



بيت الأوراق المالية
THE SECURITIES HOUSE

تقرير مجلس الإدارة لعام 2024

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 وبالنسبة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة شركة بيت الأوراق المالية وجميع العاملين فيها، في اجتماع الجمعية العمومية العادية الحادية والأربعون للشركة وذلك لاستعراض أهم الأحداث خلال عام 2024 والآفاق المتوقعة خلال العام الحالي 2025 بمشيئة الله.

النتائج والمركز المالي،

على صعيد النتائج فقد ارتفعت إيرادات أتعاب الإدارة والاستشارات بنسبة 24% خلال عام 2024 لتصل إلى 2.9 مليون د ك مقارنة بمبلغ 2.3 مليون د ك لعام 2023 كما زادت إيرادات نشاط الوساطة في تداول الأوراق المالية في السوق الأمريكي محققة 660 ألف د ك، وعلى الرغم من تحقيق صافي خسائر استثمارات قدرها 129 ألف د ك، فقد ارتفع إجمالي الإيرادات بنسبة 5% عن العام الماضي ليصل إلى 3.7 مليون د ك مقارنة بمبلغ 3.5 مليون د ك لعام 2023. ومقابل ذلك فقد زاد إجمالي المصاريف بمقدار 8% عن العام الماضي حيث بلغ 4.4 مليون د ك لعام 2024 مقارنة بمبلغ 4.1 مليون د ك لعام 2023 بسبب زيادة مصروفات التسويق الخاصة بنشاط الوساطة ومصاريف متعلقة بأحد المشاريع العقارية الأجنبية.

وقد ارتفعت الحصة في نتائج الشركات الزميلة بنسبة 45% خلال 2024 حيث بلغت الحصة في نتائجها ربحاً قدره 786 ألف د ك مقارنة بربح قدره 542 ألف د ك للعام الماضي، كما تم تسجيل تكاليف تمويل بمبلغ 389 ألف د ك وإطفاء موجودات غير ملموسة بمبلغ 400 ألف د ك، ومخصص إطفاء شهرة شركة تابعة بمقدار 250 ألف د ك. ذلك بالإضافة لتحقيق الشركة لربح عن بيع حصتها في مشروع مشترك بلغ 2.4 مليون د ك الأمر الذي أدى لتحقيق الشركة لصافي ربح لمساهمي الشركة الأم قدره 1.5 مليون د ك لعام 2024 يعادل 3.8 فلس للسهم الواحد مقارنة بصافي ربح العام الماضي قدره 552 ألف د ك يعادل 1.4 فلس للسهم الواحد.

وقد شهد المركز المالي للشركة نمواً بنسبة 4% خلال العام حيث بلغ حجم الأصول 52.2 مليون د ك كما في 31 ديسمبر 2024 مقارنة بمبلغ 50.2 مليون د ك كما في 31 ديسمبر 2023 وذلك بصورة رئيسية بسبب زيادة حجم المراجعات الدائنة بمقدار 1.5 مليون د ك للاستثمار في مشاريع الشركة العقارية الأجنبية، وأيضاً ارتفعت حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم حيث بلغت 39.9 مليون د ك بما يعادل 100 فلس للسهم كما في 31 ديسمبر 2024 مقارنة بمبلغ 39.5 مليون د ك بما يعادل 95 فلس للسهم كما في 31 ديسمبر 2023.

Me



أهم أحداث عام 2024،

قامت الشركة في الربع الرابع من 2024 بالتخرج من كامل حصتها في المشروع المشترك، الشركة الكويتية الأولى للتعليم، وتحقيق ربح صافي قدره 2.4 مليون د.ك.

وتعزيزاً لتوجه الشركة الأساسي في نشاط تسويق وإدارة الأصول وعلى صعيد المشاريع العقارية الدولية، فقد استمرت المجموعة في تسويق وإدارة المشاريع العقارية الصناعية سواء التطويرية أو المدرة للدخل خلال 2024، حيث أتمت الاستحواذ على مشروعها التطويري الثاني عشر بالولايات المتحدة الأمريكية بقيمة تسويقية بلغت 26 مليون دولار أمريكي، وأيضاً على مشروعها المدرين للدخل الثاني والثالث عشر بالولايات المتحدة الأمريكية وألمانيا بقيمة تسويقية بلغت ما يعادل 81 مليون دولار أمريكي، والتي من المتوقع أن تحقق عوائد متميزة للمستثمرين متناسبة مع المخاطر المدروسة وأيضاً أتعاب جيدة للشركة.

أما في إطار خدمات التقنية المالية FinTech، فقد نما حجم أعمال الشركة في خدمات الوساطة في تداول الأوراق المالية Online Trading Brokerage واستشارات الاستثمار الآلي Robo Advisory بصورة متميزة ومنافسة وبترتيبات أتعاب متميزة وحلول مبتكرة عبر تطبيق "زاد" الذي يستخدم تكنولوجيا حديثة والمطور داخلياً من قبل شركتها التابعة، شركة الزاد للاستشارات المالية والاقتصادية، حيث بلغ عدد العملاء النشطين 44 ألف عميل كما في نهاية عام 2024 والإيرادات المحققة 660 ألف د.ك خلال عام 2024.

وبالنسبة للشركات الزميلة، فقد استمر بنك غينهاوس بالمملكة المتحدة في تحقيق الأرباح للعام الخامس على التوالي في ضوء استقرار نموذج أعماله كذراع تمويلي متخصص في تمويل والاستثمار في قطاع البيوت السكنية الفردية والذي بلغ حجم أصوله 1.4 مليار جنيه إسترليني كما في 31 ديسمبر 2024.

النظرة إلى المستقبل،

إن النظرة إلى المستقبل تنطلق من تعزيز مكانة الشركة ككيان استثماري واستشاري متميز يعتمد بصورة أساسية على استغلال مهاراته وخبراته المتراكمة في تنمية الإيرادات وخاصة أتعاب الإدارة والاستحواذ والوساطة والتقنية المالية في قطاعات الشركة المتمثلة في إدارة الاستثمارات المدرجة في الأسواق المحلية والخليجية وإدارة استثمارات الملكية الخاصة في القطاعات التشغيلية المحلية والخليجية وإدارة استثمارات العقار الدولي سواء التطويرية أو المدرة للدخل بالإضافة إلى خدمات التقنية المالية FinTech، حيث تم بالفعل توحيد أنشطة الشركة التابعة، غينهاوس كابيتال، مع أنشطة الشركة في الربع الأول من 2025، كما يجري العمل على حصول الشركة التابعة، شركة الزاد للاستشارات المالية والاقتصادية، المطورة لتطبيق "زاد" على تراخيصها المستقلة من قبل هيئة أسواق المال في أنشطة الوساطة في تداول الأوراق المالية وخدمات الاستشارات الاستثمارية الآلية خلال عام 2025 بمشيئة الله.

مساهمينا الكرام،

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 2024 المقدم إلى جميعكم الموقرة. كما نتعهد بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية للشركة وكذلك التقارير ذات الصلة بنشاط الشركة المتضمنة في التقرير السنوي المرفوع إليكم.



كما نأمل أن نكون قد وفقنا في عرض صورة واضحة عن أهم المحطات في مسيرة شركتكم خلال عام 2024 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 تشریفكم لنا بالحضور ودعمكم المستمر للشركة وإدارتها، داعين الله أن يكلل مساعيها 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 الشركة. كما ندعو الله أن يحفظ وطننا.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،


عبد اللطيف محمد الشايع

رئيس مجلس الإدارة

 بيت الأوراق المالية ش.م.ك.ع
THE SECURITIES HOUSE K.S.C.P.

