

تقرير مجلس الإدارة لعام 2018

بسم الله الرحمن الرحيم والحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيد المرسلين نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين والتابعين لهم بإحسان إلى يوم الدين.

مساهمينا الكرام،

يطيب لي أن أرحب بكم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة شركة بيت الأوراق المالية وجميع العاملين فيها، في اجتماع الجمعية العمومية العادية السادسة والثلاثون للشركة وذلك لاستعراض أهم الأحداث خلال عام 2018 والآفاق المتوقعة خلال العام الحالي 2019 بمشيئة الله.

على صعيد النتائج وبالرغم من انخفاض الدخل الناتج بصورة رئيسية عن تسجيل خسائر تمثلت في الحصة في نتائج الشركات الشقيقة نظراً لاستمرار بنك غيتهاوس أكبر الشركات التابعة لمجموعة غيتهاوس المالية في إتمام تحوله الشامل خلال عام 2018 والحصول على ترخيص نشاط تمويل العقار السكني للأفراد وما ترتب على ذلك من استكمال بناء هيكله البشري والتنظيمي والتشغيلي والتقني اللازم بالإضافة إلى تسجيله لخسارة انخفاض قيمة أحد التمويلات السابقة، فقد تمكنت الشركة من تحقيق ربح لعام 2018 قدره 205 ألف دينار كويتي يعادل ربحية سهم قدرها 0.4 فلس للسهم الواحد مقارنة بربح قدره 22 ألف دينار كويتي يعادل ربحية سهم قدرها 0.05 فلس للسهم الواحد للعام الماضي والذي كان من أهم مسبباته هو الاعتراف بربح التقييم المحاسبي الناتج عن إعادة تصنيف شركة الأمان للاستثمار من شركة شقيقة إلى شركة تابعة نظراً لزيادة نسبة الملكية فيها إلى 50% كما في 31 ديسمبر 2018 وفقاً لمعيار التقرير المالي الدولي رقم 10.

أما فيما يتعلق بالمركز المالي للشركة، فنظراً لتجميع البيانات المالية لشركة الأمان للاستثمار في البيانات المالية المجمعة للشركة بسبب تصنيفها كشركة تابعة، فقد نما حجم أصول الشركة إلى 53.5 مليون د ك كما في 31 ديسمبر 2018 بنسبة قدرها 10% عن الرصيد البالغ 48.5 مليون د ك كما في 31 ديسمبر 2017 وذلك مقابل الاعتراف بحقوق أقلية قدرها 8.0 مليون د ك كما في 31 ديسمبر 2018. أما فيما يتعلق بحقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم، فقد بلغت 40.6 مليون دينار كويتي بما يعادل 90 فلس للسهم الواحد كما في 31 ديسمبر 2018 مقارنة بمبلغ 46.1 مليون دينار كويتي بما يعادل 96 فلس للسهم الواحد كما في 31 ديسمبر 2017، وذلك بسبب الانخفاض الملحوظ في قيمة الجنية الإسترليني كونه عملة الاستثمار في أكبر الشركات الشقيقة للشركة وهي مجموعة غيتهاوس المالية تأثراً بعدم إتمام خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي، بالإضافة إلى الاعتراف بحصة في خسائر تقييم بعض استثمارات شركة الأمان للاستثمار ضمن احتياطي القيمة العادلة المجمع.

وفي هذا السياق، فإننا نتعهد بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية للشركة وكذلك التقارير ذات الصلة بنشاط الشركة المتضمنة في التقرير السنوي المرفوع إلى حضراتكم.

وبالإشارة إلى الشركات الشقيقة الاستراتيجية وتحديداً مجموعة غيتهاوس المالية وشركاتها التابعة المملوكة بالكامل، بنك غيتهاوس بالمملكة المتحدة كذراع تمويلي متخصص وشركة غيتهاوس كابيتال بالكويت كذراع استثماري وتسويقي مرخص من هيئة أسواق المال، فقد استمرت شركة غيتهاوس كابيتال في تحقيق أداء ونتائج متميزين في عام 2018. وبالنسبة لبنك غيتهاوس فقد شهد عام 2018 تحت فريقه التنفيذي الجديد محطات جوهرية بالنسبة لمسيرته وتحوله الشامل كبنك تجاري

متكامل مرخص ومتخصص في جميع أنواع التمويلات المرتبطة بالعقار، فبالإضافة إلى إتمامه صفقات تمويل جاوزت 250 مليون جنيه إسترليني في مجالي تمويل قطاعات العقار التجاري والشراء بغرض التأجير وزيادة حجم ودائع الأفراد والمؤسسات وعمليات الخزنة وتوفير فرص استثمارية عقارية بالمملكة المتحدة، فقد حصل البنك في نوفمبر 2018 على أهم تراخيصه وهي نشاط تمويل العقار السكني للأفراد، وعلى ذلك فقد قام خلال 2018 بإتمام بناء الهياكل البشرية والتنظيمية والتشغيلية والتقنية اللازمة لممارسة كافة أنشطته بشكل كامل وتحديث العلامة التجارية Brand كأحد البنوك المصنفة كبنك متحدي للبنوك الرئيسية في بريطانيا Challenger Bank، كما قام بإنشاء مركز متخصص لإتمام وتنفيذ عمليات التمويل في شمال غرب إنجلترا ويستهدف البنك خلال الثلاث سنوات المقبلة الوصول لحجم تمويلات يصل إلى نحو مليار جنيه إسترليني سنوياً وهو ما يحقق له عوائد مستدامة بمخاطر أقل بما يعود بالنفع على شركتكم بمشيئة الله.

وأما عن شركة الأمان للاستثمار فقد استمرت في تحقيق الأرباح لعام 2018، وكما سبق ذكره لجمعيتكم الموقرة في العام السابق ونظراً لتملك شركة بيت الأوراق المالية لنسبة 50% في رأس مالها وتكامل أنشطة الشركتين فقد توصل مجلس إدارة شركة بيت الأوراق المالية إلى اتفاق أولي خلال عام 2017 مع مجلس إدارة شركة الأمان للاستثمار للاندماج بين الشركتين لوجود عدة مميزات وفوائد تساهم في تعظيم قيمة حقوق مساهمي الشركتين بعد الاندماج من حيث خلق كيان مجمع يضم خبرات وأصولاً متنوعة جغرافياً منها الخبرات القائمة في مجال العقار الدولي والاستثمارات الاستراتيجية العالمية لدى شركة بيت الأوراق المالية بالإضافة إلى الخبرات الإضافية في مجال إدارة الأصول واستثمارات الملكية الخاصة لدى شركة الأمان للاستثمار بما يعزز موقف الكيان المجمع التنافسي ويساهم في زيادة وتنويع مصادر دخله وأصوله وزيادة التنوع الجغرافي والنوعي في الاستثمارات بالإضافة إلى توحيد المتطلبات الرقابية على الشركة وإمكانية التوفير في بعض المصاريف التشغيلية بصورة معقولة، مما سينعكس أثره إيجاباً بمشيئة الله على مساهمي الشركتين بعد الاندماج.

وبعد الانتهاء خلال النصف الأول من عام 2018 من هيكلة حقوق مساهمي كلتا الشركتين وتخفيض رؤوس أموالهما بصورة مستقلة، قد قامت الشركتان بتكليف مقيم أصول معتمد من هيئة أسواق المال، BDO Al Nisf & Partners، حيث انتهى من تحديث تقييم الأصول بصورة عادلة لمساهمي الشركتين كما في 30 سبتمبر 2018. كما أنه قد قارب حالياً الانتهاء من إعداد مشروع عقد الاندماج بالتعاون مع مستشار استثمار معتمد من هيئة أسواق المال، Protiviti Member Firm، وفقاً لتعليمات الهيئة المنظمة لذلك بغرض تقديمه إليها للحصول على موافقتها ليتم بعد ذلك مباشرة الإجراءات القانونية والتنظيمية اللازمة وطلب عقد اجتماع جمعية عمومية غير عادية للشركة لعرض مشروع عقد الاندماج للنقاش والتصويت.

هذا وتؤكد الشركة التزامها المستمر باتباع مبادئ الإدارة الرشيدة وتطبيق تعليمات وقواعد حوكمة الشركات وفقاً لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته، وذلك وفقاً لما ورد بيانه في تقرير الحوكمة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 المقدم إلى جمعيتكم الموقرة.

مساهمينا الكرام،

إن النظرة إلى المستقبل تتطلق من مبدأ الاستمرار في نهج الشركة منذ تأسيسها في التركيز على الاستثمار في القطاعات التشغيلية الحيوية والسعي لتعزيز وتنمية إيرادات أتعاب الإدارة والأتعاب الاستشارية والأرباح المستدامة خلال أطر زمنية مناسبة وفق سياسة استثمارية واضحة لتحقيق ذلك من خلال استمرار التركيز على تنمية الاستثمارات الاستراتيجية للشركة مثل مجموعة غيتهاوس المالية بالإضافة إلى فرص الاستثمار العقاري الدولي واستثمارات الملكية الخاصة ذات الطابع التشغيلي والقيمة المضافة التي تشهد نمواً متواصلاً وتتميز بقلّة التأثير بالتقلبات الاقتصادية والعوائد المتناسبة مع المخاطر المدروسة لصالح الشركة وعملائها.

نأمل أن نكون قد وفقنا في عرض صورة واضحة عن أهم المحطات في مسيرة شركتكم خلال عام 2018 وأيضاً التصور عن الآفاق المستقبلية المرجوة بمشيئة الله بما يحقق مصلحة المساهمين.

وفي الختام، لا يسعني إلا أن أحمد الله عز وجل على كل ما تم تحقيقه ومواجهته وأن أشكر لكم تشريفكم لنا بالحضور ودعمكم المستمر للشركة وإدارتها، داعين الله أن يكلل مساعينا بالنجاح لتحقيق أهدافنا لما فيه الخير لوطننا الحبيب تحت القيادة الحكيمة لصاحب السمو أمير البلاد وسمو ولي العهد وسمو رئيس مجلس الوزراء حفظهم الله.

كما أعبر عن جزيل شكرنا للجهات الرسمية المختصة على تعاونها الإيجابي ودعمها المستمر لنا، وأتوجه باسمي ونيابة عن مجلس الإدارة بالشكر للإدارة التنفيذية في الشركة وجميع العاملين فيها لما أبدوه من تقان وإخلاص في خدمة العمل.

كما ندعو الله أن يحفظ وطننا وأن يرحم شهداءنا.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

إبراهيم يوسف الغانم

رئيس مجلس الإدارة