



شركة الايانس الطبية لإنشاء وإدارة المستشفيات (ش.م.ك.مقفلة)

نشرة اكتتاب خاص لعدد **585,000,000** سهماً عادياً من خلال

إصدار أسهم رأس مال جديدة

بغرض زيادة رأس مال شركة الايانس الطبية لإنشاء وإدارة المستشفيات ش.م.ك.م. (مقفلة)

سعر الطرح **100** فلس كويتي لكل سهم مضافاً اليه **7** فلس تكاليف اكتتاب

فترة الاكتتاب تبدأ من **3** سبتمبر **2023** إلى **28** سبتمبر **2023**



alassima hospital
مستشفى العاصمة

مدير الاكتتاب



حررت نشرة الاكتتاب بتاريخ ٢٨ أغسطس ٢٠٢٣

جدول المحتويات

العنوان	الصفحة
بيان عن نشرة الاكتتاب	٣
التعريفات	٤
اخطار إلى المستثمرين المؤهلين	٥
بيان وإشعار هام	٦-٧
بيان المسؤولية الأشخاص المسؤولين عن نشرة الاكتتاب	٨
ملخص الطرح والجدول الزمني المتوقع للطرح	٩-١١
شروط الاكتتاب	١٢ - ١٣
معلومات عن الشركة	١٤
الهيكل التنظيمي والحوكمة	١٥ - ١٦
أبرز معالم الاستثمار	١٧ - ١٩
نظرة عامة على القطاع	٢٠ - ٢٢
استراتيجية الأعمال	٢٣ - ٢٦
نظرة عامة على القوائم المالية	٢٧ - ٣٠
المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة	٣١
إصدارات أوراق مالية سابقة	٣١
القضايا المؤثرة	٣١
العقود والرخص الرئيسية	٣١
عوامل المخاطر واعتبارات الاستثمار	٣٢ - ٣٥
الضرائب	٣٦ - ٣٧
معلومات إضافية حول الشركة	٣٨
ملحق ١: بيان هيئة الرقابة الشرعية	٣٩
ملحق ٢: صادر من Feasibility Study – MOORE Kuwait	مرفق
ملحق ٣: بيان المركز المالي ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	مرفق
ملحق ٤: استثماره إبداء رغبة في الاكتتاب	مرفق
ملحق ٥: استثماره طلب الاكتتاب	مرفق

يتم تقديم نشرة الاكتتاب الخاص الماثلة (وبشار إليها فيما يلي بـ "النشرة" أو "نشرة الاكتتاب") بهدف الدعوة الخاصة للاكتتاب المقصورة على عدد محدود من المستثمرين المؤهلين (حسبما يتم تعريفهم فيما بعد) و/أو فئة معينة أو شخص أو أشخاص معينين يمكن أن تعتبرهم هيئة أسواق المال (وبشار إليها فيما يلي بـ "الهيئة") مستثمرين مؤهلين من وقت لآخر، لغرض وحيد وهو تقييم الاكتتاب المحتمل لأسهم عادية لزيادة رأس مال شركة الايانس الطبية لإنشاء وإدارة المستشفيات ش.م.ك. (مقفلة) ("الأسهم")، التي تأسست في دولة الكويت (مشاراً إليها فيما بعد بـ "الشركة" أو "الشركة المصدرة" أو "المصدر"). المشروع هو لمستشفى عام جديد يقع في منطقة الشرق في دولة الكويت، تم تصميمه على مرحلتين متميزتين لتقديم خدمات طبية متخصصة لجميع أنواع المرضى بالإضافة إلى عنصر مهم يركز على صحة المرأة وطب الأطفال.

يشمل "المستثمرين المؤهلين" جميع الافراد والكيانات، بما في ذلك الشركات والمؤسسات والبنوك والصناديق، الذين يقبلون شروط الاكتتاب المنصوص عليها في طلب الاكتتاب وكذلك في نشرة الاكتتاب الماثلة، باستثناء من يحظر عليهم تملك الأسهم، ولا ينبغي تفسير محتويات هذه النشرة على أنها مشورة استثمارية أو قانونية أو ضريبية.

تم تقديم هذه النشرة على أساس سري للأشخاص الذي تم تسليمها لهم نيابة عن الشركة فقط ولا يجوز إعادة إنتاجها أو إعادة توزيعها، سواء بشكل كلي أو جزئي، ولا يجوز الكشف عن محتوياتها أو استخدامها لأي غرض، دون موافقة خطية مسبقة من الشركة. ويوافق كل مستثمر مؤهل يستلم هذه النشرة على إعادة النشرة إلى شركة كفيك للاستثمار ش.م.ك. (عامة) ("كفيك") أو ("مدير الاكتتاب") أو ("المدير") فوراً عند طلب المدير.

ويتم طرح الأسهم للبيع من قبل الشركة (مشاراً إليهم فيما بعد بـ "الشركة") إلى المستثمرين المؤهلين ("الطرح").

وتدار عملية طرح من قبل مدير الاكتتاب شركة كفيك للاستثمار ش.م.ك. (عامة) ومرخص لها بمزاولة أنشطة الأوراق المالية من هيئة أسواق المال الكويتية، برقم ترخيص صادر **AP/2015/0028** وعلى وجه الخصوص نشاط مدير اكتتاب،

تطرح الأسهم العادية بسعر اكتتاب بقيمة **0.100** دينار كويتي للسهم الواحد ("سعر طرح")، مضافاً إليه ٧ فلس تكاليف الاكتتاب ويبلغ صافي عوائد الطرح المتوقعة **58,500,000** دينار كويتي، وسوف تحصل الشركة على عوائد الطرح بعد خصم تكاليف ومصروفات الطرح، كما هي معرفة في قسم "ملخص الطرح والجدول الزمني المتوقع للطرح" في الصفحة رقم **9** من هذه النشرة. للمزيد من التفاصيل، يرجى مراجعة قسم "أبرز معالم الاستثمار" في الصفحة رقم **17** من هذه النشرة.

سعر الطرح للسهم: **0.100** دينار كويتي مضافاً إليه ٧ فلس تكاليف اكتتاب

يتعين على المستثمرين المؤهلين المهتمين بشراء الأسهم استيفاء كافة البيانات والتوقيع على طلب الاكتتاب الملزم لهم وغير القابل للإلغاء (يشار إليه فيما يلي بـ "طلب الاكتتاب") ويجب تسليم كافة طلبات الاكتتاب الموقعة والمكتملة بالبيانات بالإضافة إلى كافة الوثائق المطلوبة الصحيحة والكاملة والسارية إلى مدير الاكتتاب في موعد أقصاه الساعة ١٢:٠٠ ظهراً بتاريخ ٢٨ سبتمبر ٢٠٢٣ مشاراً إليها فيما بعد بـ "تاريخ الإقفال".

سوف يحدد المدير تخصيص الأسهم بالتشاور مع الشركة. ويحتفظ المدير بالحق في رفض أي من طلبات الاكتتاب كلياً أو جزئياً وفق تقديره دون إبداء أسباب ولأي سبب كان ودون أي مسؤولية مهما كانت (سواء كانت هذه المسؤولية بموجب عقد، أو بسبب تقصير، أو بموجب القانون، أو لأي سبب آخر)، كما أن له الحق في تخصيص الأسهم وفق تقديره الكامل والمطلق دون أي التزام بتطبيق نظام التخصيص بالنسبة والتناسب أو أي قواعد تخصيص موحدة بأي شكل كانت. ويجوز للمدير إقفال الاكتتاب في حالة تغطية الاكتتاب بالكامل قبل تاريخ قفل باب الاكتتاب.

يجب على المستثمرين المؤهلين مراجعة كل المعلومات الواردة في هذه النشرة، ويرجى كذلك مراجعة القسم الخاص بـ "عوامل المخاطر واعتبارات الاستثمار" بدايةً من الصفحة رقم **32** لقراءة ودراسة عوامل المخاطر المؤثرة التي يجب أن يدركها المستثمرون المؤهلون قبل الاكتتاب في الأسهم.

الأسهم المطروحة غير مدرجة أو متداولة في الوقت الحالي في أي سوق من أسواق الأوراق المالية. وفي هذه المرحلة، لا يوجد سوق عام للأسهم، ولا يمكن تقديم تأكيد على وجود أو استمرار وجود سوق عام للأسهم. وقد اعتمدت هيئة أسواق المال بتاريخ **07 سبتمبر 2023** على هذه النشرة.

تبدأ مدة الاكتتاب من تاريخ **3 سبتمبر 2023** وتستمر حتى **28 سبتمبر 2023** ولمدة لا تتجاوز ٣ أشهر من تاريخ فتح باب الاكتتاب ("مدة طرح"). ويجب على المستثمرين المؤهلين تقديم طلباتهم خلال مدة الطرح للاكتتاب في الأسهم لدى مقر مدير الاكتتاب. يرجى مراجعة القسم الخاص بـ "شروط الاكتتاب" بدايةً من الصفحة رقم **12**. ويجوز لمجلس الإدارة تمديد مدة الطرح وفق تقديره.

تصدر الشركة فئة واحدة من الأسهم. كل سهم يمنح حامله صوت واحد، ويمنح كل سهم حامله ("المساهم") حقاً متساوياً في الحضور والمشاركة في المناقشات والتصويت في اجتماعات الجمعية العمومية للمساهمين ("الجمعية العامة"). ولا يستفيد أي مساهم من حقوق أفضلية في التصويت. وستكون الأسهم خاضعة لأي توزيعات أرباح سيتم إعلانها من الشركة مستقبلاً.

التعريفات

بورصة الكويت	بورصة الكويت للأوراق المالية (ش.م.ك.ع.) وهي البورصة الرسمية لدولة الكويت.
الشركة	شركة الايناس الطبية لإنشاء وإدارة المستشفيات (ش.م.ك.مقفلة)
كفيك انفسست	شركة كفيك للاستثمار (ش.م.ك.ع.)، شخص مرخص لها بمزاولة أنشطة الأوراق المالية من هيئة أسواق المال الكويتية، برقم ترخيص صادر AP/2015/0028
مدير الاكتتاب أو المدير	شركة كفيك للاستثمار (ش.م.ك.ع.)، شخص مرخص لها بمزاولة أنشطة الأوراق المالية من هيئة أسواق المال الكويتية، برقم ترخيص صادر AP/2015/0028 ، وعلى وجه الخصوص نشاط مدير اكتتاب.
الطرح	طرح خاص لعدد 585,000,000 سهم عادي بحد أقصى يمثل 140.96% من رأس المال الحالي لشركة الايناس الطبية لإنشاء وإدارة المستشفيات (ش.م.ك.مقفلة)
نشرة الاكتتاب	هذه النشرة.
سعر الطرح	سعر السهم الواحد الواجب دفعه من كل مستثمر مؤهل لسهم الشركة الذي يتم شراؤه وفقاً لنشرة الاكتتاب هذه.
السنة المالية (FY)	السنة المالية المنتهية في ديسمبر من كل عام (Fiscal Year)
المستثمرون المؤهلون	جميع الافراد والكيانات، بما في ذلك الشركات والمؤسسات والبنوك والصناديق، باستثناء من يحظر عليهم تملك الأسهم، الذين يقبلون شروط الاكتتاب المنصوص عليها في طلب الاكتتاب وكذلك في نشرة الاكتتاب المماثلة.

إخطار إلى المستثمرين المؤهلين

ننصح باستشارة شخص مرخص له طبقاً للقانون ومتخصص في تقديم المشورة حول محتويات هذه النشرة قبل اتخاذ قرار الاكتتاب.

إن هيئة أسواق المال في الكويت هي السلطة المخولة بإصدار التراخيص والموافقات اللازمة لإصدار الأوراق المالية في الكويت. تم إعداد هذه النشرة وفقاً لأحكام قانون هيئة أسواق المال رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما. ولقد تم الحصول على اعتماد هيئة أسواق المال بدولة الكويت على هذه النشرة. يتحمل الأشخاص الذين وردت أسماؤهم في هذه النشرة في قسم "بيان المسؤولية" مجتمعين ومنفردين، المسؤولية الكاملة عن دقة وصحة كافة المعلومات المتعلقة بالشركة والأسهم الواردة في هذه النشرة. كما يؤكدون على أنه، على حد علمهم وبعد القيام بكافة الاستفسارات المعقولة، ليس هنالك ثمة حقائق أو معلومات أخرى قد يؤثر إغفالها على دقة أو صحة أي بيان أو إفادة وردت في هذه النشرة.

توافق كل من الشركة ومدير الاكتتاب على تحمل كامل المسؤولية عن عدم دقة المعلومات والبيانات الواردة في نشرة الاكتتاب ويضمن كل منهما، بعد قيامهما بكافة الاستفسارات المعقولة، بأنه على حد علم كل منهما وتقدير كل منهما لم يتم إغفال أي وقائع أو معلومات جوهرية أخرى وأنه تم إعداد نشرة الاكتتاب بالاستناد إلى المعلومات والبيانات المطابقة للواقع ووفقاً لأحكام قانون هيئة أسواق المال رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.

يؤكد المستشار القانوني للشركة بأنه قام بمراجعة محتوى نشرة الاكتتاب والمستندات المتعلقة بها كما استلمه من الشركة وأنه على حد علمه وبعد القيام بكافة الاستفسارات المعقولة، فإن نشرة الاكتتاب متوافقة مع المتطلبات القانونية المطبقة وأن الشركة قد حصلت على الموافقات القانونية المطلوبة لصحة ونفاذ التزاماتها.

كما لا تتحمل هيئة أسواق المال الكويتية أي مسؤولية تتعلق بمحتويات هذه النشرة، ولا تقدم أي إقرار بشأن دقتها أو تمامها، كما تخلي نفسها بشكل واضح وصريح من أي مسؤولية أياً كان نوعها بسبب أي خسارة يمكن أن تنشأ أو تحدث بسبب الاعتماد على أي جزء من هذه النشرة.

بيان وإشعار هام

على الرغم مما سبق، فإن هذه النشرة لا تمثل، ولا يجب أن تفسر على أنها تمثل عرضاً أو استقطاباً كما يجب ألا تستخدم لتلك الأغراض من قبل أي شخص في أي نظام قانوني لا يجوز مثل ذلك العرض أو الاستقطاب، أو لا يكون فيه الشخص الذي يقدم له ذلك العرض أو الاستقطاب مؤهلاً للقيام بالاكتراب في الأسهم أو تلقي هذه النشرة، أو أن يكون تقديم ذلك العرض أو الاستقطاب إلى ذلك الشخص غير قانوني أو غير مصرح به.

لا يقدم مدير الاكتراب، أو شركاته التابعة، أو الزميلة، أو مسؤوليه، أو مديروه، أو مساهميه، أو شركائهم، أو وكلائهم، أو موظفهم، أو محاسبهم، أو محامهم، أو مستشارهم، أي تعهد أو ضمان، صريحاً كان أو ضمناً، لدقة أو اكتمال المعلومات الواردة في هذه النشرة. كما يخلي المدير وشركاته التابعة والزميلة ومسؤوليه ومديروه ومساهميه وشركائهم ووكلائهم وموظفهم ومحاسبهم ومحامهم ومستشارهم مسؤوليتهم أي كانت عن أي معلومات وردت في هذه النشرة، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر أي معلومات واردة في هذه النشرة، أو أخطاء أو إغفالات فيها أو مستنتجة منها، أو مبنية عليها أو متعلقة باستخدام هذه النشرة من قبل المستثمرين المؤهلين. ولا تمثل هذه النشرة توصية لشراء الأسهم أو الاكتراب فيها، كما أنه لا يجب أن يعتمد المستثمرون المؤهلون على هذه النشرة أو على أي جزء منها بأي في عملية شرائهم للأسهم، كما أن هذه النشرة لا ولن تمثل بأي شكل من الأشكال التزاماً من الشركة بالمضي قدماً في الطرح.

تحتوي هذه النشرة على بيانات عن القطاع والسوق تم الحصول عليها من أبحاث السوق، أو المعلومات المتاحة على الساحة العامة أو منشورات تتعلق بالقطاع أو السوق، أو مصادر أخرى موثوق بها بشكل عام. وعلى المستثمرين المؤهلين أن يأخذوا في الاعتبار أن الشركة لم تتحقق بشكل مستقل من المعلومات التي تم الحصول عليها من أبحاث السوق، أو من المعلومات المتاحة للجمهور أو من منشورات القطاع أو السوق، وليس ثمة تعهد أو ضمان، صريحاً كان أو ضمناً، بشأن دقة أو كفاية أو اكتمال أي من تلك المعلومات المستخدمة في هذه النشرة من جانب أي منهم. يتعين على المستثمرين المؤهلين أن يستندوا في اتخاذ قراراتهم الاستثمارية إلى الفحص النافي للجهالة الذي يجرونه بأنفسهم للشركة ولشروط هذا الطرح المقدم من خلال هذه النشرة، بما في ذلك المزايا والمخاطر التي ينطوي عليها هذا الاكتراب. كما أنه لم تتم التوصية بالاكتراب في الأسهم من قبل أي هيئة أو جهة رقابية كويتية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الجهات السابقة لم تؤكد مدى دقة أو كفاية هذه النشرة.

تؤكد الشركة، وذلك بعد أن قامت بطرح كافة الاستفسارات المعقولة، أن هذه النشرة تحتوي على كافة المعلومات الجوهرية والقانونية فيما يتعلق بأعمال الشركة، وشركاتها التابعة، والأسهم، والتي تعتبر عنصراً جوهرياً ومؤثراً في سياق الطرح، كما يؤكدون أن البيانات الواردة في هذه النشرة صحيحة ودقيقة وغير مضللة من كافة جوانبها الجوهرية والمؤثرة، كما أن الآراء والنوايا المعبر عنها في هذه النشرة قد طرحت بأمانة، وقد تم التوصل إليها بعد دراسة كافة الظروف الجوهرية والمؤثرة ذات الصلة؛ وأنها تعتمد على افتراضات معقولة وضعتها الشركة. بالإضافة إلى ذلك، ليس هناك حقائق جوهريّة أخرى تم إغفالها في سياق هذا الطرح مما قد يؤدي إلى اعتبار أي بيان ورد في هذه النشرة مضللاً بشكل جوهري أو مؤثر، وقد تم طرح كافة الاستفسارات المعقولة من جانب الشركة للتأكد من تلك الحقائق الجوهرية وللتحقق من دقة كافة تلك المعلومات الجوهرية الواردة في هذه النشرة.

لم يخول أي شخص بتقديم أي معلومات أو أي تعهدات غير واردة في هذه النشرة ويجب عدم الاعتماد على أي معلومات أو تعهدات غير واردة في هذه النشرة أو اعتبار أنها قد تم اعتمادها أو إجازتها من قبل الشركة، أو مستشاريها الماليين، أو أي جهة تابعة، أو ممثلة لها. كما أن تقديم هذه النشرة في أي وقت لا يعني أن المعلومات الواردة فيها صحيحة في أي وقت لاحق لتاريخها. ويحظر نسخ أو توزيع النشرة المائلة، كلياً أو جزئياً، كما يحظر الإفصاح عن أي من محتوياتها أو استخدام أي معلومات واردة فيها لأي غرض بخلاف دراسة الاستثمار في الأسهم المطروحة وفقاً لهذه النشرة، ويستثنى من ذلك تلك المعلومات المتاحة للجمهور بشكل آخر. ويوافق كل مستثمر على ما سبق بقبوله تسلم نسخة من هذه النشرة.

قد قدمت هذه النشرة لاستخدامها فقط من قبل المستثمرين المؤهلين وذلك لدراسة الاستثمار في الأسهم. ويجب على المستثمرين المؤهلين المهتمين بالطرح قراءة هذه النشرة كاملة. كما يجب أن تقرأ هذه النشرة جنباً إلى جنب مع النظام الأساسي للشركة وتعليقاته. ولم يقصد أن تصبح النشرة المائلة الوثيقة الوحيدة التي يجب على المستثمرين المؤهلين الاعتماد عليها في التوصل إلى قرار استثماري؛ إذ يجب على المستثمرين المؤهلين الاعتماد على الفحص النافي للجهالة الذي يعدونه بأنفسهم للشركة ولشروط الطرح، بما في ذلك المخاطر التي يكتنفها هذا الطرح من أجل التوصل إلى قرار استثماري. ولا يمثل أي جزء من هذه النشرة مشورة مالية أو ضريبية أو قانونية لأي مستثمر مؤهل.

يقتصر الاكتراب على عدد محدود من المستثمرين المؤهلين و/أو فئة معينة أو شخص أو أشخاص معينين يمكن أن تعتبرهم الهيئة مستثمرين مؤهلين من وقت لآخر.

بيان وإشعار هام

النشرة ليعكس أي تغير في التوقعات الخاصة بتلك البيانات، أو أي تغير في الأحداث أو الظروف أو الأوضاع التي بنيت عليها تلك البيانات المستقبلية المتوقعة.

تخضع التوقعات والبيانات المستقبلية لعوامل المخاطر، وعدم الاستقرار والافتراضات التي يمكن أن تؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية عن النتائج المتوقعة بشكل جوهري. وتعتبر العوامل التالية من **العوامل المهمة التي يمكن أن تؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية عن توقعاتنا بشكل جوهري**. وقد ذكرت هذه العوامل على سبيل المثال لا الحصر:

- الظروف الاقتصادية العامة والسياسية والاجتماعية في الكويت ودول أخرى.
- قدرة الشركة على تنفيذ استراتيجيتها، وتحقيق نموها وتوسعها، وتغييراتها التقنية، بالإضافة إلى تعرض الشركة لمخاطر السوق التي يكون لها تأثير على نشاط أعمالها واستثماراتها بنجاح.
- التغيير في السياسات المالية والنقدية في الكويت ودول أخرى بما في ذلك التضخم وعلاء المعيشة، وتقلبات أسعار الفائدة، وأسعار الأسهم أو غيرها من الأسعار والرسوم، وأداء أسواق المال في الكويت وأداء أسواق المال عالمياً، والتغيرات في القوانين والأنظمة المحلية والدولية، وفرض الضرائب والتغيير في إطار المنافسة في القطاع التي تعمل به الشركة.
- وقوع كوارث طبيعية واضطرابات.
- تغيير في الظروف السياسية والاجتماعية في الكويت.
- خسارة أو توقف نشاط الشركة بسبب إضراب عمالي أو اضطراب عمالي.
- عدم استمرارية الموظفين والعمال الرئيسيين في العمل بالشركة.
- قدرة الشركة على تقبل التغييرات التكنولوجية.

لذلك ينبغي على **المستثمرين المؤهلين** مراجعة قسم **”عوامل المخاطر واعتبارات الاستثمار“** بعناية خاصة لتقييم المخاطر المعنية كما ورد في الصفحة 32 من هذه النشرة. ونظراً لطبيعتها، فإن بعض الإفصاحات عن مخاطر السوق ليست إلا مجرد توقعات تقديرية التي يمكن أن تختلف بشكل كبير عن النتائج المستقبلية. بالتالي قد تختلف الأرباح أو الخسائر الفعلية بشكل كبير عن التوقعات. ولا تلتزم الشركة أو أي من شركاتها التابعة بتحديث أو مراجعة أي بيانات تحتوي على معلومات ترد بعد تاريخ هذه النشرة أو لتسجيل حدوث أي حالات حتى في حال عدم نفاذ أو إتمام أي من الافتراضات الواردة في هذه النشرة. تقتصر التزامات الشركة والمدير بإحاطة المستثمرين المؤهلين بكافة التطورات الجوهرية وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، يجب على كافة المستثمرين المؤهلين مراجعة المعلومات المقدمة في هذه النشرة الاطلاع بعناية ومعرفة المخاطر المرتبطة بالاستثمار في الشركة (بما في ذلك مخاطر الخسارة الكاملة لاستثمارهم)، وإذا ساورتكم أي شكوك بشأن محتويات نشرة الاكتتاب هذه، يتعين عليكم طلب مشورة مالية مهنية مستقلة.

تذكروا أن كافة الاستثمارات تنطوي علي مستويات متباينة من المخاطر، وأن قيمة استثماركم قد تنخفض أو ترتفع.

ينطوي الاكتتاب في الأسهم المطروحة على بعض المخاطر المرتفعة على النحو المبين في الجزء المعلنون ”عوامل المخاطر واعتبارات الاستثمار“ من هذه النشرة. وقد قدمت هذه النشرة لتوفير المعلومات فقط، ولا يقصد منها على أنها تمثل أساساً لأي قرار استثماري، ولا يجب أن تعتبر كذلك. كما يجب على المستثمرين المؤهلين عدم تفسير محتويات هذه النشرة على أنها تمثل مشورة ضريبية أو استثمارية أو قانونية. وقيل الاكتتاب في الأسهم، يتعين على كل مستثمر أن يتشاور مع مستشاريه القانونيين والضريبيين ومستشاريه في الأعمال والاستثمار لتحديد ملاءمة ونتاج الاستثمار في الشركة بالنسبة لذلك المستثمر المؤهل والتوصل إلى تقييم مستقل لذلك الاستثمار.

تحتوي هذه النشرة على معلومات جوهرية تتعلق بالشركة، وتعتمد على الآراء المعقولة لإدارة الشركة والتوقعات المبنية على بعض الافتراضات المتعلقة بالاتجاهات العامة في اقتصاد الكويت ومنطقة الشرق الأوسط، علاوة على عوامل أخرى.

إن الشركة هي شركة مساهمة كويتية مقفلة (ش.م.ك.م) تأسست ومسجلة وفقاً لقانون الشركات الكويتي رقم 1 لسنة ٢٠١٦ ، وتعديلاته. وقد اعتمدت هيئة أسواق المال بتاريخ 07 سبتمبر 2023 على نشرة الاكتتاب الماثلة وفقاً لقانون هيئة أسواق المال رقم ٧ لسنة ٢٠١٠، ولاختة التنفيذية وتعديلاتها وهي دعوة خاصة للاكتتاب في دولة الكويت.

قد يكون توزيع هذه النشرة وكذلك طرح وبيع الأسهم محظوراً بموجب القانون في بعض الأنظمة القانونية. وعلى المستثمرين المؤهلين أن يرفعوا على المتطلبات القانونية فيما يتعلق بشراء أو حيازة أو التصرف بالأسهم والتبعات الضريبية في بلادهم وأماكن إقامتهم ومركز أعمالهم ، وكذلك يجب أن يتعرف المستثمرون المؤهلون على أي قيود على الصرف الأجنبي قد تكون وثيقة الصلة بعمليات شراء أو حيازة أو التصرف بالأسهم. إن الأرقام و/أو النسب المئوية الواردة في نشرة الاكتتاب الماثلة قد لا تؤدي إلى المجموع الكلي نتيجة للتعديلات الواردة على الأرقام بهذه النشرة بتقريبها لأقرب رقم صحيح صعوداً أو نزولاً.

إن بعض البيانات التي وردت في هذه النشرة قد تشير إلى نظرة مستقبلية استشرافية دون أن تكون ملزمة على الشركة. وتتضمن البيانات المستقبلية بيانات تتعلق بخطة الشركة وأهدافها وأغراضها واستراتيجياتها وعملياتها المستقبلية وأدائها المستقبلي، وكذلك الافتراضات التي تنطوي عليها تلك البيانات المستقبلية.

بصفة عامة، تشير الكلمات التالية في هذه النشرة: ”يتوقع“ و”يرى“ و”يتكهن“ و”يقرر“ و”ينوي“ و”يخطط“ و”يعتقد“ و”يهدف“ و”يسعى“ و”قد“ و”سوف“ و”يجب“ والتعابير المتفرعة منها وكذلك أية تعابير مشابهة، إلى البيانات المستقبلية. وقد بنت الشركة هذه البيانات المستقبلية على الرؤية الحالية لإدارتها فيما يتعلق بالأحداث المستقبلية والأداء المالي المستقبلي. وعلى الرغم من أن الشركة ترى أن التوقعات والتقدير والتنبؤات التي تعكسها البيانات المستقبلية للشركة تعتبر معقولة كما هي في تاريخ نشرة الاكتتاب هذه. إلا أنه في حال تحقق واحد أو أكثر من المخاطر لسواء تلك المشار إليها في هذه النشرة أو غيرها من المخاطر التي لم يمكن تحديدها بشكل معقول)، أو في حالة ثبوت عدم اكتمال أو صحة أي من الافتراضات الأساسية للشركة، فإن النتائج الفعلية لعمليات الشركة قد تختلف عما هو متوقع أو مقدر أو متنبأ به دون أي مسؤولية على الشركة. إن دلالات تلك البيانات المستقبلية تنحصر بتاريخ نشرة الاكتتاب هذه. ومع عدم الإخلال بأي متطلبات أو شروط منصوص عليها بموجب القوانين واللوائح واجبة التطبيق، فإن الشركة تخلي مسؤوليتها بشكل صريح عن أي التزام أو تعهد بتحقيق أي نتيجة أو هدف متوقع وارد في هذه النشرة أو إزاء أي التزام أو تعهد بتوزيع أي تحديثات أو مراجعة لأي من البيانات المستقبلية الواردة في نشرة الاكتتاب هذه بعد تاريخ هذه

بيان المسؤولية

الأشخاص المسؤولين عن نشرة الاكتتاب

يتعين على كل عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة الذين وردت أسماؤهم في هذه النشرة مسؤولية المعلومات الواردة في هذه النشرة. وعلى حد علم واعتقاد أعضاء مجلس الإدارة الذين بذلوا العناية الواجبة في الحدود المعقولة وقاموا بإجراء فحص كامل وتفصيلي نافي للجهالة للتحقق من صحة المعلومات، فإن المعلومات الواردة في هذه النشرة (أ) كاملة ودقيقة وصحيحة، (ب) قد تم الإفصاح للمستثمرين المؤهلين عن كافة المعلومات المتعلقة بالأسهم والشركة من أجل اتخاذ قرار بشأن طرح الأسهم، وأنه (ج) قد تم الامتثال لكافة الأحكام ذات الصلة المنصوص عليها في قانون التجارة رقم 68 لسنة 1980 وقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والقوانين المعدلة له وقانون ترخيص المحلات التجارية رقم 111 لسنة 2013، والقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار هيئة أسواق المال رقم (72) لسنة 2015 وتعديلاتهما.

نيابة عن مجلس إدارة الشركة:

التوقيع	رئيس مجلس الإدارة
	محمد عبد الله أسد زماي
التوقيع	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
	بشار علي محمود محمد الأسد

تم اعداد هذه النشرة من قبل كل من:

الاسم	المنصب	العنوان
شركة كفيك للاستثمار	مدير الاكتتاب	القبلة، شارع المعري، برج خالد، الدور ١٠ ص.ب. ٢١٠٢١ الصفاة ١٣٠٣٧ الكويت
المصدر: الشركة المصدرة، MOORE Kuwait ، وأخرى		

ملخص الطرح والجدول الزمني المتوقع للطرح

الشركة	شركة آليانس الطبية لإنشاء وإدارة المستشفيات (ش.م.ك.م.) (رقم السجل التجاري ٤٣٥٤٢٠) شركة مساهمة كويتية مقفلة مسجلة وتأسست في الكويت بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٢٣
عنوان الشركة	يقع المركز الرئيسي المسجل في منطقة القبلة، قطعة ٨، قسيمة ٨، شارع عمان، سوق الكويت، مكتب ٦٣٠، الدور ٦ – الكويت.
الطرح	طرح خاص لعدد 585,000,000 سهم عادي بحد أقصى يمثل 140.96% من رأس المال الحالي يتم إصدارها من خلال دعوة خاصة للاكتتاب.
الأسهم المطروحة	بحد أقصى 585,000,000 سهم عادي للطرح الخاص
نوع الطرح	دعوة خاصة للاكتتاب
الغرض من الطرح	1. توفير سيولة للشركة لمواجهة الخطة التوسعية لأنشطة الشركة المستقبلية خلال الخمسة أعوام القادمة: • بناء المرحلة الثانية من المستشفى المتكون من ٣٥٠ طابق بتخصصات مختلفة وتوفير الفرص الوظيفية للمواطنين ذات الكفاءات التعليمية والتقنية في جميع المجالات. • شراء الأصول اللازمة للتشغيل من معدات طبية وأثاث طبي. • تمويل الأنشطة التشغيلية خلال أول سنتين من التشغيل • تمويل الأنشطة الاستثمارية عن طريق استغلال الفوائض المالية للتوسع بأنشطة الشركة والاستحواذ على الفرص المناسبة في نفس المجال وتحقيق عوائد مجزية ونمو في الأصول. 2. الحد من مخاطر التمويل في ظل ارتفاع أسعار الفائدة. 3. توسيع قاعدة المساهمين. 4. تقوية المركز الائتماني للشركة والمساهمين.
سعر الطرح	100 فلس كويتي لكل سهم مضافاً إليه 7 فلس تكاليف اكتتاب
القيمة الاسمية	100 فلس للسهم.
الحد الأدنى للاكتتاب	الحد الأدنى للاكتتاب 100,000 سهم، بحيث لا تقل قيمة كل اكتتاب عن 10,000 دينار كويتي.
مدة الطرح/الاكتتاب	تبدأ مدة الاكتتاب التي سيتم خلالها طرح الأسهم بسعر الطرح بتاريخ 3 سبتمبر 2023 وتنتهي في 28 سبتمبر 2023 ("تاريخ الإقفال") (تاريخ البداية والإقفال مشمولين) وبمدة أقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ فتح باب الاكتتاب. ويجب استلام كل طلبات الاكتتاب الموقعة من مدير الاكتتاب والوثائق اللازمة في موعد أقصاه الساعة ١٢:٠٠ ظهراً في تاريخ الإقفال. ويجوز لمدير الاكتتاب غلق الاكتتاب قبل هذا التاريخ في حالة تغطية الاكتتاب بالكامل. كما يجوز لمدير الاكتتاب تمديد فترة الاكتتاب أو إلغاء الاكتتاب وفق تقديره.
عملة الاكتتاب	الدينار الكويتي.
مبلغ الاكتتاب	المبلغ المدفوع من المستثمر المؤهل مقابل عدد الأسهم الذي اكتتب فيها المستثمر المؤهل بموجب طلب الاكتتاب.
طلب الاكتتاب	العرض النهائي غير المشروط وغير القابل للإلغاء الخاص بالاكتتاب بالأسهم بعد الموافقة عليه من قبل مدير الاكتتاب.
مصرفات الطرح	7 فلس تشمل رسوم الطرح والمصرفات الأخرى المتعلقة بالطرح والمستحقة الدفع من المساهمين الجدد.
رأس المال المصدر والمدفوع للشركة قبل الطرح	41,500,000 دينار كويتي (واحد وأربعون مليون وخمسمائة ألف دينار كويتي).
رأس المال المصدر للشركة بعد الطرح	100,000,000 دينار كويتي (مائة مليون دينار كويتي).
رأس المال المدفوع للشركة بعد الطرح	100,000,000 دينار كويتي (واحد وثمانون مليون وخمسمائة ألف دينار كويتي).

ملخص الطرح والجدول الزمني المتوقع للطرح

يحدد تخصيص الأسهم وفقاً للطرح من قبل مدير الاكتتاب بالتشاور مع الشركة. ويحتفظ مدير الاكتتاب بحق رفض أي طلب اكتتاب أو أي جزء منه، أو إلغاء اكتتاب بالكامل أو أي جزء منه دون أي مسؤولية عليه، وتخصيص الأسهم بكاملها وفق تقديره المطلق دون أي التزام بتطبيق أي تخصيص بالنسبة والتناسب أو اتباع أي طريقة أو قواعد تخصيص موحدة أي كانت.	التخصيص
إذا لم يتم الاكتتاب في الأسهم المطروحة بالكامل خلال مدة الطرح، فيجوز لمدير الاكتتاب بالتنسيق مع الشركة أن يقرر تمديد مدة الطرح. وإذا لم يتم الاكتتاب في الأسهم المطروحة خلال مدة الطرح الممددة، فإنه يجوز لمدير الاكتتاب بالتنسيق مع الشركة أن يقرر إما (أ) إلغاء الطرح، أو (ب) تحديد الطرح للمبلغ المكتتب به فعلياً.	عدم تغطية الاكتتاب
بعد الطرح، يحق للمساهمين المسجلين في سجل مساهمي الشركة في تاريخ الإعلان عن توزيعات الأرباح، استلام المبالغ المستحقة على الأسهم، سواء كانت توزيعات نقدية أو أسهم منحة مع التحفظ أنه لا يمكن تأكيد أنه سيتم توزيع أية أرباح أو أن أي توزيعات مستقبلية سوف تتم.	توزيعات الأرباح
لدى الشركة فئة واحدة من الأسهم. يمنح كل سهم حامله حقاً متساوياً في الحضور والمشاركة في المناقشات والتصويت في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين، وكذلك في استلام توزيعات الأرباح وعائدات التصفية.	حقوق التصويت
الأسهم المطروحة غير مدرجة أو متداولة حالياً في أي سوق للأسهم. لا يوجد سوق عام للأسهم، ولا يمكن تقديم تأكيد على وجود أو استمرار وجود سوق عام للأسهم أو سيولة للأسهم في حال أو عند الإدراج في بورصة الكويت في المستقبل. لا يمكن تحويل الأسهم المطروحة إلى أي شكل آخر من الأوراق المالية.	الإدراج
يجب على المستثمرين المؤهلين مراجعة كافة المعلومات الواردة في هذه النشرة قبل اتخاذ قرار بالاستثمار في الأسهم بما في ذلك العوامل الواردة بهذه النشرة تحت عنوان "عوامل المخاطر واعتبارات الاستثمار".	عوامل المخاطر
كل أسهم الشركة حالياً متساوية في الحقوق من كافة الجوانب، بما في ذلك توزيعات الأرباح، والتوزيعات عند التصفية، وحقوق التصويت.	حالة الأسهم ومساواتها بإصدارات جديدة
في حال تصفية الشركة، سيكون لكل مساهم حق في أصول التصفية بالنسبة والتناسب مع ملكيتهم للأسهم، وذلك بعد سداد كل الالتزامات.	التصفية
يتعين تسليم طلب اكتتاب كامل وموقع مع كافة الوثائق الأخرى، كما يجب تحويل كامل مبلغ الاكتتاب إلى حساب الاكتتاب وتأكيده لمدير الاكتتاب في موعد أقصاه الساعة ١٢:٠٠ بتاريخ الإقفال.	دفع مبالغ الاكتتاب وتسليم طلب الاكتتاب
على المكتتب سداد مبلغ الاكتتاب عن طريق التحويل البنكي من الحساب البنكي للمكتتب إلى حساب الاكتتاب (على أن يكون المبلغ صافياً وذلك دون أي رسوم من البنك المحول والبنك المستلم).	سداد مبلغ الاكتتاب
الجدول الزمني المتوقع للطرح فتح باب الاكتتاب 3 سبتمبر 2023 إقفال باب الاكتتاب 28 سبتمبر 2023 التخصيص 9 أكتوبر 2023 رد مبالغ الاكتتاب خمس أيام عمل بعد تاريخ التخصيص	

ملخص الطرح والجدول الزمني المتوقع للطرح

- السيد/ محمد عبدالله أسد زماني - رئيس مجلس الإدارة - السيد/ بشار علي محمود محمد الأسد - نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي - السيد/ أيمن عبدالله أسد زماني - عضو مجلس الإدارة - السيد/ خالد إبراهيم صالح العمر - عضو مجلس الإدارة - السيد/ خالد عبدالوهاب إبراهيم الخياط - عضو مجلس الإدارة					أعضاء مجلس إدارة الشركة
طبقاً للبيانات المالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ، يتكون رأس مال شركة الاينس الطبية لإنشاء وإدارة المستشفيات ش.م.ك. مقفلة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٤١,0٠٠,٠٠٠ دينار كويتي بقيمة ١٠٠ فلس للسهم.					هيكل المساهمة الحالية
ستقوم الشركة بطرح أسهم عادية لزيادة رأس مالها ليصل إلى 100,000,000 دينار كويتي أي بزيادة قدرها 58,500,000 دينار كويتي وذلك عن طريق طرح عدد 585,000,000 سهم للاكتتاب بقيمة اسمية ١٠٠ فلس للسهم الواحد ، مضافاً إليها ٧ فلس تكاليف اكتتاب للسهم، أي بنسبة قدرها 140.96% من رأس المال المصدر والمدفوع الحالي للشركة.					هيكل الملكية بعد طرح الاكتتاب
شركة كفيك للاستثمار (ش.م.ك.ع) "كفيك انفست"					مدير الاكتتاب ووكيل البيع
كفيك انفست، القبلة، قطعة (١)، شارع المعري، قسيمة (١)، مبنى عبدالغني خالد صالح الغنيم وشركائه - الأدوار ١٢، ١١، ١٠					عنوان مدير الاكتتاب ووكيل البيع
السيد/ عبداللطيف محمد العيبان (CPA) (مراقب مرخص رقم ٩٤ فئة أ) جرائت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم					مراقب الحسابات
مكتب المحامي عمر حمد العيسى وشركاه					المستشار القانوني للشركة
MOORE Kuwait					المقيم
القوانين والتعليمات السارية في دولة الكويت.					القانون المنظم
صدرت هذه النشرة باللغة العربية.					اللغة
محاكم الكويت					الاختصاص القضائي
بيان تفصيلي عن مساهمي الشركة ممن لديهم أسهم ملكية بنسبة تزيد عن 5% وحصة المساهمين قبل وبعد الطرح					
الحصص بعد الطرح للاكتتاب	عدد الأسهم بعد الطرح للاكتتاب	الحصص قبل الطرح للاكتتاب	عدد الأسهم قبل الطرح للاكتتاب	المساهم	
35.23%	352,300,000	84.89%	352,300,000	محمد عبد الله أسد زماني	
6.225%	62,250,000	15.00%	62,250,000	بشار علي محمود محمد الأسد	
0.045%	450,000	0.11%	450,000	مساهمين آخرين	
58.50%	585,000,000	-	-	مستثمرون جدد	
100%	1,000,000,000	100%	415,000,000	المجموع	

شروط الاكتتاب

الاكتتاب

- أصل البطاقة المدنية للمفوض بالتوقيع؛
- نسخة من نموذج التوقيع للمفوض بالتوقيع الصادر عن الهيئة العامة للقوى العاملة أو مصدق من غرفة التجارة والصناعة.

وبالنسبة للشركات والمؤسسات الخارجية، تطلب الوثائق الصادرة عن الجهات المختصة في الدولة التي سجلت أو تأسست فيها، والموثقة من الجهات المعنية بدولة الكويت.

سداد مبلغ الاكتتاب

تدفع مبالغ الاكتتاب بالطرق المحددة أدناه وكما هي محددة أيضاً في طلب الاكتتاب، ولا تقبل المبالغ النقدية أو الشيكات. ويجب استلام مبلغ الاكتتاب كاملة ودون أي استقطاع في الحساب البنكي لمدير الاكتتاب المخصص لهذا الاكتتاب الخاص في الأسهم بالدينار الكويتي. ويجب استلام مبلغ الاكتتاب في حساب الاكتتاب المبين بالتفصيل في طلب الاكتتاب قبل انتهاء مدة الاكتتاب. وسيقوم مدير الاكتتاب برفض أي نموذج اكتتاب يستلمه مدير الاكتتاب بدون استلام مبلغ الاكتتاب كاملة دون أي استقطاع في حساب الاكتتاب.

خيار دفع قيمة الاكتتاب عن طريق التحويل البنكي:

- على المكتب طباعة والاحتفاظ بنموذج طلب الاكتتاب "طلب الاكتتاب" والتوقيع عليه، الذي يتضمن، على سبيل المثال لا الحصر، اسم المكتب، ورقم بطاقته المدنية / جواز السفر، رقم المرجع للمحفظة الاستثمارية، وعدد الأسهم التي يرغب بالاكتتاب بها وبسداد ثمنها.
- على المكتب سداد مبلغ الاكتتاب عن طريق التحويل البنكي من الحساب البنكي للمكتب إلى حساب الاكتتاب (على أن يكون المبلغ صافياً وذلك دون أي رسوم من البنك المحول والبنك المستلم). وفيما يلي تفاصيل حساب البنكي:
- اسم المستفيد: شركة كفيك للاستثمار - اكتتاب العملاء

• رقم حساب المستفيد: 600077042008

• رقم ال IBAN للمستفيد:

KW67ABKK000000000600077042008

البنك المستفيد: البنك الأهلي الكويتي

- الغرض من الدفع / الوصف: اكتتاب خاص + رقم مرجع المحفظة الخاص بالمكتب + رقم الهاتف الخاص بالمكتب
- على المكتب إرسال طلب الاكتتاب الموقع وإيصال التحويل البنكي، إلى علاقات العملاء - قطاع إدارة الأصول CRM@KFIC-KW.COM والذي يجب أن يحتوي على اسم البنك الخاص بالمكتب ورقم ال IBAN
- سيتم إرسال رسالة تأكيد إلكترونية إلى عنوان البريد الإلكتروني للمكتب. يعتبر طلب الاكتتاب عندئذ كاملاً.
- * يجب على المكتب الاكتتاب من خلال حساب بنكي واحد فقط

بالنيابة عن الشركة، يدعو مدير الاكتتاب المستثمرين المؤهلين للمشاركة في طرح. تبدأ مدة الاكتتاب من 3 سبتمبر 2023 حتى 28 سبتمبر 2023 وتستمر هذه المدة لثلاثة أشهر كحد أقصى من تاريخ فتح باب الاكتتاب، وتبدأ في بداية ساعات العمل الرسمية المحددة لاستقبال المكتتبين في مقر مدير الاكتتاب اعتباراً من يوم 3 سبتمبر 2023 وتغلق في تاريخ 28 سبتمبر 2023 في تمام الساعة 12:00 ظهراً. ويجوز لمدير الاكتتاب إغلاق باب الاكتتاب قبل هذا الموعد في حالة تغطية الاكتتاب بالكامل. وإذا لم يتم تغطية الاكتتاب بالكامل، يجوز لمدير الاكتتاب تمديد هذه المدة لمدد مماثلة أو أقل. وفي هذا القسم، فإن مصطلح "يوم العمل" يعني أي يوم بخلاف يوم الجمعة والسبت الذي لا يكون يوم عطلة رسمية وتفتح فيه البنوك لممارسة أعمالها المصرفية المعتادة في الكويت.

الحد الأدنى للاكتتاب

الحد الأدنى للاكتتاب هو 100,000 سهم، بحيث لا تقل قيمة كل اكتتاب عن 10,000 دينار كويتي

المستثمرون/ المكتتبون المؤهلون

جميع الافراد والكيانات، بما في ذلك الشركات والمؤسسات والبنوك والصناديق، باستثناء من يحظر عليهم تملك الأسهم، الذين يقبلون شروط الاكتتاب المنصوص عليها في طلب الاكتتاب وكذلك في نشرة الاكتتاب المماثلة.

نماذج طلب الاكتتاب (لأفراد والشركات)

يتم الاكتتاب عن طريق تقديم طلبات الاكتتاب من جانب المستثمرين المؤهلين وفقاً لنموذج طلب الاكتتاب المحدد الذي يشمل شروط وأحكام الاكتتاب، والذي يوفره مدير الاكتتاب. ويجب أن تملأ هذه الطلبات كاملة وبالدقة المطلوبة وأن تكتب بوضوح. وأن توقع حسب الأصول من قبل مقدم الطلب مع كافة المستندات المطلوبة للاكتتاب. ويقوم مدير الاكتتاب بالتحقق مما إذا كان المكتب مؤهلاً للاكتتاب أم لا. يجب تعبئة جميع الطلبات خلال فترة الاكتتاب، ويجب أن تكون مدعومة بالمستندات التالية:

للمكتتبين الأفراد:

- فتح/وجود محفظة مالية استثمارية لدى شركة كفيك للاستثمار
- نسخة من البطاقة المدنية
- نسخة من جواز السفر

للمكتتبين من الشركات:

- فتح/وجود محفظة مالية استثمارية لدى شركة كفيك للاستثمار
- نسخة من شهادة التسجيل التجاري
- نسخة من شهادة المفوضين بالتوقيع أو مستخرج السجل التجاري؛

شروط الاكتتاب

تخصيص الأسهم

يجوز لمدير الاكتتاب وبالتشاور مع الشركة، ووفق تقديره، تخصيص مبلغ أقل من مبلغ الاكتتاب المطلوب (أو رفض الاكتتاب بشكل كامل) وإعادة مبلغ الاكتتاب الفائضة بالدينار الكويتي (وفي حالة التحويل إلى حسابات خارج دولة الكويت بعملة أخرى)، فسيتم تحويل الدينار الكويتي إلى تلك العملة طبقاً لسعر الصرف الساري لدى البنك دون أي التزام بتطبيق نظام تخصيص بالنسبة والتناسب أو أي قواعد تخصيص موحدة مهما كانت. وسيتم رد المبالغ الفائضة إلى الحساب البنكي للمكتتب المذكور في نموذج الاكتتاب خلال خمسة أيام عمل من تاريخ التخصيص النهائي.

يتم اعتبار كل طلب اكتتاب على أنه ساري عندما يتم قبوله من قبل مدير الاكتتاب. أخذاً بالاعتبار ما تقدم، يشكل تقديم طلب الاكتتاب التزاماً نهائياً غير قابل للإلغاء من قبل المستثمر المؤهل بشراء و/أو الاكتتاب في عدد الأسهم المذكورة في طلب الاكتتاب بشرط أن يتم دفع مبلغ الاكتتاب بشكل كامل. تخصص الأسهم للمكتتبين خلال مدة أقصاها خمسة أيام عمل بعد إقفال مدة الاكتتاب، ويحتفظ مدير الاكتتاب بالحق في رفض أي طلب اكتتاب أو جزء منه أو إلغاء أي اكتتاب كلياً أو جزئياً، وفقاً لما يراه أي منهم ملائماً وفق تقديره المطلق الكامل، ولا يقيده أي شرط ولا يلتزم بالتابع أي طريقة أو نظام معين في تخصيص الأسهم. وسوف يتم إخطار المكتتبين عما إذا تم قبول طلب الاكتتاب المقدم منهم، وفي حال القبول يتم تحديد عدد الأسهم المخصص لهم والقيمة الاسمية المحددة لإجمالي الأسهم التي تم تخصيصها لهم.

وسيتم تسجيل الأسهم في سجل المساهمين الخاص بالشركة الذي يتم الاحتفاظ به من قبل الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية في أقرب وقت ممكن باسم المستثمرين المؤهلين الذين تم قبول طلبات اكتتابهم وتم استلام سعر الشراء و/أو الاكتتاب الخاص بتلك الاكتتابات بمبالغ صافية.

رد مبالغ الاكتتاب

إذا كان هناك أي اكتتاب يزيد عن العائدات المتوقعة من الطرح، أو إذا كان هناك أي مبالغ يتعين ردها إلى المكتتبين بسبب رفض الاكتتاب كلياً أو جزئياً من قبل مدير الاكتتاب أو الشركة، فسوف يتم رد هذه الأموال إلى الحساب البنكي للمكتتب المشار إليها في نموذج الاكتتاب بالدينار الكويتي (وفي حالة التحويل إلى حسابات خارج دولة الكويت بعملة أخرى، فسيتم تحويل الدينار الكويتي إلى تلك العملة طبقاً لسعر الصرف الساري لدى البنك) خلال خمسة أيام عمل من تاريخ التخصيص النهائي. سوف تكون المبالغ المعادة من قبل مدير الاكتتاب للمكتتبين صافية من أي رسوم بنكية. وتجنباً للشك، يتحمل المكتتب كافة

الرسوم البنكية المتعلقة بتحويل مبالغ الاكتتاب إليه مرة أخرى. إضافة إلى ذلك، لا يستحق للمكتتبين أي فائدة على الفترة ما بين إيداع مبالغ الاكتتاب الخاصة بهم في حساب الاكتتاب وتاريخ رد أي مبالغ إلى الحساب البنكي للمكتتب.

شروط أخرى للاكتتاب

كل الاكتتابات نهائية ولا يجوز إلغاؤها أو تعديلها لأي سبب أياً كان، حتى قبل إقفال مدة الاكتتاب. كما لا يجوز لأي مكتتب إضافة أي شروط أو قيود إلى نموذج طلب الاكتتاب. ويجب أن يكون الاكتتاب جاداً، ويحظر الاكتتاب الوهمي أو الذي ينطوي على استخدام أسماء وهمية أو الذي يتم بأي أساليب وهمية أخرى. ويجب أن يقدم الاكتتاب وفقاً للشروط الواردة بنشرة الاكتتاب قبل نهاية الطرح. وسوف يتم استبعاد الطلبات المقدمة مرتين والطلبات غير المكتملة والطلبات التي تحتوي على مخالفات لشروط وأحكام الاكتتاب أو للقانون، ما لم يتم تصحيحها خلال فترة الاكتتاب. وفي حالة طلب الاكتتاب من خلال ممثل للمكتتب المؤهل، وفقاً للقوانين المعمول بها واللوائح ذات الصلة، يتم تعيين وتخصيص الأسهم للمكتتب الذي يظهر اسمه في نموذج الاكتتاب. ويحق لمدير الاكتتاب دون حاجة لإخطار المكتتب مسبقاً أن يرفض أي طلب اكتتاب إذا كان يمثل مخالفة لشروط وأحكام الاكتتاب، أو إذا كان مبلغ الاكتتاب غير مكتمل، أو إذا لم يكن مصحوباً بما يفيد سداد مبلغ الاكتتاب كاملاً أو الوثائق المحددة في نشرة الاكتتاب أو أي وثائق أخرى يطلبها مدير الاكتتاب. وسوف يصدر مدير الاكتتاب إخطاراً لكافة المكتتبين يخطرهم فيه بعدد الأسهم المخصصة لهم وبقيمتها الاسمية.

معلومات عن الشركة

تأسست شركة الايانس الطبية لإنشاء وإدارة المستشفيات - محمد عبد الله اسد زماي وشريكه ذ.م.م - ("الشركة") ، بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٢٠ كشركة ذات مسؤولية محدودة ومسجلة بالسجل التجاري تحت رقم (٤٣٥٤٢٠) وتمارس نشاطها بموجب الترخيص رقم (١٦٥٦ / ٢٠٢٠).

بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٢٣ تم تحويل كيان الشركة القانوني من شركة ذات مسؤولية محدودة الى شركة مساهمة كويتية مقفلة. وتم عقد الجمعية التأسيسية للشركة بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٣، حيث تم زيادة رأسمال الشركة من مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ د.ك الى مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ د.ك زيادة نقدية.

بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢٣، تم الموافقة على زيادة رأسمال الشركة زيادة عينية بمبلغ ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ د.ك. وبذلك يصبح رأسمال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل (نقدي وعيني) مبلغ ٤١,٠٠٠,٠٠٠ د.ك موزع على ٤١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ١٠ فلس للسهم الواحد وموزع بين المساهمين على النحو التالي :

الاسم	القيمة د.ك	سهم	النسبة
السيد / محمد عبدالله أسد زماي	34,030,000	340,300,000	84.89%
السيد / بشار علي محمود محمد الأسد	6,225,000	62,250,000	15.00%
السيد / خالد إبراهيم صالح العمر	415,000	4,150,000	0.036%
السيد / خالد عبدالوهاب إبراهيم الخياط	415,000	4,150,000	0.036%
السيد / أيمن عبدالله أسد زماي	415,000	4,150,000	0.036%
المجموع	41,500,000	415,000,000	100%

اجتمعت الجمعية العمومية للشركة بتاريخ ٤ يوليو ٢٠٢٣ وتم تعديل نص المادة ٤ من عقد التأسيس ورقم ٤ من النظام الأساسي وتحويل كامل الأنشطة الى الأنشطة الدولية المعتمدة من قبل وزارة التجارة والصناعة:

أنشطة الشركة	
تجهيز المستشفيات والمراكز والعيادات والمختبرات الطبية	(٨٦١٠٤٢)
إدارة المستشفيات	(٨٦١٠٤٧)
المستشفيات	(٨٦١٠٠٠)
إنشاء المستشفيات	(٤١٠٢٥)
تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة عملها في الحدود المسموح بها وفقا للقوانين	(٦٤٢٠٣٠)
بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة	(٦٤٩٩١٧)
استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.	(٦٤٩٩١٨)

الهيكل التنظيمي

مجلس الإدارة

الاسم	المسمى الوظيفي
السيد/ محمد عبد الله أسد زماي	رئيس مجلس الإدارة
السيد/ بشار علي محمود محمد الأسد	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
السيد/ أيمن عبد الله أسد زماي	عضو مجلس الإدارة
السيد/ خالد إبراهيم صالح العمر	عضو مجلس الإدارة
السيد/ خالد عبد الوهاب إبراهيم الخياط	عضو مجلس الإدارة

المصدر: شهادة لمن يهمله الأمر صادرة عن وزارة التجارة والصناعة ومؤرخة في ٢٢٣ يونيو ٢٠٢٣



السيد/ بشار علي محمود الأسد
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي



السيد / محمد عبد الله أسد زماي
كبار المساهمين
ورئيس مجلس الإدارة

تم تعيين السيد بشار علي الأسد كنائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة الايانس الطبية لإنشاء وإدارة المستشفيات كشركة كويتية مساهمة مقفلة في مايو ٢٠٢٣ وذلك خلال الإجراءات التأسيسية، ولديه خبرة كبيرة في تأسيس وإدارة المستشفيات وقيادي في قطاع الرعاية الصحية. انجز منذ عام ١٩٩٩ تأسيس وإدارة أكثر من ١٠ مراكز طبية ومستشفيات، من أهمها، عيادة الميدان للأسنان، المستشفى الكويت الدولي، مستشفى السيف، إنترناشيونال كلينيك في السالمية، نور كلينيك، عيادة للأسنان، مركز طبي، مستوصف العربية وغيرها من المختبرات والتقنيات الطبية. يحمل بشار شهادة ماجستير متخصص في قيادة وإدارة قطاع الرعاية الصحية من جامعة Rice في هيوستن - تكساس/ الولايات المتحدة، وبكالوريوس العلوم في هندسة الطب الحيوي والكهربائي من جامعة ولاية كاليفورنيا في الولايات المتحدة. لديه خبرة عملية تزيد عن ٢٠ عاما في قطاع الرعاية الصحية

السيد محمد زماي هو من المؤسسين ومن كبار ملاك الشركة. انتخب كرئيس مجلس الإدارة خلال إجراءات تأسيس شركة الايانس الطبية لإنشاء وإدارة المستشفيات كشركة كويتية مساهمة مقفلة في مايو ٢٠٢٣، ولديه خبرة كبيرة في التجارة العامة. إضافة إلى منصبه الحالي كرئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة عبد الله زماي وأولاده للتجارة العامة والمقاولات ونائب رئيس مجلس إدارة لشركة عبد الله زماي للمجوهرات.

كما أنه شريك ورئيس تنفيذي في شركة كويت الأهلية الطبية منذ ٢٠١٩ وشريك ورئيس تنفيذي لمؤسسة الايانس الطبية منذ ٢٠٢٠. وكان مؤسس ومالك مشروع يبالاش للتسوق بالتجزئة في سلطنة عمان.

يحمل زماي شهادة ماجستير في إدارة الأعمال من NYIT, NYCDC، بخبرة عملية تزيد عن ٢٠ عاما في قطاع الأعمال. أدار بفعالية فريقا يضم أكثر من ٢٧٠ موظفا في ١٢ موقعا في ٣ دول

الهيكل التنظيمي والحوكمة

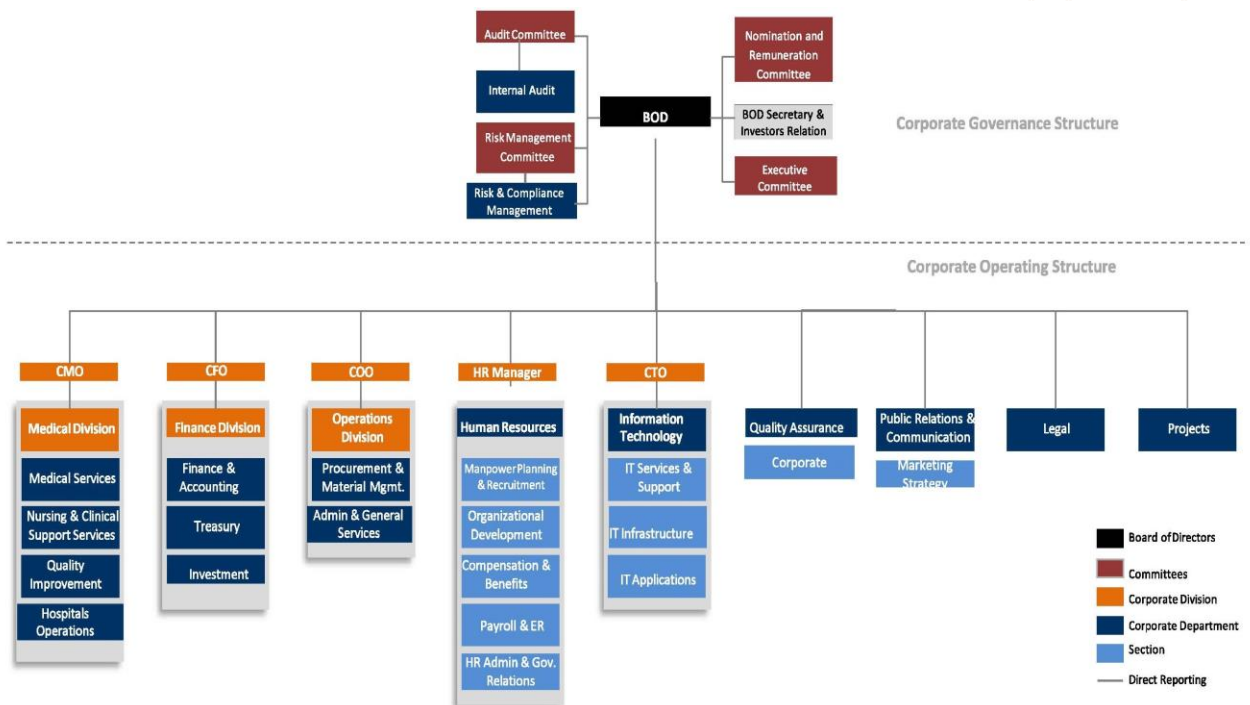
ممارسات حوكمة الشركة

تطبق الشركة سياسات وأنظمة وإجراءات لحماية عملياتها ومساهميها، وتقوم في نفس الوقت بموازنة وفصل الصلاحيات بين الإدارة التنفيذية التي تدير أعمال الشركة ومجلس الإدارة الذي يرسم استراتيجية وخطط الشركة ويراقب تنفيذها.

تهدف قواعد الحوكمة المعتمدة من الشركة بشكل رئيسي إلى ضمان استقرار الأعمال، وحماية المساهمين، وتعزيز الشفافية والمصداقية وقدرة الشركة على مواجهة ومعالجة الأزمات، وتعزيز فعالية الإدارة، بالإضافة إلى خفض تكلفة التشغيل والتمويل. تهدف الحوكمة أيضاً إلى تعزيز إجراءات التحكم وتدقيق الحسابات، وتطوير مفاهيم ومبادرات مسؤولية الشركة والإنصاف ومعالجة حالات تضارب المصالح.

تطبق الشركة بالفعل عدد من تعليمات هيئة أسواق المال بشأن حوكمة الشركة وذلك منذ تحويل رخصة الشركة من شركة محدودة المسؤولية إلى شركة مساهمة كويتية مقفلة. كما تم تطبيق التعليمات المتعلقة بمجلس الإدارة ومنها الاحتفاظ بمحاضر اجتماعات مجلس الإدارة، وقام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة تنفيذية، ولجنة التدقيق ولجنة المخاطر. وتنوي الشركة تطبيق قواعد حوكمة الشركات بالتوافق مع أحكام الكتاب الخامس عشر من اللائحة التنفيذية (القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٥) لقانون هيئة أسواق المال (القانون رقم ٧ لسنة ٢٠١٠).

الهيكل التنظيمي



أبرز معالم الاستثمار

شركة الايانس الطبية لإنشاء وإدارة المستشفيات اقامت على بناء وتشبيد **مستشفى العاصمة العام**. وهو مستشفى عام جديد يقع في منطقة الشرق بدولة الكويت، مع مناظر رائعة لواجهة البحر وأفق المدينة. تم تصميم هذا المستشفى العام على مرحلتين متميزتين لتقديم خدمات طبية متخصصة لجميع أنواع المرضى بالإضافة إلى عنصر مهم يركز على صحة المرأة وطب الأطفال.

مساحة العقار 5,107 متر مربع بنسبة بناء **705%** وهو عقار استثماري برخصة مستشفى عام.

سيتم تقسيم مرفق الرعاية الصحية الجاري بناؤه في شرق بين برجين. حيث بدأ تشييد المرحلة الأولى في عام ٢٠١٩، وهي حالياً متمماتية مع الانتهاء والتشغيل بحلول الربع الثالث من عام 2023 مع إطلاق مخطط له في 1 يناير 2024.

ومن المقرر أن يبدأ تشييد المرحلة الثانية في الربع الثاني لعام 2024 ومن المتوقع أن يكون اكتمل بحلول نهاية عام 2026. وقد تم الآن استلام الموافقات اللازمة من وزارة الصحة لتصميم مرافق الرعاية الصحية واكتمل الترخيص مع وزارة الصحة والبلدية.

ستوفر المرحلة الأولى (البرج ١) خدمات تركز على صحة المرأة وطب الأطفال وأمراض القلب وطب الأسرة. سيكون هناك ٤٨ سريراً للمرضى الداخليين و٤٨ عيادة العيادات الخارجية بالإضافة إلى مختبر قسطرة، وغرف عمليات، وغرف، ولادة. تم إعداد جميع هذه المرافق لتكون في محيط فائق الفخامة لتوفير الرعاية والعافية. حيث سيقدم المستشفى خدمات "متكاملة" للأمومة والولادة ولمرضى أمراض القلب. سيكون البرج ١ من غرف **VVIP** و **VIP** تقدم خدمات فاخرة مع غرف مواجهة للبحر.

المرحلة الثانية (البرج ٢) ستضم ٦٧ سريراً للمرضى الداخليين، ٠-٦ عيادة العيادات الخارجية، غرف العمليات ومستشفى للرعاية النهارية يضم ٤٠ سريراً. ستركز خدمات البرج ٢ على جراحة العظام وإعادة التأهيل البدني وطب الأسنان والطب الباطني.

الأسباب الرئيسية لزيادة رأس المال هي:

1. توفير سيولة للشركة لمواجهة الخطة التوسعية لأنشطة الشركة المستقبلية خلال الخمسة أعوام القادمة:
 - بناء المرحلة الثانية من المستشفى المتكون من ٣٥٠ طابق بتخصصات مختلفة وتوفير الفرص الوظيفية للمواطنين ذات الكفاءات التعليمية والتقنية في جميع المجالات.
 - شراء الأصول اللازمة للتشغيل من معدات طبية واثاث طبي.
 - تمويل الأنشطة التشغيلية خلال أول سنتين من التشغيل
 - تمويل الأنشطة الاستثمارية عن طريق استغلال الفوائض المالية للتوسع بأنشطة الشركة والاستحواذ على الفرص المناسبة في نفس المجال وتحقيق عوائد مجزية ونمو في الأصول.
2. الحد من مخاطر التمويل في ظل ارتفاع أسعار الفائدة.
3. توسيع قاعدة المساهمين.
4. تقوية المركز الائتماني للشركة والمساهمين.

بيان تفصيلي عن مساهمي الشركة ممن لديهم أسهم ملكية بنسبة تزيد عن 5% وحصة المساهمين قبل وبعد الطرح

المساهم	عدد الأسهم قبل الطرح للاكتتاب	الحصص قبل الطرح للاكتتاب	عدد الأسهم بعد الطرح للاكتتاب	الحصص بعد الطرح للاكتتاب
محمد عبد الله أسد زماي	352,300,000	84.89%	352,300,000	35.23%
بشار علي محمود الأسد	62,250,000	15.00%	62,250,000	6.225%
مساهمين اخرين	450,000	0.11%	450,000	0.045%
مستثمرون جدد	-	-	585,000,000	58.50%
المجموع	415,000,000	100%	1,000,000,000	100%

استخدام العوائد

من المتوقع استقطاب صافي عوائد بمبلغ **58,500,000** دينار كويتي من الطرح لعدد **585,000,000** سهم بحد أقصى من الأسهم الحالية، والتي تمثل **140.96%** بحد أقصى من رأس مال الشركة، وسوف يتم تحويلها للشركة، وسيتم دفع تكاليف ومصروفات الطرح كما هي معرفة في قسم "ملخص الطرح والجدول الزمني المتوقع للطرح" من قبل المستثمرين الجدد.

أبرز معالم الاستثمار

التحالفات الطبية:

المركز الطبي في الجامعة الأمريكية في بيروت AUBMC

نبذة عن AUBMC: إنها أول مؤسسة طبية في الشرق الأوسط تحصل على خمس اعتمادات دولية تشهد على معاييرها الفائقة في الرعاية التي تركز على المريض ، والتمريض ، وخدمات علم الأمراض / المختبرات ، والتعليم الطبي للخريجين. يلبي المركز الطبي احتياجات الرعاية الصحية لما يزيد عن ٤٢٥٠٠ زيارة للمرضى الخارجيين سنوياً. لديها فريق من ذوي المهارات العالية والمدرّبين من ٣٠٠ طبيب ، وأكثر من ١٠٠٠ من طاقم التمريض وأكثر من ١٠٠٠ موظف مكرسين لتقديم أعلى معايير الرعاية التي تركز على المريض والجودة والسلامة ، بالشراكة مع التميز في الخدمة، مع خبرة ممتدة في الخدمات الطبية والجراحية وطب الأطفال والتوليد وأمراض النساء، خدمات الطب النفسي والتخدير والأشعة والمختبرات وطب الأسنان

نموذج العمل الرئيسي

يتمثل نموذج العمل الرئيسي للمستشفى العام في تقديم الخدمات الطبية المتخصصة لجميع أنواع المرضى في بيئة ذات مناظر طبيعية فاخرة. سيقدم المستشفى الخدمات الرئيسية التالية عبر برجين:

- ❑ عيادات العيادات الخارجية - استشارات أولية ومتابعة واستقصائية بما في ذلك الإجراءات.
- ❑ خدمات المرضى الداخليين - التشخيص والعمليات وخدمات الولادة.
- ❑ خدمات مستشفى الرعاية النهارية - التشخيص والعمليات والخدمات الاستقصائية.

❑ الخدمات المساندة الأخرى - المختبر ، والأشعة ، والتشخيص والتصوير ، والصيدلة ، وإعادة التأهيل البدني ، إلخ.

ستركز الخدمات التي سيتم تقديمها على العيادات الخارجية حيث سيؤدي ذلك إلى زيادة أعداد المرضى للخدمات الأخرى في المستشفى. سيقدم المستشفى العام خدمات طبية فرعية مختلفة للبرج ١ والبرج ٢.

وقد تم تحديد هذه التخصصات الطبية من قبل الإدارة بناءً على ترتيب احتياجات السكان بما يتماشى مع الاحتياجات الحالية لقطاع الرعاية الصحية الخاص في الكويت .

لتقديم أفضل الخدمات عالية الجودة ، سيضم المستشفى أكثر من ١,٠٠٠ موظف من الأطباء والمتخصصين والاستشاريين والمرضى وغيرهم من الموظفين الإداريين.

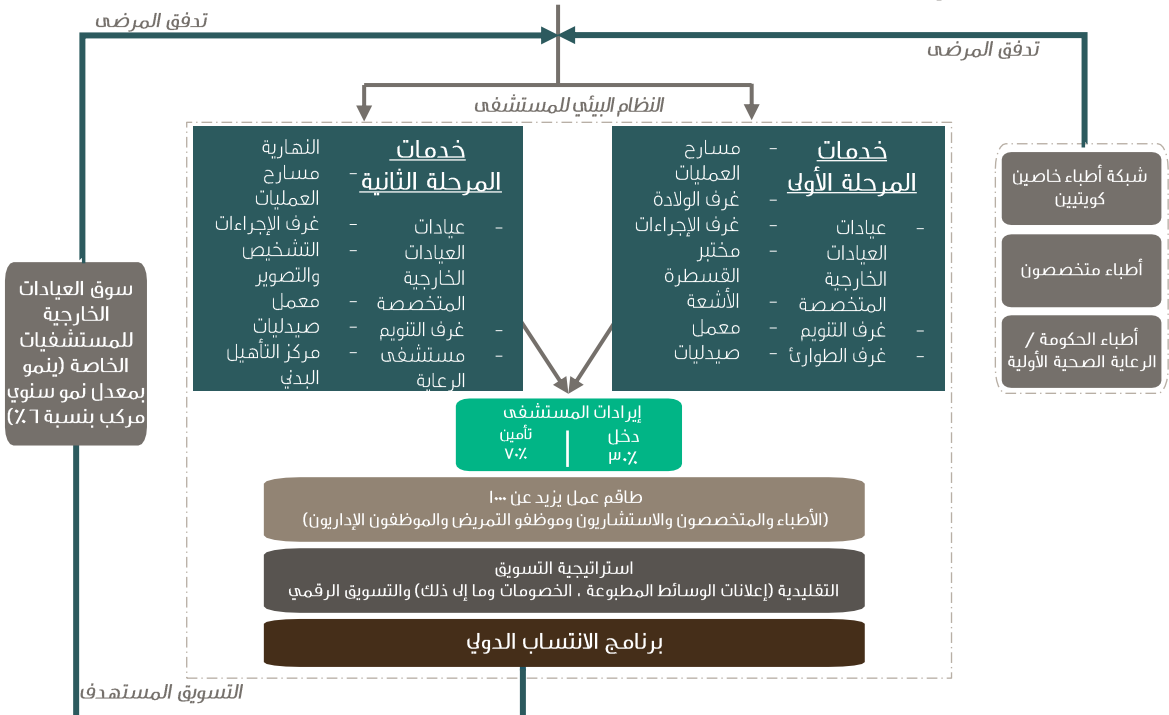
سيقدم المستشفى الخدمات لعامة الناس من خلال استراتيجيات تسويقية مختلفة لتوليد أعداد المرضى ، والتي تشمل:

- I. عقود الإحالة والانتساب مع الأطباء الخاصين والعيادات الخاصة الأصغر في الكويت لإحالة مرضاهم إلى المستشفى للحصول على خدمات ذات جودة أفضل.
- II. التسويق الداخلي باستخدام وسائل التسويق التقليدية والرقمية لتسويق خدمات المستشفى للسوق المستهدف.
- III. برنامج الانتساب مع مقدمي خدمات الرعاية الصحية المعروفين في المنطقة لضمان أفضل جودة لخدمات الرعاية الصحية.



al assima hospital
مستشفى العاصمة

اتفاقيات الإحالة / العقود



أبرز معالم الاستثمار

الخدمات الطبية - تخصصات العيادات الخارجية

بناءً على الطلب المتوقع وتحليل أهم التخصصات الفرعية الطبية التي يتم تشخيصها في أقسام العيادات الخارجية في المستشفيات الخاصة الأخرى، خطت الإدارة لتقديم الخدمات التالية:

برج ا	برج ب
1. أمراض النساء والولادة	1. طب الأسنان
- خدمات الأمومة	2. الأنف والأذن والحنجرة
- خدمات الولادة	3. أمراض الغدد الصماء والسكري
- الطفل المولود قبل موعده	4. العلاج الطبيعي
2. طب الأطفال	5. طب العظام
- جراحة الأطفال	6. طب العيون
- حديثي الولادة	7. الجراحة العامة
3. العقم	8. جراحة المسالك البولية
- أطفال الأنابيب	9. الطب الباطني
- التخطيط السمعوي	- أمراض الجهاز الهضمي
4. الجراحة التجميلية والحروق / الجراحة التجميلية	- طب الكلى
5. طب الأسنان	10. جراحة الأعصاب
6. طب القلب	11. تغذية
- أمراض الجهاز التنفسي	
7. طب الأسرة	
8. الجلدية	
9. طارئ	

وفقاً للتخطيط الحالي لتقديم خدمات العيادات الخارجية ، سيتم توفير بعض التخصصات في كلا البرجين بناءً على الفروع الفرعية لتلك التخصصات.

نظرة عامة على القطاع

ملخص السوق - قطاع الرعاية الصحية الخاص

يتم تقديم الخدمات لمعظم هؤلاء المرضى من قبل 6
مستشفيات خاصة كبرى - المعروفة باسم -البيج 6- في
القطاع الخاص في الكويت ، وهم:

- دار الشفاء
- مستشفى السلام
- مستشفى السيف
- رويال حياة (مستشفى الولادة)
- مستشفى المواساة
- مستشفى الهادي

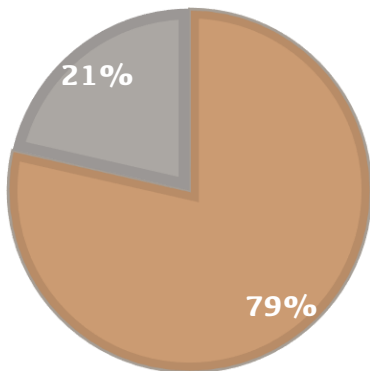
تغطي هذه المستشفيات ما نسبته 79% من إجمالي سوق
المستشفيات الخاصة.

منذ عام ٢٠١٣، كان هناك نمو مستمر في التوجه إلى
المستشفيات الخاصة من إجمالي سكان دولة الكويت. حيث
نما سوق المستشفيات الخاصة ما يقرب 50% مقارنة بعام
2013، ومن المتوقع أن يستمر في النمو بمعدل نمو سنوي
مركب لا يقل عن 5% خلال السنوات العشر القادمة.

المؤشرات الرئيسية للمعلومات الإحصائية الوطنية التي
تقدمها الحكومة تشير أنه يوجد ما يقارب عدد 6 أسرة لكل
طبيب في مستشفيات وزارة الصحة (المستشفيات
الحكومية)، بينما هناك سرير واحد فقط لكل طبيب في
المستشفيات الخاصة، والذي أدى إلى اختلاف جودة العلاج
والوقت الممنوح للمرضى بين المستشفيات العامة
والمستشفيات الخاصة.

المستشفى	الأسرة	المرضى الداخليين	العيادات الخارجية
دار الشفاء	129	16,988	489,440
السلام	192	10,437	455,518
السيف	105	11,510	447,630
هادي	91	10,108	343,190
المواساة	114	7,288	261,499
رويال حياة	341	7,744	193,371
مجموع البيج 6	972	64,075	2,190,648
باقي المستشفيات	403	22,137	597,866
المجموع	1,375	86,212	2,788,514

الحصة السوقية للمستشفيات الخاصة



- مجموع البيج 6
- باقي المستشفيات

المؤشرات الرئيسية	المستشفيات الحكومية	المستشفيات الخاصة
عدد الأسرة	8,377	1,375
الأطباء /الاخصائيين	1,582	1,123
المرضى	5,009	3,305

نظرة عامة على القطاع

ملخص السوق - قطاع الرعاية الصحية الخاص

لكن تغطي أكبر 6 مستشفيات (المذكورة سابقاً) نسبة 79% من إجمالي سوق الرعاية الصحية الخاصة في الكويت. وتقدم كل من هذه المستشفيات مجموعة مختلفة من التخصصات الطبية.

أفضل 10 خدمات طبية تخصصية تقدمها هذه المستشفيات والتي تغطي احتياجات السكان هي:

- ❖ أمراض النساء والولادة
- ❖ طب الأطفال
- ❖ الطب الباطني
- ❖ الجراحة العامة
- ❖ طب الأسنان
- ❖ طوارئ
- ❖ طب العظام
- ❖ أمراض القلب والجهاز التنفسي
- ❖ طب الأذن والأنف والحنجرة
- ❖ طب العيون

حيث تساهم الخدمات الطبية المتخصصة العشر المذكورة أعلاه في 80% من إجمالي سوق المستشفيات الخاصة.

لذا نجد هناك نقص كبير في مرافق الرعاية الصحية لتلبية احتياجات سكان الكويت. علاوة على ذلك، الكويت تحتل حالياً المرتبة الثالثة في عدد الأسرة والأطباء والممرضات وما إلى ذلك وهي أقل من معيار منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية لمرافق الرعاية الصحية.

والكويت لديها أعلى معدل للوفيات المرتبطة بالأمراض غير المعدية مقارنة مع دول مجلس التعاون الخليجي ومنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية وكذلك المعدل العالمي.

أيضاً، على مدى السنوات القليلة الماضية، انخفض معدل وفيات الاطفال وزاد متوسط العمر المتوقع في جميع أنحاء المنطقة، والذي يسلط الضوء على الحاجة المتزايدة للدعم الطبي للأمراض المرتبطة بالعمر في المنطقة والتي من المرجح أن تزيد من الطلب على خدمات الرعاية الصحية.

وعلى الرغم من التحسن الكبير الذي شهدته الكويت في القطاع الصحي، لكن لا تزال هناك فجوة كبيرة يتعين سدها من حيث عدد الأسرة والخدمات في المستشفيات.

هناك 12 مستشفى كبرى معترف بها من قبل شركات التأمين في قطاع الرعاية الصحية الخاص في الكويت.

الموارد الحالية - مؤشرات الخليج الصحية ٢٢٠	عدد الاسرة	الأطباء	الممرضين
السعودية	78,600	115,020	197,904
الامارات	18,005	28,175	60,446
الكويت	9,752	15,178	32,587
عمان	5,266	12,013	22,459
قطر	3,283	8,793	19,345
البحرين	3,198	4,545	8,041

مؤشر الموارد الصحية / ١,٠٠٠ السكان	OECD متوسط	أعلى الخليج	متوسط الخليج	الكويت
عدد الاسرة	4.4	2.2	1.9	1.8
الاخصائيين	3.4	3.4	2.9	2.8
الممرضين	8.8	7.3	5.7	5.6

نظرة عامة على القطاع

وضع مستشفى العاصمة العام في السوق

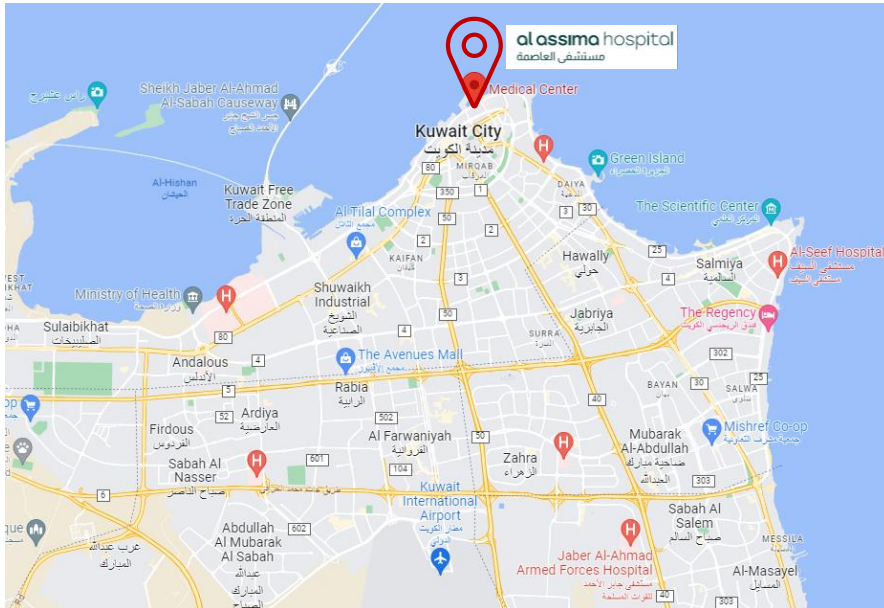
تتمثل رؤية الإدارة لمستشفى العاصمة العام في أن يكون من بين أفضل ٦ مستشفيات خاصة في الكويت بحلول عام ٢٠٣٣.

هناك فجوة كبيرة في السوق في الكويت مع زيادة متوسط العمر المتوقع على مدى السنوات العشر الماضية مما أدى إلى زيادة الطلب على أفضل خدمات الرعاية الصحية ومن المتوقع أن تستمر في النمو بنسبة ٠.٨٪ على الأقل سنوياً.

من المتوقع أن تنمو زيارات العيادات الخارجية في مستشفى العاصمة العام بمعدل نمو سنوي مركب ٨.٠٪ سنوياً حتى اكتمال العمليات بنسبة ٠.٥٪ سنوياً هناك.

يهدف المستشفى إلى تحقيق هذا النمو في المقام الأول من خلال:

- أعلى جودة للخدمات
- توظيف المزيد من المتخصصين بمرور الوقت
- برنامج الانسحاب مع أحد أفضل مقدمي الرعاية الصحية في المنطقة
- موقع رائع والمرافق



استراتيجية الأعمال

النمو السكاني المتوقع والإيرادات

يعتمد النمو المتوقع في قطاع الرعاية الصحية الخاص على العوامل التالية:

1. النمو السكاني بمعدل 1.5% سنوياً على مدى السنوات العشر القادمة ؛ 2.5% نمو الكويتيين و 1.0% نمو غير الكويتيين، سنوياً.
2. نمو استخدام الرعاية الصحية الخاصة من 1.68 زيارة لكل نسمة في عام 2019 إلى 2.03 زيارة لكل نسمة بحلول عام 2030.
- تم احتساب سوق زيارات العيادات الخارجية المتوقعة خلال فترة التشغيل المتوقعة بناءً على الزيارة لكل مجموعة مضمونة في إجمالي عدد السكان.
- تم حساب زيارات العيادات الخارجية المتوقعة للمستشفى بناءً على الحصة السوقية المتوقعة لخدمات التخصص الفرعي التي سيقدمها المستشفى مضمونة في السوق الكلي لتلك التخصصات الفرعية.
- تم توقع الحصة السوقية الإجمالية بناءً على المناطق المستهدفة من المستشفيات وهي مناطق العاصمة وحوالي والفروانية الصحية والسكان الكويتيين المستهدفين في هذه المناطق.
- بالنسبة للمرضى الداخليين ، تاريخياً ، يتم تحويل زيارة واحدة من أصل ٣٣ زيارة للعيادات الخارجية إلى مرضى داخليين لمزيد من الرعاية الطبية التي يحتاجها المريض.

الافتراضات الرئيسية - نظرة عامة

- ستعتمد الإيرادات من تخصصات العيادات الخارجية على ثلاثة أنواع من الخدمات - الاستشارة الأولية (٣٠% من إجمالي الزيارات) ، ومتابعة الاستشارة (٣٠% من إجمالي الزيارات) والاستشارات المتخصصة للمتابعة (٣٠% من إجمالي الزيارات).
- في المتوسط ، ستطلب ٢٠% من إجمالي زيارات العيادات الخارجية خدمات إجراءات ، بينما سيحتاج ٥٠% من إجمالي المرضى الداخليين إلى خدمات العمليات الجراحية.
- عدد الزيارات المتوقعة للزيادة من زيارات العيادات الخارجية - ٢٠١٩: المرضى الداخليون - ٨٠ في عام ٢٠٢٤ إلى العيادات الخارجية - ٢٨٠٩٢: المرضى الداخليون - ٨,٣٣٩ في عام ٢٠٣٠ عند اكتمال العمليات الجراحية.
- تستند زيارات العيادات الخارجية المتوقعة إلى زيادة عدد السكان (بمعدل نمو سنوي مركب ٢.٥%) وزيادة استخدام المستشفيات الخاصة (من ١.٦٢ زيارة إلى ٢.٠٢ زيارة لكل مجموعة سكانية) على مدى السنوات العشر القادمة من قبل السكان.
- سيبدأ بناء المرحلة الثانية من المستشفى العام في أوائل عام ٢٠٢٤ مع الانتهاء المخطط له بحلول عام ٢٠٢٦ والعمليات الكاملة تبدأ في الربع الأول من عام ٢٠٢٧.
- سيبلغ متوسط إيرادات زيارة العيادات الخارجية ٨٠ ديناراً كويتياً مبدئياً وستزيد حتى ١١٠ ديناراً كويتياً عند التشغيل الكامل (زيادة بنسبة ٢٧%).
- يتم تحقيق نسبة ٧٠% إلى ٣٠% لإيرادات المرضى من مدفوعات التأمين والمدفوعات بدون موعد مسبق.
- خصم نقدي بنسبة ٣٠% على المدفوعات بدون موعد مسبق ، بينما يتوقع ألا تتم الموافقة على ٢٠% من التأمين من قبل شركة التأمين.
- يتوقع أن يعتمد طاقم تشغيل المستشفى (الأطباء والمرضات) على إنتاجية الموظفين وفقاً للمتوسط القياسي لكل FTE لكل من خدمات العيادات الخارجية الطبية التي سيقدمها المستشفى. سيقدم المستشفى ١٥٨ طبيباً و ٣٩٧ ممرضة أي ٢.٥ ممرضة لكل طبيب.
- ستكون تكاليف التسويق الرقمي ١,٠٠٠ دينار كويتي شهرياً في ٢٠٢٣-٢٠٢٤ وسترتفع إلى ١٥٠,٠٠٠ دينار كويتي شهرياً في عام ٢٠٣٠. ستقدم إدارة المستشفى أيضاً خصومات ترويجية بناءً على تقديرها.
- معدل التضخم العام بنسبة ٣% المفترض لجميع المصاريف التشغيلية وغير التشغيلية الأخرى.

استراتيجية الأعمال

الافتراضات الرئيسية - الإيرادات - السكان المتوقعون

السكان المتوقع	فعلي 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
كويتي										
ذكر	736,514	754,927	773,800	793,145	812,974	833,298	854,130	875,484	897,371	919,805
أنثى	765,624	784,765	804,384	824,493	845,106	866,233	887,889	910,086	932,839	956,159
المجموع	1,502,138	1,539,691	1,578,184	1,617,638	1,658,079	1,699,531	1,742,020	1,785,570	1,830,209	1,875,965
غير كويتي										
ذكر	1,962,404	1,982,028	2,001,848	2,021,867	2,042,085	2,062,506	2,083,131	2,103,963	2,125,002	2,146,252
أنثى	999,885	1,009,884	1,019,983	1,030,183	1,040,484	1,050,889	1,061,398	1,072,012	1,082,732	1,093,559
المجموع	2,962,289	2,991,912	3,021,831	3,052,049	3,082,570	3,113,396	3,144,529	3,175,975	3,207,735	3,239,812
إجمالي عدد السكان	4,464,427	4,531,603	4,600,015	4,669,688	4,740,649	4,812,927	4,886,549	4,961,545	5,037,944	5,115,776

- من المتوقع أن ينمو عدد سكان الكويت بنسبة ٢.٠٪ سنوياً على مدى السنوات العشر القادمة.
- سيؤدي انخفاض معدل وفيات الأطفال وزيادة متوسط العمر المتوقع للكويتيين إلى النمو السكاني المتوقع.
- من المتوقع أن ينمو عدد السكان غير الكويتيين بنسبة ١٪ سنوياً على مدى السنوات العشر القادمة.
- سيؤدي زيادة الطلب على العمالة والعمال المنزليين بعد الوفاء إلى ارتفاع عدد السكان غير الكويتيين. ومع ذلك، فإن قانون الإقامة للحكومة سيكون له تأثير على إجمالي السكان غير الكويتيين.

الافتراضات الرئيسية - الإيرادات - نمو السوق المتوقع

2030	2029	2028	2027	2026	2025	2024	زيارات العيادات الخارجية المتوقعة
4,833,127	4,603,989	4,385,715	4,177,790	3,979,723	3,791,046	3,611,315	الحصة السوقية لمستشفى العاصمة
5.81%	5.41%	4.74%	3.36%	1.56%	1.24%	0.70%	السوق العام
11.38%	10.60%	9.29%	6.58%	3.06%	2.44%	1.37%	في مناطق أهداف العاصمة
8.40%	7.82%	6.85%	4.86%	2.26%	1.80%	1.01%	من التخصصات الفرعية التي يتعين على المستشفى توفيرها
280,592	249,009	207,839	140,262	62,163	47,113	25,159	زيارات العيادة الخارجية المتوقعة
8,339	7,169	5,948	3,866	1,971	828	79	الزيارات المتوقعة للمرضى الداخليين من العاصمة

- يعتمد النمو المتوقع في قطاع الرعاية الصحية الخاص على العوامل التالية:
1. النمو السكاني بنسبة ١.٠٪ سنوياً على مدى السنوات العشر القادمة، ٢.٠٪ نمو في الكويتيين و١.٠٪ سنوياً النمو في غير الكويتيين.
 2. نمو استخدام الرعاية الصحية الخاصة من ١.٦٨ زيارة لكل نسمة في عام ٢٠١٩ إلى ٢.٠٣ زيارة لكل نسمة بحلول ٢٠٣٠.

استراتيجية الأعمال

الافتراضات الرئيسية - الإيرادات - التسعير

- تم تحديد هيكل التسعير التالي لخدمات الرعاية الصحية التي تم قياسها مقارنة بمقدمي خدمات الرعاية الصحية الآخرين في السوق. يتم تحديد الأسعار بشكل متعمد للسوق المستهدف مع خصم تقديري متاح للإدارة.

رسوم استشارة خدمات العيادات الخارجية	2030 - 2024
الاستشارة الأولى	70 دينار كويتي إلى 100 دينار كويتي لكل زيارة
متابعة الاستشارات المتخصصة	90 دينار كويتي إلى 120 دينار كويتي لكل زيارة
إجراءات	120 دك إلى 200 دك لكل إجراء
عمليات	750 دك إلى 1500 دك للعملية الواحدة
رسوم المرضى الداخليين	من العام 1 إلى العام 10
باقعة الأمومة	
VIP 1	من 4,250 دك إلى 5,000 دك
VIP 2	من 3,250 دك إلى 3,750 دك
غرف عادية	من 1,000 دك إلى 1,500 دك
خدمات المرضى الداخليين الأخرى	
رسوم الغرفة القياسية في اليوم الواحد	من 100 دك إلى 200 دك
مستشفى الرعاية النهارية	
رسوم الرعاية النهارية لكل زيارة	من 100 دك إلى 120 دك
الخدمات المتحالفة	
الأشعة والتصوير	50 دك إلى 70 دك لكل إحالة
معمل	من 30 دك إلى 60 دك. لكل اختبار
صيدلية	20 دك إلى 50 دك لكل وصفة طبية
مختبر القسطرة	300 دك إلى 350 دك لكل إجراء

استراتيجية الأعمال

الافتراضات الرئيسية – الزيارات المتوقعة

الزيارات	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
زيارات مرضى العيادات الخارجية	25,159	47,113	62,163	140,262	207,839	249,009	280,592
مرضى داخلي	32	327	1,353	3,046	4,923	6,139	7,302
المرضى المنومين - حزمة الأمومة	47	501	618	820	1,025	1,030	1,037
العمليات الجراحية	42	433	1,106	2,304	4,164	5,260	6,316
إجراءات	6,447	11,575	15,189	31,677	46,473	55,229	61,960
مرضى مستشفى الرعاية النهارية	-	-	-	4,762	6,824	8,291	9,404
الإحالات من قسم الأشعة (%) من زيارات العيادات الخارجية	6,290	11,778	15,541	22,230	30,995	33,949	37,128
التشخيصات وإحالات التصوير (%) من زيارات العيادات الخارجية	-	-	-	12,836	20,965	28,303	33,021
إحالات المختبر (%) من زيارات العيادات الخارجية	12,580	23,557	31,082	70,131	103,920	124,505	140,296
الإحالات من الصيدلة (%) من العيادات الداخلية والمرضى الداخليين	23,760	44,586	59,858	132,337	195,512	233,868	263,476

نظرة عامة على القوائم المالية

بيان الدخل المتوقع

2030	2029	2028	2027	2026	2025	2024	2023	بآلاف دينار كويتي
68,192	59,467	45,139	29,806	13,387	8,679	4,310	-	صافي إيرادات المريض
								التكاليف المباشرة
(14,094)	(12,053)	(9,878)	(7,270)	(3,021)	(2,544)	(1,974)	(118)	تكاليف طاقم التشغيل
(3,000)	(2,250)	(2,250)	(2,250)	(750)	(750)	(750)	-	رسوم الانسحاب والمشغل
(13,951)	(12,343)	(8,300)	(5,666)	(2,597)	(1,522)	(859)	-	مستهلكات طبية
(2,307)	(1,561)	(1,036)	(784)	(309)	(223)	(144)	(13)	تكاليف أخرى
34,840	31,260	23,676	13,836	6,710	3,629	584	(131)	اجمالي الربح
								المصاريف غير المباشرة
(2,160)	(1,949)	(1,688)	(1,640)	(820)	(787)	(747)	(106)	المصاريف العمومية
(6,620)	(5,829)	(4,761)	(3,520)	(2,384)	(1,825)	(1,189)	(250)	والادارية
26,060	23,482	17,226	8,676	3,506	1,018	(1,352)	(486)	مصاريف تسويقية
								EBITDA
(750)	(750)	(750)	(750)	(750)	(875)	(1,250)	(119)	تكاليف التمويل
(1,345)	(1,960)	(2,143)	(1,966)	(1,342)	(1,337)	(1,331)	-	الاستهلاك
(1,078)	(935)	(645)	(268)	(64)	-	-	-	الضرائب والزكاة
22,886	19,838	13,688	5,691	1,350	(1,193)	(3,932)	(605)	صافي الربح

بيان الدخل المتوقع - مفصل

2030	2029	2028	2027	2026	2025	2024	2023	بآلاف دينار كويتي
								الإيرادات
30,722	27,092	20,815	14,103	6,462	4,619	2,585	-	العيادات الخارجية
7,735	6,077	5,364	3,663	2,250	1,568	164	-	إيرادات المرضى الداخليين
5,431	4,584	3,575	2,045	1,062	360	189	-	عمليات
11,471	9,963	8,119	5,095	2,402	1,646	945	-	إجراءات
3,302	2,902	2,398	1,437	-	-	-	-	رعاية نهائية
2,621	2,376	1,877	1,350	949	622	343	-	الأشعة
2,103	1,803	1,145	701	-	-	-	-	التشخيص والتصوير
7,425	6,568	4,533	3,077	1,423	871	480	-	معمل
11,910	10,524	6,881	4,668	2,130	1,176	647	-	صيدلية
1,608	1,556	1,315	823	-	-	-	-	خدمات إعادة التأهيل
84,327	73,444	56,021	36,926	16,677	10,862	5,353	-	إجمالي إيرادات المرضى
59,412	51,690	39,472	26,128	12,227	8,045	3,685	-	- تأمين
24,915	21,754	16,549	10,834	4,450	2,818	1,513	-	- دخل
(10,215)	(8,865)	(6,931)	(4,572)	(2,147)	(1,444)	(646)	-	مطروحاً منه: لم يتم استلام مطالبات التأمين
(5,920)	(5,112)	(3,951)	(2,583)	(1,143)	(739)	(396)	-	مطروحاً منه: خصم على الدفع بدون حجز
68,192	59,467	45,139	29,806	13,387	8,679	4,310	-	صافي إيرادات المرضى
49,197	42,825	32,541	21,556	1,080	6,600	3,039	-	- تأمين
18,995	16,642	12,598	8,251	3,307	2,078	1,117	-	- دخل

نظرة عامة على القوائم المالية

بيان الدخل المتوقع - مفصل

2030	2029	2028	2027	2026	2025	2024	2023	بآلاف دينار كويتي
68,192	59,467	45,139	29,806	13,387	8,679	4,310	-	صافي إيرادات المرضى
								نفقات التشغيل
(7,543)	(6,437)	(5,258)	(3,702)	(1,565)	(1,264)	(903)	(54)	تكاليف الطاقم الطبي - الأطباء
(6,550)	(5,616)	(4,619)	(3,568)	(1,456)	(1,280)	(1,070)	(64)	تكاليف الطاقم الطبي - طاقم التمريض
(14,094)	(12,053)	(9,878)	(7,270)	(3,021)	(2,544)	(1,974)	(118)	المجموع الفرعي - تكاليف طاقم التشغيل
(1,250)	(1,000)	(1,000)	(1,000)	(500)	(500)	(500)	-	رسوم الانسحاب
(1,750)	(1,250)	(1,250)	(1,250)	(250)	(250)	(250)	-	رسوم إدارة المستشفى
(3,712)	(3,284)	(2,266)	(1,538)	(711)	(435)	(240)	-	معمل
(1,181)	(1,045)	(755)	(513)	(237)	(156)	(86)	-	الأشعة والتصوير التشخيصي
(8,933)	(7,893)	(5,161)	(3,507)	(1,597)	(882)	(485)	-	صيدلية
(125)	(121)	(118)	(114)	(51)	(49)	(48)	-	مستهلكات طبية
(682)	(595)	(451)	(298)	(134)	(87)	(43)	-	التأمين الطبي والتأمين ضد المسؤولية العامة
(57)	(55)	(54)	(52)	(27)	(26)	(25)	-	مصبغة
(35)	(34)	(33)	(32)	(16)	(15)	(15)	(3)	التدبير المنزلي
(93)	(90)	(87)	(85)	(42)	(41)	(40)	(7)	تقديم الطعام
(42)	(41)	(39)	(38)	(19)	(19)	(18)	(4)	كهرباء
(128)	(97)	(98)	(62)	(68)	(42)	-	-	إصلاح وصيانة
(7)	(7)	(7)	(6)	(3)	(3)	(3)	-	إدارة النفايات الطبية
(1264)	(643)	(267)	(210)	-	-	-	-	تدريب الموظفين والندوات والتكاليف المباشرة الأخرى
(33,351)	(28,207)	(21,464)	(15,970)	(6,675)	(5,049)	(3,727)	(131)	إجمالي تكاليف التشغيل
34,840	31,260	23,676	13,836	6,710	3,629	(584)	(131)	ربح التشغيل
								مصاريف غير تشغيلية
(1,986)	(1,779)	(1,524)	(1,481)	(726)	(696)	(659)	(78)	تكاليف الموظفين الأخرى
(56)	(54)	(52)	(51)	(25)	(25)	(24)	(12)	خدمات
(6,620)	(5,829)	(4,761)	(3,520)	(2,384)	(1,825)	(1,189)	(250)	تسويق
(7)	(7)	(6)	(6)	(4)	(4)	(4)	(1)	وقود
(112)	(109)	(106)	(103)	(64)	(62)	(60)	(15)	تواصل
(8,780)	(7,780)	(6,450)	(5,161)	(3,204)	(2,611)	(1,935)	(356)	إجمالي المصاريف غير التشغيلية
26,060	23,482	17,226	8,676	3,506	1,018	(1,352)	(486)	الربح قبل تكاليف التمويل والإستهلاك
(750)	(750)	(750)	(750)	(750)	(875)	(1,250)	(119)	تكاليف التمويل
(1,345)	(1,960)	(2,143)	(1,966)	(1,342)	(1,337)	(1,331)	-	الاستهلاك
(1,078)	(935)	(645)	(268)	(64)	-	-	-	الضرائب والزكاة
22,886	19,838	13,688	5,691	1,350	(1,193)	(3,932)	(605)	صافي الأرباح

نظرة عامة على القوائم المالية

المركز المالي المتوقع

2030	2029	2028	2027	2026	2025	2024	2023 متوقع (سنوي)	يونيو 2023 (مدقق)	بآلاف دينار كويتي
موجودات									
الموجودات غير المتداولة									
105,408	105,408	105,408	105,408	90,000	90,000	85,000	85,000	49,261	عقار استثماري
-	-	-	-	15,408	13,754	9,895	4,382	-	جاري العمل (المرحلة ٢)
205	370	538	867	828	626	829	1,037	-	المفروشات
1,112	1,785	2,819	3,881	4,817	2,302	2,785	3,276	-	معدات طبية
31	47	62	45	67	45	60	75	-	مركبات
200	42	83	121	134	64	113	168	-	نظام تكنولوجيا المعلومات
-	374	936	1,497	2,058	2,620	3,181	3,742	-	مصاريف ما قبل التشغيل
106,956	108,026	109,846	111,819	113,314	109,411	101,863	97.680	49.261	إجمالي الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة									
39,697	27,030	14,475	4,407	635	3,929	16,051	37,073	25	النقد والرصيد المصرفي
4,373	3,865	2,577	1,754	777	450	255	-	-	مخزون
13,331	11,549	8,698	5,691	2,485	1,627	749	-	-	صافي الذمم المدينة وأرصدة مدينة أخرى
57,401	42,444	25,750	11,852	3,898	6,007	17,055	37,073	25	إجمالي الموجودات المتداولة
164,357	150,470	135,596	123,671	117,211	115,418	118,918	134,753	49,286	إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات									
حقوق الملكية									
100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	41,500	رأس المال
12,701	8,124	4,156	1,419	281	11	11	11	11	محميات
5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	-	-	-	احتياطي القيمة العادلة
24,686	16,443	7,165	(738)	(4,551)	(5,631)	(4,438)	(505)	100	الأرباح محتفظ بها
142,387	129,567	116,321	105,681	100,730	99,380	95,573	99,505	41,611	مجموع حقوق الملكية
المطلوبات									
مطلوبات غير متداولة									
15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	20,000	30,000	-	قروض البنك
1,351	969	639	360	154	133	108	1	1	مخصص تعويض نهاية الخدمة
المطلوبات المتداولة									
5,619	4,934	3,636	2,631	1,327	905	562	72	-	الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى
-	-	-	-	-	-	2,675	5,175	7,676	بسبب مساهم رئيسي
21,970	20,903	19,274	17,991	16,481	16,038	23,345	35,248	7,675	إجمالي المطلوبات المتداولة
164,357	150,470	135,596	123,671	117,211	115,418	118,918	134,753	49,286	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

نظرة عامة على القوائم المالية

بيان التدفقات النقدية المتوقعة

2030	2029	2028	2027	2026	2025	2024	2023	بآلاف دينار كويتي
22,886	19,838	13,688	5,691	1,350	(1,193)	(3,932)	(605)	صافي الربح
								التعديلات:
1,345	1,960	2,143	1,966	1,342	1,337	1,331	-	الاستهلاك
382	330	279	206	21	25	107	1	مخصص نهاية خدمة
750	750	750	750	750	875	1,250	119	تكاليف التمويل
25,364	22,878	16,860	8,613	3,464	1,043	(1,245)	(485)	النقد التشغيلي قبل التغيير في رأس المال العامل
(509)	(1,288)	(823)	(977)	(326)	(195)	(255)	-	مخزون
(1,782)	(2,851)	(3,007)	(3,206)	(858)	(878)	(749)	-	الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى
685	1,298	1,005	1,304	422	343	490	72	الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى
23,758	20,037	14,035	5,734	2,701	313	(1,759)	(414)	صافي النقد من أنشطة التشغيل
-	-	-	-	(1,654)	(3,859)	(5,513)	(4,382)	تشبيد مباني المستشفيات
(15)	(10)	(50)	(412)	(412)	(5)	-	(518)	المفروشات
(60)	(110)	(60)	(10)	(3,010)	(10)	-	(3,276)	معدات طبية
(200)	(20)	(60)	(50)	(170)	(10)	-	(244)	شراء الأصول الثابتة الأخرى
(275)	(140)	(170)	(472)	(5,245)	(3,884)	(5,513)	(8,419)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
-	-	-	-	-	-	-	58,500	استثمار رأس المال - حقوق الملكية
-	-	-	-	-	(5,000)	(10,000)	(10,000)	سداد القروض طويلة الأجل
-	-	-	-	-	(2,675)	(2,500)	(2,500)	السداد للمساهم الرئيسي
(750)	(750)	(750)	(750)	(750)	(875)	(1,250)	(119)	تكاليف التمويل
(10,817)	(6,592)	(3,047)	(741)	-	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة
(10,817)	(7,342)	(3,797)	(1,491)	(750)	(8,550)	(13,750)	45,881	صافي النقد من أنشطة التمويل
12,667	12,555	10,068	3,771	(3,294)	(12,122)	(21,022)	37,048	صافي الزيادة / (النقص) خلال العام
27,030	14,475	4,407	636	3,929	16,051	37,073	25	نقدا في البداية
39,697	27,030	14,475	4,407	636	3,929	16,051	37,073	صافي النقد في نهاية العام

المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

يعتبر المساهمون وأفراد الإدارة العليا للشركة، والكيانات المسيطر عليها من قبلها، أو المسيطر عليها بشكل مشترك، أو تلك التي يمكن التأثير عليها من قبل تلك الأطراف، أطرافاً ذات صلة. إن سياسات التسعير وأحكام هذه المعاملات معتمدة من قبل إدارة الشركة.

فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات علاقة التي تؤثر على بيان الدخل والمركز المالي:

رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع قبل زيادة رأسمال هو مبلغ **41,500,000** دينار كويتي منها نقدية بقيمة **1,500,000** دينار كويتي وعيني بقيمة **40,000,000** دينار كويتي، وبناء على قرار مجلس إدارة الشركة الصادر بتاريخ ٢٣ مايو ٢٠٢٣ و ٢٩ يونيو ٢٠٢٣، قامت الشركة بتسجيل القيمة المقدرة لعقار استثماري يقع في منطقة شرق، قطعة (٢) قسيمة (٦٥) ومساحة الأرض الإجمالية **5107** متر مربع ويقع على شارعين بطن وظهر ويطل على شارع الخليج العربي مباشرة مقابل سوق شرق ومسجل حالياً باسم السيد / محمد عبدالله أسد زماي، وهو أحد المساهمين الرئيسيين في الشركة.

إصدارات أوراق مالية سابقة

زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من مبلغ **1,500,000** دينار كويتي إلى مبلغ **41,500,000** دينار كويتي أي بزيادة قدرها **40,000,000** دينار كويتي وذلك عن طريق طرح عدد **400,000,000** سهم للاكتتاب بقيمة اسمية **100** فلس للسهم الواحد، تم تسديد هذه الزيادة بصورة عينية تخصص لمساهمي الشركة الحاليين المقيدون في سجلات الشركة بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢٣.

القضايا المؤثرة

لاتدافع الشركة حالياً عن أي مطالبات في الوقت الحالي.

العقود والرخص الرئيسية

Zawaya - شركة زوايا لإدارة المشاريع (ذ.م.م.)

إدارة المشروع العقاري - الكويت

شركه الامارات المتحدة للتجارة العامة والمقاولات **UEC**

المقاول - الكويت

A Architects – Design Community AA-DC

المهندس المعماري - اليابان

عوامل المخاطر واعتبارات الاستثمار

الجودة السريرية

من متطلبات الجهات التنظيمية والرقابية الإبلاغ علناً عن تدابير الجودة وربط الجودة بالصحة من خلال الحوافز وخفض المدفوعات والعقوبات. تواجه مؤسسات الرعاية الصحية مخاطر متزايدة تتعلق بعدم وجود إجراءات قائمة لتقديم وتحسين رعاية جيدة، مما يؤثر سلباً على نتائج المرضى، وتكلفة الرعاية، والسمعة، والأداء المالي من خلال غرامات الدفع مقابل الأداء.

مواومة الطبيب

زادت مخاطر المتعلقة بالأطباء خلال السنوات الأخيرة. نظراً لأن منظمات الرعاية الصحية تتعاقد مع المزيد والمزيد من الأطباء، فمن المهم أن تتحقق المستشفيات من أن أحكام وواجبات العقد المبرم بين الطبيب والمستشفى مناسبة ويتم الالتزام بها، دون انتهاك قوانين الاحتيال والإساءة.

سلامة المريض

قد يؤدي الفشل في الحفاظ على سلامة المرضى إلى إصابات أو أمراض وموت يمكن الوقاية منها، وارتفاع تكاليف التقاضي، وزيادة المسؤولية، وتأثير السمعة على المرافق والأنظمة الصحية.

الصيدلية

إذا لم تتم مراقبة أنماط وصف الأدوية والتفاعلات الدوائية، فقد يلحق الضرر بالمرضى. هناك مجال إضافي لسلامة المرضى ومخاطر صحة المجتمع وهو المقاومة المتزايدة للعديد من الأمراض للمضادات الحيوية؛ حدث هذا التطور من خلال الإفراط في الاستخدام وعدم الامتثال لممارسات وصف الأدوية القائمة على الأدلة. يجب على الأنظمة الصحية تطبيق أدوات لمراقبة الأدوية المقدمة في المستشفيات وتلك الموصوفة للمرضى. يجب على الأنظمة الصحية أن يكون لديها تدقيق مستقل لتأكيد الامتثال لقواعد الأنظمة الدوائية.

التأهب للطوارئ

كانت مخاطر عدم استعداد مقدمي الرعاية الصحية في حالة وقوع كارثة طبيعية أو من صنع الإنسان تؤدي إلى تدفق كبير للمرضى في الماضي، ولكنها اكتسبت اهتماماً عندما عملت منظمات الرعاية الصحية في جميع أنحاء العالم على التصدي لوباء COVID-19 لذا استوجب على مقدمي الرعاية الصحية أن يكون لديهم خطة طوارئ تستند إلى تقييم المخاطر، والسياسات والإجراءات الداعمة، وخطة اتصال تتضمن التنسيق مع الإدارات الصحية بالدولة، وبرنامج تدريب واختبار يتم فيه إجراء التدريبات سنوياً على الأقل.

قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار، يجب على المستثمرين المؤهلين مراجعة كل المعلومات الواردة في نشرة الاكتتاب الماثلة بعناية تامة، بما في ذلك عوامل المخاطر التالية. ولا يمكن تقديم أي إقرار أو ضمان أن المخاطر التالية هي مؤكدة و/أو شاملة. لذلك، يوصى المستثمرون المؤهلون بإجراء تقييم مستقل والتشاور مع مستشاريهم المهنيين في مراجعة عوامل المخاطر الإضافية قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار. وفي حال حدوث أي من المخاطر التالية بالفعل، فقد تتأثر أعمال الشركة وأوضاعها المالية وعملياتها بشكل كبير، ومن الممكن أن يخسر المستثمرون المؤهلون كل أو جزء من استثمارهم في الشركة.

المخاطر المتعلقة بالشركة

التأخير الغير متوقع في المشروعات

تقدم الشركة خدماتها ضمن قطاع الرعاية الصحية في الكويت، والتي قد تتأثر لأسباب غير متوقعة مثل تأخر البناء والأوبئة والاضطرابات السياسية والكوارث الطبيعية مما قد يؤثر إلى حد كبير على إيرادات الشركة وربحياتها ومعدلات الاستخدام لديها.

إنهاء العقود الرئيسية

تشمل عمليات الشركة أعمال متعاقد عليها كعقود الإحالة والانتساب مع الأطباء الخاصين والعيادات الخاصة في الكويت لإحالة مرضاهم إلى المستشفى للحصول على خدمات ذات جودة أفضل بموجب اتفاقيات طويلة الأجل مع مؤسسات وعملاء آخرين في كل من الكويت ولبنان. وتعتمد قدرة الشركة على تحقيق إيرادات مستمرة من أعمال الخدمات التعاقدية على استمرار العلاقة التعاقدية بعد انتهاء المدد الحالية لتلك العقود، بحيث يؤدي عدم تجديد العقد أو عدم القدرة على تجديده إلى تغيرات عكسية جذرية تؤثر على ربحية الشركة وموقفها المالي في المستقبل. وتستكشف الشركة باستمرار فرص جديدة لتخفيف مخاطر الاعتماد على العقود الرئيسية.

الأمن الإلكتروني

مع نمو الرعاية الصحية المدعومة بالتكنولوجيا والتواصل مع المرضى، لا يزال الأمن السيبراني الأولوية القصوى في مجال الرعاية الصحية، واتخذت العديد من المؤسسات خطوات لأداء أنشطة تقييم المخاطر الضرورية وتنفيذ ضوابط وقائية قوية.

عوامل المخاطر واعتبارات الاستثمار

إدارة الموردin – طرف ثالث

المستشفى المشارك في المشروع المشترك تنفيذ عمليات إشراف مناسبة على مستوى المستشفى ومستوى المشروع المشترك.

الحكومة والسياسات

من الضروري أن تظل الأنظمة الصحية على اتصال وثيق بممثلي الحكومة لتكون في وضع جيد. يجب على المستشفيات تقييم دقة مدفوعات تأمين عافية والاحتفاظ بوثائق داعمة لتجنب الحاجة المستقبلية لسداد هذه الأموال. بينما يعتبر الكثيرون قانون التأمين الصحي بمثابة تشريعات راسخة، تواصل القانون مواجه تحديات التي يمكن أن تلغي الأحكام المفيدة للأنظمة الصحية. فمن الممكن أن يتم إسقاط نظام التأمين الصحي أو تغييرها بشكل كبير.

الامتثال القانوني والتنظيمي

يظل الامتثال للقوانين والتشريعات مصدر قلق كبير لفرق إدارة الرعاية الصحية. الرعاية الصحية صناعة منظمة بدرجة عالية مع قواعد خاصة تنطبق على المعاملات بين الأنظمة الصحية والأطباء. تشمل النتائج المحتملة لعدم الامتثال للعديد من اللوائح التي تواجهها مؤسسات الرعاية الصحية دعاوى قضائية وعواقب قانونية وتنظيمية ومالية كبيرة. تشمل النتائج الشائعة الأخرى لعدم الامتثال الغرامات وفقدان السمعة واتفاقيات نزاهة الشركات المكلفة.

العمليات المالية

تعتبر العمليات المالية، مثل الحسابات الدائنة والحسابات المدينة وكشوف المرتبات والبيانات المالية، بالغة الأهمية لكل مؤسسة رعاية صحية. بشكل عام، تتم إدارة هذه العمليات بشكل جيد، وخاصة عند حدوث تطورات مهمة، مثل تغييرات في الإدارة، ودوران الموظفين، أو التغييرات التنظيمية، أو تطبيق تقنية جديدة، فإن مخاطر تدهور العمليات المالية تزداد بشكل كبير، وزيادة مخاطر الاحتيال، واحتمال أكبر لوقوع أخطاء محاسبية، وزيادة المخاطر القانونية والامتثال.

تعتمد مؤسسات الرعاية الصحية بشكل روتيني على موردي الجهات الخارجية لتمكين الخدمات ذات المهام الحرجة، والتي بدورها يمكن أن تزيد من تعرض الأعمال للمخاطر. نظراً لأن الموردin غالباً ما يكون لديهم إمكانية الوصول إلى مرفق المستشفى وبيانات المستشفى بالإضافة إلى الوصول المباشر إلى المرضى، فإن الامتثال وسلامة المرضى والمخاطر التنظيمية يمكن أن تكون كبيرة. يمكن أن يؤدي فشل الأطراف الثالثة في الامتثال للقوانين في الدولة إلى نتائج خسارات مالية وقانونية وسمعة سلبية فورية ومدمرة.

إدارة الحالات الطبية

تقود إدارة حالات الرعاية المركزة استراتيجيات آمنة وفعالة من حيث التكلفة تركز على المريض لتحقيق أقصى قدر من المستوى المثالي للرعاية، من دخول المستشفى إلى الانتقال الآمن إلى مستوى رعاية أقل. الاهتمام بالمتطلبات مهم في منع مخاطر عدم الامتثال. بالنسبة لأولئك المرضى الذين خرجوا من المنزل وإجالتهم إلى خدمات الصحة المنزلية، أو لأولئك المرضى الذين تم نقلهم إلى مرفق ترميز متخصص، أو مرفق إعادة تأهيل للمرضى المقيمين داخل المستشفى، أو مستشفى للرعاية المركزة طويلة الأجل، يتعين على المستشفى أن يدرج في خطة الخروج قائمة بالمراقب ومراكز في المنطقة التي يطلبها المريض. يجب أيضاً تقديم المعلومات الطبية وأهداف الرعاية القابلة للتطبيق إلى المراكز الأخرى، مما قد يمثل تحدياً في حالة عدم وجود إمكانية التشغيل البيني بين الأنظمة الآلية بالمستشفى والمركز الآخر. يمكن أن تؤثر المراكز الأخرى المحدودة أيضاً على قدرة المستشفى على نقل المرضى في الوقت المناسب لمتابعة الحالة فيما بعد.

إدارة المشاريع المشتركة والإشراف عليها

ينمو النظام الصحي من خلال الشراكة والانتساب في تقديم الخدمات. تستخدم علاقات المشاريع المشتركة عادة كأدوات مالية للعمل عبر نطاق موسع من الرعاية، والحصول على تكنولوجيا محسنة، وخدمة مجتمع أكبر. إن المخاطر في هذا المجال ليست مالية فحسب، بل تتعلق أيضاً بجميع جوانب رعاية المرضى والأمن الإلكتروني، والامتثال، والسمعة. أصبحت ترتيبات المشاريع المشتركة معقدة بشكل متزايد في تقاسم الإيرادات والمصروفات؛ تحقيق الأداء والعائد على الاستثمار. والامتثال لمجموعة واسعة من اللوائح. يجب على

عوامل المخاطر واعتبارات الاستثمار

المنافسة

القوة للعمال إلى زيادة المخاطر داخل مؤسسات الرعاية الصحية. تشمل المخاطر المحددة مخاطر الأداء المالي بسبب ارتفاع تكاليف الرواتب والمزايا والجودة. بالإضافة إلى الاستجابات التقليدية مثل زيادة الرواتب، يجب عليهم النظر في التدابير التي تتناول ظروف العمل (مثل تحسين سلامة الموظفين) والتكاليف التعليمية.

مخاطر التشغيل

من الممكن أن تنشأ المخاطر التشغيلية والخسائر عن التدليس أو أخطاء الموظفين أو عدم التوثيق السليم للمعاملات أو عدم الامتثال للمتطلبات التنظيمية أو عدم تنفيذ قواعد ونظم مباشرة الأنشطة التجارية، كما يمكن أن تنشأ عن الأعطال التي تحدث في المعدات أو وقوع الكوارث الطبيعية أو تعطل النظم الخارجية (للأطراف المتعاقد معها أو الموردين مثلاً)، وهو ما قد يكون له تأثير على أداء الشركة.

الاعتماد على الموظفين الرئيسيين

يعتمد نجاح الشركة إلى درجة كبيرة على خبرات وقيادة وإدارة مسؤوليها التنفيذيين وموظفيها الأساسيين. وفي حال فقدان أي موظف أساسي أو عدم وجود موظفين مؤهلين في المستقبل أو عدم تعيين هؤلاء الموظفين، فإن الأداء المالي للشركة ونتائجها قد يتأثر بشكل مادي، إلا أن الشركة قد قامت بتشكيل فريق في المستوى الثاني من الإدارة لتخفيف ذلك الخطر.

التغيرات في القوانين الضريبية والجمركية في دولة الكويت أو الدول الأخرى ذات الصلة بعمليات الشركة قد تؤثر سلباً على صافي أرباح الشركة

إن التغيرات في القوانين والممارسات الضريبية لأي من الدول التي تمارس الشركة أعمالها فيها والتغيرات في معدل الضريبة الفعلية أو الرسوم الجمركية للشركة في أي سنة مالية نتيجة عوامل أخرى وتطبيق الاجتياز الضريبي في الكويت ودول أخرى على بعض أنواع المدفوعات بالإضافة إلى التغيرات في تفسير القوانين الضريبية من قبل المسؤولين الضريبيين المحليين قد تؤثر سلباً على صافي دخل الشركة.

تواجه المستشفى تحديات تنافسية من عدد المؤسسات الرعاية الصحية الجديدة المتزايدة في الآونة الأخيرة. بينما توجد معارك تقليدية للحصول على حصة في السوق عبر سلسلة الرعاية المستمرة بين الأنظمة الصحية المحلية والإقليمية، تدخل منظمات جديدة سوق الرعاية الصحية وتضيف ضغوطاً أكثر تنافسية. طور بعض الجهات خيارات الرعاية الصحية بما في ذلك العيادات المتخصصة والصيديات على الإنترنت والشراكات، وبالتالي توفير نقاط وصول جديدة للرعاية الأولية والصحة السلوكية والأسنان والاحتياجات الأخرى. تشمل المخاطر المطروحة في هذا المشهد انخفاض حجم أقسام الطوارئ بالمستشفيات ومراكز الرعاية العاجلة والعيادات الخارجية ومكاتب الأطباء؛ خسارة حصة السوق؛ وانخفاض الأداء المالي. للتخفيف من هذه المخاطر.

استمرارية الأعمال والتعافي من الكوارث

يمكن أن تتأثر عمليات المستشفى بشكل كبير، أو حتى قد تصبح غير متاحة، بسبب كارثة طبيعية أو إجراءات الضارة من قبل جهات سيئة. عندما تقع كارثة في صناعة معقدة مثل الرعاية الصحية، يمكن أن تكون الآثار بعيدة المدى ولها تأثير سلبي على حياة المرضى. إن عواقب فشل تكنولوجيا المعلومات داخل منشأة الرعاية الصحية في البيئة الإلكترونية التي تعتمد على البيانات بشكل متزايد اليوم كبيرة، والمجالات السريرية والتشغيلية والمالية كلها معرضة للخطر في حالة تعطل الأنظمة الهامة. يجب أن تدرك المستشفى أهمية وجود خطط للاستجابة للطوارئ للتصدي الفوري للكوارث، سواء كانت طبيعية أو من صنع الإنسان.

القوى العاملة

تتزايد التحديات التي تواجه مؤسسات الرعاية الصحية في التوظيف والاحتفاظ بالموظفين المؤهلين. من المتوقع أن يزداد النقص الحالي في الممرضات والأطباء، وتزايد الحاجة إلى الرعاية، وزيادة معدلات التقاعد للممرضات والأطباء. ستزداد تحديات التوظيف حيث تكثف منظمات الرعاية الصحية الحالية خطط التوسع في محاولة للاستحواذ على حصة في السوق ومع دخول منافسين جدد إلى السوق. ستتأثر التحديات في الاحتفاظ بالعاملين في مجال الرعاية الصحية أيضاً مع انتقال الشركات غير الصحية إلى الأسواق المحلية التي تقدم رواتب أعلى وظروف عمل أفضل للعمال ذوي المهارات المنخفضة تقليدياً. يؤدي نقص الموظفين ذوي الخبرة والمنافسة

عوامل المخاطر واعتبارات الاستثمار

قد تشهد الكويت تغيرات في اقتصادها وسياساتها الحكومية حيث لا تزال الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى في مراحل مختلفة لتطوير مؤسساتها القانونية والتنظيمية. لذلك، قد لا يتم تطبيق إجراءات الحماية والقوانين واللوائح الرسمية بشكل متسق أو بثبات. وفي بعض الأحوال، قد لا يكون من الممكن الحصول على حلول قانونية بموجب القوانين واللائح في الوقت المناسب. وحيث أن البيئة القانونية ما تزال قيد التطور المستمر، فقد لا يكون لدى المستثمرين المؤهلين في الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى يقين بشأن أمن وضمن استثماراتهم. إن أي تغيرات غير متوقعة في النظم القانونية في الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي قد يكون لها أثر مادي سلبي على الاستثمارات التي دخلت فيها الشركة أو قد تدخل فيها مستقبلاً والتي قد يكون لها بدورها أثر سلبي مادي على أعمال الشركة وأوضاعها المالية ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

المخاطر المتعلقة بالطرح

توقيت الإدراج في بورصة الكويت

الأسهم غير مدرجة في الوقت الحالي في أي سوق للأوراق المالية. ولم يكن هناك في السابق أي سوق عام لتداول الأسهم. وفي حال عدم تطور سوق تداول نشط للأسهم، قد يجد المستثمرون المؤهلون صعوبة في بيع أسهمهم العادية.

كما لا تعلم الشركة ما إذا كان اهتمام المستثمرين سوف يؤدي إلى وجود سوق للتداول أو ما ستكون عليه سيولة هذا السوق أو ما إذا كان هذا السوق سوف يستمر في حال وجوده. وفي حال عدم وجود سوق نشط أو عدم سيولة التداول بالأسهم أو في حال عدم استمرار وجود هذا السوق، قد يواجه المستثمرون المؤهلون صعوبة في تداول أسهمهم العادية.

الرقابة الفعالة من قبل الشركة

عند الانتهاء من الطرح، سوف يظل السادة/ محمد عبد الله أسد زماي والسيد/ بشار علي محمود محمد الأسد هم المساهمين الرئيسيين في الشركة بحيث سوف تبلغ نسبة ملكيتهم للأسهم 41.5% كحد أدنى. لذلك، وطالما ظل السيد محمد زماي يملك أغلبية أسهم الشركة، سيظل لديها العدد الكافي من حقوق تصويت الذي يمكنها من ممارسة تأثير ملموس على الأمور التي تتطلب عقد جمعية عامة عادية أو غير عادية للمساهمين، بما في ذلك التعديلات على النظام الأساسي، أو الموافقة على معاملات مؤثرة لحيازة، أو بيع، أو إعادة شراء أسهم، أو أي عمليات شراء أخرى للأسهم العادية أو أسهم الخزنة، أو زيادة رأس المال.

قد تتعرض الأسهم لتقلبات وقد ينخفض السعر الدفئري للأسهم بشكل غير متناسب مع سعر الطرح أو القيمة الاسمية بسبب حصول تطورات سلبية لا تتعلق بالأداء التشغيلي للشركة.

المخاطر المتعلقة بالقطاع والأسواق التي تعمل فيها الشركة

الاستثمار في أوراق مالية في أسواق ناشئة ينطوي عموماً على درجة أعلى من المخاطر

تعمل الشركة وتمارس أنشطتها في أسواق ناشئة ونامية (دولة الكويت). إن نسبة الإيرادات المحققة من الكويت 100% من إجمالي إيرادات الشركة. ولا يوجد أي تأكيد أن الأحوال الاقتصادية في الكويت سوف تظل مستقرة وقوية أو أن أي تراجع كبير في الأحوال الاقتصادية لن يؤثر على الأداء المالي للشركة. حيث يعتمد اقتصاد دولة الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى على الإيرادات من الصادرات النفطية، وبالتالي فهي معرضة لمخاطر التقلبات في أسعار النفط. وإذا كانت السياسات الحكومية قد أدت عموماً إلى تحسين الأداء الاقتصادي، فلا يمكن تقديم أي تأكيد باستمرار ذلك المستوى من الأداء.

ومن الممكن أن يتأثر الأداء المالي للشركة بالتطورات السياسية والاقتصادية والتطورات الأخرى في الكويت وأي دولة أخرى تعمل بها. كما أن أي تغيرات مؤثرة غير متوقعة في الظروف السياسية، أو الاجتماعية، أو الاقتصادية، أو غيرها في الدول التي تعمل فيها الشركة أو أي من شركاتها التابعة أو الزميلة قد يكون لها أثر مادي سلبي على عمليات الشركة وموقفها المالي ونتائج أعمالها، وأيضاً على خطط الشركة فيما يتعلق بالتوسعات والاستثمارات الدولية.

لذلك، يجب على المستثمرين المؤهلين توخي الحرص في تقييم المخاطر الكامنة، وأن يقرروا بأنفسهم مدى ملائمة الاستثمار في ضوء هذه المخاطر.

وبصفة عامة، فإن الاستثمار في الأسواق الناشئة ملائم فقط للمستثمرين المؤهلين الذين يقدرون أثر المخاطر الكامنة في الأسواق الناشئة.

النظم القانونية والتنظيمية

قد تنشأ النظم القانونية والتنظيمية بيئة غير مؤكدة للاستثمار وأنشطة الأعمال في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا فهي في طور تطوير المؤسسات الحكومية والنظم القانونية والتنظيمية، رغم عدم اكتمالها بالشكل المطلوب على غرار المؤسسات والنظم القانونية في غرب أوروبا والولايات المتحدة الأمريكية. وقد قامت دولة الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى بتنفيذ بعض التدابير لتعزيز الكفاءة والمصدقية في نظمها القانونية والرقابية. ومن بين هذه التدابير نذكر التزام دولة الكويت وبعض الدول الأخرى في مجلس التعاون الخليجي بموجب الاتفاقية العامة للتعريفات والتجارة ("اتفاقية الجات") (التي تديرها منظمة التجارة العالمية)، وقد بدأت الكويت بالفعل في سن تشريعات بخصوص زيادة ملكية الأجانب، فضلاً عن أمور أخرى. ومع ذلك،

الضرائب

نبذة عامة

ولأغراض هذا القسم، فإن مصطلح "الشركة" يشير إلى الشركات ذات المسؤولية المحدودة، وشركات التضامن، وشركات التوصية البسيطة، وشركات التوصية بالأسهم. ومصطلح "الشركة" الذي يخضع للالتزام الضريبي لا يشمل الكيانات التي لها وضع خاص كونها تأسست في أي من دول مجلس التعاون الخليجي وهي مملوكة بالكامل من قبل مواطنين من دول مجلس التعاون الخليجي، وهي دولة الكويت، ومملكة البحرين، وسلطنة عمان، ودولة قطر، والمملكة العربية السعودية، ودولة الإمارات العربية المتحدة.

رسم الطابع المالي

وفقاً للقوانين الضريبية في دولة الكويت، لا يتوجب على المساهمين دفع أية طوابع، أو رسوم تسجيل، أو أية رسوم، أو ضرائب مماثلة فيما يتعلق بإصدار الأسهم في دولة الكويت.

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

بموجب المرسوم الأميري المؤرخ في ١٢ ديسمبر ١٩٧٦ وتعديلاته، تلزم الشركة، كغيرها من الشركات المساهمة الكويتية، بسداد مساهمة سنوية بمقدار ١٪ من صافي أرباحها السنوية (بعد الاستقطاعات الخاصة بالاحتياطي القانوني للشركة) إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي.

الزكاة

تلزم الشركة بسداد نسبة ١٪ من صافي أرباحها كزكاة طبقاً للقانون رقم ٤٦ لسنة ٢٠٠٦ والقرار الوزاري رقم ٥٨ لسنة ٢٠٠٧ وتعديلاتهما.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

لا تلزم الشركة حالياً نتيجة كونها شركة غير مدرجة في بورصة الكويت بسداد نسبة ٢.٥٪ من صافي أرباحها لبرنامج دعم العمالة الوطنية طبقاً للقانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٠.

الإعفاءات الضريبية في قانون هيئة أسواق المال

بالرغم مما سبق، فإن أحكام القانون رقم ٢٢ لسنة ٢٠١٥ بتعديل القانون رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ("تعديلات قانون هيئة أسواق المال") ينص على "إعفاء عوائد الأوراق المالية والسندات وصكوك التمويل وكل الأوراق المالية الأخرى المماثلة من الضريبة، أي كانت الجهة المصدرة لها" (المادة ١٥٠ مكرر من تعديلات قانون هيئة أسواق المال - "الإعفاءات الضريبية"). وعلى الرغم من عدم توافر أي تجربة حديثة لتطبيق الإعفاءات الضريبية، من الواضح أنها تؤسس لإعفاء شاملي أسهم الطرف من الضريبة.

فيما يلي نبذة عامة لبعض الاعتبارات الضريبية في دولة الكويت والمتعلقة بالأسهم، ولا يفترض أن تمثل هذه النبذة تحليلاً كاملاً لجميع الاعتبارات الضريبية المتعلقة بالأسهم سواء في دولة الكويت أو أي دولة أخرى، وعلى المستثمرين المؤهلين \ استشارة مستشاريهم الضريبيين فيما يتعلق بتبعات تطبيق قوانين الضرائب السارية في دولة الكويت على شراء الأسهم وحيازتها والتصرف بها واستلام الدفعات بموجبها، وتستند هذه النبذة العامة إلى القانون الساري في تاريخ هذه النشرة والذي يخضع لأي تعديل قد يطرأ عليه بعد هذا التاريخ.

تستند هذه النبذة عن الضرائب المطبقة في الكويت إلى مرسوم ضريبة الدخل رقم ٣ لسنة ١٩٥٥ (ويشار إليه بعبارة "المرسوم") بصيغته المعدلة بموجب القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٨ بشأن "تعديل بعض أحكام ضريبة الدخل الكويتية رقم ٣ لسنة ١٩٥٥" (ويشار إليه بعبارة "التعديل") (واللوائح التنفيذية للتعديل) (ويشار إليها بعبارة "اللوائح") ومختلف القرارات الوزارية والتعاميم المتعلقة بها والصادرة عن وزارة المالية في الكويت (ويشار إليها بعبارة "وزارة المالية") (ويشار إليها جميعاً بـ "قوانين الضرائب") (كما يتم تفسيرها وتنفيذها من قبل إدارة الضريبة على الدخل التابعة لوزارة المالية) (ويشار إليها بعبارة "إدارة ضريبة الدخل") (في تاريخ هذه النشرة، وقد تؤدي أي تغييرات لاحقة على أي من قوانين الضرائب أو على تفسيرها أو تنفيذها من قبل إدارة ضريبة الدخل إلى تغيير هذه النبذة والتأثير على مدلولاتها).

ضريبة الدخل

بموجب قوانين الضرائب، يتم فرض ضريبة الدخل (بمعدل ثابت قدره ١٥ في المئة) على، من بين جملة أمور، صافي الدخل والأرباح الرأسمالية التي حققتها أي شركة (تفسرها إدارة ضريبة الدخل على أنها تعني أي شكل من أشكال الشركات أو الشراكة) بغض النظر عن مكان تأسيسها، والتي تمارس نشاطاً تجارياً في الكويت، ومع ذلك، فقد منحت إدارة ضريبة الدخل حتى تاريخه إعفاء للشركات التي تأسست في الكويت أو في أي دولة خليجية أخرى (المشار إليها في هذه النشرة باسم "الشركات التابعة لدول مجلس التعاون الخليجي") وفرضت فقط ضريبة دخل على الشركات غير التابعة لدول مجلس التعاون الخليجي (المشار إليها في هذه النشرة باسم "الشركات غير التابعة لدول مجلس التعاون الخليجي") والتي تشمل، درءاً للشك، مساهمي الشركات التابعة لدول مجلس التعاون الخليجي، وغير التابعين لدول مجلس التعاون الخليجي، والذين يمارسون نشاطاً تجارياً في الكويت. إن الكيانات الأجنبية (أي الكيانات غير الكويتية أو غير الخليجية المملوكة بالكامل من مواطنين خليجيين) خاضعة للضرائب بمعدل ثابت قدره ١٥ في المئة.

وعليه، فإن التوضيحات المبينة فيما يلي تطبق فقط على الشركات من غير مواطني دول مجلس التعاون الخليجي. بموجب اللوائح، فإن الدخل الناتج عن استثمار الأموال داخل دولة الكويت يعتبر أنه ناتج عن القيام بنشاط تجاري داخل دولة الكويت، ويخضع بالتالي لضريبة الدخل في دولة الكويت.

الضرائب

الواجب سدادها أمر مستبعد، وفي هذه الحالة سوف يتعين على الطرف الذي يقوم بالسداد خصم نسبة 0% من أي دفعة تسدد إلى حملة الأسهم، على أن يتم إعادة المبالغ المستقطعة إلى حملة الأسهم عند تقديم شهادة مخالصة ضريبية صادرة عن إدارة الضريبة.

ضرائب أخرى

باستثناء ما تم الإشارة إليه أعلاه، يتم سداد كافة الدفعات المتعلقة بالأسهم دون استقطاع، أو خصم، أو حجز لغرض، أو بسبب أي ضرائب، أو رسوم حالية، أو رسوم حكومية من أي نوع كانت يتم فرضها، أو تحصيلها، أو احتجازها، أو اعتمادها من قبل دولة الكويت أو نيابة عنها. لا يستحق على حملة الأسهم سداد رسوم تسجيل أو ما شابه ذلك من رسوم في دولة الكويت فيما يتعلق بإصدار أو تحويل الأسهم.

وعلى الرغم من ذلك، فإن تطبيق وتفعيل نظام ضريبة الدخل الكويتي والإعفاءات الضريبية ما زال مبهماً، وخاصة في ظل غياب أي تفسير أو وجود أحكام صادرة عن إدارة الضريبة أو المحاكم الكويتية، وكذلك نتيجة لعدم اعتماد إدارة الضريبة بشكل عام لوجهة نظر ثابتة فيما يتعلق بفرض الضرائب في دولة الكويت. لذلك، يتوجب على المستثمرين المؤهلين في الأسهم الأخذ في الاعتبار أن هناك احتمال بفرض الضرائب على أي شخص حامل للأسهم من الكيانات الاعتبارية غير التابعة لمجلس التعاون الخليجي لضريبة الدخل في دولة الكويت في المستقبل (وهو ما يوجب على هذا الشخص تقديم إقرارات ضريبة الدخل في الكويت) إذا ما قررت إدارة ضريبة الدخل و/أو المحاكم الكويتية أن الدخل الناتج لحملة الأسهم من الأسهم التي يملكونها يعتبر "استثماراً للأموال في دولة الكويت" (وعليه فإنه يشكل ممارسة للأعمال داخل الكويت لغرض نظام ضريبة الدخل الموصوف أعلاه) حتى ولو لم يكن حامل الأسهم مؤسساً أو متواجداً في الكويت.

لا يخضع الأفراد لأي ضريبة دخل في الكويت على دخلهم أو أرباحهم الرأسمالية.

محجوز الضمان الضريبي أو الاستقطاع

عملاً باللوائح المرعية الإجراء، فإنه يتوجب على أي طرف كويتي يقوم بسداد أي مبالغ إلى طرف آخر أينما وجد، أن يستقطع ما يعادل 0% من قيمة أي مبلغ يتم سداده وذلك لحين حصول الطرف الآخر على شهادة صادرة عن إدارة الضريبة في وزارة المالية تفيد ببراءة ذمته من أي مستحقات ضريبية عليه وتوافق بموجبها إدارة الضريبة على تحويل المبلغ المستقطع إلى الطرف الآخر. وتقتضي الإشارة إلى أنه لا يتوجب على الطرف الذي يقوم بسداد المبالغ تحويل المبالغ المستقطعة فوراً إلى إدارة الضريبة، بل يجب عليه الاحتفاظ بهذه المبالغ وسدادها فقط (أ) إلى الطرف الآخر عند تقديم هذا الأخير شهادة صادرة عن إدارة الضريبة تؤكد بأن الطرف الأخير غير خاضع للضرائب أو هو معفي منها، أو أنه لم يحقق أية أرباح أو أنه قد قام بسداد أو بضمان سداد ضرائب الدخل المتوجبة بزمته، أو (ب) إلى إدارة الضريبة بناء لطلبها في حال عدم تقديم مثل هذه الشهادة. وفقاً للتفسير الحرفي للوائح، فإن المدفوعات التي يمكن الاستقطاع منها كما ورد أعلاه تشمل مدفوعات توزيعات الأرباح.

وعلى الرغم من أن المدفوعات من قبل الطرف الذي يقوم بالسداد قد لا تخضع للقواعد المطبقة بشأن محجوز الضمان الضريبي أو الاستقطاع بسبب الإعفاءات الضريبية، فإن إدارة ضريبة الدخل لم تصدر حتى الآن إرشادات حول هذا الأمر. لذلك، فإن احتمال تطبيق حجز نسبة من المبالغ

معلومات إضافية حول الشركة

يجب قراءة نشرة الاكتتاب مع المستندات الأساسية والتي يتعين على المستثمرين المؤهلين مراجعتها ودراستها جملتها وتفصيلاً. ويجب على المهتمين مراجعة نسخ المستندات الأساسية في مكاتب الشركة بعد تحديد موعد لذلك خلال ساعات العمل الرسمية.

والمستندات الأساسية المتاحة للمراجعة هي عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

الأحكام الرئيسية لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة

الاسم	شركة الايانس الطبية لإنشاء وإدارة المستشفيات (ش.م.ك.مقفلة)
تاريخ التأسيس	10/مايو/2023
أغراض الشركة	• تجهيز المستشفيات والمراكز والعيادات والمختبرات الطبية • إدارة المستشفيات • المستشفيات
المكتب المسجل	القبلة، قطعة ٨، قسيمة ٨، شارع عمان، سوق الكويت، مكتب ٦٣٠، الدور ٦ – الكويت.
مدة الشركة	غير محدد وتبدأ من تاريخ الشهر
رأس المال	41,500,000 دينار كويتي
الإدارة	يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من عدد (٥) أعضاء، وتكون مدة العضوية ثلاثة سنوات قابلة للتجديد.
السنة المالية	تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في آخر ٣١ ديسمبر من كل عام. ويستثنى من ذلك السنة المالية الأولى فتبدأ من تاريخ قيد الشركة في السجل التجاري وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من السنة المالية التالية.

بيان هيئة الرقابة الشرعية

شهادة اعتماد شرعي لتوافق اسهم شركة ألائنس الطبية لإنشاء وإدارة المستشفيات مع المعايير الشرعية - الربع الثاني ٢٠٢٣
تلتزم الشركة تماماً بجميع المتطلبات المتعلقة بالشريعة المطبقة اعتباراً من تاريخ هذه النشرة.
لا يمنع هذا بالضرورة الشركة من القيام بأنشطة تجارية في المستقبل والتي قد لا تكون متوافقة تماماً مع أحكام الشريعة الإسلامية.



أصول للاستشارات الشرعية
Osol For Sharia Advisory

www.osolsa.com
+965 5060 4844

أصول للاستشارات الشرعية

Osol For Sharia Advisory

مرجع الاعتماد الشرعي : OSOL23-C1-KW30-002

شهادة اعتماد شرعي لتوافق أسهم شركة ألائنس الطبية لإنشاء وإدارة المستشفيات مع المعايير الشرعية

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وعلى آله وصحبه.

إلى السادة مساهمي شركة ألائنس الطبية لإنشاء وإدارة المستشفيات

الرأي الشرعي

لقد قمنا بفحص البيانات المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 لشركة ألائنس الطبية لإنشاء وإدارة المستشفيات (الشركة) بهدف إبداء الرأي الشرعي في مدى التزام الشركة في نشاطها وتداولاتها واستثماراتها وإدارتها بأحكام الشريعة الإسلامية كما تم تحديدها في المعايير الشرعية التالية. وعليه، وبناءً على المعلومات والتأكدات التي حصلنا عليها تم الاعتماد الشرعي لتوافق الشركة مع المعايير الشرعية.

المعايير الشرعية المستخدمة للتوافق كما هو محدد في الفقرة السابقة:

- المعيار الشرعي رقم 21 الخاص بالأسهم والصادر عن المجلس الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.
- المعايير الشرعية لمؤشرات ستاندرد آند بورز الإسلامية.
- المعايير الشرعية لمؤشرات أم سي أس أي الإسلامية.

أساس الرأي الشرعي

لقد تم فحصنا وفقاً لمعايير الحوكمة ومعايير التدقيق الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وبالأخص معيار التدقيق للمؤسسات المالية الإسلامية رقم (6) بشأن "التدقيق الشرعي الخارجي".

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

الكويت في 24 يوليو 2023

د. محمد عبدالرحمن الشرفا

المستشار الشرعي



أصول للاستشارات الشرعية
Osol For Sharia Advisory

