

تقرير مجلس الإدارة  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

السادة المساهمين الكرام،

بالأصالة عن نفسي وعن جميع أعضاء مجلس إدارة شركة عقارات السيف، نرفع لمقامكم الكريم خالص شكرنا وامتناننا على ثقتكم الدائمة بنا. ونتشرف أن نقدم بين أيديكم تقرير الشركة السنوي والبيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وأداء الشركة في السنة الماضية وخططنا المستقبلية.

لقد كان ٢٠٢١ عاما آخر مليء بالتحديات بسبب ما خلفته وماتزال تفرضه جائحة فيروس (كورونا-١٩) من تبعات على الاقتصاديات العالمية، بما فيها الاقتصاد البحريني وقطاعاته الرئيسية، وألقت بظلالها الثقيلة على مجالات عملنا في التطوير العقاري وإدارة المراكز التجارية والترفيه والضيافة. وعلى الرغم من تلك الظروف الاستثنائية وانقضاء عام آخر على الجائحة، إلا ان شركة عقارات السيف واصلت سياساتها الاستراتيجية المتزنة وتجديد حرصها على ضمان مصالح المساهمين والشركاء والعملاء، مما ساهم في تحقيق أفضل أداء ممكن ماليا وتشغيليا والسعي جاهدين لتخفيف أثر (كوفيد-١٩) على نموذج عملنا وأنشطتنا الرئيسية .

تعظيم المكاسب في زمن الكورونا

بفضل ما اتخذناه من إجراءات إدارية ومبادرات تشغيلية مبتكرة للحفاظ على ما حققناه من مكاسب والتوجه الثابت نحو تعظيمها في زمن الوباء، نجحت الشركة في تسجيل أرباح صافية قدرها ٥,٠٢ دينار بحريني، بزيادة بنسبة ١٠,٩١٪ مقارنة مع العام ٢٠٢٠، ويعزى هذا بشكل رئيسي إلى زيادة الإيرادات في قطاع الضيافة المتزامن مع تسجيل مستويات تشغيلية شبه طبيعية في الشقق الفندقية وفترات أطول من التشغيل في مراكز الترفيه العائلي بالإضافة إلى انخفاض الدعم المقدم للمستأجرين من قبل المجموعة خلال ٢٠٢١ مقارنة بـ ٢٠٢٠. وعليه فقد قرر مجلس الإدارة رفع توصية الى الجمعية العامة للمساهمين بتوزيع أرباح نقدية بنسبة ٦٪ أي ما يعادل ٢,٧٦ مليون دينار بحريني .

أهم النتائج المالية (مليون دينار بحريني)	
٢٠٢٠	٢٠٢١
١٢,٣٥	١٢,٥٤
١٠,٤٠	١٠,٢٦
٤,٥٢	٥,٠٢
١٧٣,٢٨	١٧٩,٨٧
١٥٢,١٧	١٥٤,٨٨

الإيرادات  
الربح التشغيلي  
صافي الربح عائدة على مساهمي الشركة  
مجموع الأصول  
مجموع حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم

تمديد صندوق الدعم للمستأجرين

لقد واصلت شركة عقارات السيف خلال عام ٢٠٢١ دعم شركائها من المستأجرين الكرام بتمديد صندوق الدعم، وذلك إيماناً منها بضرورة تعزيز شراكتها مع مرتكزات نموذج عملها، والتزامها الدائم بمساندتهم في السراء والضراء من أجل التخفيف من تبعات الجائحة على المستأجرين بمختلف مؤسساتهم وأعمالهم التجارية. كما واصلنا في العام الثاني من (كوفيد-١٩) اتخاذ كافة التدابير الاحترازية اللازمة لضمان صحة وسلامة زوار المجمعات التجارية التابعة للشركة والمستأجرين والعاملين فيها اضافة الى طواقم عملنا بما ينسجم مع تعليمات الفريق الوطني الطبي.

## تنوع مصادر الدخل

وضمن مجهوداتها الحديثة لتنوع مصادر الدخل وتعظيم العوائد المتحققة من نموذج عملها لمزيد من الاستقرار المالي، دشنت شركة عقارات السيف في العام الماضي نشاطاً عقارياً جديداً يتمثل بتقديم خدمة إدارة العقارات، والتي تكلفت بإبرام اتفاقية تقوم بموجبها الشركة بتقديم خدمات إدارة شاملة لمشروع "سوق البراحة" في مدينة ديار المحرق بالقرب من أهم المشاريع السكنية والتجارية والترفيهية في المدينة وعلى مساحة إجمالية تبلغ ٦٤ ألف متر مربع، ليكون أحد أبرز المشاريع الواعدة سياحياً وترفيهياً وتجارياً على مستوى المملكة ومحافظة المحرق بصورة خاصة، ليكون إضافة نوعية لمحفظة مشاريع الشركة المتنوعة والمدرة للدخل .

وعلى مستوى قطاعي الترفيه والضيافة الأكثر تضرراً من الجائحة، فقد حرصت الشركة رغم التأثيرات السلبية لكورونا على تطبيق أعلى معايير السلامة الصحية والاجراءات الاحترازية لضمان صحة المرتادين والزوار. ونحن ننظر الى هذين القطاعين بمزيد من التفاؤل لعام ٢٠٢٢ مع تسجيل تعاف تدريجي وبوتيرة متصاعدة من النمو مع عودة الحركة السياحية الى نشاطها بمعدلات ثابتة.

وعلى صعيد حرصنا على تعزيز المسؤولية الاجتماعية، ورغم ما حملته عام ٢٠٢١ من صعاب وأحوال غير مسبوقه بسبب استمرار انتشار الجائحة، لا ان الشركة التزمت بحسها المجتمعي مع مواصلة جهود دعم عدد من مشاريع وبرامج المسؤولية الاجتماعية في عدد من مناطق المملكة وبالتعاون مع عدد من الجهات الخيرية والمؤسسات الوطنية وممثلي المجتمع المدني .

## خطة تعافي اقتصادي طموحة

ندخل العام ٢٠٢٢ بمزيد من التفاؤل مع تطبيقنا لاستراتيجية متكاملة مرتكزين من خلالها على المكاسب المتحققة طوال مسيرة الشركة الممتدة لأكثر من ٢٣ عاماً من التميز، مع مواصلة استهداف المشاريع التطويرية الجديدة في مختلف مناطق المملكة، والحرص على تنوع مصادر دخل الشركة وتنمية الإيرادات بشكل عام بما يعود بالنفع على مساهمي الشركة. كما نبحث عن اقتناص الفرص النوعية بما يسهم في تنمية الإيرادات وخدمة تطلعات الشركاء .

يحدونا الأمل في تزايد الثقة بالسوق المحلية هذه السنة والاستمرار في النهج الإيجابي في تسجيل تعاف تدريجي في جميع أركان الاقتصاد الوطني، مستندين في ذلك على خطة التعافي الاقتصادي وما تحتويه من مبادرات واستراتيجيات نوعية والتي رأته النور بفضل التوجيهات الملكية السامية من حضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة عاهل البلاد المفدى حفظه الله ورعاه، والمتابعة المستمرة من صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد رئيس مجلس الوزراء حفظه الله .

وننتهز هذه الفرصة للتعبير عن عميق تقديرنا وخالص امتناننا للقيادة الرشيدة والحكومة الموقرة لما توليه من رعاية واهتمام لاقى إشارات إقليمية ودولية واسعة طوال عامي الجائحة والتي تركزت في حماية المجتمع من الآثار الصحية، وحماية المجتمع من الآثار الاقتصادية، حيث تم إطلاق الحزمة المالية والاقتصادية بمبلغ وصل إلى ٤,٥ مليار دينار بحريني، أي ما يعادل ثلث الناتج المحلي الإجمالي لمملكة البحرين وذلك لدعم القطاعات الأكثر تضرراً وتعزيز المكانة الاقتصادية لمملكة البحرين وخلق المزيد من الفرص الوظيفية في السوق المحلية وذلك في ظل سياسة التنوع الاقتصادي الرائدة التي تتبناها المملكة.

## ٢٠٢٢ عام افتتاح كبرى مشاريعنا

ويسرنا أن نعلن لكم بأن عام ٢٠٢٢ سيشهد إطلاق مجموعة من أبرز أيقونات محفظة مشاريع الشركة، والتي ستشتمل على الافتتاح الرسمي لمشروع الليوان متعدد الاستخدامات في منطقة الهملة على مساحة اجمالية قدرها ١٢٢,٠٠٠ متر مربع، وسيشكل الليوان إضافة نوعية لعمليات الشركة لجعلها تنفرد بنشاطها في ٣ قطاعات رئيسية هي التسوق والترفيه والسياحة، كما سيكون له مساهمة لاقتة في إحداث فارق مهم على صعيد أداء الشركة المالي وتعزيز مواردها المالية.

كما ستفتتح الشركة رسميا خلال هذا العام سوق البراحة في ديار المحرق، الى جانب إطلاق شركة السيف للترفيه والتي ستكون الذراع الترفيهي لشركة عقارات السيف والمعنية بمشاريع الشركة في قطاع الترفيه، وتدشين مركز الترفيه الجديد في مشروع الليوان ليكون الأكبر من نوعه على مستوى المملكة ولتصبح بذلك شركة عقارات السيف أكبر مشغل لمشاريع الترفيه في البحرين، بما يرسخ ريادة الشركة في قطاعات الترفيه والتسوق وادارة المراكز التجارية محليا واقليميا .

## مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

في إطار الإلتزام بمبدأ الشفافية وإعمالاً بأحكام قانون الشركات التجارية رقم (٢١) لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته، وأحكام المادة رقم (١٨٨) من قانون الشركات التجارية والمادة رقم (١٢٥) من اللائحة التنفيذية من القرار رقم (٣) لسنة ٢٠٢٢ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات التجارية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢١) لسنة ٢٠٠١ الصادرة بالقرار رقم (٦) لسنة ٢٠٠٢، يسرنا أن نرفق لكم الجدول أدناه والذي يوضح مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

## شكر وتقدير

ختاماً، وبالنسبة عن زملائنا في مجلس الإدارة الموقر والمساهمين وكوادر عملنا المخلصة في الشركة. نود أن نتقدم بخالص الشكر والتقدير الى مقام حضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة عاهل البلاد المفدى حفظه الله ورعاه، وإلى صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد رئيس مجلس الوزراء الموقر حفظه الله، وإلى حكومة مملكة البحرين وجميع الوزارات والمؤسسات والمسؤولين الذين يواصلون تقديم الدعم لشركة عقارات السيف على مرّ الأعوام لتعزز مركزها البارز في دعم تطلعات القيادة الرشيدة ولأن تكون المملكة الوجهة الاقليمية والعالمية التفضيلية بقطاعات السياحة وادارة المراكز التجارية والترفيه والضيافة والتطوير العقاري .

كما لا يسعنا إلا أن نتقدم بجزيل الشكر والامتنان لجميع المساهمين وشركائنا والعاملين في الشركة على ما نحققه من نجاحات. وسيبقى سعينا الدائم تعزيز ثقافتكم بنا وتحقيق المزيد من النمو والازدهار في عام ٢٠٢٢ .



عيسى محمد نجيبى  
رئيس مجلس الإدارة

أولاً: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة:

(جميع المبالغ بالدينار البحريني)

بدل المصروفات	المجموع الكلي (لا يشمل بدل المصروفات)	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة					المكافآت الثابتة					الإسم
			المجموع	أخرى ****	خطط تحفيزية	Bonus	مكافأة رئيس وأعضاء المجلس	المجموع	أخرى ****	رواتب	مجموع بدلات حضور جلسات المجلس واللجان ***	مكافأة رئيس وأعضاء المجلس *	
<b>أولاً: الأعضاء المستقلين</b>													
-	٤٤,٣٣٠/٤٣٥	-	-	-	-	-	-	٤٤,٣٣٠/٤٣٥	-	-	٥,٢٠٠	٣٩,١٣٠/٤٣٥	١. عيسى محمد نجيب
-	٣٣,١٤٧/٨٢٦	-	-	-	-	-	-	٣٣,١٤٧/٨٢٦	-	-	٣,٨٠٠	٢٩,٣٤٧/٨٢٦	٢. الدكتور مصطفى علي السيد
-	٢٦,٣٦٥/٢١٧	-	-	-	-	-	-	٢٦,٣٦٥/٢١٧	-	-	٦,٨٠٠	١٩,٥٦٥/٢١٧	٣. سطات سليمان القصيبي
-	٢٣,٩٦٥/٢١٧	-	-	-	-	-	-	٢٣,٩٦٥/٢١٧	-	-	٤,٤٠٠	١٩,٥٦٥/٢١٧	٤. فؤاد علي تقي
-	٢٣,٥٦٥/٢١٧	-	-	-	-	-	-	٢٣,٥٦٥/٢١٧	-	-	٤,٠٠٠	**١٩,٥٦٥/٢١٧	٥. إيمان مصطفى المرباطي
-	٢٣,٩٦٥/٢١٧	-	-	-	-	-	-	٢٣,٩٦٥/٢١٧	-	-	٤,٤٠٠	**١٩,٥٦٥/٢١٧	٦. محمد إبراهيم البستكي
<b>ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين</b>													
-	٢٢,٣٦٥/٢١٧	-	-	-	-	-	-	٢٢,٣٦٥/٢١٧	-	-	٢,٨٠٠	١٩,٥٦٥/٢١٧	٧. هشام جعفر آل ريس
<b>ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين</b>													
-	٢٢,٧٦٥/٢١٧	-	-	-	-	-	-	٢٢,٧٦٥/٢١٧	-	-	٣,٢٠٠	١٩,٥٦٥/٢١٧	٨. يوسف أحمد الحمادي
-	٢٣,٩٦٥/٢١٧	-	-	-	-	-	-	٢٣,٩٦٥/٢١٧	-	-	٤,٤٠٠	١٩,٥٦٥/٢١٧	٩. عبدالجليل محمد جناحي
-	٢٣,٩٦٥/٢١٧	-	-	-	-	-	-	٢٣,٩٦٥/٢١٧	-	-	٤,٤٠٠	١٩,٥٦٥/٢١٧	١٠. حامد يوسف مشعل
-	٢٦٨,٤٠٠	-	-	-	-	-	-	٢٦٨,٤٠٠	-	-	٤٣,٤٠٠	٢٢٥,٠٠٠	<b>المجموع</b>

**ملاحظات:**

\* تخضع لموافقة الجمعية العامة.

\*\* تدفع المكافآت للمؤسسات التي يمثلها هؤلاء الأعضاء.

\*\*\*بدلات الحضور لكل إجتماع لرئيس المجلس أو رئيس اللجنة مقدارها ٦٠٠ دينار بحريني و ٤٠٠ دينار بحريني لأعضاء المجلس أو أعضاء اللجان.

\*\*\*\* تشمل المزايا العينية - مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية (إن وجدوا).

\*\*\*\*\* تشمل نصيب عضو مجلس الإدارة من الأرباح - الأسهم الممنوحة (إن وجدوا).

ثانياً: مكافآت الإدارة التنفيذية

(جميع المبالغ بالدينار البحريني)

الإدارة التنفيذية	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة	مجموع المكافآت المدفوعة (Bonus)	أي مكافآت أخرى نقدية/ عينية للعام ٢٠٢١	المجموع الكلي (د.ب.)
أعلى ستة (٦) مكافآت من التنفيذيين*	٣٦٣,٤٦١	٥٥,٦٦٤	-	٤١٩,١٢٥

ملاحظات:

\* تشمل أعلى ستة (٦) مناصب من الإدارة التنفيذية الآتي:

١. الرئيس التنفيذي
٢. الرئيس الفني
٣. الرئيس المالي
٤. مدير أول – إدارة العقارات (حالياً الرئيس التجاري بالإنابة منذ ٢٠ فبراير ٢٠٢٢)
٥. سكرتير الشركة و مدير أول - إدارة الشؤون القانونية والإمتثال
٦. مدير إدارة التدقيق الداخلي