

المركز المالي الكويتي (ش.م.ك.ع.)



# البنك الأهلي المتحد ش.م.ك.ع.

تقرير مستشار الاستثمار

مارس 2023

المركز  
MARKAZ

إدارة الأصول | الخدمات المصرفية الاستثمارية

# إخلاء المسؤولية

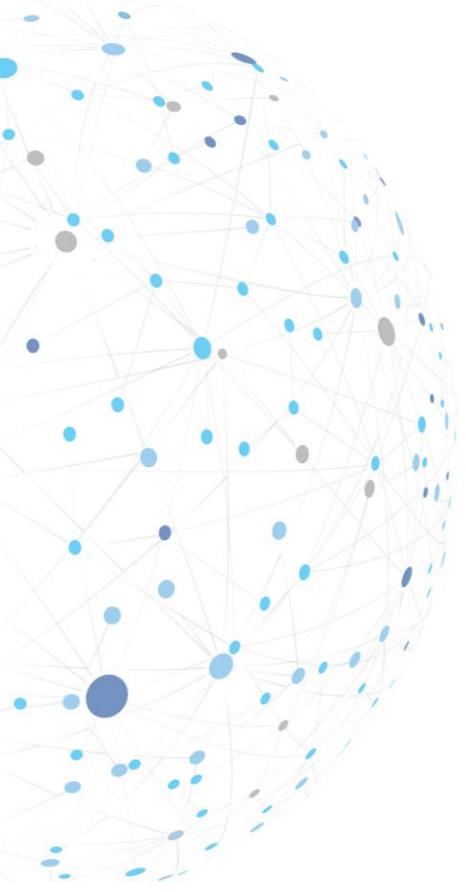
- تم إعداد تقرير التقييم ("**تقرير مستشار الاستثمار**") من قبل شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع. (وبشار إليها فيما يلي بـ "**المركز**") التي تنظمها هيئة أسواق المال وبنك الكويت المركزي، والخاص بعملية إبداء الرأي بشأن القيمة السوقية العادلة لسهم البنك الأهلي المتحد ش.م.ك.ع. (بشار إليها فيما يلي بـ "**الأهلي المتحد**") كما في 31 ديسمبر 2022 ("**تاريخ التقييم**") باستخدام البيانات المالية المدققة لسنة 2022 بالإضافة إلى بيانات من إدارة الأهلي المتحد. هذه الوثيقة ومحتوياتها سرية، ما لم ينص على غير ذلك بموجب شروط التعاقد، ولا يجوز توزيعها أو إعادة إصدارها أو نسخها كلياً أو جزئياً، كما لا يجوز الكشف عن أيّاً من محتوياتها دون الحصول على إذن كتابي مسبق من "المركز"، ويؤكد "المركز" أنه لم يصرح لأي شخص بإعطاء أو تقديم أي معلومات أو الحق في التمثيل بخلاف ما هو وارد في هذا المستند. وإذا تم إعطاء تلك المعلومات أو التفويض بالتمثيل فلا ينبغي الاعتماد على تلك المعلومات أو التمثيل على أنها مصرح بها من قبل "المركز" أو أي من الشركات التابعة لها.
- المعلومات الواقعية الواردة في هذا المستند مستمدة من البيانات المالية التاريخية، ومعلومات من الإدارة، ومعلومات مختارة تم الحصول عليها من بحث مستقل وتحليل داخلي، وغيرها من مصادر المعلومات المتاحة للجمهور، ويُعتقد أنها دقيقة من جميع النواحي الجوهرية. كما لم يتم حذف أي معلومات ذات صلة أو ضرورة تتعلق بتقرير مستشار الاستثمار ليتم تضمينها في هذه الوثيقة. ومع ذلك، لا يقدم "المركز" أي تعهد أو ضمان، صريحاً أو ضمناً، سواء من مديره، و/أو مسؤوليه، و/أو ممثليه و/أو موظفيه ("**الأطراف**") فيما يتعلق بدقة أو اكتمال المواد أو المعلومات أو الآراء الواردة في هذا المستند، ويقبل "الأطراف" عدم تحمل "المركز" وتابعيه أي مسؤولية عن أي بيانات أو آراء أو معلومات أو مسائل (صريحة أو ضمنية) ناشئة عن أو مضمونة أو مشتقة من هذا المستند أو أي حذف منه، أو أي شيء مكتوب أو شفهي آخر، أو عن طريق الاتصالات المنقولة أو المتاحة لأي طرف آخر فيما يتعلق بموضوع هذا المستند. ومن المفهوم أن "المركز" لا يقدم أي تعهد أو ضمان، صريحاً أو ضمناً، ولن يتحمل المسؤولية القانونية أو من أي نوع آخر من المسؤولية فيما يتعلق بدقة أو اكتمال أي نتائج أو أداء أو تنبؤات، وأن هذا المستند لا يتضمن أي معلومات يتم أو يجب الاعتماد عليها على أنها تمثل وعد أو أقرار بشأن أي نتائج أو أداء أو أحداث مستقبلية. ومن المفهوم أن البيانات الواردة في هذا المستند التي لا تمثل حقائق تاريخية هي فقط بيانات تطلعية متوقعة. وأن هذه البيانات لا تعتبر بأي حال من الأحوال ضماناً أو وعداً بأي أداء مستقبلي وتنطوي على بعض المخاطر والشكوك التي يصعب التنبؤ بها.
- يفترض "المركز" أنه لم يحدث أي حدث هام منذ تاريخ التقييم والذي سيكون له تأثير مادي على قيمة حصص الأهلي المتحد ولا يتحمل أي مسؤولية عن تحديث هذا التقرير وفقاً للأحداث التي وقعت بعد تاريخ التقييم. كما لا يتحمل "المركز" أية مسؤولية عن الخسائر الناتجة عن الاستخدام غير المصرح به أو غير السليم لهذا التقرير. ويحتفظ "المركز" بالحق - مقابل تكلفة إضافية - في مراجعة استنتاجاته بناءً على المعلومات المتاحة له ولكن لم يتم تقديمها إلى "المركز" قبل تاريخ تحرير هذا المستند.

# فهرس المحتويات

04	..... قائمة المصطلحات
05	..... الملخص التنفيذي
08	..... نظرة عامة على الشركة
10	..... التقييم
18	..... تحليل البيانات المالية التاريخية
26	..... ملحقات
27	..... ملحق 1: محاذير وقيود
29	..... ملحق 2: الشركات محل المقارنة
31	..... ملحق 3: البيانات المالية التاريخية
35	..... ملحق 4: نظرة عامة على القطاع المصرفي

## قائمة المصطلحات

البنك الأهلي المتحد ش.م.ك.ع.	▪ <b>الأهلي المتحد</b>
البنك الأهلي المتحد ش.م.ك.ع.	▪ <b>الشركة</b>
المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع.	▪ <b>المركز</b>
بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.ع.	▪ <b>بيت التمويل</b>
معدّل النموّ السنوي المركّب	▪ <b>CAGR</b>
العائد على متوسط الأصول	▪ <b>RoAA</b>
العائد على متوسط حقوق الملكية	▪ <b>RoAE</b>
متوسط السعر المرجح بحجم التداول	▪ <b>VWAP</b>



# الملخص التنفيذي

### خلفية عن الصفقة:

- بتاريخ 02 أكتوبر 2022، أعلن بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.ع. ("بيت التمويل") عن الاستحواذ على 97.3% من أسهم البنك الأهلي المتحد ش.م.ب. (الأهلي المتحد - البحرين).
- بتاريخ 20 نوفمبر 2022، مارس بيت التمويل حقوقه و الاستحواذ على ال 2.7% المتبقية في الأهلي المتحد - البحرين، لتبلغ حصته 100.0%.
- نتيجة لما سبق، استحوذ بيت التمويل الكويتي على حصة تبلغ 67.3% من البنك الأهلي المتحد ش.م.ك.ع. ("الأهلي المتحد" أو "الشركة") بطريقة غير مباشرة.
- لذلك، وعملاً بأحكام هيئة أسواق المال وبهدف الحصول على جميع الموافقات اللازمة، فإن بيت التمويل الكويتي قد قام بتقديم عرض استحواذ إلزامي (Mandatory Acquisition Offer) لشراء كل أسهم الأهلي المتحد - الكويت المتبقية والتي تعادل حصة تبلغ 32.7%.
- o الكتاب التاسع من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال لا يذكر عدم جواز مشاركة أسهم الخزينة أو الملاك الذين يملكون حصة تبلغ أكثر من 5.0% (مثال: المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية) في الإستحواذ الإلزامي.
- o ولكن من الجدير بالذكر أن يجب الحصول على موافقة الجمعية العامة الغير عادية للأهلي المتحد بالإضافة إلى موافقة هيئة أسواق المال قبل مشاركة أسهم الخزينة في الإستحواذ الإلزامي.
- على ضوء ما سبق، وعملاً بأحكام المادة 3-1-5 و 3-1-6 من الكتاب التاسع من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال، فإن الأهلي المتحد قد قام بتعيين شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع. كمستشار الاستثمار لإجراء تقييم للبنك الأهلي المتحد و ليدلي برأيه في تقييم العرض المقدم من قبل بيت التمويل.

# الملخص التنفيذي

## ملخص التقييم وإبداء الرأي

الملخص التنفيذي

نظرة عامة على الشركة

التقييم

تحليل البيانات المالية التاريخية

الملحقات

- **ملخص التقييم:** بناءً على تحليلنا، فإن القيمة السوقية العادلة المقدرة لحصة تبلغ 100% في الأهلي المتحد هي كما يلي:

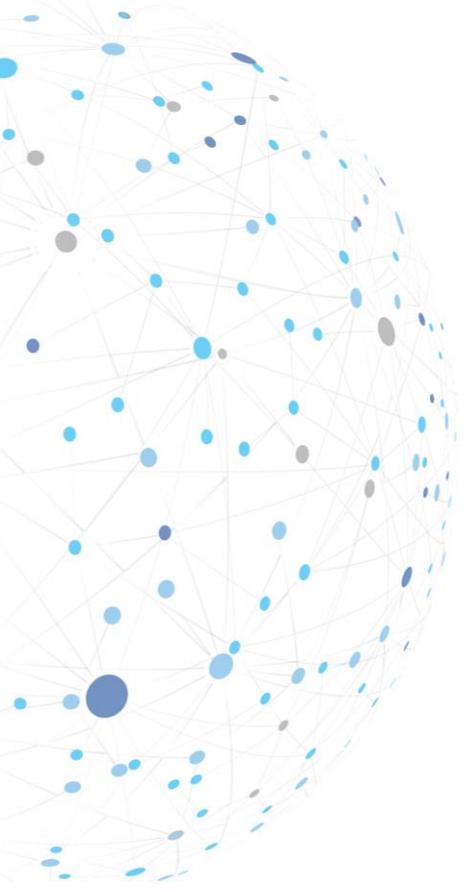
المنهجية	التقييم (دينار كويتي)	القيمة للسهم	الوزن
التقييم النسبي	632,696,398	0.281	50%
متوسط السعر المرجح بحجم التداول لستة (6) أشهر	633,626,724	0.281	50%
<b>المتوسط المرجح</b>	<b>633,161,561</b>	<b>0.281</b>	<b>100%</b>

عدد الأسهم	
عدد الأسهم المصدرة	2,501,577,259
ناقص: عدد أسهم الخزينة	249,290,975
<b>عدد الأسهم القائمة</b>	<b>2,252,286,284</b>

- ملاحظة: بالإضافة إلى المنهجيات المذكورة أعلاه، هناك منهجيات أخرى يمكن استخدامها لتحديد القيمة السوقية العادلة لأسهم الأهلي المتحد. ومع ذلك، فقد اخترنا الاعتماد على منهجيات التقييم النسبي ومتوسط السعر المرجح بحجم التداول نظرًا لطبيعة الصفقة.

### ▪ العرض المقدم من بيت التمويل الكويتي:

- إن سعر العرض المقدم من بيت التمويل الكويتي لعملية الإستحواذ الإلزامي على الأهلي المتحد يعادل 0.285 دينار كويتي للسهم الواحد والذي يمثل علاوة تبلغ 1.4% على القيمة العادلة لسهم الأهلي المتحد البالغة 0.281 دينار كويتي. واحتسبنا القيمة العادلة المذكورة باستخدام منهجية التقييم النسبي و منهجية المتوسط المرجح بحجم التداول.



# نظرة عامة على الشركة

# نظرة عامة على الشركة

البنك الأهلي المتحد ش.م.ك.ع.

الملخص التنفيذي

نظرة عامة على الشركة

التقييم

تحليل البيانات المالية التاريخية

الملحقات

## ▪ نظرة عامة على الشركة:

- البنك الأهلي المتحد ش.م.ك.ع. ("الأهلي المتحد" أو "الشركة") هو بنك تجاري يلتزم بأحكام الشريعة الإسلامية، وتأسس في عام 1971.
- عُرف سابقاً باسم بنك الكويت والشرق الأوسط ش.ك.م، وقد غيرت الشركة اسمها إلى البنك الأهلي المتحد ش.م.ك.ع. في إبريل من عام 2010.
- يقدم الأهلي المتحد الخدمات التالية:



الخدمات المصرفية للأفراد

يقدم قطاع الخدمات المصرفية للأفراد مجموعة من العمليات المصرفية التي تشمل خدمات الائتمان والودائع.



الخدمات المصرفية للشركات

تقدم الشركة مجموعة شاملة من حلول التمويل من خلال خدمات مصرفية مصممة خصيصاً لتلبية احتياجات الشركات في مختلف القطاعات.



إدارة الثروات

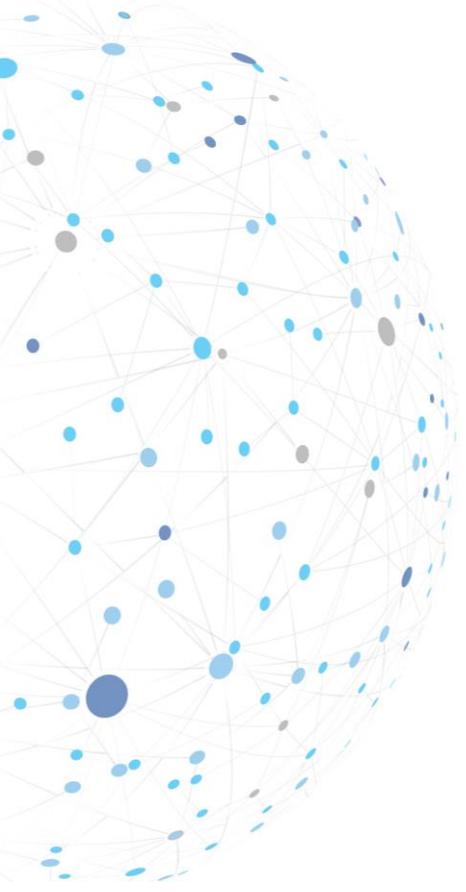
من خلال مديري علاقات العملاء، تقدم الشركة جميع المعاملات المصرفية، بما في ذلك العمليات المصرفية اليومية والاستثمارات الرئيسية داخل الكويت وخارجها.



الخزينة والاستثمار

يوفر قطاع إدارة الخزينة والاستثمار في الأهلي المتحد خدمات المقاصة وسوق المال والعملات الأجنبية والصكوك والخدمات الأخرى. يوفر القطاع أيضاً خدمات الاستثمار وتداول الأوراق المالية وإدارة الأموال.

- بالإضافة، تقدم الشركة أنواعاً مختلفة من التمويل لعملائها، ومنها تمويل الإسكان، تمويل السيارات، التمويل الاستهلاكي، وغير ذلك المزيد.

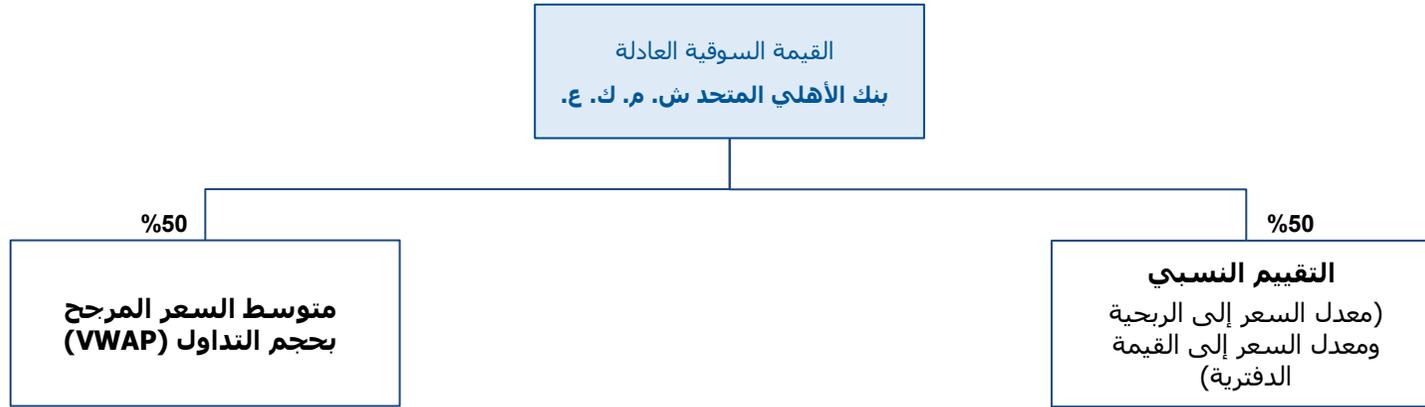


# التقييم

البنك الأهلي المتحد ش.م.ك.ع.

المركز  
MARKAZ

### التقييم:



- استخدمنا المتوسط المرجح لطرق التقييم المختلفة، من أجل الوصول إلى القيمة السوقية العادلة للأهلي المتحد، وذلك من خلال كل من:
  - التقييم النسبي:** استخدمنا معدل السعر إلى القيمة الدفترية ومعدل السعر إلى الربحية لنقارن بين الأهلي المتحد وغيرها من الشركات المحلية المماثلة وأجرينا بعض التعديلات لتأخذ في عين الاعتبار الحجم والسيولة.
  - متوسط السعر المرجح بحجم التداول (VWAP):** حصلنا على متوسط السعر المرجح بحجم التداول لآخر 6 أشهر (14 سبتمبر 2022 – 14 مارس 2023).

▪ **التقييم:** بناءً على تحليلنا، فإن القيمة السوقية العادلة المقدره للأهلي المتحد لحصة 100% مبينة على النحو التالي:

المنهجية	التقييم (دينار كويتي)	القيمة للسهم	الوزن
التقييم النسبي	632,696,398	0.281	50%
متوسط السعر المرجح بحجم التداول لستة (6) أشهر	633,626,724	0.281	50%
<b>المتوسط المرجح</b>	<b>633,161,561</b>	<b>0.281</b>	<b>100%</b>

المعدلات الضمنية (Implied Multiples)	2022
معدل السعر إلى الربحية	17.4x
معدل السعر إلى القيمة الدفترية	1.3x

عدد الأسهم	
عدد الأسهم المصدرة	2,501,577,259
ناقص: عدد أسهم الخزينة	249,290,975
<b>عدد الأسهم القائمة</b>	<b>2,252,286,284</b>

- **توزيعات الأرباح:** وفقاً للمادة 3-5-2-1 من الكتاب التاسع من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة سوق المال، في حال الموافقة على التوزيعات النقدية لمساهمي الشركة محل العرض، واستحقاقها خلال فترة العرض، يتم خصم هذه التوزيعات من أعلى سعر للأسعار التالية:
  - المتوسط المرجح للسعر اليومي في البورصة للشركة محل العرض خلال الأشهر الستة السابقة لتاريخ الإفصاح عن عرض الاستحواذ الإلزامي، وتحتسب البورصة ذلك السعر. أو
  - أعلى سعر مدفوع من قبل مقدم العرض أو أي شخص تابع له أو متحالف معه، خلال الأشهر الستة السابقة لتاريخ الإفصاح عن عرض الاستحواذ الإلزامي.

### التقييم النسبي:

- استخدمنا مضاعفات السعر إلى القيمة الدفترية والسعر إلى الربحية وفقاً للبنوك المدرجة القابلة للمقارنة والتي تتشابه من حيث المخاطر والنمو وسمات التدفقات النقدية المماثلة، وذلك بغرض تقدير القيمة السوقية العادلة للأهلي المتحد.

الوزن	قيمة السهم (دينار كويتي)	قيمة الأسهم المعدلة (ألف دينار كويتي)	التعديلات	قيمة الاسهم (ألف دينار كويتي)	المضاعف	الأهلي المتحد - مقاييس 2022 (ألف دينار كويتي)	التقييم النسبي
%50	0.303	681,514	%10.0	757,238	20.80x	36,407	معدل السعر إلى الربحية
%50	0.259	583,879	%10.0	648,754	1.33x	486,500	معدل السعر إلى القيمة الدفترية
<b>%100</b>	<b>0.281</b>	<b>632,696</b>					<b>المتوسط المرجح</b>

- تُقدر القيمة السوقية العادلة لأسهم الأهلي المتحد بمبلغ **632.7 مليون دينار كويتي** بناءً على منهجية التقييم النسبي.

▪ **مضاعفات السوق:** فيما يلي أدناه مجموعة من البنوك التي تم مقارنتها بالأهلي المتحد، والتي تم اختيارها لأغراض التقييم النسبي.

البنك	اسم السهم	الدولة	القيمة السوقية (مليون دولار أمريكي)	معدل السعر إلى الربحية (x)	معدل السعر إلى القيمة الدفترية (x)
البنك الأهلي الكويتي	اهلي	الكويت	1,951.71	23.41	1.19
بنك بوبيان	بنك بوبيان	الكويت	8,656.08	-	-
بنك برقان	برقان	الكويت	2,387.50	17.68	0.98
البنك التجاري الكويتي*	تجاري	الكويت	3,134.48	18.19	1.50
بنك الخليج	خليج ب	الكويت	3,131.43	15.42	1.33
بنك الكويت الدولي	الدولي	الكويت	660.64	24.13	0.80
بنك الكويت الوطني	وطني	الكويت	27,241.78	17.14	-
بيت التمويل الكويتي	بيتك	الكويت	37,436.07	25.67	2.14
بنك وربة	بنك وربة	الكويت	1,493.71	31.04	1.54
<b>المتوسط (Median)</b>			<b>3,131.43</b>	<b>20.80</b>	<b>1.33</b>

■ الأرقام و النسب الرئيسية: فيما يلي الأرقام و النسب الرئيسية المتعلقة بالبنوك المماثلة.

البنك	القروض مقابل الودائع (%)	نسبة القروض المتعثرة (%)	معدل كفاية رأس المال (%)	نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول (%)	صافي هامش العائدة (%)	العائد على الملكية (%)	العائد على متوسط الأصول (%)
البنك الأهلي الكويتي	91.35	1.43	18.27	9.28	3.14	5.37	0.54
بنك بوبيان	99.19	1.04	18.71	12.43	2.83	6.28	0.71
بنك برقان	107.51	1.76	17.46	13.22	3.35	6.23	0.82
البنك التجاري الكويتي*	107.87	0.00	19.00	15.79	3.34	7.53	1.31
بنك الخليج	102.14	1.10	16.72	10.51	2.79	8.92	0.92
بنك الكويت الدولي	111.89	2.29	19.21	9.74	1.65	3.88	0.41
بنك الكويت الوطني	76.35	1.42	17.38	12.75	3.60	11.65	1.52
بيت التمويل الكويتي	83.29	1.27	18.69	17.00	4.25	10.11	1.48
بنك وربة	117.02	1.20	21.53	8.90	1.54	4.88	0.50
<b>المتوسط (Median)</b>	<b>102.14</b>	<b>1.27</b>	<b>18.69</b>	<b>12.43</b>	<b>3.14</b>	<b>6.28</b>	<b>0.82</b>

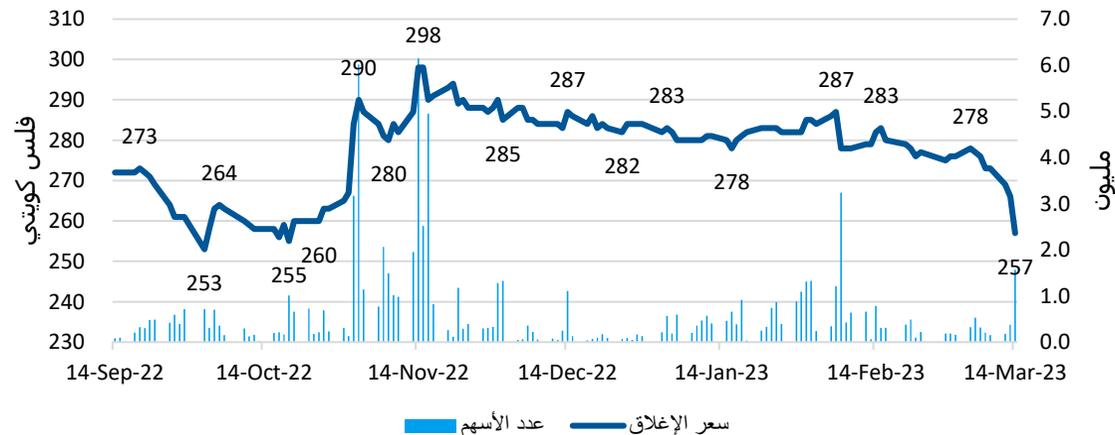
### متوسط السعر المرجح بحجم التداول:

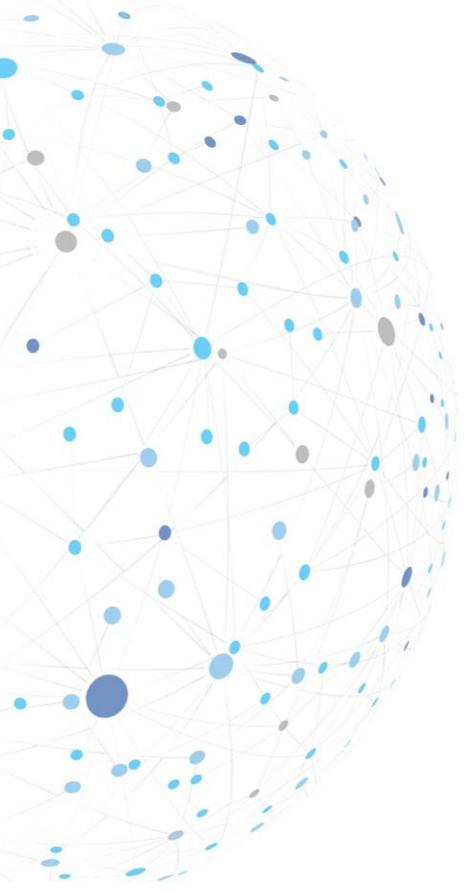
استخدمنا متوسط السعر المرجح بحجم التداول لتقدير القيمة السوقية العادلة للأهلي المتحد بناءً على حجم التداول التاريخي.

متوسط السعر المرجح بحجم التداول (دينار كويتي)	1 مارس 2023 - 14 مارس 2023	فبراير - 2023	يناير - 2023	ديسمبر - 2022	نوفمبر - 2022	أكتوبر - 2022	14 سبتمبر 2022 - 28 سبتمبر 2022	حجم التداول (دينار كويتي)
<b>0.281</b>	1,071,421	3,050,000	3,344,766	1,327,351	10,828,546	1,963,298	1,093,254	عدد الأسهم
	4,003,008	10,902,087	11,880,309	4,666,314	37,487,956	7,568,924	4,104,759	

متوسط السعر المرجح بحجم التداول للأهلي المتحد خلال الأشهر الستة المنتهية في 14 مارس 2023 هو 0.281 دينار كويتي للسهم، مما يعني أن القيمة السوقية العادلة تبلغ **633.6 مليون دينار كويتي** بناءً على 2.25 مليار سهم قائم.

**أداء السهم:** فيما يلي حركة سعر سهم الأهلي المتحد خلال الفترة من 14 سبتمبر 2022 إلى 14 مارس 2023:





# تحليل البيانات المالية التاريخية

# تحليل البيانات المالية التاريخية

## إيرادات التمويل

المخلص التنفيذي

نظرة عامة على الشركة

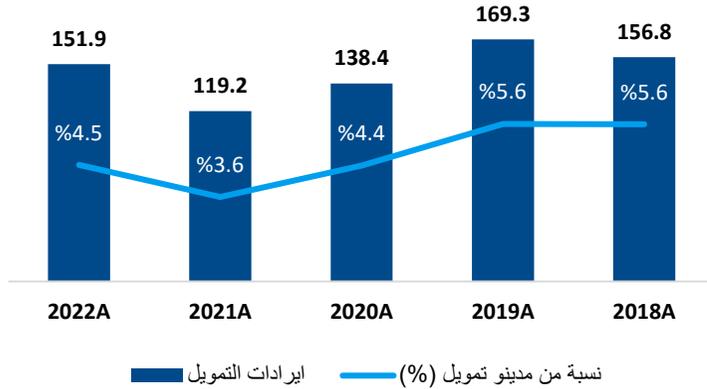
التقييم

تحليل البيانات المالية التاريخية

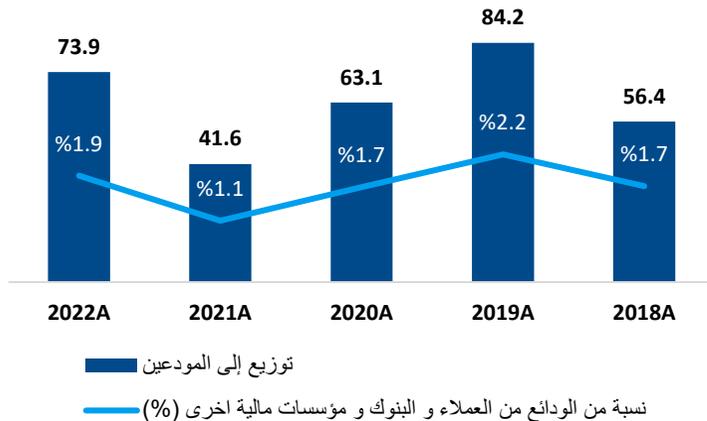
الملحقات

### إيرادات التمويل (مليون دينار كويتي)

معدل النمو السنوي المركب: -0.8%



### توزيع إلى المودعين (مليون دينار كويتي)



### إيرادات التمويل:

- ارتفعت إيرادات التمويل من 156.8 مليون دينار كويتي في عام 2018 إلى 169.3 مليون دينار كويتي في عام 2019، مسجلة بذلك معدل نمو سنوي نسبته 8.0%.
- فضلاً عن ذلك، شهدت إيرادات التمويل انخفاضاً إلى 138.4 مليون دينار كويتي و 119.2 مليون دينار كويتي في عامي 2020 و 2021 على التوالي، وذلك بسبب تفشي الوباء وانخفاض مستوى النشاط الاقتصادي.
- وخلال عام 2022، حقق الأهلي المتحد 151.9 مليون دينار كويتي في إيرادات التمويل، مسجلاً بذلك معدل نمو سنوي بلغ 27.4% مقارنة بالعام الأسبق.

### توزيع إلى المودعين:

- يحدد و يوزع الأهلي المتحد حصة المودعين من الأرباح بناءً على نتائج الشركة في نهاية كل ربع سنة.
- بلغ التوزيع إلى المودعين 56.4 مليون دينار كويتي في عام 2018، وارتفع إلى 84.2 مليون دينار كويتي في عام 2019. انخفض التوزيع إلى المودعين لاحقاً إلى 63.1 مليون دينار كويتي في عام 2020 و 41.6 مليون دينار كويتي في عام 2021 قبل أن يرتفع إلى 73.9 مليون دينار كويتي في عام 2022.
- كنسبة من الودائع، زاد التوزيع إلى المودعين من 1.7% في عام 2018 إلى 2.2% في عام 2019، قبل أن يعود لمستوى ال 1.7% في عام 2020 و 1.1% في عام 2021. وخلال عام 2022، زاد معدل التوزيع إلى المودعين كنسبة من الودائع إلى 1.9%.

### صافي إيرادات التمويل:

- نتج ما تم ذكره أعلاه عن انخفاض صافي إيرادات التمويل بنسبة 25.0% خلال الفترة 2018 - 2020، من 100.4 مليون دينار كويتي حتى أصبح 75.3.
- ارتفعت صافي إيرادات التمويل إلى 77.6 مليون دينار كويتي في عام 2021 و 78.0 مليون دينار كويتي في عام 2022.

# تحليل البيانات المالية التاريخية

## إجمالي إيرادات التشغيل

الملخص التنفيذي

نظرة عامة على الشركة

التقييم

تحليل البيانات المالية التاريخية

الملحقات

### إجمالي إيرادات التشغيل:

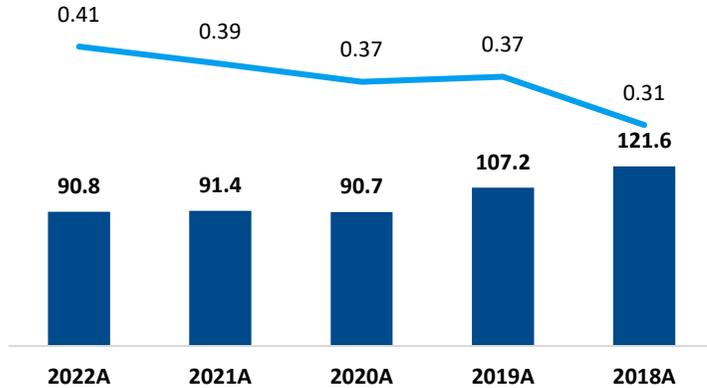
- بالإضافة إلى صافي إيرادات التمويل، تتضمن إجمالي إيرادات التشغيل صافي إيرادات أتعاب و عمولات، وأرباح تحويل عملات أجنبية، وصافي الأرباح من استثمارات في أوراق مالية، وصافي الأرباح من بيع عقارات استثمارية، وحصّة في نتائج شركة زميلة، وإيرادات أخرى.
- شهدت إجمالي إيرادات التشغيل تقلب على مر السنين، مع اتجاه هبوطي بشكل عام من 121.6 مليون دينار كويتي في عام 2018 إلى 90.8 مليون دينار كويتي في عام 2022، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى انخفاض قدره 22.4 مليون دينار كويتي في صافي إيرادات التمويل خلال الفترة.

○ **صافي إيرادات أتعاب و عمولات:** انخفضت صافي إيرادات أتعاب و عمولات من 9.9 مليون دينار كويتي في عام 2018 إلى 6.3 مليون دينار كويتي في عام 2022، وهو ما يمثل 7.0% من إجمالي إيرادات التشغيل. يرتبط صافي دخل الرسوم والعمولات بشكل أساسي بالإئتمان، ويشمل أيضاً رسوم الخدمات.

○ **أرباح تحويل عملات أجنبية:** ظلت مكاسب الصرف الأجنبي مستقرة نسبياً خلال الفترة 2018 - 2021، بمتوسط 3.5 مليون دينار كويتي. وخلال عام 2022، ارتفعت مكاسب الصرف الأجنبي إلى 5.1 مليون دينار كويتي و شكلت 5.6% من إجمالي إيرادات التشغيل.

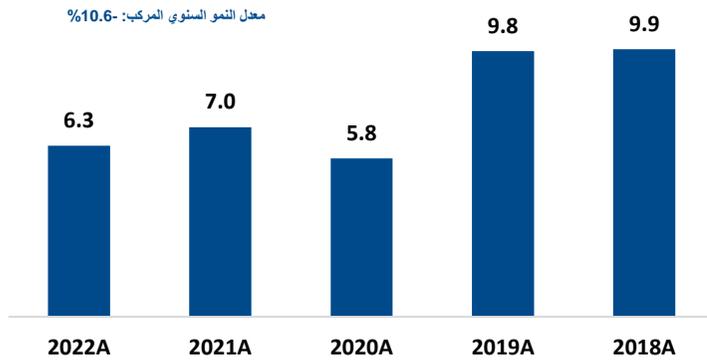
○ **صافي الأرباح من استثمارات في أوراق مالية:** شهدت صافي الأرباح من استثمارات في أوراق مالية تقلب على مر السنين، حيث تراوحت بين 0.1 مليون دينار كويتي (2022) و 6.8 مليون دينار كويتي (2019).

### صافي إيرادات التشغيل (مليون دينار كويتي)



معدل التكلفة إلى الدخل

### صافي إيرادات أتعاب و عمولات (مليون دينار كويتي)



معدل النمو السنوي المركب: -10.6%

صافي إيرادات أتعاب و عمولات

# تحليل البيانات المالية التاريخية

## العائد على متوسط حقوق الملكية (ROAE) و العائد على متوسط الأصول (RoAA)

الملخص التنفيذي

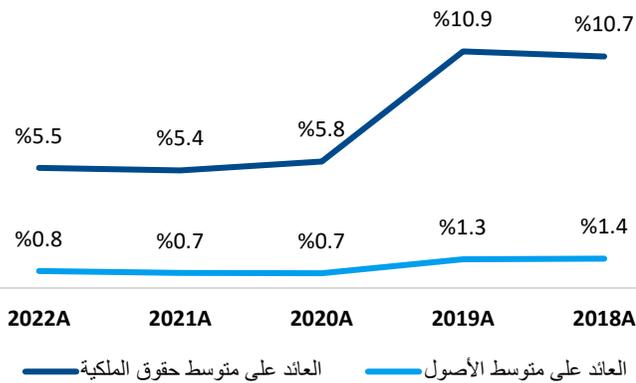
نظرة عامة على الشركة

التقييم

تحليل البيانات المالية التاريخية

الملحقات

### العائد على متوسط حقوق الملكية (ROAE) و العائد على متوسط الأصول (RoAA)



### العائد على متوسط حقوق الملكية (ROAE):

- ارتفع العائد على متوسط حقوق الملكية من 10.7% في عام 2018 إلى 10.9% في عام 2019، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى زيادة صافي الربح بوتيرة أسرع مقارنة بزيادة متوسط إجمالي حقوق الملكية.
- بالإضافة إلى ذلك، شهد العائد على متوسط حقوق الملكية انخفاضاً ليصل إلى 5.8% و 5.4% خلال عامي 2020 و 2021 على التوالي، ويرجع ذلك إلى الإنخفاض العام في صافي الدخل إلى جانب زيادة متوسط حقوق الملكية.
- نتج عن زيادة صافي الدخل خلال عام 2022 وصول معدل العائد على متوسط حقوق الملكية إلى 5.5%.

### العائد على متوسط الأصول (RoAA):

- بلغ متوسط العائد على متوسط الأصول 1.3% خلال السنوات 2018 - 2019.
- خلال عام 2020، شهد العائد على متوسط الأصول انخفاضاً ليصل إلى 0.7%، ويرجع ذلك إلى انخفاض صافي الربح بمقدار 25.3 مليون دينار كويتي مقارنة بالعام السابق.
- ظل العائد على متوسط الأصول مستقرًا خلال عام 2021 مدعومًا بزيادة في صافي الربح ومتوسط إجمالي الأصول.
- بلغ العائد على متوسط الأصول 0.8% في عام 2022، محققاً بذلك زيادة مقارنة بعام 2021 نتيجة لزيادة صافي الربح السنوي.

# تحليل البيانات المالية التاريخية

## تكوين الأصول

الملخص التنفيذي

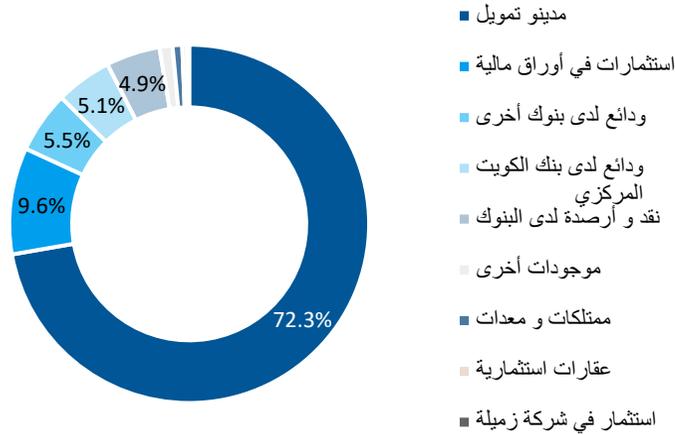
نظرة عامة على الشركة

التقييم

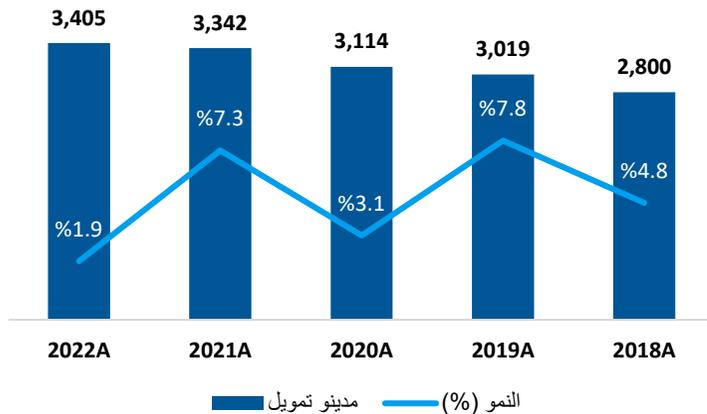
تحليل البيانات المالية التاريخية

الملحقات

### إجمالي توزيع الأصول (2022)



### مدينو تمويل (مليون دينار كويتي)



### ■ إجمالي الأصول:

- نمت قاعدة أصول الشركة تدريجياً من 3,914 مليون دينار كويتي في عام 2018 إلى 4,712 مليون دينار كويتي في عام 2022 ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى الزيادة في مدينو التمويل البالغة 605.1 مليون دينار كويتي.
- تتكون إجمالي الأصول كما في نهاية عام 2022 من مدينو تمويل (72.3%)، واستثمارات في أوراق مالية (9.6%)، وودائع لدى بنوك أخرى (5.5%)، وودائع لدى بنك الكويت المركزي (5.1%)، و نقد و أرصدة لدى البنوك (4.9%) و أصول أخرى.

### ■ مدينو تمويل:

- يشمل حساب مدينو تمويل للشركة ذمم تمويل التجزئة والتمويل التجاري. وقد نما هذا المبلغ تدريجياً من 2,800 مليون دينار كويتي في عام 2018 إلى 3,405 مليون دينار كويتي في عام 2022.
- شكل التمويل التجاري 86.5% من إجمالي مدينو تمويل في عام 2022، وهو ما يمثل 2,945 مليون دينار كويتي.

### ■ استثمارات في أوراق مالية:

- تضمنت الأوراق المالية الاستثمارية الصكوك بشكل رئيسي خلال السنوات، وأغلب التحركات على حساب الاستثمارات في الأوراق المالية جاءت من الصكوك.
- نمت الاستثمارات في الأوراق المالية بأكثر من 48.5% من 264.2 مليون دينار كويتي في عام 2018 إلى 392.5 مليون دينار كويتي في عام 2020. وخلال عام 2021، انخفضت الاستثمارات في الأوراق المالية بنسبة 3.0% لتصل إلى 380.8 مليون دينار كويتي.
- شهدت الاستثمارات في الأوراق المالية ارتفاعاً ملحوظاً لتصل إلى 453.5 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022.

# تحليل البيانات المالية التاريخية

## تكوين المطلوبات

الملحقات

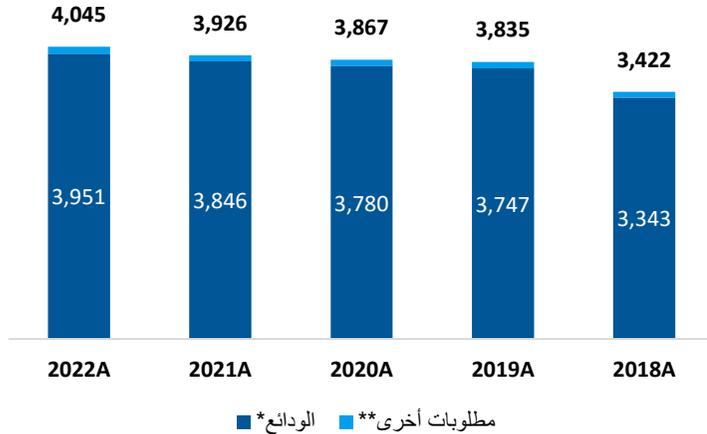
تحليل البيانات المالية التاريخية

التقييم

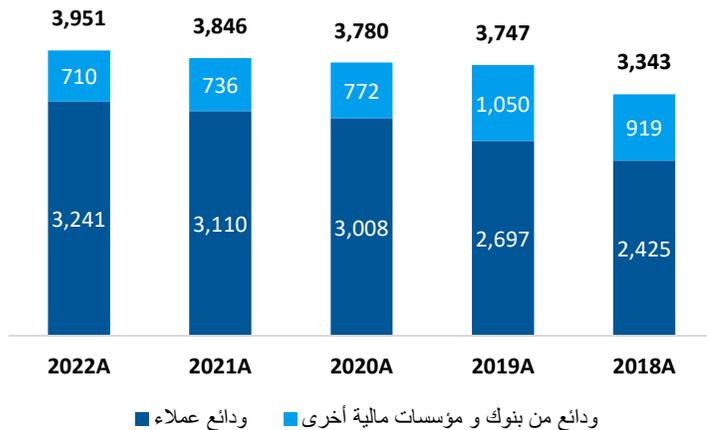
نظرة عامة على الشركة

الملخص التنفيذي

### إجمالي المطلوبات (مليون دينار كويتي)



### إجمالي الودائع (مليون دينار كويتي)



### إجمالي المطلوبات:

- كانت المطلوبات تتكون من الودائع بشكل أساسي خلال الفترة 2018 - 2022، وذلك بمتوسط 97.8% من إجمالي المطلوبات.
- ارتفعت إجمالي المطلوبات على أساس سنوي لتصل إلى 4,045 مليون دينار كويتي في نهاية عام 2022.
- سجل عام 2019 أعلى معدل نمو لإجمالي المطلوبات بنسبة 12.1%، مدفوعاً بشكل أساسي بزيادة قدرها 403.4 مليون دينار كويتي في ودائع العملاء والبنوك والمؤسسات الأخرى مجتمعة.
- مقارنة بعام 2021، ارتفعت إجمالي المطلوبات بنسبة 3.0% كما في نهاية عام 2022.

### الودائع من العملاء:

- زادت ودائع العملاء على أساس سنوي من 2,425 مليون دينار كويتي في عام 2018 لتصل إلى 3,241 مليون دينار كويتي في عام 2022.

### الودائع من البنوك والمؤسسات المالية الأخرى:

- شهدت الودائع من البنوك والمؤسسات المالية الأخرى تقلباً على مر السنين، حيث بلغت ذروتها عند 1,050 مليون دينار كويتي في عام 2019، مقابل أدنى مستوى عند مبلغ 710.0 مليون دينار كويتي في 2022.

# تحليل البيانات المالية التاريخية

## تكوين حقوق الملكية

الملخص التنفيذي

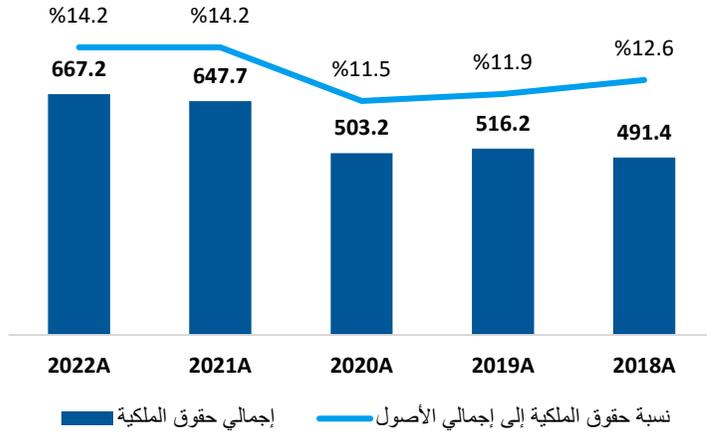
نظرة عامة على الشركة

التقييم

تحليل البيانات المالية التاريخية

الملحقات

### إجمالي حقوق الملكية (مليون دينار كويتي)



### إجمالي حقوق الملكية:

- يشمل إجمالي حقوق الملكية بشكل أساسي على رأس المال والأرباح المحتجزة والاحتياطيات وصكوك مستدامة (الشريحة 1) وأسهم الخزينة.
- ارتفع إجمالي حقوق الملكية من 491.4 مليون دينار كويتي في عام 2018 إلى 647.7 مليون دينار كويتي في عام 2021، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى صافي الحركة في الصكوك المستدامة (الشريحة 1) التي تمت في عام 2021.
- كما في نهاية عام 2022، ارتفع إجمالي حقوق الملكية بنسبة 3.0% ليصل إلى 667.2 مليون دينار كويتي على خلفية إصدار أسهم منحة بنسبة 5.0%.

### رأس المال:

- أدى إصدار أسهم المنحة إلى زيادة رأس المال بنسبة 5.0% بشكل سنوي، باستثناء عام 2021 الذي شهد زيادة بنسبة 10.0%.

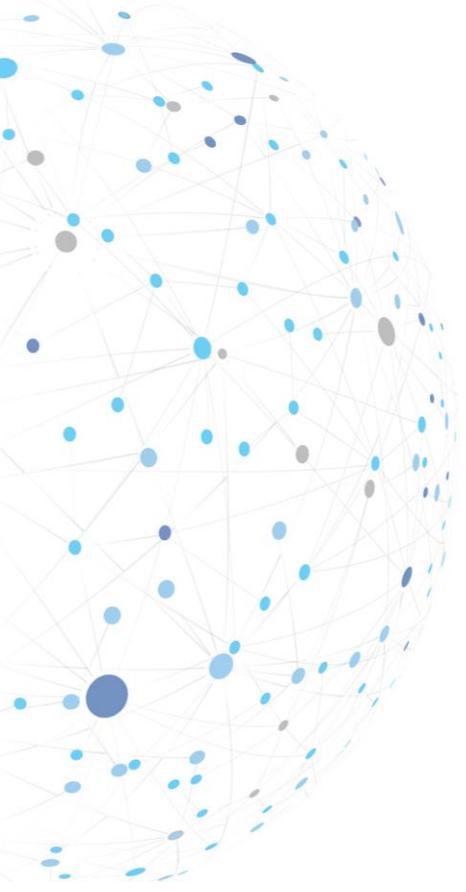
### صكوك مستدامة - الشريحة 1:

- في أكتوبر 2016، أصدرت الشركة صكوكاً متوافقة مع الشريعة الإسلامية بقيمة 200.0 مليون دولار أمريكي.
- خلال عام 2021، استرد الأهلي المتحد الصكوك المذكورة أعلاه، وأصدر صكوكاً بقيمة 600.0 مليون دولار أمريكي تحمل معدل ربح 3.875% سنوياً ويتم دفعها بشكل نصف سنوي.

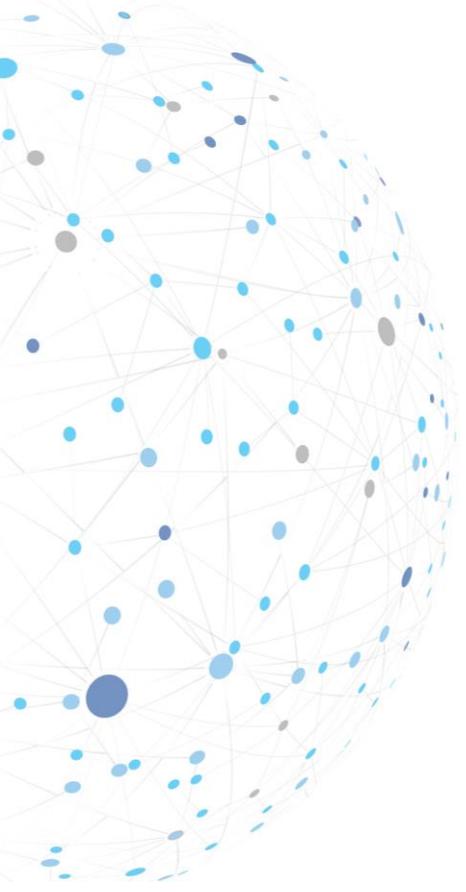
# تحليل البيانات المالية التاريخية

## التحليل النسبي

الملحقات	تحليل البيانات المالية التاريخية					التقييم	نظرة عامة على الشركة	الملخص التنفيذي
	2022	2021	2020	2019	2018			
								<b>معدلات الأداء</b>
	%2.0	%2.0	%2.0	%2.3	%3.0			صافي هامش الفائدة
	%7.6	%6.9	%6.6	%12.4	%12.2			العائد على متوسط حقوق الملكية
	%0.8	%0.7	%0.7	%1.3	%1.4			العائد على متوسط الأصول
	0.41	0.39	0.37	0.37	0.31			معدل التكلفة إلى الدخل
	%34.4	%0.0	%50.6	%51.8	%49.3			معدل توزيع الأرباح
	%1.6	%0.0	%4.4	%5.1	%3.7			عائد توزيعات الأرباح
								<b>نسب جودة الأصول</b>
	%86.2	%86.9	%82.4	%80.6	%83.8			صافي مدينو تمويل إلى الودائع
	%1.8	%1.9	%1.9	%1.3	%1.3			إجمالي مدينو التمويل المتعثرة إلى إجمالي مدينو التمويل
								<b>نسب كفاية رأس المال</b>
	%18.4	%18.2	%15.7	%16.0	%16.6			نسبة كفاية رأس المال (Capital Adequacy Ratio)
	%14.2	%14.2	%11.5	%11.9	%12.6			حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول



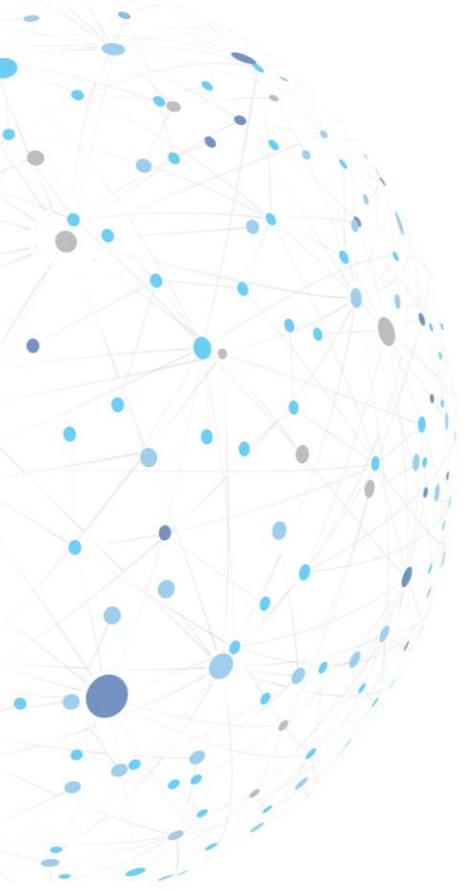
# الملحقات



# الملحقات

ملحق 1: محاذير وقيود

- تستند القيمة السوقية العادلة للأهلي المتحد على منهجيات التقييم النسبي ومتوسط السعر المرجح بحجم التداول.
- بالإضافة إلى المنهجيات المذكورة أعلاه، هناك منهجيات أخرى يمكن استخدامها لتحديد القيمة السوقية العادلة لأسهم الأهلي المتحد. ومع ذلك، فقد اخترنا الاعتماد على منهجيات التقييم النسبي ومتوسط السعر المرجح بحجم التداول نظرًا لطبيعة الصفقة.
- لم يأخذ "المركز" في الاعتبار أي تغييرات غير متوقعة في القطاع أو القوانين واللوائح التي من الممكن أن يكون لها تأثير جوهري على عمليات وتقييم الأهلي المتحد.
- تم إجراء عملية التقييم من دون احتساب أي تغييرات لعمليات الأهلي المتحد (as-is-basis).
- اختر "المركز" البنوك الكويتية المدرجة في بورصة الكويت لتطبيق منهجية التقييم النسبي والتي قد تشمل البنوك التي تقدم خدمات أخرى بالإضافة إلى الخدمات المصرفية المقدمة و/أو العمليات. وعلى هذا النحو، البنوك محل المقارنة المحددة قد لا تعكس بدقة تقييم الأهلي المتحد بسبب المخاطر التي تواجهها كل البنوك بالإضافة إلى عوامل أخرى.
- لم يرقم "المركز" بإجراء الدراسة النافية للجهالة من الناحيتين المالية والقانونية للأهلي المتحد، والتي قد تؤثر نتائجها على القيم بشكل جوهري.
- اعتمد "المركز" على البيانات المالية المدققة والمعلومات التي قدمتها إدارة الشركة وغيرها من المعلومات المتاحة للعموم. وفي حين حرص "المركز" على التأكد من أن الحقائق المذكورة دقيقة وأن الآراء المقدمة معقولة، لن يكون "المركز" أو أي من موظفيه أو وكلائه أو ممثليه أو مستشاريه بأي شكل من الأشكال مسؤولاً عن محتويات هذه الوثيقة.
- لم يرقم "المركز" بإجراء مراجعة مستقلة ولا اختبار انخفاض قيمة مدينو تمويل للأهلي المتحد.
- أي بيانات تنبؤية تتضمنها هذه الوثيقة مثل "سوف"، "قد"، "يتوقع"، "يشرع" وأي كلمة أخرى ذات تأثير مماثل مهما كانت هي نتائج ممارسة الأحكام المهنية الشخصية. وليس هناك ما يضمن أن مثل هذه البيانات سوف تتحقق، ولا يقبل "المركز" أو مدرائه الممثلون، ومسؤوليه، وممثليهم أو موظفيهم الآخرون أي مسؤولية من أي نوع نتيجة لهذه البيانات التنبؤية.



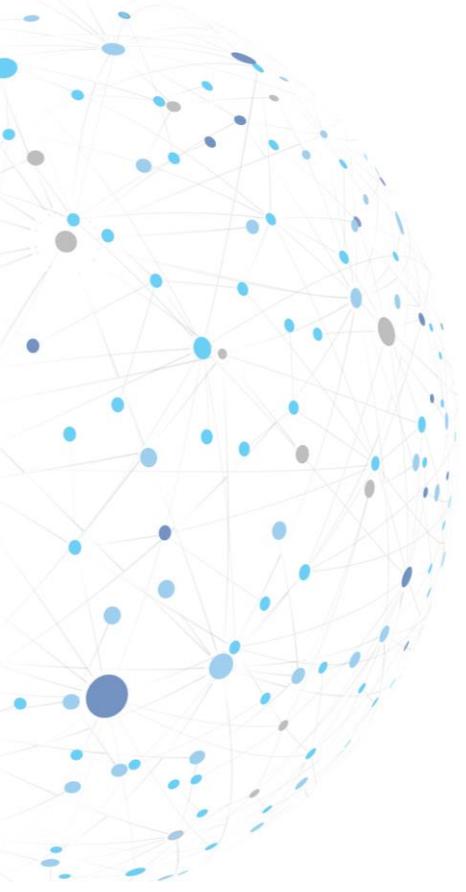
# الملحقات

ملحق 2: البنوك محل المقارنة

## ملحق 2

### البنوك محل المقارنة

الملحقات	تحليل البيانات المالية التاريخية	التقييم	نظرة عامة على الشركة	الملخص التنفيذي
البنك	نبذة عن البنك			
البنك الأهلي الكويتي	يقدم البنك الأهلي الكويتي ش. م. ك. ع. الخدمات المالية والمصرفية. بالإضافة إلى ذلك، يقدم البنك الأهلي الكويتي حسابات وودائع وأنواع مختلفة من القروض والتمويل وحلول وخدمات تمويل الشركات أخرى. تأسس البنك الأهلي الكويتي ش.م.ك.ع. عام 1967 ومقره في الكويت.			
بنك بوبيان	بنك بوبيان ش.م.ك.ع. هو بنك تابع لبنك الكويت الوطني ش.م.ك.ع. و يقدم الخدمات المصرفية للأفراد والخدمات المصرفية للشركات وخدمات إدارة الثروات وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. وتمتلك المجموعة أيضاً أربع شركات تابعة تقدم أنشطة مصرفية واستثمارية وإدارة الأصول والتأمين التكافلي وإدارة الأملاك. تأسس بنك بوبيان ش.م.ك.ع. عام 2004.			
بنك برقان	يقدم بنك برقان ش.م.ك.ع. العديد من المنتجات والخدمات المصرفية مثل خدمات الحسابات (الحسابات الجارية والتوفير والرواتب والحسابات الأخرى) والودائع والقروض. بالإضافة إلى ذلك، يقدم بنك برقان الخدمات المصرفية الخاصة للعملاء. تأسس البنك عام 1975، ويقع مقره الرئيسي في الكويت.			
البنك التجاري الكويتي	تأسس البنك التجاري الكويتي ش.م.ك.ع. عام 1960 ومقره في الكويت. يقدم البنك مجموعة واسعة من الخدمات المصرفية التي تناسب مختلف شرائح العملاء بدءاً من الخدمات المصرفية للأفراد إلى تمويل المشاريع الضخمة. كما قام البنك التجاري الكويتي بترتيب تمويل للعديد من مشاريع البنية التحتية في الكويت.			
بنك الخليج	بنك الخليج ش. م.ك.ع. هو بنك تقليدي تأسس عام 1960. يقدم بنك الخليج مجموعة واسعة من الخدمات بما في ذلك الخدمات المصرفية للأفراد، والخدمات المصرفية للشركات، والخزينة، والخدمات المالية. كما يقدم البنك أنواعاً مختلفة من القروض مثل قروض الإسكان والقروض الاستهلاكية وقروض السيارات وغيرها. يقع المقر الرئيسي لبنك الخليج في الكويت.			
بنك الكويت الدولي	بنك الكويت الدولي ش.م.ك.ع.، وكان يُعرف سابقاً باسم البنك العقاري الكويتي، تأسس عام 1973 في الكويت. يقدم البنك خدمات مصرفية متنوعة بما في ذلك الودائع والتمويل الإسلامي. علاوة على ذلك، اعتباراً من عام 2007، عملت بدأ يعمل البنك وفقاً للشريعة الإسلامية.			
بنك الكويت الوطني	يقدم بنك الكويت الوطني ش.م.ك.ع.، إلى جانب الشركات التابعة له، مجموعة من الخدمات والحلول المالية والاستثمارية للعملاء من الأفراد والشركات والمؤسسات. تأسس بنك الكويت الوطني في عام 1952 ويقع مقره الرئيسي في الكويت.			
بيت التمويل الكويتي	بيت التمويل الكويتي ش.م.ك.ع. يقدم مجموعة واسعة من المنتجات والخدمات المصرفية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، والتي تغطي العقارات والتمويل التجاري والمحافظ الاستثمارية والخدمات المصرفية للأفراد والشركات. يقدم البنك مثل هذه الخدمات في الكويت والمملكة العربية السعودية والبحرين والإمارات العربية المتحدة وتركيا وماليزيا وألمانيا والمملكة المتحدة وغيرها. تأسس بيت التمويل الكويتي عام 1977.			
بنك وربة	تأسس بنك وربة ش.م.ك.ع. عام 2010، ويقدم العديد من المنتجات والخدمات المصرفية بما في ذلك خدمات الشركات والأفراد والخزينة والاستثمار وغيرها من الخدمات. علاوة على ذلك، البنك أيضاً يقدم الخدمات العقارية. يقع المقر الرئيسي لبنك وربة في الكويت.			



# الملحقات

ملحق 3: البيانات المالية التاريخية

# ملحق 3

## البيانات المالية التاريخية – بيان الأرباح و الخسائر

الملحقات	تحليل البيانات المالية التاريخية					التقييم	نظرة عامة على الشركة	الملخص التنفيذي
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>			ألف دينار كويتي
	151,901	119,197	138,395	169,312	156,811			إيرادات التمويل
	(73,891)	(41,552)	(63,098)	(84,166)	(56,409)			توزيعات للمودعين
	<b>78,010</b>	<b>77,645</b>	<b>75,297</b>	<b>85,146</b>	<b>100,402</b>			صافي إيرادات التمويل
	6,317	6,997	5,847	9,802	9,878			صافي إيرادات أتعاب و عمولات
	5,051	3,623	3,618	3,132	3,622			أرباح تحويلات عملات أجنبية
	108	1,612	5,651	6,811	4,479			صافي الربح من استثمارات في أوراق مالية
	0	879	720	1,293	174			صافي الربح من بيع عقارات استثمارية
	592	306	(540)	(286)	1,491			حصة في نتائج شركة زميلة
	743	369	119	1,310	1,528			إيرادات أخرى
	<b>90,821</b>	<b>91,431</b>	<b>90,712</b>	<b>107,208</b>	<b>121,574</b>			إجمالي إيرادات التشغيل
	(14,614)	(23,090)	(26,095)	(9,424)	(30,513)			مخصص و خسائر انخفاض القيمة
	<b>76,207</b>	<b>68,341</b>	<b>64,617</b>	<b>97,784</b>	<b>91,061</b>			إيرادات التشغيل بعد مخصص و خسائر انخفاض القيمة
	(20,976)	(19,737)	(18,633)	(22,931)	(22,159)			تكاليف موظفين
	(4,472)	(4,311)	(4,068)	(5,520)	(2,979)			استهلاك
	(12,191)	(11,691)	(10,495)	(11,509)	(12,055)			مصروفات تشغيل أخرى
	<b>(37,639)</b>	<b>(35,739)</b>	<b>(33,196)</b>	<b>(39,960)</b>	<b>(37,193)</b>			إجمالي مصروفات التشغيل
	<b>38,568</b>	<b>32,602</b>	<b>31,421</b>	<b>57,824</b>	<b>53,868</b>			الربح قبل الضرائب
	(1,687)	(1,117)	(1,437)	(2,552)	(2,375)			الضرائب
	(474)	(264)	(255)	(255)	(238)			مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
	<b>36,407</b>	<b>31,221</b>	<b>29,729</b>	<b>55,017</b>	<b>51,255</b>			ربح السنة

# ملحق 3

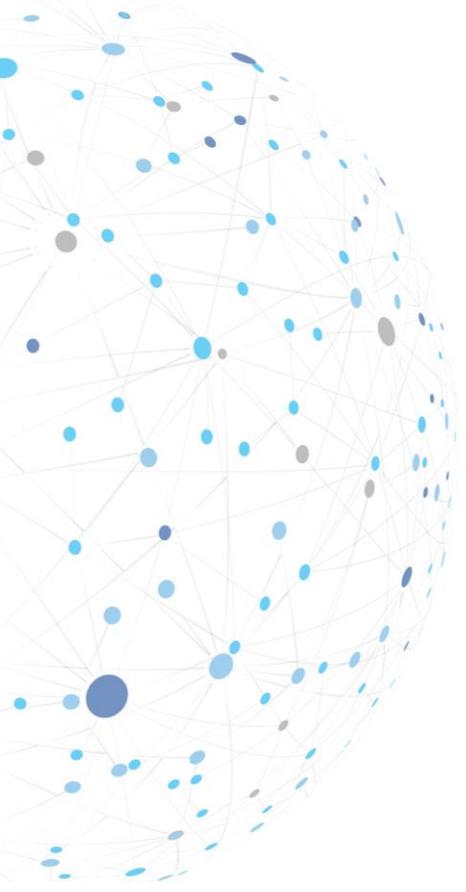
## البيانات المالية التاريخية – بيان المركز المالي

الملحقات	تحليل البيانات المالية التاريخية					التقييم	نظرة عامة على الشركة	المخلص التنفيذي
	2022	2021	2020	2019	2018			
	<b>ألف دينار كويتي</b>							
	<b>الموجودات</b>							
	228,804	183,320	184,276	133,712	76,937		نقد و أرصدة لدى البنوك	
	238,164	184,270	274,476	344,834	346,097		ودائع لدى بنك الكويت المركزي	
	261,416	383,094	322,281	454,437	334,801		ودائع لدى بنوك أخرى	
	3,405,004	3,342,148	3,113,685	3,018,755	2,799,906		مدينو تمويل	
	453,453	380,840	392,492	303,239	264,185		استثمارات في أوراق مالية	
	8,761	8,070	7,778	8,261	8,823		استثمار في شركة زميلة	
	20,297	19,919	18,360	29,230	36,539		عقارات استثمارية	
	40,836	39,310	40,109	40,907	34,279		ممتلكات و معدات	
	54,952	32,464	16,541	18,029	12,086		موجودات أخرى	
	<b>4,711,687</b>	<b>4,573,435</b>	<b>4,369,998</b>	<b>4,351,404</b>	<b>3,913,653</b>		<b>إجمالي الموجودات</b>	
	<b>المطلوبات</b>							
	710,030	736,274	772,097	1,049,630	918,651		ودائع من بنوك و مؤسسات مالية أخرى	
	3,241,346	3,109,922	3,008,222	2,696,984	2,424,516		ودائع عملاء	
	0	0	7,585	0	0		اتفاقيات إعادة شراء مع بنوك	
	93,151	79,584	78,891	88,632	79,084		مطلوبات أخرى	
	<b>4,044,527</b>	<b>3,925,780</b>	<b>3,866,795</b>	<b>3,835,246</b>	<b>3,422,251</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>	
	<b>حقوق الملكية</b>							
	250,158	238,245	216,587	206,273	196,451		رأس المال	
	280,299	272,707	269,933	293,202	278,268		احتياطيات	
	(43,957)	(43,957)	(43,957)	(43,957)	(43,957)		أسهم خزينة	
	<b>486,500</b>	<b>466,995</b>	<b>442,563</b>	<b>455,518</b>	<b>430,762</b>		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي البنك</b>	
	180,660	180,660	60,640	60,640	60,640		الصكوك المستدامة – الشريحة 1	
	<b>667,160</b>	<b>647,655</b>	<b>503,203</b>	<b>516,158</b>	<b>491,402</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>	
	<b>4,711,687</b>	<b>4,573,435</b>	<b>4,369,998</b>	<b>4,351,404</b>	<b>3,913,653</b>		<b>مجموع المطلوبات و حقوق الملكية</b>	

# ملحق 3

## البيانات المالية التاريخية – بيان التدفقات النقدية

الملحقات	تحليل البيانات المالية التاريخية				التقييم	نظرة عامة على الشركة	المخلص التنفيذي
	2022	2021	2020	2019	2018		
							ألف دينار كويتي
							أنشطة التشغيل
	38,568	32,602	31,421	57,824	51,255		ربح السنة
	0	(879)	(720)	(1,293)	(174)		التعديلات:
	(108)	(1,612)	(5,651)	(6,811)	(4,479)		صافي (الربح) الخسارة من بيع عقارات استثمارية
	(592)	(306)	540	286	(1,491)		صافي (الربح) الخسارة من استثمارات في أوراق مالية
	(476)	(337)	(114)	(1,225)	(1,013)		حصة في نتائج شركة زميلة
	(228)	(5)	25	(44)	(447)		إيرادات توزيع أرباح
	6,208	6,401	5,857	6,063	3,516		صافي (الإيرادات) الخسائر من عقارات استثمارية
	14,614	23,090	26,095	9,424	30,513		إطفاء واستهلاك
	57,986	58,954	57,453	64,224	77,680		مخصص و خسائر انخفاض القيمة
	137,928	(30,449)	181,193	(46,633)	(63,661)		ودائع لدى بنك الكويت المركزي و بنوك أخرى
	(71,841)	(266,016)	(134,432)	(242,794)	(148,964)		مدينو تمويل
	(7,924)	(5,315)	688	(5,936)	2,502		موجودات أخرى
	105,063	65,921	33,685	403,437	207,978		ودائع من عملاء و بنوك و مؤسسات مالية أخرى
	0	(7,585)	7,585	0	0		اتفاقيات إعادة شراء مع بنوك
	8,869	8,027	(17,830)	3,916	7,095		مطلوبات أخرى
	(1,129)	(862)	(2,553)	(2,306)	0		ضرائب مدفوعة
	<b>228,952</b>	<b>(177,325)</b>	<b>125,789</b>	<b>173,908</b>	<b>82,630</b>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
							أنشطة الاستثمار
	(92,983)	216	(74,176)	(29,503)	(42,600)		متحصلات من بيع (شراء) استثمارات في أوراق مالية
	0	0	0	7,579	0		متحصلات من بيع شركة تابعة
	0	4,864	11,113	8,777	1,470		متحصلات من بيع (شراء) عقارات استثمارية
	(3,341)	(2,095)	(25)	44	447		صافي الربح (الخسارة) من عقارات استثمارية
	281	5	(2,058)	(3,573)	(4,123)		شراء ممتلكات و معدات
	476	337	114	1,225	1,013		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
	<b>(95,567)</b>	<b>3,327</b>	<b>(65,032)</b>	<b>(15,451)</b>	<b>(43,793)</b>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
							أنشطة التمويل
	0	119,652	0	0	0		صكوك مستدامة – الشريحة 1
	(7,138)	(6,614)	(3,397)	(3,357)	(3,329)		مدفوعات أرباح للصكوك المستدامة – الشريحة 1
	(10,725)	0	(27,858)	(26,531)	(21,899)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى المساهمين
	<b>(17,863)</b>	<b>113,038</b>	<b>(31,255)</b>	<b>(29,888)</b>	<b>(25,228)</b>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
	<b>115,522</b>	<b>(60,960)</b>	<b>29,502</b>	<b>128,569</b>	<b>13,609</b>		صافي (النقص) الزيادة في النقد و النقد المعادل
	198,321	259,281	229,779	101,210	87,601		النقد و النقد المعادل في بداية السنة
	<b>313,843</b>	<b>198,321</b>	<b>259,281</b>	<b>229,779</b>	<b>101,210</b>		النقد و النقد المعادل في نهاية السنة



# الملحقات

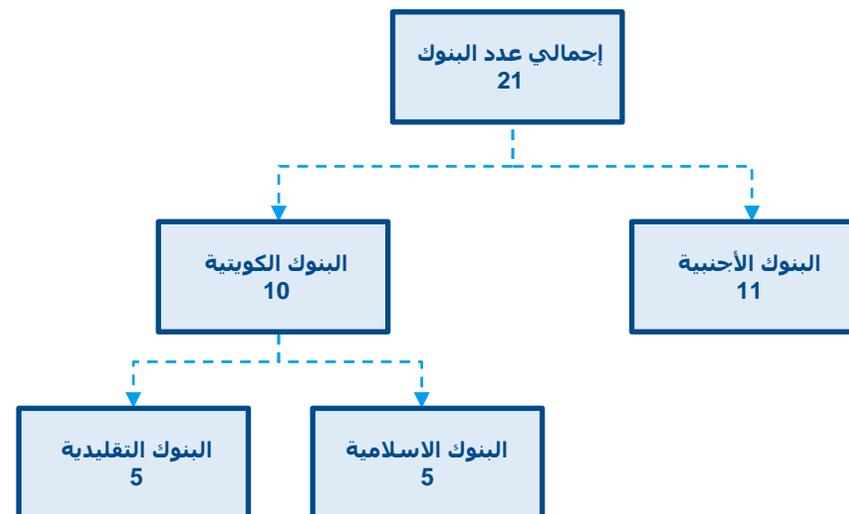
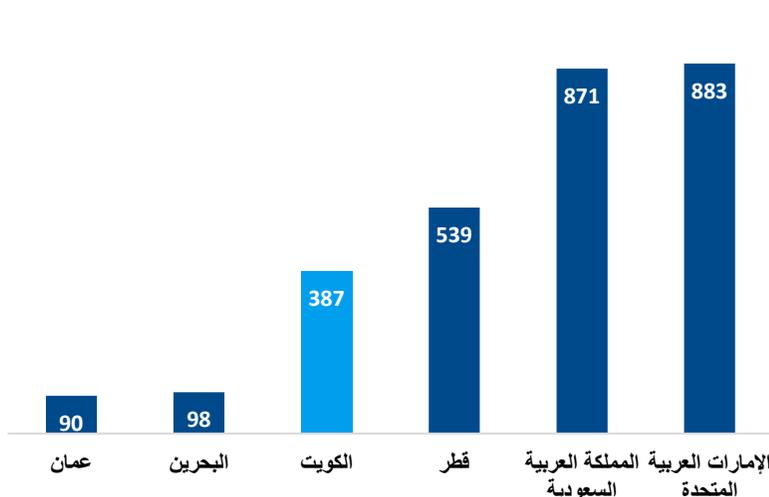
ملحق 4: نظرة عامة على القطاع المصرفي

### القطاع المصرفي الكويتي:

- يمثل القطاع المصرفي أحد القطاعات غير النفطية الأساسية في البلاد، ويحظى بتمثيل جيد في سوق الأسهم في البلد.
- تمثل البنوك المدرجة في بورصة الكويت **أكثر من 50%** من إجمالي القيمة السوقية لبورصة الكويت.
- يوجد نحو 4.98 بنك لكل مليون مقيم، ويبلغ إجمالي الأصول المصرفية لكل بنك 38.7 مليار دولار أمريكي، ويمتلك 80% من المواطنين فوق سن الـ 15 عامًا حسابًا مصرفيًا واحدًا على الأقل.
- كانت ودائع البنوك ذات التكلفة المنخفضة والمستقرة موضع دعم للقطاع المصرفي على مرّ السنين، ومن المتوقع الاستمرار في كونها ذلك، مدعومة من الودائع المستقرة من قطاع التجزئة والكيانات المرتبطة بالحكومة (Government-Related Entities).
- تم استحواذ الأهلي المتحد من قبل بيت التمويل الكويتي في الربع الرابع من عام 2022، مما يجعله ثاني أكبر بنك إسلامي في العالم حسب الأصول.

إجمالي أصول البنوك الخليجية العامة (الربع الرابع 2022 - مليار دولار أمريكي)

عدد البنوك في الكويت



### القطاع المصرفي الكويتي:

- مقارنةً بأداء عام 2021، شهدت جميع البنوك زيادة في صافي الدخل خلال عام 2022؛ وكانت مدعومة بارتفاع الدخل التشغيلي وانخفاض صافي مخصصات الائتمان وخسائر انخفاض القيمة.
- ارتفع معدل دخل الفوائد إلى القروض في القطاع في عام 2022 بمقدار 112 نقطة أساس (مقارنةً في عام 2021)؛ حيث ارتفعت من 5.25% إلى 6.37%، مما يشير إلى أن البنوك تؤمن قروضاً بفائدة أعلى.
- فضلاً عن ذلك، شهدت مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة كنسبة من إجمالي القروض انخفاضاً في نسبتها المئوية، مدعومة بالتحسن العام في الظروف الاقتصادية.
- بشكل عام، تتمتع البنوك في الكويت بمستوى جيد من الرسملة، حيث تتجاوز نسب كفاية رأس المال المتطلبات التنظيمية البالغ نسبتها 13%. بالإضافة إلى أن جميع البنوك أيضاً تتمتع باحتياطات سيولة وفيرة.

### أبرز مؤشرات السلامة المالية

#### (بيانات مجمعة لجميع البنوك في الكويت)

القياسات (%)	التسعة أشهر الأولى من عام 2022
معدل كفاية رأس المال	18
إجمالي القروض المتعثرة إلى إجمالي القروض	1.5
صافي القروض المتعثرة إلى إجمالي القروض	1.0
نسبة تغطية القروض المتعثرة	287.9
صافي هامش الفائدة	2.5
هامش صافي الربح	38.5
العائد على متوسط حقوق الملكية	10.5
العائد على متوسط الأصول	1.2

### إجمالي البنوك المدرجة\*

النمو السنوي	2022	2021	مليون دينار كويتي
	3,740.5	2,699.2	إيرادات الفوائد
	1,620.4	896.8	مصروفات الفوائد
<b>17.6%</b>	<b>2,120.1</b>	<b>1,802.5</b>	صافي إيرادات الفوائد
-60.5%	196.2	496.2	مخصصات خسائر القروض
14.6%	501.8	437.7	الدخل من الرسوم
11.5%	1,222.4	1,096.0	المصاريف غير المتعلقة بالفائدة
<b>40.9%</b>	<b>1,096.5</b>	<b>778.4</b>	صافي الربح
14.3%	58,717.3	51,387.8	صافي القروض
15.4%	80,351.3	69,625.9	إجمالي الودائع
18.6%	101,529.0	85,591.7	إجمالي الأصول
32.3%	12,854.6	9,719.0	إجمالي حقوق الملكية

- اتجاهات السوق ومحركاته: كان القطاع المصرفي في المنطقة مدفوعاً بعمليات الاندماج والاستحواذ و التحول الرقمي السريع.



#### التحول الرقمي (الرقمنة)

- تضطلع البنوك في الكويت على إطلاق مختلف المبادرات الجديدة على الصعيد الرقمي. وهذا يعني أن من الممكن أن تصل هذه البنوك قريباً إلى تكافؤ الميزات الرقمية مع معظم البنوك التي تقدم مزايًا مماثلة، مما سيؤدي إلى تحويل الرقمنة إلى أداة احتفاظ بالعملاء لا أكثر.
- يعد بنك وياي، الذي أطلقه بنك الكويت الوطني، أول بنك رقمي بالكامل في الكويت، بينما نجح بنك بوبيان في إطلاق بنك نومو (Nomo Bank) في عام 2021، وهو أول بنك رقمي إسلامي بريطاني.
- تلقى جهاز حماية المنافسة طلبات من ثلاث تحالفات لتأسيس بنوك رقمية في الكويت.
- منح بنك الكويت المركزي الموافقة المبدئية إلى بعض الشركات لاختبار خدمة جديدة بمجال الدفع وهي "اشتر الآن، وادفع لاحقاً" (Buy Now, Pay Later) مع العملاء والتجار المتطوعين قبل إطلاقه في السوق.
- فضلاً عن ذلك، فيما يلي بعض المبادرات الرقمية الأخيرة التي اتخذتها البنوك:
  - تسجيل المستخدمين عبر ربط تطبيق "هويتي".
  - محفظة الخدمات المصرفية الرقمية لشريحة الوافدين غير المتعاملين مع البنوك والذين يعانون من نقص الخدمات.
  - متحدث آلي مفعّل بالذكاء الاصطناعي.
  - تحويل الأموال عبر أرقام الهواتف المحمولة.
  - Apple Pay و Samsung Pay و Garmin Pay



#### عمليات الاندماج والاستحواذ

- في إطار سلسلة من الاندماجات المصرفية في دول مجلس التعاون الخليجي، كان اندماج بيت التمويل والأهلي المتحد - البحرين أكبر صفقة يشهدها السوق الكويتي مؤخرًا.
  - استكمل بيت التمويل عملية الاستحواذ على الأهلي المتحد - البحرين في أكتوبر 2022، مما أدى إلى خلق أحد أكبر البنوك في دول مجلس التعاون الخليجي مع إجمالي أصول بلغت نحو 118 مليار دولار أمريكي. و من الجدير بالذكر أن بيت التمويل و الأهلي المتحد - البحرين قد قاموا بتوقيع اتفاقية اندماج أولية في يناير 2019، إلا أنه تم تأجيل ذلك بسبب تفشي جائحة فيروس كورونا.
- بالإضافة إلى ذلك، أعلن بنك الخليج والبنك الأهلي الكويتي عن خطط لإنشاء بنك متوافق مع الشريعة الإسلامية في يونيو 2022.
  - بموجب الاتفاقية المبرمة بينهم، يستحوذ أحد البنوك على الآخر، بينما سيتحول الطرف المُستحوذ إلى بنك متوافق مع الشريعة الإسلامية.
  - تلقت البنوك موافقة مجالس إدارتها للبدء في إجراءات الدراسة النافية للجهة الأولية.

## نظرة عامة على القطاع المصرفي

الملخص التنفيذي

نظرة عامة على الشركة

التقييم

تحليل البيانات المالية التاريخية

الملحقات

### البنوك الرئيسية: القيمة السوقية وإجمالي الأصول:

- بنك الكويت الوطني وبيت التمويل الكويتي يهيمنان على القطاع ومتفوقين بشكل ملحوظ على سائر البنوك الأخرى من حيث القيمة السوقية ومحفظة القروض وودائع العملاء والإيرادات.

#### البنوك الكويتية العامة - القيمة السوقية وإجمالي الأصول (2022)

اسم البنك	القيمة السوقية مليون دينار كويتي	إجمالي الأصول مليون دينار كويتي
بيت التمويل الكويتي	10,959	36,969
بنك الكويت الوطني	8,141	36,338
بنك بوبيان	2,983	7,881
بنك الخليج	1,005	6,851
البنك التجاري الكويتي*	946	4,253
بنك برقان	719	7,166
البنك الأهلي المتحد - الكويت	640	4,712
البنك الأهلي الكويتي	574	6,422
بنك وربة	470	4,201
بنك الكويت الدولي	208	3,581



بيت التمويل الكويتي  
Kuwait Finance House



▪ تأثير الاستحواذ على السوق المحلي: تبين الأرقام الواردة أدناه تأثير الاستحواذ على أسهم البنوك العشرة المدرجة في السوق.

– الحصة السوقية حسب حجم الودائع: بعد تنفيذ الاستحواذ الإلزامي، ستبلغ الحصة السوقية لبيت التمويل الكويتي حسب قيمة الودائع 32.6% (الحصة السوقية من بيت التمويل الكويتي + الأهلي المتحد أدناه).

#	اسم البنك	قيمة الودائع (مليون دينار كويتي)	الحصة السوقية ما قبل الاستحواذ	الحصة السوقية ما بعد الاستحواذ
1	بنك الكويت الوطني	19,759	%29.2	%28.7
2	بيت التمويل الكويتي	18,532	%24.5	%26.9
3	بنك بوبيان	5,962	%9.0	%8.7
4	بنك الخليج	5,021	%8.2	%7.3
5	البنك الأهلي الكويتي	4,421	%6.5	%6.4
6	البنك الأهلي المتحد - الكويت	3,951	%5.9	%5.7
7	بنك برقان	3,932	%5.8	%5.7
8	بنك وربة	2,674	%3.9	%3.9
9	بنك الكويت الدولي	2,339	%3.5	%3.4
10	البنك التجاري الكويتي	2,276	%3.5	%3.3
	<b>الإجمالي</b>	<b>68,868</b>	<b>%100.0</b>	<b>%100.0</b>

– الحصة السوقية حسب محفظة القروض: بعد تنفيذ الاستحواذ الإلزامي، ستبلغ الحصة السوقية لبيت التمويل الكويتي حسب محفظة القروض 30.7% (الحصة السوقية من بيت التمويل الكويتي + الأهلي المتحد أدناه).

#	اسم البنك	محفظة القروض (مليون دينار كويتي)	الحصة السوقية ما قبل الاستحواذ	الحصة السوقية ما بعد الاستحواذ
1	بيت التمويل الكويتي	15,435	%21.5	%25.1
2	بنك الكويت الوطني	15,085	%25.6	%24.6
3	بنك بوبيان	5,914	%10.0	%9.6
4	بنك الخليج	5,129	%9.1	%8.3
5	بنك برقان	4,228	%7.1	%6.9
6	البنك الأهلي الكويتي	4,039	%6.7	%6.6
7	البنك الأهلي المتحد - الكويت	3,405	%5.8	%5.5
8	بنك وربة	3,130	%5.3	%5.1
9	بنك الكويت الدولي	2,617	%4.7	%4.3
10	البنك التجاري الكويتي	2,455	%4.2	%4.0
	<b>الإجمالي</b>	<b>61,435</b>	<b>%100.0</b>	<b>%100.0</b>

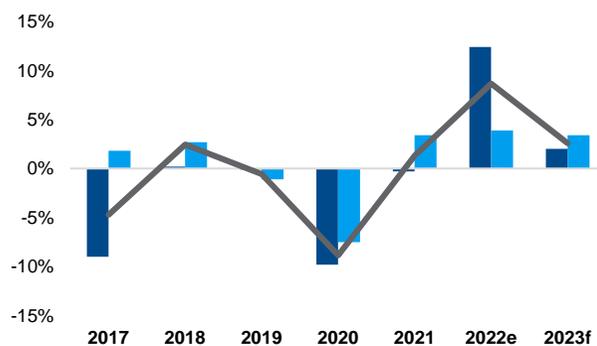
المصدر: تحليل المركز

ملاحظة: لتجنب العد المزدوج، تمت إزالة مساهمة الأهلي المتحد من قيم بيت التمويل الكويتي، وتمت إزالة مساهمة بنك بوبيان من قيم بنك الكويت الوطني. ملاحظة: قيمة الودائع ومحفظة القروض اعتبارًا من 31/12/2022، والحصة السوقية ما قبل الاستحواذ اعتبارًا من 30/09/2022. ملاحظة: لم يعلن البنك التجاري الكويتي عن نتائجه لعام 2022، وبالتالي فإن الأرقام تستند على البيانات المالية للربع الثالث من عام 2022.

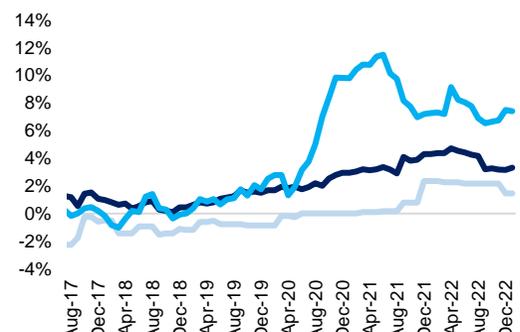
## ■ آفاق الاقتصاد الكلي المحلي:

- من المتوقع أن يشهد إجمالي الناتج المحلي الحقيقي في الكويت نمواً بمعدل 2.6% بحلول عام 2023، مدعوماً بإنخفاض في معروض النفط نتيجة حظر الاتحاد الأوروبي على النفط الروسي.
- بالإضافة إلى ذلك، يقدر الفائض المالي بنحو 14.1% من إجمالي الناتج المحلي في عام 2023، مما سيدعم الإنفاق الحكومي، وبالتالي يعزز النمو الاقتصادي غير النفطي.
- الجدير بالإشارة أيضاً هو أن التضخم بلغ ذروته في أبريل 2022، حيث سجل ارتفاعاً وصل إلى 4.7% على أساس سنوي، قبل أن ينخفض إلى 3.3% على أساس سنوي بحلول أكتوبر 2022، مدعوماً بتراجع أسعار الغذاء عالمياً. ويُتوقع أيضاً أن يشهد معدل التضخم انخفاصاً بشكل أكبر ليبلغ متوسطه 2.4% على أساس سنوي لعام 2023.
- وتماشياً مع سياسة التشديد الأمريكية، زادت الكويت أيضاً أسعار الفائدة بمقدار 250 نقطة أساس لتصل إلى 4.0% اعتباراً من يناير. الجدير بالإشارة أن زيادة أسعار الفائدة هي أقل حدة من زيادة بنك الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي بمقدار 450 نقطة أساس خلال الفترة، حيث أخذ البنك المركزي في الحسبان عوامل مثل المستويات المنخفضة نسبياً للتضخم المحلي.
- كان نمو الائتمان في عام 2022 عند 7.7% على أساس سنوي. ومن المتوقع أن يظل نمو الائتمان قوياً في المستقبل، مدعوماً ببطأ رفع أسعار الفائدة، واتجاه هبوطي في التضخم المحلي وتوقعات إيجابية نسبياً للنمو الاقتصادي المحلي.

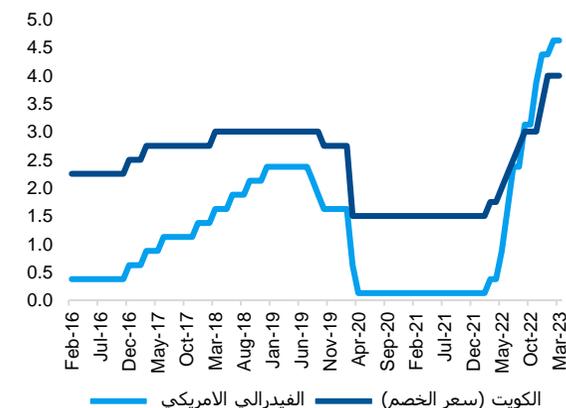
نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي السنوي (نسبة التغير %)



معدل التضخم في مؤشر أسعار المستهلك (%)



أسعار الفائدة (%)



## حجم السوق:

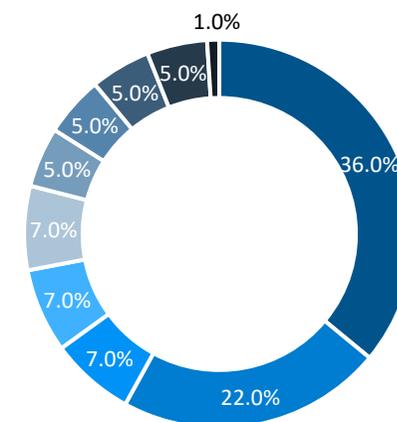
- بلغ نمو الائتمان 7.7% على أساس سنوي في عام 2022، متجاوزاً النمو المسجل في عام 2021 و الذي بلغ 7.4%. ومن المتوقع أن ينمو الإقراض المصرفي في عام 2023، وإن كان بوتيرة أبطأ من عام 2022 وذلك نتيجة لاستمرار الانتعاش الذي شهده الاقتصاد بعد تفشي الوباء، مع توقع وصول متوسط أسعار النفط إلى أعلى من نقطة التعادل المالي لدولة الكويت وتحسن الإنفاق الحكومي. يقدر نمو الائتمان في الكويت بنحو 4.7% لعام 2023.
- يتركز الائتمان في القروض الممنوحة للأفراد والشركات في قطاعي العقار والبناء. ومع ذلك، فإن قطاع العقار التجاري يتعرض حالياً لضغوط ويمكن أن يصبح مصدراً للقروض المتعثرة للبنوك.

الائتمان المقدم للقطاع الخاص (مليون دينار كويتي)



التوزيع القطاعي للائتمان (اعتباراً من ديسمبر 2022)

- قروض مقسطة
- عقار
- شراء أوراق مالية
- تجارة
- أخرى
- صناعة
- مقاولات
- نفط حام و غاز
- قروض أفراد
- قروض شخصية أخرى



ودائع المقيمين (مليون دينار كويتي)



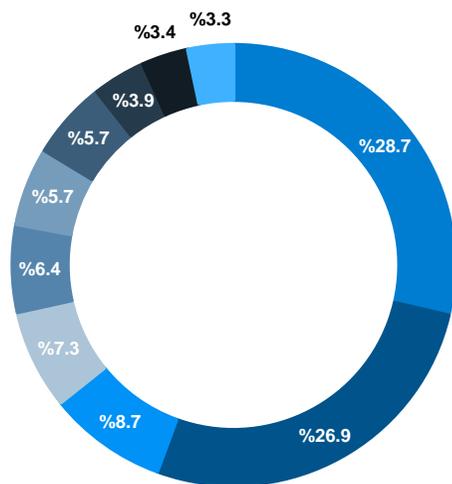
# ملحق 4

## نظرة عامة على القطاع المصرفي



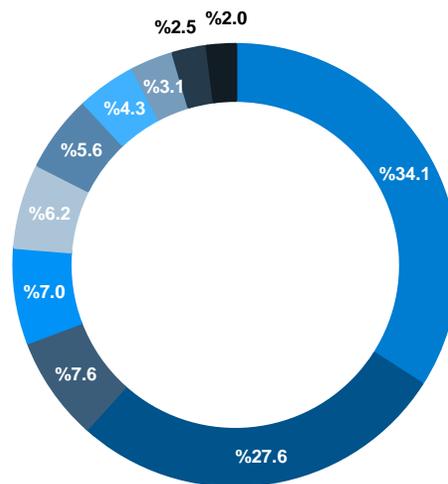
■ **البنوك الرئيسية:** توضح الجداول أدناه البنوك الرئيسية في الدولة من خلال محفظة القروض والائرادات وودائع العملاء.

الحصة السوقية حسب ودايع العملاء



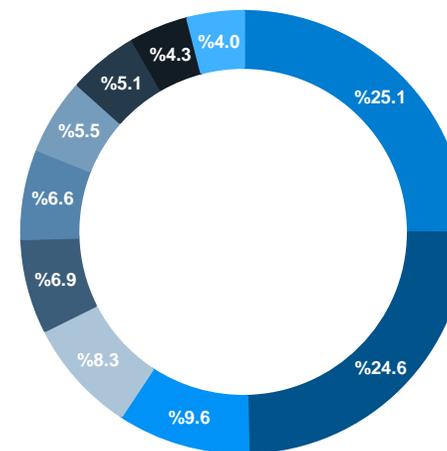
■ بنك برقان  
■ بنك وربة  
■ بنك الكويت الدولي

الحصة السوقية حسب الايرادات



■ بنك الخليج  
■ البنك الأهلي المتحد - الكويت  
■ البنك الأهلي الكويتي

الحصة السوقية حسب صافي القروض



■ بنك الكويت الوطني  
■ بيت التمويل الكويتي  
■ بنك بوبيان  
■ البنك التجاري الكويتي

## الإطار التنظيمي:

## - لمحة عامة:

○ بنك الكويت المركزي هو السلطة التنظيمية للأعمال المصرفية في الكويت.

○ يعد إنشاء بيئة تنظيمية للتكنولوجيا المالية، والهيئة الشرعية، ولجنة الاستقرار النقدي والمالي، وتنظيم الدفع الإلكتروني أمثلة على التدابير التي تم اتخاذها في السنوات الأخيرة لتعزيز البيئة التنظيمية في الكويت.

## - مبادرات كوفيد-19:

○ بالإضافة إلى تخفيض أسعار الفائدة، قام بنك الكويت المركزي أيضاً بزيادة قدرة البنوك على الإقراض بمقدار 5.0 مليار دينار كويتي (16.0 مليار دولار أمريكي) من خلال زيادة الحد الأقصى للإقراض، وإطلاق احتياطي الحفظ على رأس المال وتقليل وزن مخاطر الائتمان للشركات الصغيرة والمتوسطة من بين تدابير أخرى.

○ كما قام بنك الكويت المركزي بتخفيض المتطلبات التنظيمية على عدة نسب رئيسية:

- تم تخفيض نسبة كفاية رأس المال بنسبة 2.5% إلى 10.5%.
- تم تخفيض نسبة صافي التمويل المستقر ونسبة السيولة الأساسية إلى 85.0% من 100.0%.
- تم تخفيض نسبة السيولة إلى 15.0% من القيمة السابقة البالغة 18.0%.

## - أحدث المبادرات:

- إصدار إرشادات الخدمات المصرفية الرقمية جنباً إلى جنب مع دعوة لتقديم الطلبات لإنشاء البنوك الرقمية حتى 30 يونيو 2022.
- إعطاء الأولوية للمنتجات التي تدعم معايير الاستدامة في البيئة التنظيمية لبنك الكويت المركزي.
- إطلاق بوابة إلكترونية ضمن وحدة حماية العملاء التابعة لها تتيح للعملاء تقديم شكاواهم واستئنافهم ضد البنوك المحلية.
- إصدار إرشادات بشأن التمويل المستدام.
- إعداد تعليمات الدفع الإلكتروني.

تحليل نموذج PESTLE: فيما يلي تحليل نموذج (PESTLE) للقطاع المصرفي في الكويت حسب العوامل التالية:





المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع.

ص. ب. 23444، الصفاة 13095  
دولة الكويت

هاتف: +965 2224 8000

فاكس: +965 2242 5828

البريد الإلكتروني: [advisory@markaz.com](mailto:advisory@markaz.com)

[www.markaz.com](http://www.markaz.com)