥١٣	٤٥ رأس المال الفئة ١ (الفئة ١ = الفئة ١ من حقوق الملكية العادية + الفئة الإضافية ١)
		رأس المال الفئة ٢: الأدوات والمخصصات
		٤٦ أدوات الفئة ٢ من رأس المال المؤهل الصادرة مباشرة بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات العلاقة
		٤٧ أدوات رأس المال الصادرة مباشرة الخاضعة للإلغاء التدريجي من الفئة ٢
		٤٨ أدوات الفئة ٢ (وأدوات فئة حقوق الملكية العادية ١ والفئة الإضافية ١ التي ليست مضمنة في الصف ٥ أو ٣٤ الصادرة من شركات تابعة ومحتفظ بها لدى أطراف ثالثة (المبلغ مسموح به ضمن فئة المجموعة ٢)
		٤٩ منها: أدوات صادرة من قبل شركات تابعة خاضعة للإلغاء التدريجي
	٢,١٣٢ ط	٥٠ مخصصات
	٢,١٣٢ ط	٥١ رأس المال الفئة ٢ قبل التسويات الرقابية
		رأس المال الفئة ٢: تسويات رقابية
		٥٢ استثمارات في أدوات الخزينة من الفئة ٢
		٥٣ حصص متبادلة في أدوات الفئة ٢
		٥٤ استثمارات في رأس مال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي صافية من المراكز القصيرة المؤهلة حيث لا يملك البنك أكثر من ١٠٪ من رأس المال الأسهم العامة الصادرة من قبل الهيئة (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		٥٥ استثمارات كبيرة في رأسمال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي (صافية من المراكز القصيرة المؤهلة)

# مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

مكون رأس المال النظامي	المصدر المستند إلى الأرقام/الخطابات المرجعية للميزانية العمومية في إطار النطاق التنظيمي للتوحيد من الخطوة ٢	مكونات رأس المال وما يقابلها بالتقارير النظامية
-	-	٥٦ تسويات رقابية وطنية محددة
-	-	٥٧ مجموع التعديلات الرقابية على رأس المال الفئة ٢
ط	٢,١٣٢	٥٨ رأس المال الفئة ٢ (الفئة ٢)
	٣٩٩,٦٩٥	٥٩ مجموع رأس المال (مجموع رأس المال = الفئة ١ + الفئة ٢)
	٢٣٨,٢٧٦	٦٠ مجموع الموجودات مرجحة المخاطر
		معدلات رأس المال
	%١٦٧	٦١ فئة حقوق الملكية العادية ا (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)
	%١٦٧	٦٢ الفئة ا (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)
	%١٦٨	٦٣ مجموع رأس المال (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)
	%٩	٦٤ اشتراطات احتياطي خاصة (الحد الأدنى من اشتراطات فئة حقوق الملكية العادية ا بالإضافة إلى احتياطي المحافظة على رأس المال بالإضافة إلى اشتراطات الدورية المتقابلة بالإضافة إلى احتياطي دي-أس أي بي المعبر عنه كنسبة مئوية من الموجودات مرجحة المخاطر)
	%٢,٥	٦٥ منها: اشتراط احتياطي المحافظة على رأس المال
	لا ينطبق	٦٦ منها: اشتراط الاحتياطي الدوري المتقابل الخاص بالبنك (غير قابل للتطبيق)
	لا ينطبق	٦٧ منها: اشتراط احتياطي دي-أس أي بي (غير قابل للتطبيق)
	%١٦٧	٦٨ فئة حقوق الملكية العادية ا المتوفرة للوفاء بالاحتياطي (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)
		معدل الحد الأدنى الوطني بما في ذلك احتياطي المحافظة على رأس المال (إذا كان مختلفاً عن بازل ٣)
	%٩	٦٩ معدل الحد الأدنى لفئة حقوق الملكية العادية ا لمصرف البحرين المركزي
	%١٠,٥	٧٠ معدل الحد الأدنى للفئة ا لمصرف البحرين المركزي
	%١٢,٥	٧١ معدل الحد الأدنى لمجموع رأس المال لمصرف البحرين المركزي
		مبالغ أقل من الحدود للخصومات (قبل ترجيح المخاطر)
		٧٢ استثمارات غير كبيرة في رأس مال الشركات المالية الأخرى
		٧٣ استثمارات كبيرة في الأسهم العامة للشركات المالية
		٧٤ حقوق خدمة الرهن (صافية من المطلوبات الضريبية)
		٧٥ موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروقات مؤقتة (صافية من المطلوبات الضريبية)
		حدود قابلة للتطبيق على تضمين المخصصات في الفئة ٢
أ	٣٢,٦٩٠	٧٦ مخصصات مؤهلة لتضمينها في الفئة ٢ فيما يتعلق بالتعرضات الخاصة للطريقة الموحدة (قبل تطبيق الحد)
ط	٢,١٣٢	٧٧ الحد الأقصى لتضمين المخصصات في الفئة ٢ بموجب الطريقة الموحدة
		٧٨ غير قابل للتطبيق
		٧٩ غير قابل للتطبيق
		أدوات رأس المال الخاضعة لترتيبات للإلغاء التدريجي (فقط قابلة للتطبيق من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى يناير ٢٠٢٤)
		٨٠ الحد الأقصى الحالي على الفئة ا من حقوق الملكية العادية الخاضعة لترتيبات للإلغاء التدريجي
		٨١ المبلغ المستثنى من الفئة الأولى من حقوق الملكية العادية بسبب الحد الأقصى (زيادة على الحد الأقصى بعد الاسترداد والاستحقاقات)
		٨٢ الحد الأقصى الحالي على أدوات الفئة الإضافية ا الخاضعة لترتيبات للإلغاء التدريجي
		٨٣ المبلغ المستثنى من الفئة ا الإضافية بسبب الحد الأقصى (زيادة على الحد الأقصى بعد الاسترداد والاستحقاقات)
		٨٤ الحد الأقصى الحالي على أدوات الفئة ٢ الخاضعة لترتيبات للإلغاء التدريجي
		٨٥ المبلغ المستثنى من الفئة ٢ بسبب الحد الأقصى (زيادة على الحد الأقصى بعد الاسترداد والاستحقاقات)

# مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## نموذج الإفصاح عن الخاصية الرئيسية لإشتراطات أدوات رأس المال النظامي

١	المصدر	بنك الإسكان ش.م.ب (م)
٢	المعرف الفريد (على سبيل المثال CUSIP, ISIN أو معرف بلومبيرغ للإبداعات الخاصة)	لا ينطبق
٣	القانون المنظم للأداة المالية	جميع القوانين والأنظمة واجبة التطبيق في مملكة البحرين
<b>المعالجة التنظيمية</b>		
٤	قواعد مصرف البحرين المركزي الانتقالية	الفئة ١ من رأس المال العادي
٥	قواعد مصرف البحرين المركزي لما بعد المرحلة الانتقالية	الفئة ١ من رأس المال العادي
٦	المؤهل منفرداً / مجموعة / مجموعة ومنفرداً	مجموعة ومنفرداً
٧	نوع الأداة (يتم تحديد الأنواع من قبل كل سلطة قضائية)	أسهم رأس المال العادية
٨	المبلغ المحتسبة في رأس المال التنظيمي (العملة بالملايين كما في تاريخ آخر التقارير)	١٠٨٣ دينار بحريني
٩	القيمة الاسمية للأداة	١٠٠ دينار بحريني
١٠	التصنيف المحاسبي	حقوق ملكية المساهمين
١١	التاريخ الأصلي للإصدار	١٩٧٩.٢.١١
١٢	دائم أو مؤرخ	دائم
١٣	تاريخ الاستحقاق الأصلي	لا يوجد تاريخ استحقاق
١٤	دعوة المصدر تخضع للموافقة الرقابية المسبقة	لا يوجد
١٥	تاريخ دعوة اختياري وتواريخ دعوة طارئة ومبلغ الاسترداد	لا ينطبق
١٦	تواريخ دعوة لاحقة، إن كان ذلك قابل التطبيق	لا ينطبق
<b>الفوائد / أرباح الأسهم</b>		
١٧	أرباح أسهم / فوائد ثابتة أو متغيرة	توزيعات الأرباح التي يقرها المساهمون
١٨	نسبة الفوائد وأي مؤشر ذي علاقة	لا ينطبق
١٩	وجود اشتراط لوقف دفع أرباح الأسهم	لا ينطبق
٢٠	اختياري بالكامل أو اختياري جزئياً أو الزامى	اختياري بالكامل
٢١	وجود دافع أو حافز آخر للاسترداد	لا يوجد
٢٢	غير تراكمي أو تراكمي	غير تراكمي
٢٣	قابل للتحويل أو غير قابل للتحويل	غير قابل للتحويل
٢٤	إذا كان قابلاً للتحويل، مسبب (مسببات) التحويل	لا ينطبق
٢٥	إذا كان قابلاً للتحويل، بالكامل أم جزئياً	لا ينطبق
٢٦	إذا كان قابلاً للتحويل، نسبة التحويل	لا ينطبق
٢٧	إذا كان قابلاً للتحويل، تحويل الزامى أم اختياري	لا ينطبق
٢٨	إذا كان قابلاً للتحويل، يرجى تحديد نوع الأداة المحولة إلى ....	لا ينطبق
٢٩	إذا كان قابلاً للتحويل، يرجى تحديد مصدر الأداة التي تتحول إلى ....	لا ينطبق
٣٠	خاصية التخفيض	لا يوجد
٣١	إذا كان تخفيضاً، مسبب (مسببات) التخفيض	لا ينطبق
٣٢	إذا كان تخفيضاً، بالكامل أم جزئياً	لا ينطبق
٣٣	إذا كان تخفيضاً، دائماً أم مؤقتاً	لا ينطبق
٣٤	إذا كان التخفيض مؤقتاً، وصف آلية إعادة التقييم	لا ينطبق
٣٥	الوضع في التسلسل الهرمي للتعبئة في التصفية (حدد نوع الأداة التي تسبق الأداة فوراً)	لا ينطبق
٣٦	خاصيات منتقلة غير مطابقة	لا يوجد
٣٧	إذا كان الجواب نعم، يرجى تحديد خاصيات عدم المطابقة	لا ينطبق