



عمومية الشركة أقرت كل بنود جدول الأعمال.. وتأجيل الجمعية غير العادية

عماد بوخمسين: «العربية العقارية» أكثر مرونة وقدرة على تحقيق نمو مستدام

■ الإدارة تبنت نهجاً واضحاً للاستفادة من النتائج الإيجابية لأعمالها.. بلوغ السهم القيمة العادلة ■ عبدالله معرفي: الشركة تعيش الآن إعادة هيكلة إدارية ومالية لتحقيق أعلى ربحية للمساهمين ■ نغمد تحسين مستويات الشفافية وتعزيز حقوق المساهمين وزيادة التداول على أسهم الشركة ■ زيادة نسبة الإشغال في بعض العقارات الاستثمارية الخاصة بالشركة لتصل لما يقارب 94٪

46 عاماً من النجاح

أشار عماد بوخمسين إلى أن عام 2022 من والشركة العربية العقارية تحتفل بمرور 46 عاماً على تأسيسها، تمكنت خلالها الشركة من تحقيق الكثير من الانجازات العقارية والاستثمارية على مختلف الأصعدة المحلية والخليجية والعربية.

وشدد على أنه منذ تولينا مهامنا في مجلس الإدارة، لم نتوان للحظة واحدة نحو العمل الجاد والسعي الدؤوب والمتواصل في استكمال ومواكبة معايير الحوكمة للوصول إلى النظام الذي يتواءم مع متطلبات هيئة أسواق المال في تطبيق معايير حوكمة الشركات، فقمنا بإعداد اللوائح اللازمة وتشكيل اللجان المطلوبة والإفصاح عن كل المعلومات والبيانات المطلوبة التزاماً من الشركة بخدمة مساهمينا وكل الأطراف المتعاملة معها بشفافية كاملة.

4 عناصر أساسية للنجاح

قال د. عبدالله معرفي إن مجلس الإدارة وضع خطة مستقبلية لتحقيق المزيد من الانجازات، وذلك بهدف أن تصبح الشركة، بالإضافة إلى أن تكون أكثر رشاقة فهي تعكس الصورة الواقعية للقيمة الدفترية العادلة للشركة وبالمتابعة القدرة على توزيع ما سيتم تحقيقه من أرباح مستقبلية وذلك من خلال 4 عناصر رئيسية، هي:

- 1 - تخفيف الاعباء التمويلية على الشركة عن طريق خفض القروض، حيث تقوم الشركة بدراسة التخرج من الأصول ذات إيراد منخفض مقارنة بتكلفة الإقراض واستخدام ما يتم تحصيله من التخرج في خفض الاعباء التمويلية.
- 2 - الدخول في استثمارات متوسطة وذات مردود عال وسريع الدوران مع تحالفات أو أطراف أو شركات ذات النشاط نفسه.
- 3 - تطوير بعض الأصول لتحقيق أعلى عائد ممكن عن طريق استخدام نسب البناء المسموح بها (حيث إن للشركة أصولاً لم يتم الوصول بها إلى نسب البناء المسموح بها).
- 4 - خفض رأس المال وذلك لسببين، هما: إطفاء الخسائر المتراكمة للسنوات السابقة، واخذ مخصصات لاستثمارات مملوكة للشركة.

التحدي الأكبر كان في جائحة كورونا، حيث كان له التأثير الكبير على أحد أكبر استثماراتها العقارية والتمثلة في الاستثمار الخدمي وهو فندق «هولدياي ان» السالمية، حيث أن الجائحة أثرت بشكل مباشر على القطاع السياحي أكثر من مثيلاتها من القطاعات الاستثمارية، وبسبب اعتمادنا بالعمل على الجهات الحكومية والتي توقفت تماماً في ظل الجائحة، فقد انخفضت إيرادات الفندق بنسبة 64,7٪ في عام 2020 مقارنة بعام 2019 أي ما قبل الجائحة إلى أن وصل نسبة انخفاض الإيرادات ما تحسن الوضع الصحي والانفتاح ما بعد الجائحة لعام 2022 إلى 17٪ مقارنة بعام 2019 حيث تعتبر سنة 2022 هي سنة بداية التعافي، أملي أن تكون سنة 2023 هي سنة التعافي الكامل.

وعن أسباب تحقيق الأرباح، أشار د. معرفي إلى أنه تمت زيادة التشغيل حيث وصلت نسبة الإشغال إلى ما يقارب 94٪ في بعض العقارات الاستثمارية في الشركة و91٪ في البعض الآخر، بالإضافة إلى التعافي النسبي في قطاع الترفيه المتمثل في أحد استثمارات الشركة (فندق هولدياي ان السالمية)، وأخيراً خفض المصاريف التشغيلية للشركة.

واختتم معرفي تصريحه أنه تم ادراج بند توزيع أرباح نصف سنوية على جدول أعمال الجمعية غير العادية التي تاجلت إلى الأسبوع المقبل لعد احتمال النصاب لاعتمادها واتخاذ الإجراءات اللازمة، مشدداً على أن ما نطمح له أن تكون الظروف الاقتصادية المستقبلية ملائمة ومعينة لنا في تحقيق رؤيتنا المستقبلية نحو تحقيق أرباح للشركة وعودة الشركة العربية العقارية إلى مكانها الصحيح ضمن قائمة أفضل الشركات العقارية المدرجة بالسوق الكويتي، وقد أقرت الجمعية العمومية كل بنود جدول الأعمال وفي مقدمتها عدم توزيع أرباح وعدم مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة والمصادقة على تقارير مجلس الإدارة ومراقبي الحسابات والحوكمة ولجنة التدقيق وأخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة وتفويض مجلس الإدارة في شراء أو بيع أو التصرف في أسهم الشركة بما لا يتجاوز 10٪ من أسهمها.



عماد جواد بوخمسين ود. عبدالله معرفي خلال الجمعية العمومية للشركة

في 2022 إلى 138,5 مليون دينار بنمو 2,2٪ عن عام 2021 والذي بلغت فيه 135,5 مليون دينار، كما ارتفعت حقوق المساهمين في 2022 إلى 37,2 مليون دينار مقابل 34,7 مليون دينار بنمو 7,7٪، كما نمت الاستثمارات العقارية في 2022 بنحو 3٪ لتبلغ 109,5 ملايين دينار مقابل 106,3 ملايين دينار في 2021. وتمنى بوخمسين أن تتحسن الأوضاع الاقتصادية محلياً وخليجياً وعربياً للأنشطة العقارية بكل قطاعاتها، الأمر الذي سيؤدي إلى تحسين النتائج التشغيلية والمالية للشركة، وإعداد بان تقوم الإدارة التنفيذية للشركة ببذل كل الجهود لتحسين وتطوير أنشطة الشركة بما يعود بالنفع على الشركة وبالتالي على أرباحها.

من جانبه، قال نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للشركة العربية العقارية د. عبدالله معرفي إن الشركة تعيش الآن في حالة إعادة هيكلة إدارية ومالية لتحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وعلى رأسها تحقيق الربحية للمساهمين. وأضاف معرفي أن عدة تحديات واجهت الشركة في مقدمتها ارتفاع أسعار الفائدة وسعر الخصم، حيث وصل إلى 4٪ بالتزامن مع ارتفاع أسعار الفائدة العالمية والتي أثرت على الاستثمار العقاري، حيث إن الشركات العقارية يقع عليها الأثر الأكبر إذا ما قورنت بالشركات الأخرى، كما أن

بخطوات واثقة في تحقيق الاستثمار الناجح وخلق قاعدة قوية من المستثمرين وبلوغ درجات عالية من الثقة المتبادلة مع جميع الأطراف المتعاملة معها ومختلف أصحاب المصالح.

وأكد بوخمسين أنه رغم التحديات التي واجهت الشركة من رفع سعر الخصم إلا أن الخطوات التنفيذية لإستراتيجية مجلس إدارة الشركة والتطورات الملموسة التي طرأت على مجمل أوضاعها كان لها بالغ الأثر على النتائج المالية بنهاية العام 2022، حيث بلغ إجمالي الإيرادات التشغيلية 9,352,514 ديناراً، بارتفاع عن السنة السابقة بواقع 35٪، بالإضافة إلى أن غالبية نتائج الشركة مازالت تعكس نتائج إيجابية وجيدة رغم العقبات والصعوبات المشار إليها أعلاه وخاصة فيما يتعلق بالموجودات، فقد ارتفعت

بتحسين مستويات الشفافية وتعزيز حقوق المساهمين وزيادة حجم التداول على أسهم الشركة في البورصة، ليعكس ما تشهده الشركة العربية العقارية من تطور مستمر، وكذلك الاستفادة من التغيرات التي حازتها بورصة الكويت ضمن مؤشرات الأسهم العالمية للأسواق الناشئة.

ونذكر أن النتائج الأخيرة لمراجعة بورصة الكويت لأوزان مؤشراتها كشفت عن ترقية سهم الشركة العربية العقارية إلى قائمة السوق الرئيسي 50 من ضمن الشركات المدرجة، بما يعكس النظرة الإيجابية لسهم الشركة في الفترة القادمة. وهكذا تكون شركتكم بفضل استراتيجية قوية والمرنة، وبفضل التناغم ما بين مجلس الإدارة والعليا للشركة، ثابتة ومستقرة وتسير



جانب من الحضور خلال الجمعية العمومية

بحضور جمع كبير من موظفي البنك والإدارة التنفيذية.. ما يعد فرصة مثالية للتواصل بين الموظفين في أجواء عائلية بعيداً عن العمل

عائلة بنك الخليج اجتمعت في غبقتها الرمضانية السنوية



وليد مندني وسلمى الحجاج مع الإدارة التنفيذية للبنك خلال الغبة



أحمد الأمير وطارق الصالح وأحمد الدويسان



وليد مندني وسلمى الحجاج



وليد مندني في لحظة مع عدد من موظفي البنك



ضاري الرشيد البدر مع بعض من موظفي البنك خلال الغبة



مجموعة من موظفات بنك الخليج



ضاري الرشيد البدر مع بعض من موظفي البنك خلال الغبة

شاملة ومتنوعة لتقديم خدمة عملاء مميزة، مع الحرص على خدمة المجتمع بشكل مستدام. ويفضل الشبكة الواسعة من الفروع والخدمات الرقمية المتكثرة التي يملكها البنك، يمنح عملاءه حق اختيار كيفية مكان إتمام معاملاتهم المصرفية، مع ضمان الاستمتاع بتجربة مصرفية سهلة وسريعة. وفي إطار دعمه لرؤية الكويت 2035 «كويت جديدة»، وحرصه على التعاون مع مختلف الأطراف لتحقيقها، يلتزم بنك الخليج بالعمل على إحداث تطورات قوية في مجال الاستدامة، على كافة المستويات البيئية والاجتماعية والحوكمة، من خلال مبادرات الاستدامة المتنوعة، والمختارة بشكل استراتيجي داخل البنك وخارجه.

التي نفذت في أجواء عائلية مبهجة، حيث يحرص البنك على تعزيز روح الاتصال والتواصل بين الموظفين، وذلك من خلال فعاليات وأنشطة متنوعة وترفيهية على مدار العام، كما تتمتع به الغبة الرمضانية من طابع خاص تستمدته من روحانيات شهر رمضان الفضيل. ويؤمن البنك بأن الموظفين هم أساس نجاحه وسر تميزه، ولهذا يعمل بشكل دؤوب على تمكينهم من التفوق والارتقاء بمستوياتهم المهنية من ناحية، وتوفير بيئة عمل محاطة بأجواء عائلية مفعمة بروح التعاون والمحبة من ناحية أخرى. وتتمثل رؤية بنك الخليج بأن يكون البنك الرائد في الكويت، من خلال مشاركة موظفيه في العمل خلال بيئة

وسط أجواء عائلية، اجتمعت عائلة بنك الخليج في غبقتها البنك السنوية، التي أقيمت في فندق جراند حياة/ مول 360، بحضور جمع كبير من موظفي مختلف الإدارات والفروع يتقدمهم مسؤولو وقيادات البنك. وشهد الحفل تنظيم العديد من الأنشطة والمسابقات، التي تهدف إلى تعزيز الروح الرمضانية والمودة بين الموظفين، كما تم توزيع جوائز قيمة وتذكار سفر على المتسابقين، إلى جانب تكريم الفرق الفائزة في بطولة بنك الخليج لكرة القدم. ويعتبر بنك الخليج الغبة السنوية فرصة مثالية للتواصل بين الموظفين من مختلف قطاعات وأفرع البنك، بعيداً عن العمل، والالتقاء بأعضاء الإدارة