

حضرنا الأخوة المساهمون الكرام ،،،،

يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لشركة التجارة والاستثمار العقاري لعام 2023 ، والذي كان عام إيجابياً على الرغم من التحديات التي لاتزال تواجه الإقتصاد العالمي.

الأقتصاد العالمي

عانت أقتصاديات العالم خلال عام 2023 من استمرار ارتفاع معدلات التضخم حيث اقتربت معدلات التضخم من 6.9 % ، بعدما قاربت هذه النسبة خلال عام 2022 حاجز الـ 10% خصوصاً في أمريكا والاتحاد الأوروبي وبحسب تقديرات صندوق النقد الدولي سيكون هناك تراجع مطرد في التضخم العالمي إلى 5.8% في عام 2024 بفضل السياسات النقدية المشددة، مدعومة بتراجع الأسعار الدولية للسلع الأولية مقارنة بالعام الماضي. ومع التعافي تدريجياً من الحرب الروسية الأوكرانية وإنهاء جائحة كورونا رسمياً يبقى الأمل في عودة معدلات التضخم إلى المستويات المستهدفة.

الأقتصاد الكويتي

حققت الكويت لأول مرة منذ 9 أعوام فوائض مالية زادت على الستة مليارات دينار. والفوائض جاءت مدفوعة بالتحسن الكبير في أسعار النفط وهو يعني خروج المالية الكويتية من الضائقة التي عانتها أبان جائحة كورونا ويعني أيضاً العودة إلى اقتطاع نسبة من الفوائض لصالح صندوق الأجيال. حيث بلغت الإيرادات الإجمالية 28.802 مليار دينار، بارتفاع نسبته 54.7 بالمئة عن السنة الماضية، منها 26.713 مليار دينار إيرادات نفطية، بلغ متوسط سعر برميل النفط الفعلي عند 97.1 دولار، كما بلغ المعدل اليومي للإنتاج 2.693 مليون برميل.. في حين بلغت الإيرادات غير النفطية الفعلية 2.1 مليار دينار، بانخفاض نسبته 12.8 بالمئة عن السنة الماضي

أما بالنسبة للقطاع العقاري بلغت سيولة السوق العقاري لعام 2023 نحو 2.896 مليار دينار كويتي، أي أدنى بما نسبته 23.1% مقارنة بمستوى سيولة عام 2022 البالغة نحو 3.765 مليار دينار كويتي. وبلغت سيولة النصف الأول من عام 2023 نحو 1.414 مليار دينار كويتي وكانت سيولة النصف الثاني أعلى من سيولة النصف الأول حيث بلغت سيولة النصف الثاني من عام 2023 نحو 1.482 مليار دينار كويتي ويعتبر لك في حدود المعقول لسنة صعبة انعكست سلباً على أداء بورصة الكويت أيضاً.



وارتفع معدل قيمة الصفقة الواحدة للسكن الخاص في عام 2023 ليصل إلى نحة 469 ألف دينار كويتي، من مستوى 442 ألف دينار كويتي في عام 2022. وارتفع أيضاً معدل قيمة الصفقة الواحدة للنشاط التجاري إلى نحو 4.4 مليون دينار كويتي بعد أن كان نحو 3.8 مليون دينار كويتي خلال عام 2022. بينما أنخفض معدل الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري إلى نحو 789 ألف دينار كويتي من نحو 803 ألف دينار كويتي.

وحقق المعدل العام للصفقة الواحدة ارتفاعاً في تداولات القطاع العقاري في عام 2023 بنسبة 7.3%.

تعزيز قيمة المساهمين

يأتي الأداء الجيد لهذا العام نتيجة لالتزامنا بتطبيق استراتيجية الشركة طويلة المدى التي تهدف إلى تعظيم القيمة للمساهمين وزيادة الثقافة التنظيمية لدى الشركة ولقد عزمنا على إضافة الاستدامة في خططنا الاستراتيجية لنمضي بخطوات ثابتة ومدروسة لنكمل مسيرة نجاحنا.

وقد عززت الشركة نجاحها في قطاع العقار خلال عام 2023 في ظل الظروف الاقتصادية الغير مستقرة التي شهدناها بتحقيق أرباح صافية بلغت 1,835,531 د.ك مقابل 2,132,770 د.ك خلال عام 2022.

وتعكس النتائج مكانة الشركة الجيدة، على الرغم من التحديات التي تتعرض لها، مدفوعة بقوة مركزها المالي وجودة أصولها ومستويات المرونة بنموذج أعمالها بالإضافة إلى تفاني موظفيها ومازال أهم أهدافنا أن نكون من ضمن أفضل المؤسسات العقارية في دولة الكويت.

كوادرنا قمة التفاني

إن الأداء القوي للشركة هذا العام يرجع إلى حد كبير إلى الجهود التي بذلها موظفي الشركة، وهم بلا شك السبب الرئيسي لنجاحنا، لذلك نحن ملتزمون بالاستثمار في دعمهم وتطورهم، ويمثل موظفينا أحد عوامل القوة الأساسية لتحقيق أهداف الشركة الإستراتيجية، وسيفخر موظفونا حين يروا شركة التجارة والاستثمار العقاري من ضمن أفضل مؤسسات ذات بيئة عمل جيدة في دولة الكويت، وذلك لأننا نوفر برامج تدريب وتطوير، ونتيح الوصول إلى أفضل الممارسات الجيدة ومعايير العمل الحديثة التي تتسق مع التطور الذي تشهده دولة الكويت.

تعزيز ممارسات الحوكمة والالتزام

يؤمن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بأن الحوكمة لا تقتصر على التماشي مع المتطلبات الرقابية فقط، بل تعتبر وسيلة لتحقيق التنفيذ القوي لممارسات الحوكمة السليمة، ومن خلال التركيز على مستوى الرقابة والشفافية ترتفع نظرة المستثمرين للشركة، وتصدر الشركة تقريراً منفصلاً بشأن الحوكمة كملحق للتقرير السنوي لعام 2023، ويعكس التقرير جهود الشركة في التماشي مع المتطلبات الرقابية والتنظيمية الصادرة عن هيئة أسواق المال .

وانطلاقاً من إدراكنا العميق لأهمية ارساء ثقافة حوكمة الشركات داخل الشركة، فقد حرصنا على تطبيق أفضل مستويات الحوكمة لضمان الالتزام بهذه القيم في جميع الأعمال والأنظمة والإجراءات. وبالتوازي مع جهودنا المستمرة في هذا المجال، سنواصل بإذن الله التزامنا بتحقيق التوازن بين متطلبات وتطلعات المجموعات المختلفة من أصحاب المصلحة وبين أهدافنا في تعزيز القيمة لأعمالنا وخدماتنا.

ونود أن ننوه إلى أنه خلال عام 2023، لم تفرض على الشركة أية عقوبات أو ملاحظات من جهات الإشراف والرقابة.

الاتجاه نحو الاستدامة

إن مصطلح " الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة " يمثل جزءاً من ثقافة الشركة ومنهجيتها ، حتى قبل ظهور هذا المصطلح في المؤسسات الاقتصادية. حيث كان لدى الشركة توجه سابق نحو الإهتمام بالسلامة العامة، والإهتمام بالمسؤولية الاجتماعية التي سوف نستكمل مسيرتها في الوقت الحالي من خلال دعم فئات المجتمع، ونؤمن بأن الأداء المالي الناجح يتبع نهج منظم تجاه الإستدامة، والعمليات المستدامة، والإلتزامات غير المالية والإستثمارات المجتمعية، ونطمح أن نزيد العمل على تعزيز مساهمة قطاع العقار في التنمية المستدامة في القطاعات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية .

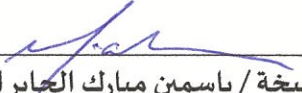
شكر وتقدير و عرفان

وفي الختام، أعبر وزملائي أعضاء مجلس الإدارة عن فائق الامتنان والتقدير لقائد مسيرتنا المباركة، مقام حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح بأسمى آيات الشكر و العرفان لما يقدمه من دعم مستمر وتوجيهات سديدة، ولما تحققه بلادنا الغالية في ظل قيادته الحكيمة ونظرتة الثاقبة من تقدم وازدهار في جميع المجالات.

كما يسعدني وباسم شركة التجارة والاستثمار العقاري ان اعبر عن الشكر الجزيل لوزارة التجارة والصناعة والقائمين عليها بالإضافة إلى هيئة أسواق المال وشركة بورصة الكويت لتفهمهم لأوضاع السوق المحلية ورعاية مصالحه.

واعرب عن فائق الاعتزاز بفريق الادارة التنفيذية وبكوادرنا البشرية المبدعة لتفانيهم وجهودهم الحثيثة تجاه تطلعات المساهمين وخدمة عملاء الشركة، كما اشكر زملائي اعضاء مجلس الادارة علي جهودهم الحثيثة وتعاونهم المثمر ونؤكد على ادراكنا التام لعظم المسؤولية التي تقع على عاتقنا وعلى مستوى التوقعات المرتقبة، ألا أننا وبحول الله ملتزمون التزاماً تاماً بتلبية هذه التوقعات ومواصلة مسيرة نجاح الشركة خلال عام الأعوام القادمة.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته


الشيخة / ياسمين مبارك الجابر الصباح
رئيس مجلس الإدارة