

تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

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 نقدم إليكم تقريرنا السنوي الثالث والعشرون كي نستعرض أداء الشركة على مدار السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، إذ يحوي هذا التقرير بين طياته تبياناً لعمليات الشركة ومركزها المالي ونتائج أعمالها خلال العام المنصرم 2023.

### عمليات الشركة

يمكننا القول بأن عمليات الشركة قد شهدت تحسناً تدريجياً مصاحباً للعودة الكاملة في حركة الطيران وإلغاء قيود السفر، مما انعكس إيجابياً على الإيرادات التشغيلية للشركة خلال العام المنصرم 2023.

لا يخفى على حضراتكم بأنه 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 خلال تلك الفترة، كما أنه بدايةً من العام 2021 توالى إصدار التعليمات من قبل الإدارة العامة للطيران المدني بشأن حدود سعة التشغيل في نطاق 1000 راكب يومياً فقط، وكذلك منع المسافرين غير الكويتيين من الدخول المباشر للبلاد وغيرها من التعليمات والقرارات التي أثرت بشكل مباشر على عمليات الشركة. إلا أنه خلال النصف الثاني من العام 2021 تم تخفيف القيود تدريجياً مع الزيادة الجزئية بالطاقة التشغيلية في مطار الكويت الدولي مما أدى إلى تأثير إيجابي نسبي على عمليات الشركة خلال عام 2021، وتتابع المؤشرات الإيجابية صعوداً بعد إلغاء كافة القيود خلال العام 2022 لتقترب نتائج العمليات والإيرادات التشغيلية تدريجياً لما قبل الجائحة.

وجديرًا بالذكر فقد حرص مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على استمرارية عمليات الشركة الأساسية دون انقطاع حتى خلال فترات الإغلاق والحظر الكلي، علاوةً على اتخاذ كافة التدابير اللازمة نحو إعادة هيكلة التكاليف التشغيلية وتقليل مخاطر السيولة المحتملة وكذلك مواصلة تطوير الخدمات الرقمية توطيئاً لأحدث الممارسات المميكنة وتعزيزاً لتجربة عملاء الشركة، كما تعمل الشركة عن كثب مع الإدارة العامة للطيران المدني والجهات الحكومية المختصة فيما يتعلق بتنفيذ جميع التدابير المطلوبة لضمان زيادة القدرة التشغيلية بما يتماشى مع الزيادة في تدفق الحركة الجوية، مما يؤكد الدور الفعال لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وسياساتهم الحصيفة حيال إدارة الأزمات والحد من المخاطر وتهيئة المناخ للتعافي والمضي قدماً نحو تحقيق أفضل النتائج ودفع المؤشرات الإيجابية صوب الأمام.

## مشروعات وعمليات الشركة المحلية

في ضوء ما سبق ذكره حول عمليات الشركة خلال العام المنصرم 2023، فقد انعكست نتائج عمليات ثلاثة مشاريع رئيسية في دولة الكويت على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، حيث تقوم الشركة بتشغيل وإدارة العمليات في مبنى الركاب الرئيسي رقم 1 (T-1) بمطار الكويت الدولي بما في ذلك تشغيل وإدارة سوق المطار والإدارة التقنية لمنطقتي وزن الأمتعة وتسجيل الركاب رقمي (1 و 4) ومواقف السيارات والمرافق الأخرى ذات الصلة، كما تقوم الشركة بإدارة وتشغيل مبنى مطار الشيخ سعد العبدالله من خلال شركتها التابعة (رويال افيشن كويت)، بالإضافة إلى مشروع إدارة وتشغيل مواقف السيارات بمبنى الركاب رقم 4 (T-4) والذي قد تم انتهاء عقده وتسليمه إلى مؤسسة مطار انشيون الدولي خلال شهر فبراير من العام الجاري 2024.

وعلى صعيد متصل، فإنه قد تم الحصول على موافقة الإدارة العامة للطيران المدني والجهات الرقابية المختصة بشأن تمديد عقد مشروع مبنى مواقف السيارات في مطار الكويت الدولي والمرافق التابعة له (T-1) لمدة سنة اعتباراً من 19 مايو 2023 إلى 18 مايو 2024 بزيادة إجمالية قدرها 10% من قيمة رسوم الاستغلال السنوية وقد تم توقيع ملحق عقد مع الإدارة العامة للطيران المدني وفقاً لذلك، علماً بأن فترة التمديد سألفة الذكر لا تشمل إدارة الشركة لمنطقتي وزن الأمتعة رقمي (1 و 4). وتواصل الشركة مباحثاتها مع الإدارة العامة للطيران المدني فيما يتعلق بالتمديد لمدة/مدد لاحقة على الفترة آنفه البيان.

وكذلك مشروع مطار الشيخ سعد العبدالله المدار من قبل إحدى الشركات التابعة (شركة رويال أفيشن كويت ش.م.ك.م) حيث وافقت الإدارة العامة للطيران المدني على تمديد عقد المشروع مع شركة رويال أفيشن حتى 14 مايو 2024 نظراً لإغلاق الطريق الغربي المؤدي إلى مبنى مطار الشيخ سعد العبدالله في مايو 2024 وفق مخاطبات الجهات المعنية اثناء مباحثات التمديد آنذاك، وتواصل الشركة التابعة أيضاً مباحثاتها مع الإدارة العامة للطيران المدني فيما يتعلق بالتمديد لمدة/مدد لاحقة على التاريخ آنف البيان.

## استثمارات الشركة الإقليمية

### مشروع ريم مول في أبوظبي

وعلى مستوى الاستثمارات الخارجية، فقد تم الإنتهاء من الأعمال الإنشائية في مشروع ريم مول بأبوظبي - مشروعنا الضخم الذي تبلغ تكلفته 1.3 مليار دولار أمريكي - والذي تم افتتاحه للجمهور في فبراير من العام المنصرم 2023، مع قرابة 153 وحدة تمارس أعمالها وتستقبل الجمهور حالياً، وفي مقدمتها كارفور هايبر ماركت أحد أهم المتاجر الرئيسية في المجمع والذي افتتح متجره للجمهور منذ أوائل عام 2022، حيث باشرنا باستقبال سكان أبوظبي وزوارها منذ ذلك الحين مما مكن المتسوقين من التعرف على موقع ريم مول وتصميمه وجعله وجهة أساسية ومتنفس جديد للرواد. وعلى الرغم من النجاح الذي حققه ريم مول في بداية إفتتاحه للرواد وعقب افتتاح المتنزّه الثلجي سنو أبو ظبي خلال النصف الأول من العام 2023 إلا أن بعض التحديات قد واجهت ريم مول خلال النصف الأخير من العام نتيجة حالة عدم اليقين الاقتصادي والتوترات الجيوسياسية وغيرها من العوامل التي أثرت على عمليات التأجير بشكل مباشر، ونعمل حالياً على معالجة تلك العوامل ووضع خطة تشغيلية أكثر مرونة من شأنها زيادة نسبة الإشغال بالقيمة والجودة التي تليق بالمشروع وتحقق الأهداف الاستراتيجية على المدى القصير، ونحتفظ بتوقعات إيجابية لأداء ريم مول خلال الفترات القادمة وعلى المستقبل القريب. وتجدر الإشارة بأنه على الرغم من التحديات آنفة البيان فقد وصلت نسبة الإشغال الكلية مؤخراً إلى حوالي 72% من إجمالي المساحات التأجيرية للمشروع بما في ذلك عقود الإيجار المبرمة للوحدات طور التجهيز والتي من المتوقع إفتتاحها تدريجياً من قبل مستأجريها خلال الأشهر المقبلة. هذا وبالإضافة إلى أعمال التسويق الجارية لإبرام عقود تأجير جديدة لمزيد من الوحدات وزيادة نسبة الإشغال خلال الفترات القادمة.

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، ويعد ريم مول موطناً لأول منظومة متكاملة للبيع بالتجزئة في المنطقة، إذ تعمل على توطين نظاماً بيئياً متكاملاً 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.

يتم تطوير وتشغيل وإدارة مشروع ريم مول من قبل شركة الفروانية للتطوير العقاري، وهي شراكة بين كل من يوباك واجيليتي 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، وقد تم بناء المشروع على مساحة 120,360 متر مربع، متضمناً مساحات تأجيره بإجمالي 186,000 متر مربع (ما يعادل 2 مليون قدم مربع) تتألف من متاجر البيع بالتجزئة ومناطق الترفيه وتناول الأطعمة وأماكن عامة جميعها تحت سقف ريم مول، إذ يشتمل على قرابة 400 وحدة تجارية "Retail Units" من العلامات التجارية العالمية والمحلية، بما في ذلك 80 وحدة لبيع الأطعمة والمشروبات، إضافةً إلى مجموعة من المراكز الترفيهية والتعليمية العائلية، وكذلك سوق متكامل "Hypermarket" وصالتي طعام "Food Court" ودور سينما "Cinemas" وغيرها من خيارات الترفيهية المشوقة مثل المتنزّه الثلجي الضخم سنو بارك أبوظبي "Snow Park Abu Dhabi" المُعد من قبل ماجد الفطيم. ويتمتع روادى ريم مول أيضاً بعروض التسوق السلس بدون استخدام اليدين من 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 وخاصة العثور على المركبة، وتستوعب مواقف السيارات هذه أكثر من 6,800 موقف سيارة جميعها مخصصاً لخدمة روادى ريم مول. علاوةً على سهولة الوصول عبر شبكة طرق مخصصة، مما يجعل تجربة التسوق في ريم مول الأكثر ملائمة في العاصمة ووجهة متفردة تضاف الى مجموعة وجهات التسوق والترفيه العائلية في المنطقة.

## البيانات المالية للشركة

تم اعتماد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 27 مارس 2024 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 إليها تعبر بشكلٍ عادلٍ عن المركز المالي القائم للشركة.

وقد بلغ صافي الأرباح الخاص بمساهمي الشركة 1.532 مليون دينار كويتي خلال العام 2023، مقابل صافي أرباح قدرها 0.631 مليون دينار كويتي لعام 2022، لتسجل ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة 4.06 فلس كويتي للعام 2023 مقابل ربحية للسهم بلغت 1.67 فلس كويتي للعام 2022. فيما بلغت الإيرادات التشغيلية 10.140 مليون دينار كويتي خلال العام 2023 مقارنة ب 9.886 مليون دينار كويتي للعام 2022. هذا وتجدر الإشارة بأن قاعدة أصول الشركة قد ارتفعت بنسبة 16.76 % قياساً بالعام الماضي، حيث بلغت إجمالي موجودات الشركة 226.080 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023.

## توصيات مجلس الإدارة

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه رقم 2024/1 المنعقد بتاريخ 27 مارس 2024 ببعض التوصيات ليتم عرضها على الجمعية العمومية العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، وذلك على النحو التالي:

1. التوصية بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
2. التوصية بعدم تخصيص وصرف مكافأة مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
3. التوصية بإقتطاع 10% من صافي أرباح الشركة بمبلغ وقدره 157,617 دينار كويتي لحساب الإحتياطي الإجباري للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
4. التوصية بتعيين مراقب الحسابات (السيد/ بدر عادل العبد الجادر - من مكتب العيبان والعصيمي وشركاهم "إنست وبونغ") 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 2024.

## 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 وتعديلاتها. 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 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 يقتضى العمل به.

والتزاماً من الشركة بأعلى معايير الشفافية وتماشياً مع أفضل الممارسات المعتمدة والمنصوص عليها بقواعد حوكمة الشركات وتعديلاتها اللاحقة، فقد أعدت الشركة تقريراً مفصلاً يحوي بين طياته تبياناً لقواعد الحوكمة المطبقة بالشركة على مدار العام المنصرم 2023.

وختاماً نود ان نعرب عن خالص الشكر والتقدير لثقتكم الغالية ودعمكم المستمر مجددين العهد على مواصلة كافة الجهود حيال مباشرة وتحسين عمليات الشركة التشغيلية ونتائج أعمالها وأدائها المالي وتوقعاتها المستقبلية، 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