

السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرنا أن نضع بين أيديكم تقريرنا السنوي الذي يستعرض النتائج المالية لشركة العقارات المتحدة (ش.م.ك-عامه) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

وفي الوقت الذي نستهل به عامنا الجديد آفاقاً وفرصاً واعدة لشركتنا ولمساهميننا الكرام، فإننا نعرض لكم أبرز ما حققته شركة العقارات المتحدة خلال عام 2021 وذلك على الرغم من التحديات التي تمت مواجهتها من خلال مرونة وقوة الشركة ولا ننسى روح الفريق الواحد المتجسدة في فريق العمل، إذ لعبت دوراً رئيسياً في تخطي تلك التحديات لتواصل الشركة رسالتها المتمثلة بالنهوض لمجتمعات جديدة في الكويت ومنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

وكان عام 2021 ممثلاً للعام السابق في ظل إستمرار بعض القيود المفروضة والإجراءات الوقائية للحفاظ على صحة وسلامة الجميع، محلياً وإقليمياً. وبحلول الربع الثاني من العام، شهدت المنطقة تخفيفاً تدريجياً في القيود المفروضة مع بدء استئناف أنشطتها وأعمالها ما انعكس ايجابياً في تحسن الأداء خلال النصف الثاني من العام مع عودة الحياة الطبيعية إلى حد ما لما كانت عليه في عام 2019.

ونتيجة لذلك حققت الشركة أرباح تشغيلية بلغت 5.7 مليون دينار كويتي في عام 2021 مقارنة بخسائر تشغيلية بلغت 3.2 مليون دينار كويتي في عام 2020.

وبلغ إجمالي الإيرادات التشغيلية لشركة العقارات المتحدة نحو 84.9 مليون دينار كويتي في عام 2021، مقارنة بـ 96.3 مليون دينار كويتي في عام 2020 وذلك نتيجة لمحدودية المشاريع الحكومية المعروضة ما أثر على نشاط قطاع المقاولات التابع لها.

كما شهدت الشركة انخفاضاً كبيراً بنحو 70% من صافي الخسارة البالغة نحو 4.9 مليون دينار كويتي في عام 2021 مقارنة بـ 16.3 مليون دينار كويتي في عام 2020 وذلك نتيجة للجهود التي بذلت لرفع كفاءتها التشغيلية خلال العام وتحسين أدائها في مجمل القطاعات.

ومن هذا المنطلق، فإننا نتطلع خلال العام الحالي بمؤشرات إيجابية في تعافي الاقتصاد العالمي والتكيف مع المشهد العقاري الجديد، حيث أخذت بعض الاسواق المحلية والعالمية تنمو باتجاهات مختلفة بمنحنيات متنوعة لتلبية الطلب المتزايد على العقار السكني والسياحة الداخلية، إذ يشكلان أحد أبرز فرصنا لتطوير مشاريع طموحة نحو ابتكار أحدث الانماط المعيشية الشاملة والمتعددة الاستخدامات.

ووفقاً لذلك، فإننا نسعى دوماً إلى تحقيق رغبات عملائنا بما نتمتع به من خبرات وكفاءات عالية المستوى لتطوير منتجات متميزة تواكب تطلعاتهم وتساهم بارتقاء أسلوب حياتهم العصرية.

أداء الشركة في عام 2021

أظهرت الشركة مرونة من خلال الحفاظ على أدائها في مراكز التسوق وكذلك بإتباعها لتدابير احترازية تضمنت إدارة استباقية للدين بالإضافة إلى تعزيز فعاليتها وكفاءتها مما أسهمت بتحسين النتائج. كما قامت الشركة باستقطاب كوادر بشرية جديدة وتمكين فريق عملها وذلك تماشياً مع استراتيجيتها في الموارد البشرية.

أبرز الإنجازات خلال عام 2021

شهدت شركات المجموعة تحسناً في أدائها التشغيلي، حيث حققت الشركة المتحدة لإدارة المرافق (ش.م.ك-مقفلة)، إحدى شركاتنا التابعة، زيادة في الإيرادات من الخدمات العقارية بنسبة 20%، فيما حافظت عقارات النشاط التجاري للشركة على نسب إشغالها مما ساهم في تحسن في الأداء التشغيلي.

في عُمان، حقق صلالة جاردنز مول ورزيدنسز الاكتفاء في أدائه التشغيلي للوفاء بالتزاماته ذاتياً.

وفي مصر، تحسنت نسبة الإشغال في فندق هيلتون القاهرة هليوبوليس بشكل كبير بفضل ارتفاع الطلب عليه خلال النصف الثاني من عام 2021 مع انتعاش السياحة المحلية، في حين تم البدء بأعمال التجديد لفندق والدورف أستوريا والمقرر انتهائه بالربع الأخير من عام 2022.

مشاريع تحت التطوير

في عام 2021، حققت شركة العقارات المتحدة تقدماً ملموساً في مشاريعها تحت التطوير على الصعيدين المحلي والإقليمي.

حيث شهدت الشركة تقدماً في مراحل التطوير لمشاريعها العقارية بـ "ضاحية حصة" المتعددة الاستخدامات والبالغة قيمتها نحو 250 مليون دينار كويتي.

فيما تعاقدت الشركة مع شركة الغانم إنترناشيونال للتجارة العامة والمقاولات لإنشاء وإنجاز وصيانة مشروع بيوت حصة السكني الراقى بتكلفة إجمالية قدرها 16.7 مليون دينار كويتي والمتوقع انتهائه في عام 2023.

كما تم التوقيع مع الشركة الأحمديّة للمقاولات والتجارة كمقاول رئيسي لمشروع المنطقة التجارية بـ "ضاحية حصة" بتكلفة إجمالية قدرها 42.6 مليون دينار كويتي لتشمل المتاجر ومحلات التجزئة والمطاعم والكافيهات وأجنحة فندقية ومكاتب تجارية وعيادات طبية.

وشهدت المكونات السكنية الحائزة على جوائز عالمية في مشروع "ضاحية حصة" اقبالاً لافتاً من قبل العملاء، إذ تم بيع أكثر من 64% من الوحدات السكنية بمشروع أبراج حصة والمتوقع انتهائه في الربع الأخير من عام 2022، و 31% لمشروع بيوت حصة كما في نهاية 31 ديسمبر 2021.

وفي المغرب، تم الانتهاء من اعمال البنية التحتية لمشروع "منتجع أسوفيد" والتحضير لإنطلاق أعمال البناء لفندق سانت ريجس
مراكش من فئة خمس نجوم والحائز على جوائز عالمية والذي يتضمن فلل فاخرة ووحدات سكنية راقية بالإضافة إلى مساحة تجارية.

دور الشركة بالمسؤولية الاجتماعية

تعمل شركة العقارات المتحدة على إبراز رسالتها ودورها الريادي في إطار مسؤوليتها الاجتماعية عبر اسهاماتها لمبادرات وطنية
وعالمية وذلك تأكيداً على التزامها تجاه المجتمعات التي تعمل بها.

للسنة الثانية على التوالي، واصلت الشركة رعايتها الرسمية لـ "دوري URC لكرة قدم الصالات النسائية" 2021 / 2022 بالتعاون
مع اللجنة النسائية في الاتحاد الكويتي لكرة القدم وذلك بعد نجاح موسمها الأول.

كما قامت الشركة بدعم مبادرة الأمم المتحدة "Orange The World" بإضاءة كل من مارينا مول ومارينا كريستل لمدة 16 يوماً
باللون البرتقالي تضامناً مع هذا اليوم العالمي للقضاء على العنف ضد المرأة.

هذا، وتواصل الشركة إسهاماتها وتطبيقها لبرامج التنمية الاقتصادية والاجتماعية التي من شأنها تمكين الشباب وكذلك تعزيز
تكافؤ الفرص.

وقبل الختام، نود أن ننتهز هذه الفرصة أن نتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى مجلس الإدارة على قيادته الحكيمة، والشكر موصول
أيضاً لجميع مساهمينا وعملائنا الكرام على ثقتهم الغالية ودعمهم المستمر لنا. كما نود أيضاً أن نعبر عن بالغ تقديرنا وعميق إمتناننا
لإدارة الشركة وموظفينا الكرام على جهودهم الدؤوبة واخلاصهم للشركة طوال الفترة الماضية، فهم بلا شك أساس نجاحنا ونمونا
المستمر.

وبالنهاية، نود أن نعرب عن خالص تمنياتنا بالنجاح والازدهار المستمر لحولتنا الحبيبة الكويت في ظل القيادة الحكيمة لحضرة صاحب
السمو أمير البلاد الشيخ/ نواف الأحمد الجابر الصباح وسمو ولي عهده الأمين الشيخ/ مشعل الأحمد الجابر الصباح، حفظهما الله
ورعاهما.


بيبي ناصر صباح الأحمد الصباح
رئيس مجلس الإدارة