







[www.kfh.com.bh](http://www.kfh.com.bh)



á¸k Ni«¸uGª¸uGÖMÉU  
á¸k N BÉ SØH

رئيس الوزراء



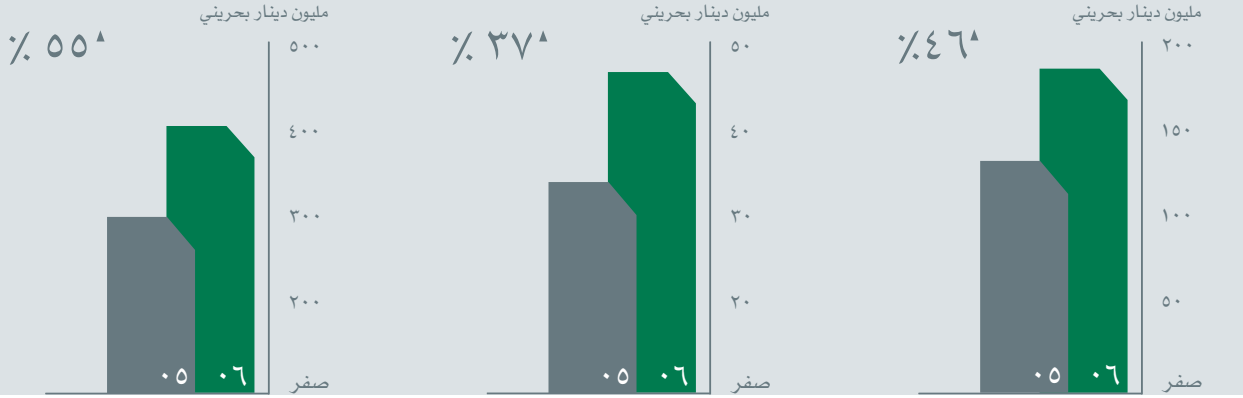
óªM ÝááD÷ GÖMÉUioªM  
á¸k N BªYØH

ملك مملكة البحرين



جÉ Si«¸uGª¸uGÖMÉU  
á¸k N BªMØH

ولي العهد القائد العام  
لقوة دفاع البحرين



كما أتوجه بالشكر الجزيل إلى موظفي البنك وعملائه وشركائه على ولائهم المستمر وثقتهم ببيت التمويل الكويتي - البحرين. وبفضل الله سنستمر في المحافظة على برنامجنا للتطور والنمو لبناء بحرين أفضل في السنة المالية القادمة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

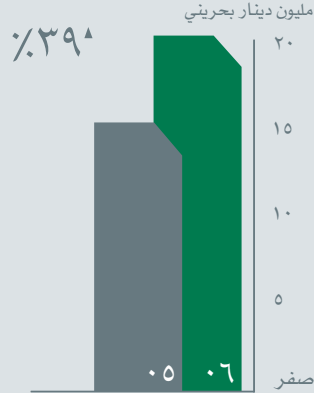
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

في انتهاج إستراتيجية التنوع. وسنواصل كذلك في طرح منتجات جديدة ذات قيمة عالية وتقديمها إلى الأسواق الإقليمية والعالمية.

ومع استمرارنا في عملية تطوير أنفسنا والتحول الاستراتيجي، سنبقى ملتزمون بشكل وثيق بأهداف العمل التي وضعناها. إن عمليات الاستحواذ والمكاسب التي حققها البنك في العام المنصرم، ستكونان المعيار الذي نقيس به أدائنا وطموحنا ونرسم من خلاله طريقنا في السنة المالية القادمة.

إن هذا الأداء المميز قد تحقق بفضل الله عز وجل ومن ثم توجيهات القيادة الحكيمة لهذا البلد المبارك ونيابة عن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، يسرني في هذا المقام أن أتوجه بأسمى آيات الشكر والامتنان إلى مقام حضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة ملك مملكة البحرين حفظه الله ورعاه وإلى صاحب السمو الشيخ خليفة بن سلمان آل خليفة رئيس الوزراء الموقر وإلى صاحب السمو الشيخ سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد القائد العام لقوة دفاع البحرين رعاهم الله ولحكومة مملكة البحرين على رعايتهم لأعمال بيت التمويل الكويتي. وكذلك أتقدم بالشكر والثناء إلى مصرف البحرين المركزي على دعمهم المتواصل والارتقاء بالصناعة المصرفية الإسلامية والخدمات المصرفية في المنطقة.





من الناحية التجارية ظهرت هذه التغييرات جلية من خلال المنتجات والخدمات المبتكرة التي يقدمها البنك. فمنتجات الإجارة الرائدة يجري تحسينها بشكل مستمر من خلال أدوات مالية غير تقليدية ستصبح بلا شك هي السائدة في السنوات القليلة القادمة.

في عام ٢٠٠٦ حقق بيت التمويل الكويتي - البحرين نتائج مالية قوية، حيث ارتفعت صافي الأرباح بنسبة ٣٩٪ لتصل إلى ١, ٢١ مليون دينار بحريني مقارنة مع ٢, ١٥ مليون دينار بحريني في العام السابق. وارتفعت إيداعات العملاء في ٢٠٠٦ بنسبة ٤٦٪ لتبلغ ٣, ١٩٠ مليون دينار بحريني مقارنة مع ٢, ١٣٠ مليون دينار بحريني في نهاية ٢٠٠٥.

هذه النتائج الإيجابية انعكست بحيث ارتفع العائد على متوسط حقوق المساهمين إلى ٢٨٪ مقارنة مع ٢٧٪ في ٢٠٠٥. كما ارتفع العائد التشغيلي بنسبة ٢٧٪ من ٦, ٣٤ مليون دينار بحريني في ٢٠٠٥ إلى ٤, ٤٧ مليون دينار بحريني في ٢٠٠٦. كما أن إجمالي الأصول ارتفعت كذلك بنسبة ٥٥٪ لتصل إلى ٤٠٣ مليون دينار بحريني في نهاية ٢٠٠٦ مقارنة مع ٢٥٩ مليون دينار بحريني في ٢٠٠٥. هذا الاتجاه المتصاعد في النمو والذي يزداد عاماً بعد عام سينعكس كما تبين المؤشرات الأولية على نتائج ٢٠٠٧.

ومن أجل أن يتمكن بيت التمويل الكويتي - البحرين من تعزيز قدراته الاستثمارية، فإننا ننوي خلال العام القادم بإذن الله أن نرفع رأسمال البنك بنسبة ٥٧٪، الأمر الذي سيدفعنا نحو مزيد من النمو وزيادة القيمة لاستثمارنا وشركائنا. لقد حققنا نتائج قياسية في ٢٠٠٦، ولذلك سنواصل

بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على خاتم الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

إنه لمن دواعي سروري أن أعلن أن بيت التمويل الكويتي - البحرين قد تمكن مرة أخرى في عام ٢٠٠٦ من تحقيق نتائج مالية قوية، ويأتي ذلك تأكيداً لسمعتنا بأننا مؤسسة تركز على الأداء وتحقيق النتائج.

ويستمر بيت التمويل الكويتي - البحرين في التوجه نحو التحول الاستراتيجي من أجل الإسراع في تحقيق رسالتنا الهادفة إلى "بناء بحرين أفضل" مدفوعاً بخطته المستقبلية الطموحة.

لقد أدت هذه الإستراتيجية إلى أحداث تغييرات مهمة في عمليات الاستحواذ التي يقوم بها بيت التمويل الكويتي - البحرين والتي بدورها تهدف إلى بناء الوطن، والتأكيد على أننا كنا وما زلنا المؤسسة المالية الرائدة، وهو ما تحول إلى واقع ملموس من خلال إستراتيجيتنا العالمية للاستثمار، التي كان من نتائجها تملكنا لمحفظة استثمارية تشتمل من بين مكوناتها على التطوير العقاري، وصناعة الطائرات، والصناعات الدوائية، وخدمات الرعاية الصحية، والتقنيات البصرية، والاتصالات، والملابس الرياضية والأزياء الغير رسمية.

لم يؤدي هذا التنوع إلى تقليل المخاطر وتعزيز الربحية لشركائنا فحسب بل إن كل عملية استحواذ تم اختيارها بدقة بسبب قدرتها على إحداث تغييرات إيجابية تمس حياة العديد من الناس.



كما أنني أشكر جميع موظفي البنك وشركائنا ومساهميننا على دعمهم المتواصل لنا في سعينا الدائم نحو المساهمة في «بناء بحرين أفضل» والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

• É`yGÜf` 9 °`µ Gó`NY

المدير العام

وتأكيداً لالتزامنا بهذه القيم، يقوم البنك في قسمه التجاري حالياً بإعادة هيكلة أدواته التمويلية العقارية، حيث ستمتد مدة التمويل العقاري إلى ٢٥ عاماً مسهلة بذلك للشباب البحريني فرصة امتلاك منزله الأول والدخول إلى السوق العقاري.

كما أن هذه القيم الأساسية لم تبقى حصراً على أنشطتنا التجارية، بل امتدت إلى التزامنا وتفاعلنا مع المجتمع، فتأكيداً على أهمية بناء وتطوير الشباب من أجل مستقبل زاهر لمملكتنا الغالية، قام البنك بتقديم الدعم لعدد من البرامج التعليمية مثل برنامج ولي العهد للمنح الدراسية العالمية للطلبة الموهوبين وبرنامج القادة الشباب العرب - فرع البحرين، وبرنامج منتزه صوفيا أنتيبولس للعلوم والتقنية لرعاية الشباب بالإضافة إلى دعم مجال الرعاية الصحية.

بإذن الله سوف نستمر في استراتيجيتنا للنمو مدعومين بنمو اقتصادي قوي وفريق إداري متميز وسعة صلبة بكوننا المؤسسة المالية الرائدة، وذلك بهدف زيادة فرص التطوير المتاحة أمام بيت التمويل الكويتي - البحرين، مع توقعنا بأن يشهد العام المالي ٢٠٠٧ نتائج قياسية أخرى تسهم في زيادة القيمة لشركائنا.

في هذا الصدد لا يسعني إلا أن أتقدم بخالص التقدير إلى شركائنا من المؤسسات، الذين قدموا كل أوجه الدعم للمساهمة في تقدم بيت التمويل الكويتي - البحرين. وشكرنا الصادق يمتد إلى مصرف البحرين المركزي ومجلس البحرين للتنمية الاقتصادية ووزارة الصناعة والتجارة.





تحتوي درة البحرين على مكونات سكنية وترفيهية وتجارية ذات مستويات عالمية بكل ما تعنيه هذه الكلمة، وسيقود هذا المشروع التحول الذي تشهده مملكة البحرين لتصبح الوجهة المثالية للعمل والمتعة بالإضافة إلى المساهمة في رسم مستقبل البحرين بما ستخلقه من فرص عمل جيدة ووفيرة والارتقاء بنمط الحياة للقاطنين فيها.

هذه المشاريع المميزة ما هي إلا البداية، ويمتلك بيت التمويل الكويتي - البحرين في جعبته العديد من المشاريع التطويرية التي ستترك نفس الأثر، والتي ينوي أن يطلقها مستقبلاً.

وخلاف أنشطته في التطوير العقاري، استمر بيت التمويل الكويتي - البحرين بالتعاون مع العديد من الشركات الرائدة في مجالات متعددة من الأنشطة والصناعات. فمن خلال عملنا جنباً إلى جنب مع شركائنا المشمولين في محفظتنا الاستثمارية، تمكنا من تحسين وزيادة القيمة لشركائنا عن طريق الهيكله المثلى لرأس المال بالإضافة إلى تحسين وتعزيز أسلوب الإدارة والعمليات.

لقد شهد عام ٢٠١٦ عدداً من المبادرات الإستراتيجية لبيت التمويل الكويتي - البحرين، أدت إلى تعزيز وضع البنك بشكل أفضل مما كان مخططاً له. كما أننا سنستمر في مراقبة أداء وتطور هذه الشركات عن قرب للتأكد من استمرارية تحقيقها لعوائد واستثمارات عالية والتأكد من أن جميع مكونات محفظتنا الاستثمارية تهدف بشكل أساسي إلى تحسين جودة حياة شركائنا وذلك من أجل مستقبل أفضل للبحرين.

## إن برنامجنا للاستثمار في النمو في السنة المالية ٢٠١٥ تطور ليصبح رسالتنا نحو «بناء بحرين أفضل» في ٢٠١٦.

لقد عمل بيت التمويل الكويتي - البحرين على بناء برنامج تطوري يهدف إلى تحويل وجه البحرين عمراً مع العمل على تلبية الأولويات الأساسية للنمو الاقتصادي المستدام للبحرين وشعبها.

ومع الطفرة العمرانية التي لم يسبق أن شهدت البحرين مثيلاً لها، ميز بيت التمويل الكويتي - البحرين نفسه عن غيره باعتماده مبدأ «بناء الجودة المستدامة» والتأكد من أن بيت التمويل الكويتي - البحرين قد وضع أسس صلبة للمحافظة على سمعته كواحد من أكثر المطورين استشرافاً للمستقبل في مملكة البحرين.

لقد ساهمت سلسلة المشاريع التي يقوم البنك على تطويرها، سواء التجارية منها أو الترفيهية بشكل كبير في النمو الاقتصادي الكبير الذي تشهده البحرين والمساهمة في تطور أسلوب الحياة فيها. فمشاريع مثل درة البحرين وديار المحرق وأبراج مينا تعزز من قيم التميز وتزيد من القدرة التنافسية للبحرين في الأسواق العالمية. ويعتبر مشروع درة البحرين الذي يأخذ الألباب من أهم المشاريع وأكثرها تميزاً في محفظتنا العقارية فهو يهدف إلى تغيير خارطة البحرين سواء من الناحية الفعلية أو الاقتصادية. فهذا المشروع الذي هو عبارة عن مدينة ضخمة ومنتجع سوف يكون من أكثر المشاريع التي ستعود بالدخل على الاقتصاد البحريني لسنوات طويلة قادمة.



رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة



عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة



عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة



عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة



نائب رئيس مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس الإدارة





ó<sup>a</sup>Mó<sup>a</sup>fi

مدير  
الاستثمار



Q<sup>a</sup>fi óLÉe

مدير  
الأولوية



...oƒacóÉiL

مدير  
الشؤون الإدارية



áLÉyG<sup>a</sup>L

مدير  
الائتمان



...OÉ<sup>a</sup> G<sup>a</sup>Sfj

مدير  
الرقابة المالية



...ó<sup>a</sup>Mó<sup>a</sup>h

مدير  
الموارد البشرية



Ühó<sup>e</sup>GAÓ<sup>u</sup>

مدير  
تقنية المعلومات



áLÉyGaeÉSG

مدير  
تطوير المشاريع



«h`Qo`h

مدير تنفيذي



..ô`g`L`Y`G`d`ô`N`

مدير تنفيذي



ô`S`o`e` f`H`

مدير تنفيذي



•`É`y`G`ü`f` 9`°`q`i` 6`ô`N`

المدير العام



»`N`ü` d`G`É`E`S`

مدير أول  
تمويل الشركات



ô`j`d`É`a`»`d`É`«`d`

مدير أول  
الخزانة



TM`a`Q`o`d`É`N`

مدير أول  
تمويل الأفراد



»`L`É`M` Ó`L`

مدير أول  
العمليات



ó`j`É`G` É`ü`g`

مدير أول  
العقارات



ó`«`S`o`«`M`G`

مدير أول  
الاستثمار





2006 ÉG ÓN á«hódGäQFaaS' Gf%o











“äÉôûG jf”

ጭጭጭ ገገገ



ጭጭጭ ገገገ





## IOhöë`Xá«ë`üdc`y`Qqay`fa`>

الدولة	نيوزيلندا
القطاع	الرعاية الصحية
عام الملكية	٢٠٠٤
ملكية المجموعة *	٦٣٪



مجموعة راديس الصحية هي شركة استثمارية تعمل في القطاع الصحي يمتلك فيها كل من بيت التمويل الكويتي - البحرين وصندوق نيوزلندا وأستراليا للإستثمارات الخاصة معاً نسبة ٦٣٪ من أسهمها. وتقوم الشركة بتوفير مجموعة واسعة من خدمات الرعاية الصحية العالية الجودة على أساس تجاري، تشمل مراكز الرعاية الصحية في المناطق السكنية والمراكز الصحية والصيديات إضافة إلى العديد من خدمات ومنتجات رعاية المجتمع وأنماط الحياة.

ومنذ أن استحوذ بيت التمويل الكويتي - البحرين وصندوق نيوزلندا وأستراليا للإستثمارات الخاصة على مجموعة راديس الصحية واصلت المجموعة التوسع في نيوزيلندا. وفي عام ٢٠٠٦ سعت المجموعة إلى زيادة معرفة السوق بمنتجاتها وتعزيز خطوط الإنتاج وتحقيق المزيد من النمو في الإيرادات من خلال تملك المزيد من المراكز الصحية والصيديات ومراكز الرعاية السكنية.

\* تشمل أسهم نيوزلندا وأستراليا الخاصة.

## á«Rbó`dGáEYEæü d...ó`apdG

الدولة	الأردن
القطاع	الصناعات الدوائية
عام الملكية	٢٠٠٣
ملكية المجموعة	٥٤,٨٪



يمتلك بيت التمويل الكويتي - البحرين نسبة ٥٥٪ من شركة الكندي للصناعات الدوائية، وهي شركة متخصصة في الصناعات الدوائية وتعمل كنواة لتطوير التقنية الحيوية في الأردن ومنطقة الشرق الأوسط. تتخصص شركة الكندي في تصنيع وتوزيع الأنسولين ومجموعة واسعة من المحاليل الوريدية ومحاليل الامتصاص بموجب تراخيص من شركات عالمية كبرى للصناعات الدوائية. وتلتزم الشركة تماماً بمعايير التصنيع في الاتحاد الأوربي والسلطات الفيدرالية لترخيص الأدوية والرابطة الأردنية للأغذية والعقاقير. وقد تم تأسيس شركة الكندي لتلبية الطلب المتزايد على العقاقير الطبية المتخصصة المصنعة محلياً بأسعار اقتصادية.

وفي الوقت الذي تقترب فيه شركة الكندي من مرحلة الإنتاج التجاري، فإن الشركة قد بدأت في وضع خطط للتوسع ستسمح بمضاعفة الطاقة الإنتاجية وتعزيز خطوط الإنتاج لمواجهة الطلب المتزايد في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وخلال عام ٢٠٠٦ تمكنت شركة الكندي من الحصول على أول طلب لتوريد الأنسولين إلى سوريا وفلسطين والعراق من خلال أحد البرامج المدعومة من الأمم المتحدة.





## ASTRON CLINICA

الدولة	القطاع
المملكة المتحدة	التطوير الطيفي للجلد
عام الملكية ٢٠٠٥	
ملكية المجموعة %٤٧	

**ASTRON CLINICA**  
THROWING LIGHT ON SKIN HEALTH

قام بيت التمويل الكويتي - البحرين بزيادة حصة ملكيته في استرون كلينيك من ٣٩٪ إلى ٤٧٪ في عام ٢٠٠٦. وقد أصبحت استرون كلينيك مهياً الآن للعب دور هام في قطاع العناية بالجلد والتصوير الطيفي للجلد وهو منهج غير تقليدي في مجال التصوير الطيفي. ومن خلال التطوير المستمر للمنتجات تفتح الشركة آفاق واسعة جديدة في مجال التشخيص والعلاج الجراحي لسرطان الجلد وغيره من أمراض الجلد. يقع مقر الشركة في كمبردج بالمملكة المتحدة مع تملكها لعدة شركات فرعية في أستراليا ولها العديد من الموزعين في كندا وأوروبا والشرق الأوسط وأستراليا ونيوزيلندا.

ولزيادة الوعي بين العامة وتمكينهم من فهم تقنياتها، قامت استرون كلينيك بالتعاون مع شركة بروكتر آند جامبل لوضع أجهزة التصوير الطيفي للجلد في منافذ بيع منتجات اولاي (Olay) في عدة دول مختلفة، وهو ما شكل انجاز كبير للشركة.

وتقديرًا لجهودها حصلت استرون كلينيك مؤخراً على جائزة «فروست أند سوليفان للابتكار التقني» في أوروبا وذلك نظير جهودها الرائدة في تطوير عدد من المنتجات التقنية للرعاية الصحية.

## Liberty AEROSPACE

الدولة	القطاع
الولايات المتحدة الأمريكية	صناعة الطيران
عام الملكية ٢٠٠٥	
ملكية المجموعة* %٧٥	

**Liberty**  
AEROSPACE

تعتبر شركة ليبرتي ايروسيبس من أهم عمليات الاستحواذ التي قام بيت التمويل الكويتي - البحرين بتفيذها، حيث تملك البنك ومستثمره بشكل غير مباشر نسبة تبلغ ٧٥٪ من أسهم ليبرتي.

وليبرتي هي شركة متخصصة في تصميم وإنتاج وتسويق الطائرة الجديدة ذات المقعدين ومحرك واحد وتعمل بواسطة المكابس وهي أول طائرة تحصل على شهادة الصلاحية من سلطة الطيران الفيدرالي الأمريكي منذ ٣٠ عاماً.

وحققت الشركة العديد من الإنجازات خلال عام ٢٠٠٦ فبعد حصولها على شهادة الصلاحية وأصلت الشركة توسيع قاعدة عملائها بالحصول على العديد من طلبات الشراء من الولايات المتحدة وغيرها. وبحصولها على شهادة الإنتاج أصبحت الشركة مهياً حالياً لتوفير الطلبات التي تم الحصول عليها خلال الفترة الماضية. تعمل ليبرتي على تنفيذ اتفاقية استراتيجية لتجميع الطائرات وتصنع قطع الغيار في جمهورية الصين الشعبية ذلك لتلبية المتطلبات المتنامية للسوق الصيني.

\* شاملة مستثمرين



fjK J Èæè

menatelecom

Wooosh



الدولة	القطاع
مملكة البحرين	الاتصالات
عام الملكية	٢٠٠٣
ملكية المجموعة	٪١٠٠

الدولة	القطاع
نيوزيلندا	الاتصالات
عام الملكية	٢٠٠٤
ملكية المجموعة*	٪٥٣

مينا تليكوم هي شركة تابعة ومملوكة بالكامل لبيت التمويل الكويتي - البحرين. وخلال السنوات القليلة الماضية تحولت الشركة من مجرد شركة لإعادة البيع إلى مشغل لخدمات الاتصالات. وقد افتتحت الشركة أول مكتب لها لخدمات الزبائن في البحرين لإتاحة سهولة الحصول على مجموعة منتجاتها وخدماتها التي تشمل بطاقات إجراء المكالمات الهاتفية المسبقة الدفع وخدمات الاتصال الدولي من الخطوط الثابتة وخدمات الأقمار الصناعية الثنائية الاتجاه. وحصلت مينا تليكوم على أحد الترخيصين المطروحين لتقديم الخدمة الوطنية الثابتة للاتصالات اللاسلكية في مملكة البحرين، وذلك من خلال مناقصة طرحتها هيئة تنظيم الاتصالات. ويتيح هذا الترخيص للشركة أن تنشأ المرحلة الأولى من منشآت البنية التحتية لتوفير خدمات الاتصالات في البحرين. ويسمح الترخيص للشركة من أن توفر الخدمة الثابتة للاتصالات اللاسلكية مما سيعود عليها بالعديد من المزايا الإستراتيجية وإضفاء المزيد من القيمة عليها. وتهدف مينا تليكوم إلى توفير خدمات الاتصالات من خلال شبكتها الخاصة المستقلة.

ووش وايرلس هي إحدى الشركات التي يستثمر فيها صندوق نيوزلندا واستراليا للإستثمارات الخاصة، واستحوذ عليها بيت التمويل الكويتي - البحرين في عام ٢٠٠٤. يملك بيت التمويل الكويتي - البحرين مع صندوق نيوزلندا واستراليا للإستثمارات الخاصة معاً بصورة غير مباشرة نسبة ٥٣٪ من أسهم الشركة. توفر الشركة حالياً خدمات البرودباند اللاسلكية الصوتية والبيانية في نيوزيلندا. ولقد أصبحت الشركة الآن في وضع يسمح لها بأن تلعب دوراً رائداً في سوق الاتصالات في نيوزيلندا بعد أن ركزت على زيادة قدرتها في التغطية وسعت بحرص إلى تنفيذ خطط الاندماج مع لاعبين أصغر في السوق. وفي عام ٢٠٠٦ أعلنت ووش وايرلس عن استجواها لشركة كوكسيلفر وهي شركة مزودة لخدمة الإنترنت لها قاعدة زبائن تصل إلى ١٠,٠٠٠ مشترك. وتعتبر ووش وايرلس لاعباً رئيسياً في السوق من خلال عملية دمج وتوحيد مزودي خدمات الإنترنت. ومن شأن عملية الاستجوا هذه أن تعزز مصداقية الشركة في السوق وقدرتها على إبرام المزيد من الصفقات بما يجعل منها شركة متكاملة لتقديم خدمات الاتصالات.

وتكف الشركة حالياً على تنفيذ خطة ضخمة للتسويق تهدف إلى زيادة تغطية الشبكة وتوسيع قاعدة المشتركين في أوكلاند وويلينجتون وكرايستشيرش وساوثلاند لتشمل كذلك كل المدن الرئيسية الأخرى في نيوزيلندا.

\* تشمل أسهم نيوزلندا واستراليا الخاصة.



## óª«d..ô«HöáfĒ

الدولة	نيوزيلندا
القطاع	التكنولوجيا
عام الملكية	٢٠٠٥
ملكية المجموعة*	٪٢٩



نيكست ويندو هي شركة رائدة في تصميم وتطوير تقنية شاشات اللمس وهي من ضمن مجموعة الشركات التي يستثمر فيها صندوق نيوزلندا وأستراليا للإستثمارات الخاصة حيث يمتلك ٪٢٩ من أسهمها. ويعود اهتمام بيت التمويل الكويتي - البحرين بالشركة أساساً إلى ما تمتلكه من إمكانيات كبيرة للنمو. وسوق شاشات العرض المسطحة الذي تستهدفه نيكست ويندو هو سوق متنوع وينمو بخطى حثيثة. وتستخدم هذه الشاشات بصورة واسعة بواسطة الشركات الكبرى في مختلف أنحاء العالم التي تعمل في مجموعة متعددة من الصناعات تشمل قطاعات الاتصالات والسياحة وتجارة التجزئة والعقارات والمعلومات المتاحة للعامّة. وتتوزع تقنيات نيكست ويندو على شاشات عرض كبيرة تعمل بتقنية اللمس في أكثر من ٣,٠٠٠ موقع في مختلف أنحاء العالم، مع وجود موزعين في الولايات المتحدة الأمريكية وأستراليا والمملكة المتحدة وأجزاء من أوروبا، بالإضافة إلى استخدام تقنياتها كجزء تكميلي لعدد من شركات تصنيع شاشات اللمس الكبيرة في كوريا وتايوان. أما في الأسواق الاستهلاكية نجحت الشركة في إقامة شراكة مع إحدى كبرى الشركات الرائدة في إنتاج معدات الكمبيوتر لتطوير منتجات متخصصة، وتقوم الآن بالإنتاج بالجملة من خلال عقود مع أحد المصنعين في تايلاند. وسوف يتيح ذلك للشركة لأن تصبح مزوداً رئيسياً متخصصاً في تقنية الشاشات المسطحة.

\* تشمل أسهم نيوزلندا وأستراليا الخاصة.

## óª«d..ô«HöáfĒ

الدولة	نيوزيلندا
القطاع	صناعة الملابس
عام الملكية	٢٠٠٤
ملكية المجموعة*	٪٦٠



CANTERBURY  
OF NEW ZEALAND

يملك بيت التمويل الكويتي - البحرين وصندوق نيوزلندا وأستراليا للإستثمارات الخاصة معاً حصة تبلغ نسبتها ٪٦٠ في كانتربري المحدودة. وقد استطاعت كانتربري المحدودة أن تخلق سوقاً مستحدثة على الصعيد الدولي باعتبارها علامة رائدة لإنتاج ملابس رياضة الرجبي. ومن وضعها الأولي كمنتج رسمي للباس الرجبي تم تكييف العلامة بنجاح لتشمل ملابس الكريكيت وكرة القدم والجولف. ومن شأن ذلك أن يسمح للشركة بتنوع منتجاتها لتشمل أسواق الملابس الغير رسمية والملابس الرياضية. وقد تم إجراء عملية إعادة هيكلة كبرى خلال السنوات الماضية لتشمل العمليات الدولية ودخول علامة كانتربري مجال إنتاج الملابس غير الرسمية مع تكثيف أنشطة التسويق والمبيعات في خمسة عشرة دولة في أوروبا وجنوب أفريقيا وأستراليا وأمريكا الشمالية وآسيا. ركزت الشركة خلال العام الماضي على سوق الملابس والأزياء في أوروبا، بما أتاح إمكانية عرض منتجاتها في مختلف منافذ البيع الرئيسة في أوروبا.

\* تشمل أسهم نيوزلندا وأستراليا الخاصة.



## سوق الكويت

### miracle ميراكل

الدولة	مملكة البحرين
القطاع	التصميم والطباعة
عام الملكية	٢٠٠٣
ملكية المجموعة	٧٠٪

منذ أن استحوذ بيت التمويل الكويتي - البحرين على ٧٠٪ من أسهم الشركة في عام ٢٠٠٣، شهدت ميراكل جرافيكس نمواً ثابتاً في عوائدها وفي أداؤها التشغيلي. تشتمل ميراكل جرافيكس على أربعة أقسام رئيسة في قطاع الاتصالات المرئية تشمل التصميم والنشر والطباعة والخدمات الرقمية. وتتميز الشركة في مجال إنتاج الجرافيكس وخدمات ما قبل الطباعة. ومن خلال تقديم حلول متكاملة في مجال الوسائط الإعلامية، استطاعت ميراكل أن تكون قاعد عريضة من العملاء الذين يدينون لها بالولاء سواء من مجتمع الأعمال المحلي أو الدولي ونجحت في تحقيق نمو مطرد في إيراداتها. ونجحت ميراكل كذلك في الحصول على حجم كبير من الأعمال خلال الحملة للانتخابات النيابية التي جرت في نوفمبر ٢٠٠٦.

## Diyaar Al Muharraq

الدولة	مملكة البحرين
القطاع	التطوير العقاري
عام الملكية	٢٠٠٦
ملكية المجموعة*	٥٠٪

تملك بيت التمويل الكويتي - البحرين خلال العام ٢٠٠٦ حصة نسبتها ٥٠٪ في أسهم شركة ديار المحرق التي تأسست خصيصاً للإشراف على تطوير مشروع ديار المحرق.

يتكون مشروع ديار المحرق من مجموعة من المكونات السكنية والتجارية لذوي الدخل المتوسط والعالي. ويقع المشروع قبالة الساحل الشرقي للمحرق، الجزيرة الشمالية التي تعتبر المركز الحضري التاريخي للبحرين، بالقرب من مطار البحرين الدولي. ويلعب المشروع دوراً هاماً في خطط التوسع الجديدة في المملكة التي تشمل عدداً من مشاريع دفن الأراضي لإقامة المجمعات السكنية الجديدة ومن ضمنها جزر أمواج وتوسعة غرب الحد وعراد وغرب البسيتين. تبلغ مساحة مشروع ديار المحرق ١٢,٢ مليون متر مربع وسيصبح المشروع لدى اكتماله مدينة قائمة بذاتها تتوفر فيها كل المرافق الحديثة ضمن تصميم تقليدي.

\* شاملة حصة مستثمري بيتك - البحرين.



الدولة	مملكة البحرين
القطاع	التطوير العقاري
عام الملكية	٢٠٠٣
ملكية المجموعة*	٥٠%

لجزيرة الهلال والبر الرئيسي لإضفاء المزيد من القيمة على المشروع، كما يجري تطوير وإعداد المفهوم والمخطط العام وخطة العمل لمنطقة ملعب الجولف.

وقد قامت كل من شركة درة خليج البحرين وشركة الخليج للتعمير «تعمير» بالتوقيع على مذكرة تفاهم لإقامة مشروع مشترك في البحرين يهدف إلى الاستحواذ على وتطوير «جزيرة مارينا».

كما تواصل درة البحرين تعزيز أنشطتها التسويقية للتعريف والترويج لهذا المشروع العملاق على الصعيدين المحلي والدولي. ومن خلال دعمها للعديد من الأنشطة الاجتماعية تستمر درة البحرين في التواصل مع المجتمع المحلي لضمان أن لا يقتصر تأثير المشروع على حياة السكان المحتملين والزوار، بل لكي يمتد ليكون له إسهامه في المجتمع بصورة أشمل. ويواصل فريق التسويق بدرة البحرين جهودها النشطة للترويج للمشروع لتحقيق رؤية الإدارة التي تهدف إلى أن تصبح درة البحرين واحدة من أرقى مشاريع التطوير العقاري في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي.

\* شاملة حصة مستثمري بيتك - البحرين.

تعتبر درة البحرين من أهم وأبرز المشاريع في المحفظة الاستثمارية لبيت التمويل الكويتي - البحرين، وهو أكبر مشروع عقاري سكني وتجاري وترفيهي وسياحي يقام في مملكة البحرين، وتقوم على تطويره شركة درة خليج البحرين المملوكة مناصفة بين بيت التمويل الكويتي - البحرين وحكومة مملكة البحرين بحصة ٥٠% لكل منهما. ويقام مشروع درة البحرين على مساحة تبلغ ٢٠ كيلومتر مربع، ومن المتوقع أن يكون في حجم العاصمة النامية عند الاكتمال منه.

في ٢٠٠٦ تم الانتهاء من أعمال الدفن في ١٢ جزيرة هي مكونات المشروع ومن المقرر أن يكتمل تطوير المشروع بشكل متكامل في عام ٢٠١٠. وخلال العام المنصرم شهد العمل في تشييد المشروع تطوراً كبيراً فيما يتعلق بأعمال استصلاح الأراضي والدفان وإقامة مشاريع البنية التحتية والبدء بتشيد الفلل السكنية. ويتواصل العمل في بناء الفلل في المرحلة الأولى من المشروع حيث من المقرر أن يكتمل بحلول نهاية هذا العام ٢٠٠٧. إلى ذلك أكتمل العمل في تجهيز دعائمات الجسور التي تربط بين الجزر والبر الرئيسي في نوفمبر ٢٠٠٦ وبدء المقاول في تركيب أسطح الجسور.

في أغسطس ٢٠٠٦ أقرت درة البحرين المخطط العام لجزيرة الهلال التي ستشكل القلب التجاري للمشروع. ويجري العمل حالياً على تعزيز هذا المخطط









## Éæ êĠ ĤáçôT

الدولة	مملكة البحرين
القطاع	التطوير العقاري
عام الملكية	٢٠٠٣
ملكية المجموعة	٦٠٪



دخل بيت التمويل الكويتي - البحرين بحصة ٦٠٪ في مشروع مشترك مع مستثمر مرموق في البحرين لتأسيس شركة أبرج مينا لغرض تطوير مشروع مينا ٧ العقاري. وقد تم وضع تصور المشروع بواسطة مهندس معماري عالمي مرموق في إطار يجمع بين التصميم الحديث والتصميم التقليدي الذي يعكس التراث العربي المعماري.

وقد أسفرت حملة التسويق والمبيعات الناجحة التي قامت بها الشركة عن بيع نحو ٦٦٪ من وحدات المشروع. ويضم المشروع الذي تبلغ تكلفته ٤, ١٥ مليون دينار بحريني نحو ٢٤٠ وحدة من الشقق السكنية في مجمع مكون من ٧ أبراج سكنية في الطرف الجنوبي من مركز مدينة المرسى العائمة، في جزر أمواج في مملكة البحرين. ومن المقرر أن تسلم وحدات المرحلة الأولى من المشروع للملاك في النصف الأول من عام ٢٠٠٧.

## â«ĤĤâĵôb

الدولة	مملكة البحرين
القطاع	التطوير العقاري
عام الملكية	٢٠٠٥
ملكية المجموعة*	١٠٠٪

*Ishbiliya Village*

قرية اشبيلية هي مشروع متميز للتطوير العقاري يستهدف سوق أصحاب الدخل المتوسط والعالي ويحتل مساحة كبيرة من الأرض في موقع مميز في منطقة التسوق الرئيسية في مملكة البحرين بالقرب من شارع الشيخ خليفة بن سلمان. ويتولى قيادة فريق تطوير المشروع بيت الإنماء العقاري.

سوف توفر قرية اشبيلية مساكن ذات جودة عالية وبأسعار في متناول اليد لمواجهة الزيادة المتنامية لأعداد السكان في البحرين. وسوف يوفر المشروع أسلوباً جديداً للحياة في منطقة ذات مخطط رئيسي متكامل. ويشمل التصور العام للمشروع بناء ما يراوح بين ٣٠٠ فيلا سكنية و ٥٠٠ شقة بأحجام مختلفة إلى جانب منشآت راقية تشمل محلات تجارية ومرافق للترفيه والتسليّة وبنية أساسية من المرافق المشتركة لخدمة السكان مثل المدارس والحدائق والمسجد. ويقع المشروع بالقرب من مركز مدينة المنامة.

\* شاملة مستثمري.

ينبع التحدي في الإدارة الحديثة للمخاطر من الحاجة إلى الاستثمار في إجمالي القدرات الوظيفية لإدارة المخاطر. وتم توظيف عدد من الاختصاصيين حيث يعتبر ذلك عنصرا مهما للبنك. وقامت الإدارة العليا باختيار فريق من الخبراء ليقوم بتنفيذ مشروع رئيسي يتعلق بإستراتيجية وسياسات وإجراءات إدارة المخاطر.

في عام ٢٠٠٦ واصل البنك تطبيق التعليمات الصادرة من المصرف المركزي، حيث شارك بيت التمويل الكويتي - البحرين في فريق العمل الذي قدم التوصيات النهائية حول تطبيق اتفاقية بازل ٢ والتي سوف تكون من ضمن محتويات الدليل الإرشادي للمصرف المركزي الخاص بالمصارف الإسلامية. وقام البنك بإجراء تقييم لتأثير التعليمات الجديدة المقترحة على الوضع المالي للبنك وقدم تقريرا مفصلا حول النقاط التي تثير قلق البنك إلى المصرف المركزي. ويواصل بيت التمويل الكويتي - البحرين الاهتمام بالأمر العامة التي تخص الصناعة المصرفية حيث عمل بصورة وثيقة مع جمعية المصرفين البحرينيين ومع مصرف البحرين المركزي لضمان التفسير والتبني الفعال لأحدث القرارات المتعلقة باتفاق بازل ٢ ومعايير مجلس الخدمات المالية الإسلامية بشأن كفاية رأس المال.

ويسعى بيت التمويل الكويتي - البحرين إلى إقامة إطار شامل وقوي لإدارة المخاطر وذلك بهدف امتلاك القدرة على التعامل مختلف المخاطر التي قد يواجهها البنك.

لقد أدى التعقيد المتزايد في المنتجات الإسلامية وبخاصة في عملية التطوير في استخدام الصكوك وصيغ المشاركة ومنتجات الاستصناع مجتمعة إلى توسيع قدرات ونطاق هذه العقود والمنتجات. وهناك إدراك لحقيقة أن نظم تسجيل المعاملات والتتبع الحالية لهذه المنتجات وإن كانت كافية من ناحية أساسية لحاجة الأعمال إلا أن لا تدعم دائما إدارة المخاطر. وحيث أنه تتوفر حاليا التقنية اللازمة للتعامل مع أحدث الاشتراطات للإدارة الفعالة للمخاطر المركزية فقد قرر بيت التمويل الكويتي - البحرين الاستثمار في الحصول على هذه النظم الجديدة. وعلى نفس الصعيد هناك حاجة لتدريب والحصول على الأشخاص المؤهلين الذي يستطيعون استخدام النظم المتطورة في الطرق الإحصائية في عملية إدارة المخاطر. وقد قرر بيت التمويل الكويتي - البحرين مواجهة هذه التحديات وعليه فإن من المتوقع تشهد السنوات المقبلة تطورا مطردا في أعمال البنك.

لا زالت عمليات إدارة المخاطر تحظى باهتمام كبير من قبل مجلس الإدارة وهي تتولى عدة مسؤوليات لا تقتصر على المهام التقليدية لإدارة المخاطر أو التدقيق الداخلي. وسيقوم قسم إدارة المخاطر خلال عام ٢٠٠٧ بتقديم الصيغ النهائية لميثاق وسياسات إدارة المخاطر لمجلس الإدارة. ومن ثم سوف يقوم البنك بوضع برنامج هيكلية شامل لضمان تخصيص الموارد اللازمة في كل المجالات التي تحتاجها إدارة المخاطر، وذلك حتى يتسنى لها أن تحقق النتائج المتوافقة مع القدرة على تحمل المخاطر المنصوص عليها في سياسات البنك. وتدرج الصناعة المصرفية بأن إدارة المخاطر يجب أن تكون في صلب أعمالها وأنه يجب على البنك أن يولي أهمية قصوى لإدارة المخاطر في إطار الإدارة الرشيدة للمؤسسة.

ويواصل بيت التمويل الكويتي - البحرين الاستفادة من العمل الذي أنجز في السابق في مجال إدارة المخاطر. فخلال عام ٢٠٠٦ ركز البنك على إكمال الاستعداد لإدارة المخاطر من خلال نظام لتقييم وتصنيف الائتمان. ومن شأن ذلك أن يساعد في نهاية المطاف في قياس المخاطر التي يتعرض لها البنك مثل مخاطر الائتمان والسيولة إضافة إلى حساسية معدلات الربحية وتأثيراتها على المحفظة الاستثمارية للبنك. وبسبب حجم المعلومات ونطاق الخدمات فإن التركيز الأول سيكون على توفير هيكل منهجي لمخاطر الائتمان. إلى ذلك تم اختبار نظام متخصص لتقنية المعلومات لدعم إدارة الموجودات والمطلوبات حيث وقع عليه الاختيار للتطبيق.

وقد أوشك العمل في المرحلة الأولى من هذا النظام على الاكتمال حيث من المقرر أن يبدأ التشغيل في الربع الأول من عام ٢٠٠٧ لتتبعه مرحلة التطبيق الفعلي لإدارة الموجودات والأصول. كما تم القيام بجهد مماثل لتحديد وتقييم مخاطر الائتمان وعليه تم إعداد وتطوير برنامج كمبيوتر ملائم سوف يتم تطبيقه في عام ٢٠٠٧. وقد أدت الحاجة إلى تقدير وقياس المخاطر، إلى القيام بمراجعة كبيرة لأساليب قياس درجات مخاطر الائتمان هذا العام. وتم تحديد المسببات الرئيسية للمخاطر ومناقشتها ومن ثم تعديل النماذج القديمة لتحديد درجات المخاطر لتوفير تصنيف أكثر دقة للائتمان. وقد تمت أتمته عملية التصنيف هذا العام حيث يجري حاليا اختبار النظام. إلى جانب ذلك سوف يتم تطوير إطار عام لعمليات إدارة المخاطر خلال عام ٢٠٠٧ بمساعدة شركة استشارية.



### «إدارة الخزانة في بيت التمويل الكويتي - البحرين»

خلال عام ٢٠٠٦ قامت إدارة الخزانة في بيت التمويل الكويتي - البحرين بطرح صندوق للاستثمار لليلة واحدة متوافق مع أحكام الشريعة. ويهدف الصندوق المسجل في لكسمبورج إلى جذب الأموال الغير مستثمرة بسبب عدم توفر منتجات مناسبة بأجل استحقاق قصيرة المدة. ويتيح الصندوق، الذي يستخدم صيغة الإجارة، للمستثمرين الحصول على إيجارات يومية من عقارات رئيسية في أوروبا مع خيار الاسترداد على أساس يومي.

ويحظى الصندوق العقاري محل الاستثمار برعاية بنك فورس اس. ايه الذي يكفل دفع قيمة الإيجار وأصل مبلغ الاستثمار للمستثمرين. وتتم إدارة صندوق الاستثمار لليلة واحدة بصورة مشتركة بين فورس وبيت التمويل الكويتي - البحرين وهو متاح للاستثمار في كل أيام العمل بالدولار الأمريكي. ومن المقرر أن يتم إطلاق الصندوق خلال عام ٢٠٠٧.

### «بيت التمويل الكويتي - البحرين بتطوير حساب استثمار في المضاربة المقيدة وهو منتج لإدارة الأصول متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، بحيث يتيح للمستثمرين من القطاع الخاص فرص الدخول في الاستثمار مع بيت التمويل الكويتي - البحرين والمشاركة في عمليات تمويل الشركات (الأسهل الخاصة والعقارات) للمشاريع والشركات ضمن المحفظة الاستثمارية لبيت التمويل الكويتي - البحرين.»

وقد لقي هذا المنتج استجابة طيبة في السوق من العديد من المستثمرين بمن في ذلك المؤسسات. وحيث أنه منتج إسلامي لإدارة الأصول، فإنه يقدم لعملاء البنك العديد من المزايا فيما يتعلق بخيارات الاستثمار إضافة إلى نطاق متنوع من العوائد والتدفقات النقدية وذلك حسب رغبة المستثمر. ويتبنى بيت التمويل الكويتي - البحرين إستراتيجية عالمية تسمح للمستثمرين الاستفادة من مجموعة متنوعة من الفرص الاستثمارية المحلية والإقليمية والدولية، التي صممت جميعها لكي تحقق عوائد قوية وتعزز كذلك من قدرات ونطاق عمل الصناعة المصرفية الإسلامية.

بسم الله الرحمن الرحيم والحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا وعلى آله وصحبه أجمعين.

«H»agEue «-»jzôëÑG- »àjfdG jfaadGâ»

السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته

وفقاً لخطاب التكليف فإننا نقدم التقرير التالي:

لقد راقبنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحها بيت التمويل الكويتي - البحرين خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦. كما قمنا أيضاً بالمراقبة الواجبة لإبداء رأي فيما إذا كان بيت التمويل الكويتي - البحرين قد التزم بمبادئ وأحكام الشريعة وبالفتاوى والقرارات والموجهات المعينة التي أصدرناها.

تقع مسؤولية التأكد من أن بيت التمويل الكويتي - البحرين يعمل وفق أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية على الإدارة، أما مسئوليتنا فتنحصر في إبداء رأي مستقل بناء على مراقبة عمليات بيت التمويل الكويتي - البحرين وفي إعداد تقرير لكم.

لقد قمنا بمراقبتنا التي اشتملت على فحص التوثيق والإجراءات المتبعة من قبل بيت التمويل الكويتي - البحرين على أساس اختبار كل نوع من العمليات. لقد قمنا بتخطيط وتنفيذ مراقبتنا من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن بيت التمويل الكويتي - البحرين لم يخالف أحكام قواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية.

‘ajQ’É

(١) إن العقود والمعاملات التي أبرمها بيت التمويل الكويتي - البحرين خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ التي أطلعنا عليها تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

(٢) إن توزيع الأرباح وتحميل الخسائر على حسابات الاستثمار يتفق مع الأساس الذي تم اعتماده من قبلنا وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

(٣) إن جميع المكاسب التي تحققت من مصادر أو بطرق تمنعها الشريعة الإسلامية تم صرفها في أغراض خيرية.

(٤) إن احتساب الزكاة تم وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

وذلك وفقاً لما عرض علينا من أعمال بيت التمويل الكويتي - البحرين من قبل مديره العام والمراقب الشرعي. نسأل الله العلي القدير أن يحقق لنا الرشاد والسداد.

والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته

Ú`SÉ«dG™jõ`Hó`aMG

رئيس الهيئة

-`dGc†`«a...Rf`a ó`a fi

عضو الهيئة

Qf`cò`ÏGQf`cò`è ó`dÉ`N

عضو الهيئة

»`a`«úadG`o`SÉL`«`éY

عضو الهيئة

Ó`udGó`ÑY`Ö`«`TQf`fG

عضو الهيئة

»`FÉ`ÑWÉ`ÑE`dG`Y`RGó`dGó`ÑY`ó`a fi

عضو الهيئة

ÉLfdapàlh f©dcùdfÑafGEafU òàè èèÉòH

FONDATION SOPHIA ANTIPOLIS

ÉLfdapàlh f©dcùdfÑafGEafU òàè èèÉòH