

تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020

شركة المشاريع المتحدة للخدمات الجوية ش.م.ك.ع

السادة / مساهمي شركة المشاريع المتحدة للخدمات الجوية الكرام،
تحية طيبة وبعد،

يطيبُ لنا أعضاء مجلس إدارة شركة المشاريع المتحدة للخدمات الجوية ش.م.ك.ع ("الشركة") بأن نتقدم إليكم بتقريرنا السنوي العشري وذلك كي نستعرض لكم أداء الشركة على مدار السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، إذ يحوي هذا التقرير بين طياته تبياناً لعمليات الشركة ومركزها المالي ونتائج أعمالها خلال العام المنصرم.

عمليات الشركة

لا يخفى على حضراتكم بأننا مضيئنا عاماً غير مسبوق ومليناً بالتحديات حيث ألقّت جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) بظلالها الوخيمة على الاقتصاد العالمي والمحلي بمختلف قطاعاته لا سيما قطاعي الطيران والعقارات التجارية المرتبطين ارتباطاً وثيقاً بعمليات الشركة وعوائدها التشغيلية، الأمر الذي أدى إلى تراجع حادٍ في إيرادات الشركة على مدار العام المنصرم 2020.

منذ بداية العام 2020 وقد فرضت الحكومة الكويتية حزمة من التدابير الوقائية والقيود التي من شأنها الحد من انتشار فيروس كورونا، وقد تمثلت هذه القيود في إغلاق مطار الكويت الدولي وتعليق جميع الرحلات الجوية باستثناء رحلات الشحن والإجلاء، فضلاً عن إنفاذ الحظر الكلي والجزئي على كافة مناطق الكويت وإغلاق جميع المجمعات التجارية ومراكز التسوق، مما تسبب في تقييد عمليات الشركة وتراجع إيراداتها على مدار العام. وعلاوةً على ما سبق، وتماشياً من الأوضاع الراهنة وتعليمات الجهات الحكومية، فقد منحت الشركة إعفاءات إيجارية لمستثمريها في كلاً من سوق مطار الكويت الدولي ومركز ديسكفري لتنمية الطفل، لتضاف هذه الإعفاءات إلى مجموع الأعباء المتكبدة جراء انتشار فيروس كورونا.

وعلى جانبٍ آخر، وعلى الرغم من تلك التحديات الجسيمة على مدار العام وبينتة العمل الصعبة، فقد استمرت معظم عملياتنا الأساسية دون انقطاع حتى خلال فترات الإغلاق والحظر. علاوةً على ذلك، فقد اتخذت الشركة كافة التدابير اللازمة نحو إعادة هيكلة التكاليف التشغيلية وتقليل مخاطر السيولة المحتملة وكذلك تطوير خدماتها الرقمية في كلاً من مبني الركاب رقم 1 و4 بمطار الكويت الدولي توطيئاً لأحدث الممارسات المميكنة وتعزيزاً لتجربة العملاء. كما أن الشركة تواصلت العمل عن كثب مع الإدارة العامة للطيران المدني والجهات الحكومية المختصة بشأن تطبيق الإجراءات اللازمة وتذليل كافة العقبات لمعاودة حركة الطيران والتعافي تدريجياً خلال المرحلة المقبلة.

مشروعات الشركة

في ضوء ما سبق ذكره حول عمليات الشركة خلال العام المنصرم، تنعكس عمليات أربعة مشاريع رئيسية في دولة الكويت على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، حيث تقوم الشركة بإدارة العمليات في مبنى الركاب الرئيسي رقم 1 (T1) بمطار الكويت الدولي بما في ذلك إدارة سوق المطار والإدارة التقنية لمنطقتي وزن الأمتعة وتسجيل الركاب ومواقف السيارات والمرافق الأخرى ذات الصلة، كما تقوم الشركة بإدارة مواقف السيارات في مبنى الركاب رقم 4 (T4)، بالإضافة إلى إدارة وتشغيل مطار الشيخ سعد العبدالله، وكذلك إدارة وتشغيل مركز تنمية الطفل ديسكفري والذي تم تسليمه في أغسطس 2020 لتؤول ملكيته إلى الدولة مشروعاً قائماً ومدراً للدخل بعدما تم بناؤه وتشغيله من قبل الشركة كأحد مشروعاتها المشيدة بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT).

مشروع ريم مول في أبوظبي

وعلى مستوى العمليات الخارجية، تتقدم الأعمال الإنشائية في مشروع ريم مول بأبوظبي - مشروعنا الضخم الذي تبلغ تكلفته 1.2 مليار دولار أمريكي - بخط ثابتة وحثيئة. ومن المقرر بأن يكون ريم مول أيقونة لصناعة التجزئة والترفيه في أبوظبي والإمارات العربية المتحدة وأن يعيد تعريف مفهوم البيع بالتجزئة والترفيه داخل العاصمة الإماراتية وخارجها، وسيعيد ريم مول موطناً لأول منظومة متكاملة للبيع بالتجزئة في المنطقة، إذ تعمل على توطيد نظاماً بيئياً متكاملًا متعدد القنوات ومعززاً بإمكانات التجارة الرقمية واللوجستية المميكنة بالكامل، ليصبح وجهة مثالية وعلامة متفردة لمزيج من تجارب البيع بالتجزئة والترفيه وتناول الطعام من موقعه الاستراتيجي في قلب العاصمة أبوظبي.

جاري تطوير مشروع ريم مول من قبل شركة الفروانية للتطوير العقاري - وهي شراكة بين كل من يوباك واجيليبي والشركة الوطنية العقارية، وتوفر هذه الشراكة أساس مالي متين للمشروع وخبرة عميقة في إدارة الأصول وتطوير العقارات التجارية، فضلاً عن سجل حافل بالنجاحات في تشغيل وإدارة مراكز التسوق الرائدة، حيث يتم بناء المشروع على مساحة 120,360 متر مربع، ويضم مساحات تأجيريه بإجمالي 186,000 متر مربع (ما يعادل 2.9 مليون قدم مربع) تتألف من متاجر البيع بالتجزئة ومناطق الترفيه وتناول الأطعمة وأماكن عامة جميعها تحت سقف ريم مول والذي يشتمل على قرابة 450 وحدة تجارية "Retail Units" من العلامات التجارية المحلية والعالمية، بما في ذلك 100 وحدة لبيع الأطعمة والمشروبات، إضافة إلى مجموعة من المراكز الترفيهية والتعليمية العائلية، وكذلك سوق متكامل "Hypermarket" وصالتي طعام "Food Court" ودور سينما "Cinemas" وغيرها من خيارات الترفيهية المشوقة مثل حديقة ثلج سنو بارك أبوظبي "Snow Park Abu Dhabi" المعدة من قبل ماجد الفطيم. سيتمتع رواد ريم مول أيضاً بعروض التسوق السلس بدون استخدام اليدين ومن خلال الخزائن الرقمية الكائنة بأروقة المبنى مع خدمات التوصيل إلى المنزل سواء محلياً أو داخل دول مجلس التعاون الخليجي، كما يتضمن ريم مول مواقف سيارات مزودة بنظام ملاحه آلي وخاصية العثور على المركبة، وتستوعب مواقف السيارات أكثر من 6,800 موقف سيارة جميعها مخصصاً لخدمة رواد ريم مول. علاوةً على سهولة الوصول عبر شبكة طرق مخصصة، مما سيجعل تجربة التسوق في ريم مول الأكثر ملائمة في العاصمة ووجهة متفردة تضاف الى مجموعة وجهات التسوق والترفيه العائلية في أبوظبي.

الإنشاءات:

بدأت الأعمال الإنشائية الرئيسية للمشروع ببداية عام 2018 وتمضي كافة الأعمال الإنشائية للمشروع قدماً وبشكلٍ حثيث حيث تم الانتهاء من كافة الأعمال الإنشائية للمشروع بنسبة 75% كما في 31 ديسمبر 2020، كما تتقدم كافة أعمال التصنيع والتركيبات الخاصة بمختلف أقسام المشروع بما في ذلك أجنحة المتنزّه الثلجي، وجسور الربط، ودور السينما. علاوةً على تركيب معدات النقل الرأسي وكذلك أعمال تجهيز السقوف والردهات والأرضيات الجرانيتية والمساحات الخضراء وكافة التجهيزات والأعمال الأخرى. وفي يناير 2018 تم تعيين شركة إتينيرا غنتوت "Itinera - Ghantoot JV" مقاولاً رئيسياً للمشروع، إذ يعد إتينيرا غنتوت مشروعاً مشتركاً بين كلاً من إتينيرا "Itinera" واحدة من أكبر شركات البناء في إيطاليا، وغنتوت "Ghantoot" واحدة من شركات البناء الرائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة وذات الخبرة العريضة في سوق أبوظبي ودولة الإمارات بشكلٍ عام. هذا وقد تم الانتهاء من أعمال أساسات المشروع في مطلع عام 2018، كما تم الانتهاء من بناء الهيكل الخرساني بأكثر من 350,000 م³ من الخرسانة المسلحة، إضافةً إلى الانتهاء من غالبية أعمال البنية التحتية وأعمال التسليح بسقوف وردهات المبنى وتوشك كافة الأعمال الإنشائية على الانتهاء بمشاركة نحو 6,030 عاملاً وموظفاً في موقع المشروع حيث يستهدف اكتماله بنهاية عام 2021.

التأجير:

على الرغم من العوائق التي سببها انتشار فيروس كورونا، يسير برنامج التأجير الشامل على قدمٍ وساق وحتى موعد افتتاح المشروع ببداية عام 2022. من المؤكد بأن تتسم مجموعة مستأجري ريم مول بتوازن مستدام فيما بين العلامات التجارية المحلية والإقليمية والعالمية. وسيتم الترحيب بالزوار لتجربة تبضع ذات مذاقٍ عالمي بحضور أسماء وعلامات تجارية رنانة، تتضمن فيرجن ميغاستور "Virgin Megastore"، هوم سنتر "Home Centre"، سنتروينت "Centrepont"، أديداس "Adidas"، إياتالي "Eataly"، بول "Paul"، شرف دي جي "Sharaf DG"، سيفورا "Sephora" بالإضافة إلى العديد من الأسماء المحلية والإقليمية والعالمية الأخرى. ومن الأمور الجوهرية في سياسة التأجير إبرام اتفاقيات شراكة مع باقة من المجموعات المتميزة في قطاعي التجزئة والضيافة، بما في ذلك ماجد الفطيم "Majid Al Futtaim" ومجموعة لاندمارك "Landmark Group" ومجموعة أزاديا "Azadea Group" ودبي القابضة "Dubai Holding" والشمسي القابضة "Al Shamsi Holdings" وكارفور "Carrefour" ومجموعة الخليج للتسوق "Gulf Marketing Group" إضافةً إلى المتنزّه الثلجي سنو بارك أبوظبي "Snow Park Abu Dhabi" والذي يعد أكبر متنزهٍ ثلجيٍ داخلي في المنطقة.

البيانات المالية للشركة

تم اعتماد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 29 مارس 2021 لعرضها على الجمعية العامة للشركة، حيث يتعهد مجلس الإدارة بنزاهة وشفافية البيانات المالية وتطبيق كافة المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة في إعداد البيانات المالية، كما ان البيانات المالية المشار اليها تعبر بشكلٍ عادلٍ عن المركز المالي القائم للشركة.

وقد بلغت صافي الخسارة لمساهمي الشركة (3.27) مليون دينار كويتي خلال العام 2020، مقابل صافي أرباح قدرها 9.33 مليون دينار كويتي لعام 2019، لتسجل خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (13.30) فلس كويتي للعام 2020 مقابل ربحية للسهم (معاد إدراجها) قدرها 38.92 فلس كويتي للعام 2019. فيما بلغت الإيرادات التشغيلية 6.73 مليون دينار كويتي خلال العام 2020 مقارنة ب 13.42 مليون دينار كويتي للعام 2019، وتعود تراجع النتائج المالية بشكلٍ أساسي إلى تداعيات انتشار فيروس كورونا والإجراءات الاحترازية المفروضة للحد من انتشاره. هذا وتجدر الإشارة بأن قاعدة أصول الشركة قد ارتفعت بنسبة 26.43 % قياساً بالعام الماضي، حيث بلغت إجمالي موجودات الشركة 151.14 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020.

زيادة رأس مال الشركة

وفقاً لخطة التمويل والمضي قدماً في تنفيذ استراتيجية الشركة، فقد قرر مجلس الإدارة بموجب اجتماعه رقم 2020/04 بتاريخ 12 أكتوبر 2020 زيادة رأس المال المُصدر والمدفوع للشركة من 16,450,000 د.ك إلى 38,250,000 د.ك وذلك من خلال إصدار وتخصيص 218,000,000 سهماً عادياً ("أسهم الطرح") بسعر طرح 130 فلس كويتي للسهم الواحد (شاملاً 100 فلس كويتي القيمة الإسمية مضافاً اليها 30 فلس كويتي علاوة إصدار)، وذلك خلال فترة الاكتتاب اعتباراً من 1 ديسمبر 2020 إلى 15 ديسمبر 2020، وقد أسفرت النتائج عن اكتتاب مساهمي الشركة في كامل أسهم الزيادة المُصدرة، بقيمة إجمالية بلغت 28,340,000 دينار كويتي (شاملاً 21,800,000 دينار كويتي القيمة الإسمية، مضافاً اليها 6,540,000 دينار كويتي علاوة إصدار)، الأمر الذي يعكس وبشكلٍ جلي ثقة المساهمين في أداء الشركة ونتائج أعمالها وأهدافها المستقبلية.

توصيات مجلس الإدارة

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه رقم 2020/2 المنعقد بتاريخ 29 مارس 2020 ببعض التوصيات كي يتم عرضها على الجمعية العمومية العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، وذلك على النحو التالي:

1. التوصية بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020
2. التوصية بعدم تخصيص وصرف مكافأة مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020
3. التوصية بتعيين مراقب الحسابات (السيد/ وليد العصيمي من مكتب العيبان والعصيمي وشركاهم "إرنست ويونغ") من ضمن القائمة المعتمدة بأسماء مراقبي الحسابات لدى هيئة أسواق المال مع مراعاة مدة التغيير الإلزامي لمراقبي الحسابات، وذلك للسنة المالية القادمة والمنتهية في 31 ديسمبر 2021

حوكمة الشركات

تلتزم الشركة بتطبيق قواعد الحوكمة وفقاً للقوانين المنظمة وتعليمات الجهات الرقابية المختصة لا سيما قواعد الكتاب الخامس عشر - حوكمة الشركات - من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما. إن الشركة تؤمن بأن الممارسات التي تدار في إطار الحوكمة تكون أساساً لتحقيق أهداف الشركة الرئيسية وخلقاً للقيم المستدامة وتعزيزاً لدور الرقابة الداخلية وتفعيلاً لنزاهة وشفافية العمل بما يكفل التوافق ما بين كل من أهداف المساهمين وإدارة الشركة وأصحاب المصلحة، فضلاً عن تعزيز ثقة المستثمرين بكفاءة النظام المعمول به وحماية حقوقهم.

إن مساعي تنفيذ حوكمة الشركات تقع على عاتق مجلس الإدارة لذا فقد حرص مجلس إدارة الشركة على بناء نظام حوكمة متكامل الأركان يرمي إلى ترسيخ مبادئ الحوكمة بكافة الممارسات، والتوعية المستمرة لفريق العمل الذي يعد أهم أصول الشركة لتصبح مبادئ الحوكمة أسلوباً يقتضيه العمل به.

ختاماً نود ان نعرب عن خالص الشكر والتقدير لثقتكم الغالية ودعمكم المستمر مجددين العهد على مواصلة الجهود للحفاظ على مكانة الشركة الرائدة، كما نتوجه بالشكر لجميع العاملين بالشركة نظير مجهوداتهم المستمرة والبناءة أملين دائم التقدم وتحقيق أفضل النتائج بمشيئة الله.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،



نادية عبدالله عقييل
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي