الأنباء
الثلاثاء 19 ابريل 2011

أكد في ندوة إدراجها بالسوق الرسمي اليوم أنها تسير عكس تيار الشركات الأخرى بإستراتيجية خاصة

الزبيد: «الامتياز» وعودها أفعال.. ولها رؤية مختلفة عن باقي الشركات

علي الزبيد متحدثا عن استراتيجية الشركة

الزبيد متوسطا جاسم السعدون وعبدالرحمن زمان خلال ندوة إدراج «الامتياز» (فريال حماد)

استعرضت ندوة إدراج شركة الامتياز للاستثمار أمس نبذة عامة حول مسيرة الشركة وأبرز بياناتها المالية على مدى 5 سنوات من تأسيسها، حيث أكد نائب الرئيس والعضو المنتدب لشركة الامتياز للاستثمار علي الزبيد أن الشركة استطاعت أن تحبو في البداية ثم نهضت وتقدمت لتصبح شركة ذات قيمة في المستقبل.

وقال الزبيد ان الشركة «حريصة على ألا تعد بل تفعل»، مشيرا إلى أنها تسير عكس تيار الشركات الأخرى ولها استراتيجية خاصة بها ورؤية مختلفة.

وأكد أن عمل الشركة وجهدها في الفترة المقبلة سيكونان موجهين نحو ترتيب بيتها الداخلي، مشيرا إلى أن الشركة لا يمكن لها أن تقدم وعودا بالحفاظ على نفس نسق الأرباح لكن ستعمل على تحسين الأداء لضمان عوائد جيدة. ولفت إلى أن إستراتيجية الشركة في المرحلة المقبلة ستعتمد على الأداء بالأساس.

عوائد جيدة

وشدد على أن «الامتياز» تسعى إلى أن تكون رائدة وأن تحقق عوائد جيدة وتحافظ على مجموعة قيمها، مؤكدا حرص الشركة على التزامها بمبادئ الشريعة الإسلامية.

وذكر الزبيد «أن المجدي ليس الكلام والظهور بل الفعل الذي يعكس مدى مصداقية الشركة وهو ما يهم المساهم بالدرجة الأولى»، مؤكدا انه وبناء على الأسس الرئيسية لنموذج أعمال الشركة ستعتمد «الامتياز» في الفترة المقبلة على عائدات ودخل منتظم يكون على شكل تدفقات نقدية مستدامة وعوائد وربح تشغيلي مصدره الاستثمارات المباشرة والشركات التابعة والزميلة، مشيرا إلى أن 2011 سيكون من ضمن سنوات عام جني الثمار لما تم انجازه على مدى 5 سنوات من التأسيس.

استراتيجية 2011

وشدد الزبيد على أن «الامتياز» ستعتمد بداية من 2011 على الاستثمارات المباشرة المدرة للدخل والشركات التشغيلية الرابحة وستركز على الشركات التي تملكها أو تملك فيها حصصا مؤثرة وفاعلة، وستعمل على ترشيد مصاريفها وتحسين إيراداتها وتعظيم عوائدها، مشيرا إلى أنه لن يبقى تحت إدارة «الامتياز» كحد أقصى إلا نحو7 شركات رئيسية فاعلة. ولفت إلى أن شركة «بيوع للاستثمار» التي تعتبر من الشركات التابعة للمجموعة ستكون الذراع الاستثمارية للامتياز في حين أن «البلاد للاستثمار» ستجمع تحت مظلتها كل الشركات الناشطة في القطاع العقاري وشركة «تريبلي» الناشطة في القطاع النفطي ستكون من الشركات الرائدة في المستقبل.

وكشف الزبيد عن أن تحقيق نموذج أعمال الشركة سيستغرق بين 18 و24 شهرا كحد أقصى، مشيرا إلى أن «الامتياز» إذا احتاجت إلى تمويل فستمول «تمويلا ذكيا» لهدف محدد. وذكر أن تجربة وواجب «الامتياز» يلزمانها بمقولة «إذا أسست شركة تكون خلفها ومعها إلى أن تنجح وتسير في أعمال تشغيلية رابحة» مضيفا: «نحن لم نفرخ شركات بل لدينا شركات قائمة ولم نؤسس شركة ولم نقل للمساهم اذهب أنت وربك فقاتل».

السعدون: «الامتياز أوفت بوعودها»

من جانبه قال نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة الشال للاستشارات جاسم السعدون ان «الامتياز» منذ تأسيسها اعتمدت مبدأ أن «الشراكة معها ليست زواجا كاثوليكيا» وتصدت لكل التحديات وحققت ما وعدت به لتدرج في السوق الرسمي.

وأشار السعدون في كلمته إلى أن «الامتياز» رغم أنها أصيبت جزئيا إلا أنها قدمت أداء جيدا في فترة الأزمة وما بعد الأزمة وقامت بالوفاء بوعودها والغرض انها كانت تريد الوفاء بالوعد للمساهمين بأنها تستطيع أن تعمل في كل الظروف وتدرج في اقرب وقت ممكن. وأضاف انه كان من المفترض ان تكون 2009 سنة الإدراج لكن كانت سنة إعادة الهيكلة. وأكد أن «الامتياز» أوفت بوعدها الأول لمساهميها ومنحتهم فرصة للتخارج عبر إدراج الشركة معتبرا أن هذه خطوة نجاح تسجل للامتياز في الماضي. وتابع السعدون انه بالنسبة لحاضر «الامتياز» فهي أرادت أن تطرح قصة نجاحها وتعممها ولا تقتصر فقط على مساهميها باتخاذها قرار الإدراج وتنفيذه. وتوقع السعدون أن «الامتياز» ستكون من الشركات المميزة في المستقبل، لافتا إلى أنها عاشت زمن الأزمة واقترضت أكثر من المفروض لكنها قامت بالتحفظ الشديد فيما يتعلق بقيم أصولها وكان لديها ما يكفي من طبقات الشحم وخرجت من الأزمة بسهولة. وأضاف أن «الامتياز» لديها قصة نجاح في زمن الأزمة باعتبارها من الشركات الأولى التي اعترفت بالأزمة منذ بدايتها وقامت بإعادة الهيكلة بواسطة مساهميها وخرجت سريعا من عنق الزجاجة.

قصة النجاح

واعتبر السعدون أن اشراك غير المساهمين الحاليين في «الامتياز» بقصة نجاح الشركة مبرر من مبررات الإدراج. أما عن مستقبلها فقال السعدون ان «الامتياز» قادرة على أن تكون من نجوم المستقبل وأن تستمر في النجاح وأن تكافئ كل من يساهم فيها. وأضاف أن إدراج سهم الشركة في السوق الرسمي يأتي تتويجا لجهود الشركة في تجاوز تداعيات الأزمة المالية العالمية ويؤكد جودة ومتانة مركزها المالي، وقدرتها على تخطي الأزمات وتجاوز التحديات بسبب جودة أصولها وتبنيها لسياسات متحفظة انتهجتها منذ التأسيس. وختم بقوله: «ان الشركة أوفت بوعدها في الماضي وفي الحاضر وأكيد أنها ستفي بوعدها الثالث في المستقبل لتستمر في أدائها الجيد وتقدم ما يشرف».

وردا على سؤال حول عدم مناسبة الوقت الحالي لإدراج الشركات، أوضح السعدون أن الوقت يعتبر مناسبا للامتياز للإدراج لأنها لن تواجه ضغوطا لتقوم بعمل جبار لتقدم أرباحا كبيرة بل ستكون قادرة على «العيش على ما كونته من طبقة شحم تحوطية». وأشار إلى أن «الامتياز» من الشركات التي قامت بإصلاح حالها بشكل أفضل وستكون مهيأة للفترة المقبلة لاسيما في ظل استعداد الكويت إلى التحول الى مركز مالي وتجاري. واعتبر السعدون أن إدراج «الشركة الأم الامتياز» مناسب لأنها لن تعيش ضغوطا وستكون إيراداتها منبثقة من شركاتها التابعة وستستفيد من أول فترة نهوض لتكون نجما من نجوم الشركات.

● منى الدغيمي

السعدون: الشركة اعتمدت مبدأ أن الشراكة معها ليست «زواجاً كاثوليكياً» ولديها قصة نجاح في زمن الأزمة

تحقيق نموذج أعمال الشركة سيستغرق بين 18 و24 شهراً ويعتمد على عائدات ودخل منتظم وربح تشغيلي

أهم المؤشرات المالية

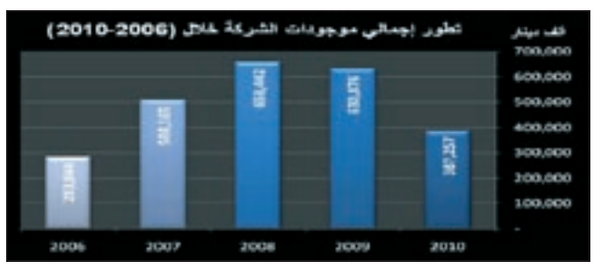
النسب المالية	2010	2009	2008	2007	2006
العائد على معدل الأصول ـ ROA	٪8,1	٪2,4	٪5,0	٪8,4	٪10,4
العائد على معدل حقوق المساهمين لشركة الأم ـ ROE	٪20,1	٪10,4	٪29,1	٪41,6	٪33,7
هامش صافي الربح السنوي	٪33,3	٪18,5	٪31,0	٪40,6	٪51,8
نسبة المديونية ـ D/E	٪46,0	٪142,2	٪311,6	٪245,0	٪127,6
المصاريف / الإيرادات السنوية	٪66,0	٪81,0	٪68,2	٪57,1	٪45,6
حقوق المساهمين / رأس المال	٪204,2	٪163,3	٪176,9	٪187,2	٪141,3
صافي الربح لمساهمي شركة الأم / رأس المال	٪36,4	٪13,9	٪44,9	٪66,9	٪38,4
إجمالي حقوق الملكية / إجمالي الأصول	٪63,2	٪29,2	٪17,6	٪22,1	٪24,8

● بلغ معدل الاقتراض الأجنبي في 31 ديسمبر 2010 نحو 1,8٪ من إجمالي حقوق المساهمين منخفضا كثيرا عن النسبة القصوى البالغة 50٪

● بلغت نسبة الرفع المالي (إجمالي المطلوبات إلى حقوق المساهمين) في نهاية 13 ديسمبر 2010 نحو 0,6 إلى 1 بينما المطلوب تحقيقه في 30/6/2012 طبقا لتعليمات بنك الكويت المركزي هو 1:2.

● بلغ معدل السيولة السريعة (النقد المتوافر) في 31 ديسمبر 2010 نسبة 14,5٪ من إجمالي المطلوبات متخطيا النسبة التي أقرها البنك المركزي والبالغة 10٪.

● حققت الشركة سلفا متطلبات بنك الكويت المركزي لشركات الاستثمار والذي اعطى مهلة لتوفيق الأوضاع لها حتى يونيو 2012.



● بلغ إجمالي الموجودات بنهاية 2010 نحو 387,3 مليون دينار.

● بلغ النمو السنوي المركب للموجودات للفترة 2006 ـ 2010 نحو 8,1٪.

● تراجع إجمالي الأصول في عام 2010 بنحو 38,6٪ نتيجة بيع بعض الأصول وتحقيق ربح ملحوظ في عام 2010 وسداد نسبة 68,1٪ من مديونية الشركة.

حضور كبير خلال ندوة إدراج «الامتياز»

لماذا نعتقد أن «الامتياز» اسم على مسمى؟

عندما تختار اسما يمثل قيمة، عليك أن تكون فعلا بمستوى الاسم والقيمة وليس قولا او شعارا فقط. وفي ترجمة الاسم القيمة إلى واقع، يمكن تلخيصه كالتالي:

● منذ تأسيس الشركة في ابريل 2005 الى نهاية عام 2008، حققت الشركة أرباحا بحدود 79,2 مليون دينار، ووزعت على مساهميها حتى نهاية عام 2008 نحو 17,8 مليون دينار او بمعدل توزيع نقدي سنوي على رأس المال بحدود 11,6٪، ومولت من أرباحها زيادات رأس المال بأسهم منحة بنحو 19,8 مليون دينار أخرى.

● تحقق هذا الأداء المميز، دون ان تنزع إدارة الشركة الى تضخيم أسعار أصولها كما كان سائدا، وعلى العكس، احتفظت بمعظم أصولها بأسعار التكلفة بما حقق طبقة شحم كبيرة تحوطا، وأثبتت «الامتياز» جدواه وضرورته بعد الأزمة.

● بحلول أكتوبر من عام 2008، اعترفت الشركة بوجود أزمة كبرى، وبأن نموذج الأعمال الذي يعتمد التوسع بالاقتراض قد ولى، وبدأت بعمل من شقين بالتوازي.

● قدرت إدارة الشركة وملاكها الرئيسيون، ان العلاج يبدأ أولا بتعزيز الشركة ثقتها بنفسها وثقة الغير فيها من خلال بدء عملية إعادة الهيكلة بأموال مساهميها.

● بحلول ابريل من عام 2009، زادت الشركة رأسمالها من 65,1 مليون دينار الى 110,6 ملايين دينار، وذلك عدل جوهريا من مؤشراتها المالية، والأهم انه بعث برسالة التزام واضحة من إدارتها ومالكيها بمستقبل الشركة لكل من دائنيها وعملائها وقطاع الأعمال بشكل عام.

● بحلول نهاية عام 2009، خفضت الشركة من نسبة ديونها الى رأسمالها من 545,4٪ في نهاية 2008 الى 236,8٪، ووزعت أرباحا نقدية بلغت 7٪.

● بحلول نهاية 2010 خفضت نسبة ديونها الى رأسمالها الى 99,3٪ أو أفضل كثيرا مما يريده بنك الكويت المركزي من شركات الاستثمار في 2012/6/30، ووزعت أرباحا نقدية بلغت 10٪.

● بحلول نوفمبر 2010، انتهت الشركة من صياغة إستراتيجيتها الجديدة وقامت بعرضها على كل شركاتها التابعة والزميلة في مؤتمر في لندن، وبدأت منذ ذلك الحين في تطبيقها، وهو الأمر الذي يستغرق سنتين حتى اكتماله.

● وبحلول 2011/4/19، ستكون «الامتياز» شركة مدرجة في السوق الرسمي في الكويت، ونعدكم بأن التميز الذي سبق حدوث أزمة العالم المالية، والتميز الذي زامن التعامل مع الأزمة، سيستمر بروح عالية وبخبرة أوسع وبإستراتيجية مناسبة تماما لمتغيرات بيئة الأعمال محليا وإقليميا وعالميا.

عناصر القوة وفرص النجاح

● استطاعت الشركة العمل والإنجاز في ظروف أزمة عالمية كبرى، والمؤكد انها قادرة بعد اعادة هيكلة اوضاعها الى الافضل ان تتعامل مع تداعيات الظروف السياسية العربية الحالية.

● تعمل الشركة بشكل رئيسي في سوقين، هما السوق الكويتي، والسوق القطري، وهما دولتان غير مرشحتين لتداعيات سياسية.

● يتميز سوقها باحتمال النمو القوي، الكويت بسبب احتمالات إنفاق رأسمالي ضخم على مشروعات التنمية، وقطر التي ينمو اقتصادها بأعلى معدل نمو عالمي.

● الشركة موفقة بوجود شريك استراتيجي مقتنع باستراتيجية الشركة وقدرتها الإدارية، وملتزم بدعم ادائها والمقصود هنا مساهمة شركة بروة القطرية بنحو ربع رأسمال الشركة.

● بدأت الشركة مبكرا جدا بتغيير نموذج اعمالها واستراتيجيتها لكي يتوافقا مع متطلبات عالم ما بعد الأزمة، واصبحت مبكرا جاهزة لقطف ثمار قرارها الاستراتيجي الصحيح.

● لدى الشركة رؤية واضحة لمنظومة متكاملة من الشركات الزميلة والتابعة انجزت بعضها وسائرة في استكمالها لدخول السوق بقوة وبتكامل في التخديم على بعضها البعض وتقديم الخدمات متكاملة.

● مازالت الشركة متحفظة في سياسة تقويم اصولها رغم تحسن الظروف العامة بما يجعل المخاطر في حدودها الدنيا ومعظمه من احتمالات المكافأة مع تحسن اوضاع اسواقها.

● لدى الشركة إدارة متميزة وتعلمت كثيرا من ظروف الأزمة التي تفوقت في مواجهتها، وتنزع دائما الى التحدي والتفوق وتاريخها يقدم ما يكفي من دليل وانحسار عرض الخدمات المميزة بسبب الأزمة يجعل سوقها اوسع للتفوق في تقديم خدماتها في المستقبل.

المخاطر وعنصر الضعف

● رغم تخطي الأزمة بتفوق مازالت الشركة في مرحلة إعادة بناء للإعداد لمتطلبات سوق جديد، لذلك ستظل تبذل جهدا داخليا كبيرا على حساب التفرغ لعمليات الاستثمار وتقديم الخدمات للغير.

● مازالت الشركة في وضع التحفظ الشديد في تسعير اصولها واختيار استثماراتها الجديدة، ولكن يبقى ما يحدث من تداعيات سياسية كبرى امراً غير مسبوق ولا يمكن الجزم بمساراته وبالتبعية آثاره على أداء الشركة.

● تحتاج الشركة دائما الى خطوط مستقرة للتمويل الخارجي اي لخطوط ائتمان من مصادر مصرفية، واثرت الازمة على شهية القطاع المصرفي للعودة الى الإقراض واشد التردد على اقراض قطاع الاستثمار وقد لا يشفع لنا اداؤنا المتميز في الحصول على حاجتنا من التمويل.

● أصبحت الشركة على رأس مجموعة كبيرة ومتكاملة من الشركات التابعة والزميلة وإلى جانب التحدي الإداري الذي تفرضه الاستراتيجية والتي تفترض حركة منضبطة ومتكاملة لكل المجموعة لممارسات ما قبل الأزمة، لابد من تدفق عدد كاف من المشروعات الكبرى في اسواق الشركة تفي بمتطلبات مجموعة بحجم كبير.

قيم «الامتياز للاستثمار»

تتبنى الشركة مجموعة من القيم التي تم تحديدها بدقة، وتمثل هذه القيم الاطار الذي تحرص الشركة على العمل به في جميع اعمالها وتعاملاتها، لتحقيق ارقى مستويات التعامل المهني والانساني، وهي على النحو التالي:

● القيم الاسلامية
تدار وتنفذ جميع عمليات واعمال الشركة وفق اطار من القيم التي تحكمها الشريعة الاسلامية الغراء دون اي تنازلات او مساومات.

● النزاهة
تتعامل الشركة بأمانة وصدق في علاقتها مع اصحاب المصالح المشتركة معها (المساهمين، والمستثمرين، والعملاء، والموظفين، والممولين، والموردين والجهات الرقابية وسواهم).

● السمعة الحسنة
تعمل الشركة على تطوير سمعتها المهنية الحسنة، كما انها تحرص في الوقت ذاته على الحفاظ على سمعة كل من يتعالم معها.

● التجديد والابتكار
تتبنى وتدعم الشركة بيئة عمل سليمة يتم فيها التحكم في المخاطر، وتتيح في الوقت نفسه النجاح للأفراد وفرق العمل ممن يمتلكون مهارة التجديد والابتكار.

● المسؤولية المجتمعية
تراعي الشركة المجتمعات التي تعمل بها وتسعى على الدوام للوفاء بمسؤولياتها تجاه هذه المجتمعات بالتطوير والتحسين المستمر لها.

● الادارة السليمة والحوكمة
ستقوم الشركة بادارة اعمالها وفقا للمعايير الدولية للحوكمة والادارة السليمة للشركة ويعمل مجلس الادارة نيابة عن المساهمين كقيم مؤتمن على بناء شركة مستدامة ومتطورة على مدى اجيال قادمة.

الخطة الاستراتيجية للشركة

تمت صياغة استراتيجية الشركة للسنوات 2010 – 2012 اخذا في الاعتبار الهيكل الجديد للشركة حيث اصبحت في نهاية عام 2010 سادس اكبر شركة استثمارية (من حيث الاصول) ضمن نحو 100 شركة استثمارية في الكويت، واكبر شركة استثمارية اسلامية من حيث حقوق المساهمين، وتعتمد الاستراتيجية الجديدة للشركة على التالي:

● استقطاب وتأهيل كفاءات بشرية متخصصة لادارة انشطة الشركة والشركات التابعة.

● تنويع الفرص الاستثمارية التي تطورها الشركة لعملائها والسوق من حيث القطاع وطبيعة الفرصة والدولة.

● بناء تحالفات استراتيجية تساعد على فتح الاسواق واقتناص الفرص الاستثمارية.

● تحقيق عوائد على الفرص الاستثمارية تتجاوز معدل العائد في السوق المستهدف، ويزيد معدل العائد الداخلي عليها IRR عن معدل التكلفة الرأسمالية للأموال المستثمرة WACC.

● تطوير هوية مؤسسية خاصة للشركة في السوق باعتبارها شركة استثمارية رائدة.

● ضمان خضوع جميع العمليات الاستثمارية في الشركة لمراجعة تحليلية تفصيلية لتحديد الأساس المنطقي للاستثمار، والمكاسب والمخاطر التي ينطوي عليها الاستثمار، وذلك بناء على مجموعة من المعايير والاهداف المتفق عليها.

● الاستثمار في اصول وقطاعات استثمارية تحقق عوائد وتدفقات نقدية منتظمة للشركة.

● تنويع مصادر الايرادات ومددها لتوفير ايرادات قصيرة وطويلة الاجل.

● تنمية حقوق المساهمين خلال سنوات الاستراتيجية بتحقيق عائد تنافسي عليها، ويمكن الاسترشاد في ذلك بمؤشرات عوائد الودائع الاستثمارية. والشركة مدركة تماما أن الاستراتيجية التي وضعت في زمن تغيرات كبيرة في العالم والمنطقة، عرضة لخطأ في الفرضيات او عرضة لتغيرات لا يمكن توقعها، ولذلك سوف تقوم الشركة بمراجعة دورية للاستراتيجية الجديدة ونموذج الاعمال المعتمد مع التركيز على نقاط القوة ودعمها ومعالجة نقاط الضعف.

شركة الوسيلة لمشاريع التنمية العقارية

اعلان تذكيري
انعقاد الجمعية العامة العادية

يسر مجلس إدارة شركة الوسيلة لمشاريع التنمية العقارية(ش.م.ك.م) دعوة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العمومية العامة العادية والمقرر عقدها في تمام الساعة 12 ظهراً يوم الاربعاء الموافق 2011/4/27 في مجمع الوزارات - وزارة التجارة والصناعة - بلوك رقم 1 قاعة (ب)، وذلك لمناقشة البنود الواردة في جدول الأعمال.

لذا على السادة المساهمين الكرام الراغبين بالحضور واستلام استمارات توكيل حضور الجمعية العمومية مراجعة السادة/ الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية - شرق - شارع مبارك الكبير - مقابل بنك الخليج الرئيسي - برج العنزي - الدور الأول (سجلات المساهمين) خلال ساعات الدوام الرسمي من الأحد إلى الخميس من الساعة 9 صباحاً وحتى الساعة 1:00 ظهراً.

مصطحبين معهم:
● البطاقة المدنية الأصلية (للأفراد)
● صورة من السجل التجاري (للشركات)

للاستفسار هاتف / 22250610 - 22250612

مجلس الإدارة