

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

In The Name Of Allah The Most Gracious, The Most Merciful ...



رئيس مجلس الوزراء
الشيخ ناصر المحمد الصباح



حضرة صاحب السمو أمير الكويت
الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح



سمو ولي العهد
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح





مجموعة
أعيان
المصلافة



أعضاء مجلس الإدارة

علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة

محمد يوسف الرومي
نائب الرئيس

أحمد عبد اللطيف الدوسري
العضو المنتدب الرئيس التنفيذي

طلال محمد رضا بهبهاني
عضو

الشيخ سلمان عبد العزيز الصباح
عضو

صلاح عبد العزيز الخميس
عضو

سليمان عبدالله الوقيان
عضو





أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

الشيخ/ أحمد بزيغ الياسين
رئيس الهيئة

الشيخ/ د.محمد فوزي فيض الله
عضو الهيئة

الشيخ/ د.عجيل جاسم النشمي
عضو الهيئة

الشيخ/ د.أحمد الحجي الكردي
عضو الهيئة

الشيخ/ د.محمد عبدالرزاق الطبطبائي
عضو الهيئة





الإدارة التنفيذية

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي
أحمد عبد اللطيف محمد الدوسري

نائب المدير العام
هشام عيسى يوسف العموي

نائب المدير العام لقطاع الاستثمار
منصور حمد منصور المبارك

نائب المدير العام لقطاع الخدمات المساندة
خالد حسن إبراهيم الأحمد

نائب المدير العام لقطاع الخزينة وتمويل الشركات
عباس كاظم أحمد أحمد

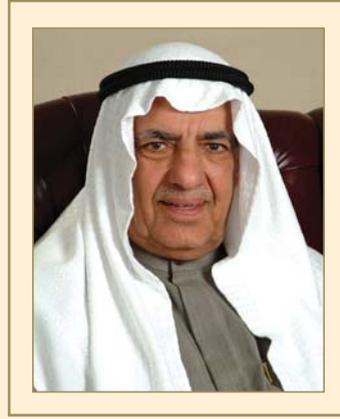
مساعد المدير العام لقطاع المبيعات والتأجير
عبد الوهاب عبداللطيف صالح الإبراهيم

مدير عام شركة أملاك للتمويل العقاري
يوسف عبد القادر يوسف عبدالرحيم

مدير عام شركة شوري للاستشارات الشرعية
عبد الستار علي قطان







كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة



كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة

بسم الله والحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن اهتدى بهداه إلى يوم الدين.

السادة المساهمين الكرام، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، إنه لمن دواعي سروري أن نلتقي مجدداً هذا العام وقد أتمت شركتكم عامها التاسع بمزيد من النمو والنتائج الجيدة، ولابد من أن أشير هنا إلى الأداء الممتاز الذي قدمته الإدارة التنفيذية، والذي كان أحد أهم أسباب النجاحات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2007، كما أود أن أشيد بفريق الإداريين بالشركة بكافة إداراتها والمستويات الإدارية على ما بذلوه من جهد مخلص ما كانت الشركة لتحقيق ما حقته من نتائج لولاه.

مؤشرات أداء الشركة

لقد حققت شركتكم نتائج طيبة خلال العام الماضي مواصلة نجاحاتها وإنجازاتها منذ تأسيسها، فقد نمت إيرادات التشغيل نمواً بنسبة 34.6% وبلغ صافي الربح 24,613,613 مليون دينار بزيادة تبلغ 47.9% عن العام الماضي وسجلت أصولها زيادة بنسبة 17.4% وحقوق المساهمين بنسبة 16%. وقد بلغت ربحية السهم 50.24 فلساً. كما زادت الشركة رأسمالها في عام 2007 إلى 51.105 مليون دينار موزعة على 511.056 مليون سهم قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية.

الاستثمار المباشر

واصلت شركتكم اهتمامها الكبير في عمليات الاستثمار المباشر، وقد كان من أهم ما قامت به في هذا المجال خلال السنة المالية الماضية تأسيسها لشركة لوسيل العقارية وشركة أعيان قطر، إضافة إلى بدء نشاطات استثمارية متنوعة في كل من السعودية ومصر والبحرين وتركيا.

وقد نجحت أعيان في إدراج كل من شركة مبرد للنقل، وشركة أبيار للتطوير العقاري في سوق الكويت للأوراق المالية، وهو هدف استراتيجي للشركة يعطيها المصداقية أمام المستثمرين ويقدم لهم مخارج مربحة عند الحاجة.

ومن جانب آخر حققت الشركات التابعة لأعيان نتائج ممتازة ومنسجمة مع الخطط التنفيذية التي وضعت لها، محققة أهدافها البيعية والأرباح التشغيلية والحصص السوقية المستهدفة.

مشروعات عقارية كبرى

لقد اهتمت الشركة بالدخول في مشروعات عقارية كبرى في المملكة العربية السعودية الشقيقة ودولة الإمارات العربية المتحدة الشقيقة وجمهورية مصر العربية، وذلك من خلال شركاتها التابعة مثل مشروع "التجمع الخامس" في القاهرة ومشروعات أخرى في دبي والسعودية.

يقوم مشروع "التجمع الخامس" في القاهرة الذي تقوم عليه شركة أعيان العقارية على أرض بموقع استراتيجي في منطقة التجمع الخامس بمدينة القاهرة مقابل مبنى الجامعة الأمريكية وتبلغ مساحة الأرض ما يقارب 12.1 فدان سيقام عليها مشروع سكني بالإضافة إلى مجمع تجاري.

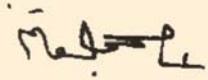
شكر وتقدير

ولا يفوتني أن أتقدم بالشكر والتقدير لكل من أصحاب الفضيلة أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية والأخوة أعضاء مجلس الإدارة على ما بذلوه من جهد خلال السنة المالية الماضية، وكذلك إلى الإداريين وجميع العاملين في الشركة.

وفي ختام كلمتي أتقدم باسمكم إلى حضرة صاحب السمو أمير دولة الكويت الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح وإلى سمو ولي العهد الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح وإلى سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ ناصر المحمد الأحمد الصباح بجزيل الشكر وعظيم الامتنان على ما قدموه ويقدمونه من جهد كبير لتبقى دولة الكويت بلداً آمناً ينعم أهله بالمزيد من النمو والازدهار الاقتصادي والاستقرار السياسي، سائلاً المولى عز وجل أن يوفقهم دائماً إلى الخير والحق والعدل.

علي محمد ثنيان الغانم

رئيس مجلس الإدارة





تقرير بأنشطة السنة المالية 2007



تقرير بأنشطة السنة المالية 2007

بسم الله الرحمن الرحيم، الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على الحبيب المصطفى سيد المرسلين، وعلى آله وصحبه والتابعين له بإحسان إلى يوم الدين.

السادة المساهمون الكرام، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، يسرني نيابة عن الإدارة التنفيذية بشركة أعيان للإجارة والاستثمار أن أستعرض معكم تقريراً بأنشطة الشركة وإنجازاتها في سنتها المالية السابعة، وقد كانت النتائج ممتازة ولله الحمد، وسأتناول في بداية التقرير مؤشرات الأداء المالي، وأتبعها بأبرز الإنجازات والأنشطة التي زاولتها شركتكم خلال عام 2007.

مؤشرات الأداء المالي

لقد كانت سنة 2007 ممتازة للشركة بفضل المولى عز وجل، إذ واصلت الشركة نموها المتواصل منذ تأسيسها، فقد ارتفع صافي ربح السنة بنسبة 47.9% بمبلغ 24,613,613 ديناراً وذلك بزيادة تقارب 8 مليون دينار عن عام 2006. كما ارتفعت إيرادات التشغيل بنسبة 34.6% لتصل إلى 93.516.622 ديناراً في حين بلغ الربح من التشغيل 26,651,105 ديناراً، لتكون ربحية السهم 50.3 فلساً لعام 2007 بزيادة قدرها 35% عن عام 2006.

أما مجموع حقوق الملكية فقد حققت نسبة نمو بلغت 16.2% حيث نمت حقوق المساهمين لتصبح 126,402,499 في 2008/12/31. كما بلغ النمو في أصول الشركة نسبة 17.4% من 474,826,358 ديناراً إلى 557,5489,156 ديناراً.

عمليات الإجارة

استمرت عمليات الإجارة بنموها في السنة المالية الماضية، وقد كان التوسع في سوق التأجير خلال السنوات الماضية أحد أهم إنجازات الشركة، فالإجارة كانت وما تزال منتجاً استراتيجياً للشركة، واستمرت أعيان بتسويق الإجارة والترويج لها وتقديمتها بعدة صور مطورة بوجه خاص لتلبي حاجات ورغبات أوسع الشرائح من المستهلكين والمستثمرين، وعلى الرغم من أن التمويل الاستهلاكي وخصوصاً تمويل شراء السيارات يلقى أشد الضغوط، إلا أن أعمال أعيان في سوق السيارات شهدت ازدهاراً بفضل تنامي الطلب على التأجير التشغيلي والتمويلي، وتجنبي الشركة ثمار استثمارها المدروس في البنية التحتية المطلوبة لتوفير خدمات التأجير لأسطول عملاق، كما أن الشركة مازالت تعمل على التوسع وتنمية تجهيزاتها.

ترتبط الإجارة بصورة أو بأخرى بالغالبية العظمى من نشاطات الشركة، وقد استمر عدد الوحدات المؤجرة بالنمو خصوصاً في قطاعات النقل والمواصلات.

تقرير بأنشطة السنة المالية 2007

وتواصل أعيان نجاحها الكبير في التوسع بقنوات تصريف المرتجعات من الأصول المؤجرة إلى أسواق ثانوية، فمشروع المدللة ومشروع سهالة يحققان أرباح متاجرة بالإضافة إلى كونهما منفذاً لتصريف لمرتجعات التأجير، كما يقدم المشروعان خدمات أخرى في سوق السيارات المستعملة، وتلعب الإجارة دوراً أساسياً في توفير احتياجات الشركات في الاقتصاد المحلي.

إن نجاح أعيان في الإجارة بكافة أنواعها ناتج عن التميز فيما تقدمه الشركة من خدمات على أسس مهنية مدروسة، خضعت لجهود مضمينة في الإعداد والتهيئة والترتيب والاتصالات التي أثمرت هذا التميز في تقديم منتج الإجارة للسوق.

التمويل العقاري

بلغت عمليات التمويل العقاري في العام الماضي 91,372,928 ديناراً كويتياً، وقد شكلت عمليات الإجارة نسبة 100 % منها، وبلغ صافي أرباح عمليات التمويل العقاري 6,784,695 دينار خلال 2007.

تأجير الشركات

بلغت عمليات تأجير وتمويل الشركات في مجال السيارات والشاحنات 24,644,007 ديناراً كويتياً خلال عام 2007 وذلك بارتفاع قدره 9 % مقارنة بعام 2006، وقد شكلت عمليات التأجير التشغيلي نسبة 61 % منها، فيما بلغت نسبة التأجير المنتهي بالتملك والمبيعات بصيغة المساومة 39 %.

مشروع المدللة

واصل مشروع السيارات المدللة منذ تأسيسه عام 2003 التوسع والنمو في تقديم خدمات الإجارة المنتهية بالتملك والبيع النقدي وبيع المساومة، إضافة إلى تقديم خدمات التأجير التشغيلي للسيارات المستعملة (المدللة). كما ينشط مشروع المدللة في سوق الجملة والصفقات التجارية.

يعد مشروع السيارات المدللة أكبر منفذ لتصريف مرتجعات التأجير التشغيلي من أسطول أعيان، وقد بلغت مبيعات المشروع 13,242,978 دك، فيما ارتفعت أرباح المتاجرة عام 2007 بنسبة 38 % مقارنة بعام 2006.

تقرير بأنشطة السنة المالية 2007

مشروع سهالة

واصل مشروع سهالة نجاحه وتميزه، وهو مشروع يهدف إلى توفير خدمة تمويل للسيارات للوافدين بشكل أساسي مع تذليل عقبات الشروط الائتمانية، ومن أهمها انتفاء الحاجة إلى الكفيل، وكان للإجارة في مشروع سهالة أيضاً دوراً رئيسياً لكون معظم مبيعات المشروع تتم وفق برنامج التأجير المنتهي بالتملك.

كما أن منتج (سهالة/معدات) الذي يوفر خدمة تأجير المعدات والشاحنات شهد إقبالاً من قبل الشركات الصغيرة وأصحاب الحرف، وهو يخدم شرائح عريضة من الناشطين في السوق وأصحاب الأعمال، وقد تم فتح فرع خاص لهذا المنتج في منطقة الشويخ. يعتبر مشروع سهالة قناة أساسية أخرى لتصريف مرتجعات التأجير التشغيلي من أسطول أعيان، وقد بلغت مبيعات المشروع 8,298,170 د.ك وارتفعت أرباح المتاجرة عام 2007 بنسبة 31% مقارنة بعام 2006، ليحقق ربح متاجرة بقيمة 773,456 د.ك خلال العام الماضي.

إدارة الأصول الاستثمارية

تدير أعيان عدة صناديق استثمارية منها صندوق عوائد العقاري الذي تم تسويق وتوسيع قاعدة عملائه من خلال زيادة رأس المال من 6.3 إلى 18.78 مليون ديناراً كويتياً خلال سنة واحدة. ويركز صندوق عوائد العقاري بشكل أساسي على الاستثمار في العقارات المدرة للدخل، ويتميز هذا الصندوق بتوزيع العوائد النقدية شهرياً على عائد يقارب 9% سنوياً، كما يتميز صندوق عوائد بسهولة الاستثمار فيه كون الحد الأدنى للاكتتاب به خمسة آلاف وحدة فقط. وقد أخذ الصندوق في المدة الأخيرة في الانتشار في دول الخليج عبر التنوع الجغرافي في أسواق العقار الخليجية، وذلك سعياً منه لزيادة عوائده وتخفيض المخاطر وتوزيعها على أسواق مختلفة.

تقرير بأنشطة السنة المالية 2007

الاستثمار المباشر

شهدت الشركة خلال عام 2007 توسعاً استراتيجياً مميّزاً في نشاط الاستثمار المباشر، فبينما حققت الشركات التابعة نتائج متميزة ونموً كبيراً، حيث واصلت الشركة استهدافها للقطاعات والمناطق الجغرافية الواعدة. وشهد عام 2007 إدراج كل من شركة مبرد للنقل وشركة أبيان للتطوير العقاري في سوق الكويت للأوراق المالية.

كما أشرفت الشركة وأدارت عملية استحواذ شركة خدمات الحج والعمرة - مشاعر على شركة المسعى العقارية، إضافة إلى إتمام عملية استحواذ شركة أعيان العقارية على محفظة التمويل العقاري لشركة أعيان للإجارة والاستثمار.

وعلى صعيد تكوين الكيانات الجديدة ذات العوائد المجزية، قامت الشركة في عام 2007 بتأسيس شركة لوسيل العقارية في دولة قطر برأسمال يبلغ 15 مليون دينار كويتي بهدف تطوير مشروع عقاري ضخم في مدينة لوسيل في قطر. كما تم تأسيس شركة أعيان قطر استكمالاً لخطة استهداف السوق القطري الواعد. والشركة متخصصة في التمويل والإجارة مستفيدة من خبرة أعيان الطويلة والتميزة في هذا المجال.

وكان للسوق السعودي الاستراتيجي نصيباً كبيراً من اهتمام الشركة، حيث رسخت أعيان تواجدتها في المملكة العربية السعودية عن طريق تأسيس شركة أعيان للإجارة والتمويل في السعودية وكذلك أعيان للاستثمار، إضافة لمساهمات الشركة المختلفة في الشركات السعودية وأبرزها الاستثمار المباشر في شركة جنان العقارية.

وقد اهتمت الشركة بتكوين كيانات تكمل بعضها وتحقق عوائد مجزية للمساهمين فيها من خلال الاستفادة من الخبرات المتخصصة في مجالات عديدة، بالإضافة إلى إتاحة المزيد من الفرص الاستثمارية لرؤوس الأموال واقتناص الفرص الواعدة.

شركة أجيال التعليمية

بعد أن بينت الدراسات النمو المضطرد في الطلب على التعليم الخاص، وتوقع تزايد هذا الإقبال في السنوات القادمة، قررت شركة أعيان الاستثمار في قطاع التعليم الخاص عبر تأسيس شركة أجيال التعليمية برأس مال بلغ 7,750,000 دينار كويتي. وقد تأسست شركة أجيال التعليمية بالتحالف مع مجموعة من الملاك والمتخصصين من أصحاب الخبرة العريقة في سوق التعليم الخاص. وقد استحوذت الشركة على مدرسة جديدة خلال العام الماضي فأصبحت تدير حالياً مدرستين قائمتين ومنتجتين إحداهما ثنائية اللغة والأخرى عربية.

تقرير بأنشطة السنة المالية 2007

شركة رواحل القابضة

قامت أعيان في عام 2006 بتأسيس وتسويق شركة رواحل للنقل برأس مال بلغ 13,000,000 دينار كويتي بالتحالف مع شركتي مشاعر والنقل العام الكويتية. تهدف رواحل إلى تغطية الطلب المتزايد على خدمة نقل الركاب بين الأماكن المقدسة في المملكة العربية السعودية، وتحديدًا عملاء شركة مشاعر لخدمات الحج والعمرة.

تقدم شركة رواحل للنقل خدماتها بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية، وتختص في خدمات نقل الركاب أو النقل الجماعي بالإضافة إلى تأجير حافلات الركاب، ويتركز نشاطها في المنطقة الغربية خصوصاً في مواسم الحج والعمرة. ولقد حظي السوق السعودي باهتمام كبير باعتباره المحطة الرئيسية لتقديم خدمات النقل في مناسك الحج والعمرة، وعليه تم تأسيس شركة رواحل المشاعر في عام 2007م في المملكة العربية السعودية، كما حصلت شركة رواحل المشاعر في نهاية شهر سبتمبر من عام 2007م على موافقة وزارة الحج المبدئية على العمل في خدمات نقل الحجاج والانضمام لعضوية النقابة العامة للسيارات، وذلك لممارسة وتقديم جميع خدمات النقل للحج والعمرة وما يرتبط بها من أنشطة أخرى.

وتهدف الشركة لتقديم خدماتها في المملكة العربية السعودية في المرحلة الأولى من خلال توفير 200 حافلة تم التعاقد على شرائها خلال عام 2007.

كما قامت شركة رواحل المشاعر بشراء أرض في منطقة الشمسي مساحتها 234 ألف متر مربع والتي تعتبر المقر الرئيسي للشركة وتشمل مكاتب للإدارة ومواقف للحافلات وكراج، إضافة إلى ثلاثة فروع رئيسية في منطقة مكة المكرمة وجدة والمدينة المنورة.

شركة عين للتأمين التكافلي

باشرت شركة عين نشاطها التشغيلي خلال الربع الأول من العام الماضي. ويعتبر التأمين مكملاً ورافداً أساسياً في منظومة التأجير، وتماشياً مع استراتيجية أعيان بتأسيس شركات تتكامل مع بعضها البعض في مجالاتها الخدمية والإنتاجية قامت أعيان بتأسيس عين للتأمين التكافلي برأس مال 5 مليون دينار كويتي. تحرص عين للتأمين التكافلي على توفير منتجات تأمينية متنوعة تناسب الأفراد والشركات والمؤسسات، تتسم جميع هذه المنتجات التأمينية بالمرونة في صياغة التغطية التأمينية طبقاً للمتطلبات الفعلية للعميل.

يعد استثمار شركة أعيان في شركة عين للتأمين التكافلي استثماراً استراتيجياً في شركة داعمة لأحد أهم نشاطات أعيان، ومن أبرز مميزات هذا الاستثمار هو مزج خبرات أعيان الواسعة في تقدير مخاطر التأمين على الأصول المؤجرة بخبرات متخصصة في التأمين بشكل عام، مما يعطي شركة عين للتأمين التكافلي ميزة تنافسية في السوق.

تقرير بأنشطة السنة المالية 2007

شركة أبيار للتطوير العقاري

تم في عام 2007 إدراج أبيار في سوق الكويت للأوراق المالية في خطوة أضافت قوةً للشركة وأضفت المصداقية على أنشطة شركة أعيان. تستهدف أبيار سوق العقار في دولة الإمارات العربية المتحدة وخصوصاً في إمارة دبي، حيث يتمتع السوق العقاري هناك بفرص واعدة وكبيرة ومتنوعة. حازت أبيار على مشروعات ضخمة في إمارة دبي، وهي مشاريع ذات حجم معتبر أبرزها مشروع «Acacia Avenues» وهو عبارة عن مشروع كبير على مساحة تزيد على 94 ألف متر مربع، ويتضمن المشروع خمسون فيلا إضافة إلى برجين للشقق السكنية التي تتمتع بالخدمات الفندقية.

ولدى شركة أبيار في دبي أيضاً مشروعات أخرى تشمل مشروع «بيير 24»، و «بيير 8» للشقق الفندقية الفخمة في مرسى دبي. يشيد كل من البرجين على مساحة تزيد على 4000 متر مربع، ويتكون الأول من 20 طابقاً والثاني من 40 طابقاً.

تقوم أبيار بتنويع استثماراتها العقارية التي تتمثل في بناء وإدارة الفنادق العالمية من خلال شراكة استراتيجية مع شركة إدارة فنادق خمس نجوم (شركة ساس) وإقامة مجمعات تجارية على أحدث النظم بناءً على دراسات مقدمة من مكاتب استشارية عالمية مشهود لها بالخبرة، وإقامة مجمعات مكاتب بهدف تأجيرها للشركات، وإقامة مجمعات مخازن لاستغلالها من قبل الغير وتطوير الأراضي وتأهيلها وإعادة بيعها، إضافة إلى بناء الفلل والأبراج السكنية.

شركة أعيان العقارية

قامت أعيان العقارية بزيادة رأس المال في نهاية عام 2007، ليصل رأس مال الشركة بعد الزيادة إلى 32,395 مليون دينار كويتي. وكانت الحاجة لزيادة رأس المال قد برزت لمواكبة خطط التوسع في النشاطات التشغيلية وتمويل استحواد الشركة على المحفظة العقارية لشركة أعيان للإجارة والاستثمار.

كما أنها حققت نتائج مالية متميزة بنمو إجمالي الأصول ليصبح 47 مليون دينار كويتي وقفزت نسبة النمو في حقوق المساهمين 11.5% لتصل إلى 31.193 مليون دينار كما في 31 ديسمبر 2007، وقد نمت ربحية سهم أعيان العقارية، حيث تعادل الربحية 34 فلساً هذه السنة، رغم زيادة رأس المال عما كانت عليه في 2006. والشركة تهدف إلى أن تكون أحد أهم اللاعبين في السوق المحلي والإقليمي في نشاطها الأساسي وهو التطوير العقاري.

يذكر أن شركة أعيان العقارية تضم تحت مظلتها ثلاث شركات هي شركة برج هاجر العقارية، وشركة الجداف العقارية، وشركة عنان للتمويل العقاري.

تقرير بأنشطة السنة المالية 2007

شركة برج هاجر العقارية

شركة برج هاجر العقارية هي شركة مساهمة تملك شركة أعيان العقارية منها نسبة 31.5% وتمتلك الشركة صرحاً عقارياً شامخاً ومتميزاً في مكة المكرمة وهو برج هاجر وهو عبارة عن شقق سكنية فندقية متنوعة المساحات مصممة ومؤثثة وفق أرقى وأحدث التصاميم عالية الفخامة وبإطلالات متميزة على البيت العتيق.

يتميز مشروع برج هاجر الذي يقع على بعد 100م من بوابة الملك عبد العزيز والذي تقوم شركة برج هاجر باستثماره بالكثير من المميزات من أبرزها أن صيغة الاستثمار فيه تحقق عوائد مجزية وتدفقات نقدية متزايدة تضاعف من نسبة الأرباح للمستثمرين من خلال تملك حق الانتفاع لمدة 25 عاماً.

ومن أهم ما يميز برج هاجر، الذي تنتهي أعمال تشييده في الربع الثالث من عام 2008، هو إدارته بالكامل من خلال سلسلة فنادق ومنتجات موفنبيك العالمية لكافة أدوار البرج الـ 31، ويشكل طرح وحدات البرج لبيع حق الانتفاع فرصة مميزة للمستثمرين في الأدوار، إذ يمكنهم إعادة بيعها أو تأجيرها كوحدات متفرقة أو جملة، من خلال نظام (Rental Pool) التي سيوفرها فندق موفنبيك. وقد حققت الشركة نسبة مبيعات مرتفعة حتى نهاية عام 2007 حيث تم بيع عدد (17) دور من أصل (21) دور مطروحين للبيع.

شركة إنشاء القابضة

قامت شركة أعيان للإجارة والاستثمار بتأسيس شركة إنشاء القابضة، وهي شركة متخصصة في الصناعات الإنشائية وتضم تحت مظلتها أربع شركات هي شركة الفضالة المتحدة وشركة بوبيان للخرسانة الجاهزة وشركة بوبيان للصلب وشركة أنظمة البناء. تشكل شركة إنشاء القابضة وشركات أخرى تابعة لأعيان منظومة من الشركات تتكامل بارتباط منطقي بنشاطاتها في مجالات التطوير العقاري وإدارة الأصول العقارية والبناء والعمران ونقل المواد الإنشائية.

شركة الفضالة المتحدة للتجارة العامة والمقاولات

تنتج شركة الفضالة المتحدة للتجارة العامة والمقاولات الرمل المغسول عالي الجودة الذي يستخدم في أعمال البناء وتشييد العمران، وتمتلك اثنين من أصل تسعة مواقع في دولة الكويت مخصصة لهذا الغرض.

شركة بوبيان للخرسانة الجاهزة

أما شركة بوبيان للخرسانة الجاهزة فهي منتج للخرسانة وفق أحدث التقنيات الألمانية، وتقوم الشركة بتلبية الطلب المتنامي على الخرسانة الناتج عن الازدهار الكبير في سوق المواد الإنشائية بفضل حركة العمران المتسارعة.

تقرير بأنشطة السنة المالية 2007

شركة بوبيان للصلبوخ

تخدم شركة بوبيان للصلبوخ سوق الإنشاء والتعمير من خلال توريد منتج الصلبوخ.

شركة أنظمة البناء

انضمت شركة أنظمة البناء إلى الشركات التابعة لشركة إنشاء القابضة منسجمة مع هدف تشكيل مجموعة من الشركات تتكامل بنشاطاتها في مجالات الصناعات والمواد الإنشائية.

شركة مبرد للنقل

بعد أن قامت مبرد بزيادة رأس المال إلى 7,772,187 دينار كويتي، وتوسيع قاعدة المساهمين فيها وإضافة نشاط التخزين إلى أغراض الشركة، نجحت مبرد في استيفاء شروط الإدراج في سوق الكويت للأوراق المالية وتم إدراجها فيه في 2007 / 7 / 7. وجرت زيادة ثانية لرأس المال في الربع الأول من عام 2008 ليصل إلى 15.544 مليون دينار كويتي وذلك لدعم الخطط التوسعية للشركة بما يحقق أهدافها الاستراتيجية المقررة.

تُعد شركة مبرد للنقل من كبرى شركات النقل وتتخذ من دولة الكويت مقراً لها، حيث تغطي خدماتها منطقة الخليج والشرق الأوسط بما فيها العراق، وذلك من خلال سعيها إلى تكريس نفسها كإحدى أبرز الشركات المتخصصة في مجال الخدمات اللوجستية على المستوى المحلي والإقليمي في إطار رؤية استراتيجية تهدف إلى التوسع نحو الأسواق الإقليمية والناشئة.

وتبلغ حصة شركة أعيان للإجارة والاستثمار 53 % من شركة مبرد للنقل التي تمتلك أسطولاً كبيراً ومتطوراً من أحدث معدات النقل يفوق الـ 850 معدة وآلية من برادات ونسافات وصهاريج ماء وصهاريج وقود وسطحات ولوايد وناقلات سيارات وخلطات خرسانة، لتلبي كافة احتياجات العملاء المختلفة، هذا بالإضافة إلى مركز صيانة المعدات والآليات الذي يعد واحداً من أكبر مراكز الصيانة في الكويت والذي يقدم خدمات الصيانة الدورية والتصليح لمعدات الشركة على مدار الساعة والمزود بأحدث المعدات والتجهيزات الفنية، بإشراف فريق صيانة على أعلى درجات الكفاءة والخبرة في هذا المجال.

ونحو تغطية شاملة لدعم أداء شركة مبرد تمتلك مبرد للنقل مجموعة من الشركات التابعة التي تتكامل مع نشاطها اللوجستي وهي: شركة باتك للصناعة المتخصصة بتصنيع هياكل الآليات الثقيلة ومستلزماتها، وشركة ناشيونال إكسبرس للشحن الجوي والتخليص الجمركي.

تقرير بأنشطة السنة المالية 2007

مصرف دجلة والفرات للتنمية والاستثمار

تأسس المصرف في العراق في عام 2005 برأسمال قدره 50 مليون دينار عراقي، وتم في عام 2006 الانتهاء من تدريب جميع الموظفين إدارياً وفنياً وشرعياً ليبدأ المصرف مزاوله نشاطه مع بداية عام 2007 من خلال فرعين في كل من بغداد والسليمانية. تساهم شركة أعيان في المصرف بنسبة 35% من الحصة الكويتية البالغة 49%. يعتبر مصرف دجلة والفرات للتنمية والاستثمار أول مصرف إسلامي يعمل وفق المنهج الحقيقي للصيرفة الإسلامية في تاريخ العراق. يهدف المصرف إلى تقديم خدمات مصرفية ذات جودة عالية للعملاء في جميع قطاعات الاقتصاد (الزراعة، الصناعة، الخدمات).

شركة إمداد لتأجير المعدات

شركة إمداد لتأجير المعدات هي وليدة تحالف شركة أعيان مع شركات رائدة في قطاع المقاولات والمعدات الثقيلة، وإمداد متخصصة بتأجير المعدات الثقيلة التي تستخدم في أعمال البناء وتشبيد العمران من خلال خدمات التأجير التشغيلي المتكاملة. تتميز خدمات شركة إمداد لتأجير المعدات بأنها ترفع عن كاهل عملاءها من شركات المقاولات أعباء الصيانة والتأمين وإدارة عمليات تشغيل أساطيل المعدات المتنوعة، بالإضافة إلى تجنب عملاءها تكلفة المعدات أثناء توقفها وأيضاً مصاعب التصريف لأسواق ثانوية للمعدات المستهلكة، كما أن إمداد توفر لعملائها إمكانية تجنب احتباس رأس المال في أصول تستهلك بدلاً من أن يكون رأس المال عاملاً في نشاطات التشغيل. تقدم مواقع الشركة في كل من الأحمدية والشويخ الصناعية خدمات تأجير المعدات وسائر احتياجات العملاء بحرفية عالية من خلال توفير المعدات الحديثة عبر عقود التأجير قصير ومتوسط وطويل الأجل شاملة التأجير اليومي، ويتكون أسطول إمداد من معدات ثقيلة حديثة ومتنوعة تلبى متطلبات السوق. ومن أهم المميزات التي تقدمها الشركة لعملائها توفير معدات بديلة وحديثة وتأمين المشغل المحترف. والشركة على استعداد كامل لتلبية احتياجات السوق الكويتي وخصوصاً شركات المقاولات الكبرى، وتتميز بقدرة عالية على استيعاب العقود الكبيرة للمعدات المتنوعة. وقد قامت الشركة في 2007 بتأسيس شركة إمداد قطر لتأجير المعدات برأس مال 40 مليون ريال قطري، وهي شركة متخصصة بالمعدات

تقرير بأنشطة السنة المالية 2007

شركة إتقان القابضة

تم خلال عام 2006 دمج أصول عدد من الشركات الصغيرة التابعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار تحت مظلة شركة قابضة هي شركة إتقان القابضة - شركة ركاز للأنظمة سابقاً - برأس مال ثلاثة مليون دينار كويتي.

تتخصص الشركة بتقديم منظومة متكاملة من الخدمات لمالكي الأساطيل الكبيرة من السيارات، الشاحنات الخفيفة والحافلات، تشتمل على مركز صيانة وإصلاح متكامل (شركة مركز عاين للعناية بالسيارات)، كما تقوم الشركة بتوفير خدمات السيارات البديلة من خلال شركتين تابعتين لها متخصصتين في التأجير الفوري والعقود قصيرة الأجل (شركة ريكاب لتأجير السيارات - شركة العين الوطنية)، كما قامت الشركة أيضاً بدخول سوق النقل من خلال شركة أساس للنقل، والتي حازت على عدد من المناقصات والعقود الحكومية المرتبطة بخدمات نقل الركاب وتأجير الحافلات.

شركة أساس للنقل

قامت أعيان بشراء شركة أساس للنقل وضمها لمجموعة إتقان القابضة. ومن خلال أسطول من حافلات الركاب الحديثة يبلغ عددها نحو 570 حافلة تقدم شركة أساس للنقل خدمات نقل الركاب وتأجير الحافلات مع سائقين متمرسين في السوق المحلي، وتخدم الشركة العديد من القطاعات سواء نقل العمال من وإلى مراكز عملهم كما تنقل الشركة يومياً أكثر من 56,000 تلميذ من وإلى مدارسهم.

كما تقدم بالإضافة إلى نشاطها الأساسي «النقل الجماعي وتأجير الحافلات» خدمات السائقين للشركات الزميلة ونقل الركاب والبضائع داخل وخارج دولة الكويت، وتقدم خدمات النقل لطواقم العاملين في قطاعات التمريض والمستشفيات ولذوي الاحتياجات الخاصة، بالإضافة إلى منتسبي النوادي الرياضية، ويتضمن فريق العاملين في الشركة السائقين والفنيين المختصين من أصحاب الكفاءة. ولدى أساس للنقل العديد من المناقصات الحكومية الخاصة بالنقل الجماعي.

شركة ريكاب لتأجير السيارات

تعمل ريكاب في مجال تأجير السيارات قصير الأجل بأسطول يتكون من أكثر من 400 سيارة. أبرمت ريكاب عدة عقود مع شركات محلية إضافة إلى تقديمها خدمات VIP للشخصيات الهامة وإدراج السيارات الفخمة ضمن أسطول الشركة. وقد حققت ريكاب حصة سوقية معتبرة ونتائج جيدة، تفخر ريكاب بتقديم خدمات مميزة لعملائها تجمع ما بين كل من جودة الخدمة والمرونة والتجاوب السريع مع متطلبات العميل في آن واحد.

تقرير بأنشطة السنة المالية 2007

شركة عاين للعناية بالسيارات

أسست شركة أعيان شركة عاين بهدف تقديم المزيد من الخدمات لعملاء الشركة، وتوفير الصيانة وخدمة التصليح لأسطول أعيان والشركات التابعة. تعتبر عاين للعناية بالسيارات خطوة مهمة على طريق تحقيق استراتيجية الخدمات المتكاملة من أجل تلبية احتياجات العملاء. يقع مقر وكراج عاين للعناية بالسيارات في منطقة الشويخ على مساحة كبيرة وهو مزود بأحدث الإمكانيات والمعدات المتطورة.

عناية لتأجير المعدات الطبية

تعتبر شركة أعيان للإجارة والاستثمار رائدة فكرة الإجارة في سوق المعدات الطبية حيث قامت بتأسيس شركة عناية لتأجير المعدات الطبية بهدف تقديم منتج التأجير التشغيلي المشمول بالصيانة الذي يمنح مزايا كبيرة لعملاء الشركة بالمقارنة مع أدوات تمويل شراء المعدات الطبية السائدة، وبالتالي تحقيق قيم ومميزات حقيقية طالما افتقدها القطاع الطبي في الكويت والمنطقة، إضافة إلى خدمة التأجير التمويلي. تتعامل شركة عناية لتأجير المعدات الطبية مع المعدات الطبية بكافة أنواعها سواء التشخيصية، أو معدات المختبرات، أو الأسنان والبيوميديكل. وتهدف الشركة إلى تقديم خدمات الإجارة للعاملين في المهن الطبية في القطاع العام والخاص بشكل وأسلوب مهني محترف، مع توفير مستوى عالي من خدمة الصيانة المشمولة في التأجير المقدم للعملاء. تسعى شركة عناية إلى تحقيق الريادة في هذا القطاع الطبي الهام وهي ترى أن خدمة التأجير التشغيلي ستساهم كذلك في تطوير الخدمات والرعاية الطبية محلياً في القطاعين العام والخاص عن طريق مواكبة التطور السريع والقياسي في صناعة المعدات الطبية نظراً لما توفره هذه الخدمة من أحدث وأفضل الأجهزة الطبية المتطورة وخدمة الصيانة للعيادات والمراكز الطبية ومهنيي القطاع الطبي مما يساعد على تحقيق أفضل تشخيص وعلاج للمرضى عبر تقديم أفضل ما توصلت إليه التكنولوجيا في مجال المعدات الطبية. وقد باشرت الشركة نشاطها التشغيلي في عام 2007 ونجحت في إبرام عدة عقود تأجير.

استثمارات أخرى

تملكت شركة أعيان للإجارة الاستثمار حوالي 25 % من مجموعة خدمات الحج والعمرة مشاعر، ويعتبر هذا الاستثمار هو استثمار طويل الأجل في حليف استراتيجي.

أما شركة بناء ونماء، التي تغير اسمها في يناير 2007 لتصبح شركة صروح للاستثمار، فهي استثمار مباشر مهم لأعيان، فهذه الشركة التي يبلغ رأسمالها 15 مليون د.ك هي ذراع أعيان في قطاع تمويل المشروعات، وخصوصاً مشروعات البنية التحتية والتنمية الحضرية، وستركز على توفير التمويل والمشاركة في الشركات الحائزة على مشروعات البناء والتشغيل والتحويل BOT ذات الحجم الكبير.

كما تستثمر الشركة في قطاع التأمين التكافلي من خلال تملكها 10 % من شركة وثاق للتأمين التكافلي حيث يعتبر التأمين مكملاً ورافداً أساسياً في منظومة التأجير.

تقرير بأنشطة السنة المالية 2007

إدارة الخزينة وتمويل الشركات

تقوم إدارة الخزينة وتمويل الشركات بإدارة السيولة لشركة أعيان. وتهدف إدارة الخزينة وتمويل الشركات إلى تحقيق ثلاث أهداف رئيسية، أولها إدارة واستثمار أموال الشركة في نشاط الاستثمار المباشر وثانيها تقديم خدمات وفرص استثمارية وتمويلية لعملاء الشركة والهدف الثالث توفير التمويل اللازم لأعيان وشركاتها التابعة وبناء علاقات استراتيجية مع الجهات التمويلية من بنوك ومؤسسات مالية داخل وخارج الكويت. كما تقدم خدمات استشارية فيما يتعلق بهيكله عمليات التمويل واستحداث صيغ مبتكرة للتمويل كالصكوك والتمويل المجمع الذي يتناسب مع نوعية أصول الشركة وسياستها في الالتزام بمنهج الشريعة الإسلامية الغراء. كما تقوم الإدارة بتقديم خدمات استشارية للشركات التابعة والعملاء الاستراتيجيين وتقديم التمويل اللازم لأنشطتهم.

شركة شوري للاستشارات الشرعية

قامت أعيان بتأسيس شركة شوري للاستشارات الشرعية كمؤسسة غير ربحية تسعى لنشر وتعميق الثقافة الاقتصادية والمالية الإسلامية. لم يثن هذا التوسع الكبير في تأسيس الشركات والمشروعات أعيان عن مواصلة حرصها على الالتزام بان تكون جميع أعمالها متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. لذا فقد تم التوسع في إدارة الرقابة الشرعية لتغطية أعمال الشركة الأم وشركاتها التابعة عبر تأسيس شركة شوري للاستشارات الشرعية فقامت بإبرام عقود خدمات رقابة شرعية مع جميع الشركات التي هي ضمن مجموعة شركات أعيان ومن ناحية أخرى قامت الشركة في عام 2007 بالإشراف على إصدار كتاب «أبحاث في فقه المعاملات المالية المعاصرة» لفضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور محمد عبد الرزاق الطبطبائي وهو الكتاب الرابع ضمن سلسلة كتب «مداد العلماء». وكان قد صدر الكتاب الأول من السلسلة بعنوان «العمل المصرفي الإسلامي تجارب ونصائح» لفضيلة الشيخ أحمد بزيغ الياسين في عام 2004. فيما صدر ثاني كتب السلسلة وهو كتاب «المعاملات المالية في الفقه الإسلامي» لفضيلة الشيخ الدكتور أحمد الحجى الكردي في عام 2005. وصدر ثالث كتب السلسلة عام 2006 وهو كتاب «أحكام الضمان في الفقه الإسلامي» لفضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور محمد فوزي فيض الله. وتوزع الكتب مجاناً لجميع الراغبين في الإطلاع والاستفادة. خاصة أولئك الذين يعملون في المؤسسات المالية الإسلامية، كصورة من صور دعم أعيان لمسيرة العمل المالي الإسلامي. كما أن الشركة أشرفت على إصدار الطبعة الجديدة من كتاب فتاوى أعيان في الربع الأول من عام 2008.

أحمد عبد اللطيف الدوسري
العضو المنتدب الرئيس التنفيذي

