الشركة احتفت بـ 44 عاماً على تأسيسها بكثير من الإنجازات

«العربية العقارية» تحقق 1.666 مليون دينار أرباحاً خلال 2019

- بوخمسين: الانتهاء من تصميم وترخيص المرحلة الثالثة لفندق «هوليداي إن»
- حقوق المساهمين ارتفعت الى 57,9 مليون دينار في 2019 بنمو 2.6 %
- «العربية العقارية» تساهم في التنمية المستدامة وتنشيط الاقتصاد الوطني
- مجلس الإدارة واكب معايير الحوكمة و متطلبات هيئة أسواق المال
- ضعف أداء االبورصة نتيجة حتمية لضعف المحفزات في الاقتصاد الكويتي
- سياسة الشركة تعتمد على التحوط لمواجهة ركود السوق العقاري

عماد بو خمسين

عبد الله النجم مترئساً الجمعية العمومية وبجواره د. حيدر الجمعة

اكد رئيس مجلس الإدارة الشركة العربية العقارية عماد جواد بوخمسين ان إدارة الشركة استطاعت رغم ركود السوق العقارية خلال الاعوام السابقة تحقيق ارباح بقيمة 1.666 مليون دينار في 2019 مقارنة بالاعوام الماضية.

وقال عماد بوخمسين في كلمته خلال الجمعية العمومية التي عقدت اول من امس بنسبة حضور 53% للخطوات التنفيذية لإستراتيجية مجلس إدارة الشركة والتطورات الملموسة التي طرات على مجمل اوضاعها كان لها ابلغ الأثر على النتائج المالية بنهاية العام 2019، حيث انه بلغ إجمالي إيرادات الشركة نحو 18.690 مليون دينار ومصروفاتها 16.943مليون دينار

وشدد عماد بوخمسين على ان غالبية نتائج الشركة ما زالت تعكس نتائج إيجابية وجيدة رغم العقبات والصعوبات المشار اليها اعلاه وخاصة فيما يتعلق بحقوق المساهمين والتي ارتفعت في عام 2019 الى 57.9 مليون دينار بارتفاع نحو 2.6 في المئة بالمقارنة بحقوق المساهمين لعام 2018 والتي بلغت نحو 56.3 مليون دينار، لافتا الى ان صافي الارباح المحققة لعام 2019 نتيجة رد جزء من مخصصات كانت الشركة قد اتخذتها في الاعوام السابقة والخاصة بتنفيذ حكم قضائي صدر خلال 2019 جاءت اعتمدت سياسة الشركة في الاعوام السابقة على التحوط لمقابلة الخسائر المحتملة بنتيجة إيجابية على المركز المالي للشركة.

تطوير الأنشطة

وامل عماد بوخمسين الى ان تحسن الاوضاع الإقتصادية محليا وخليجيا وعربيا للانشطة العقارية بكافة قطاعاتها ، الأمر الذي سيؤدي إلى تحسين النتائج التشغيلية والمالية ، خاصة ان الإدارة التنفيذية للشركة بذلت وستبذل كافة جهودها لتحسين وتطوير انشطة الشركة بما يعود بالمردود على ايرادات الشركة.

وذكر انه منذ توليتا لمهامنا في مجلس الإدارة ، لم نتوان للحظة واحدة نحو العمل الجاد والسعي الدؤوب والمتواصل في إستكمال ومواكبة معايير الحوكمة للوصول إلى النظام الذي يتواكب مع متطلبات هيئة اسواق المال في تطبيق معايير حوكمة الشركات ، فقمنا بإعداد اللوائح اللازمة وتشكيل اللجان المطلوبة والإفصاح عن كافة المعلومات والبيانات المطلوبة إلتزاما من الشركة بخدمة مساهميها وكافة الاطراف المتعاملة معها بشفافية كاملة.

واكد عماد بوخمسين ان سنة 2019 مرت وشركة العربية العقارية تحتفي بمرور 44 عاما على تاسيسها تمكنت خلالها الشركة من تحقيق الكثير من الانجازات العقارية والاستثمارية على مختلف الاصعدة المحلية والخليجية والعربية.

ترقية البورصة

واوضح عماد بوخمسين انه على الصعيد الاقليمي فقد شهد الأقتصاد الكويتي في عام 2019 جملة من الاحداث والتطورات الإيجابية كان من ابرزها ترقية دولة الكويت الى مصاف الاسواق الناشئة على مؤشر مورجان ستانلي MSCI ،وذلك من خلال إصدارها تقرير مراجعتها والخاص بتصنيف الدول الصادرف بديسمبر الماضي ،وبحسب مؤشر مورجان ستانلي MSCI فإنه من المتوقع ان يبلغ وزن الكويت ضمن مؤشراتها للاسواق الناشئة نسبة وقدرها 0.69% ،والذي نطمح بان ينعكس مردود ذلك بالإيجاب على السوق الكويتي في عام 2020

وزاد ان النصف الثاني من عام 2019 شهد تاثرا واضحا في انخفاض اسعار النفط والكثير من الاحداث التي كان لها اثر سلبي على اداء معظم الاسواق المالية في المنطقة ومنها ما اثر سلبا على الاداء العام للسوق. لافتا الى ان هذا الاداء جاء نتيجة حتمية لضعف المحفزات في الاقتصاد الكويتي بشكل عام وسوق الاوراق المالية بشكل خاص، وانعكست هذه السلبيات على مجريات السوق العقاري بكافة شرائحه وادت إلى إنخفاض المؤشرات العقارية وإنخفاض في اسعار قيمة العقارت بشكل عام وضعف في الطلب على هذا الإستثمار.

كرستال .. صرح معماري

واضاف عماد بوخمسين انه فيما يتعلق بمشاريع الشركة فقد نجحت الشركة في تاجير برج كريستال بالكامل من مطاعم وكافتيريات وبنوك بالادوار السرداب والارضي والميزانين + 47 دور متكرر يحتوي على مكاتب وشركات عالمية وبنوك ويوجد بالبرج عدد 2 سرداب كمواقف للسيارات مع مقاعد مخصصة لذلك وتم تعديل إستغلالا لادوار التجارية (سرداب - ارضي- ميزانين) لتصبح مخصصة جميعها للمطاعم ، وتم تاجيره المجموعة من اشهر المطاعم والكافتيريات بالكويت ،وطبقا لذلك تم تنفيذ تعديلات في البنية التحتية ، وتم زيادة الحمل الكهربائي 1600 كيلو وات لتتلائم مع إستغلال المطاعم والكافتيريات.

واشار الى انه تم التعاقد مع اكبر شركات الصيانة وإدارة البرج على اعلى مستوى من الخدمات الذكية كذلك تم الإنتهاء من تركيب الإضاءة الخارجية للواجهات التي تعكس الصورة الجميلة لكويتنا الحبيبة ،ليصبح البرج صرح معماري في قلب المدينة وعلامة مميزة في شارع احمد الجابرخاصة انه ملحق ببرج كريستال مواقف متعددة الطوابق مكونه من ارضي+ 4 طوابق بطاقة استيعابية (350) سيارة متصل مع البرج بجسر زجاجي لخدمة رواد المجمع .

توسعة فندق هوليداي

وقال عماد بوخمسين انه تم توسعة فندق هوليداي إن ليكون إضافة حقيقية للمرافق السياحية بالكويت، ويؤكد على بعد إستراتيجية الشركة وحسن بصيرتها في سياستها التوسعية المقبلة ، حيث اثبتت دراسات الجدوى الاقتصادية حاجة البلاد إلى المزيد من المنشئات السياحية والفندقية لتلبية حاجة السوق الكويتي للخدمات الفندقية المتميزة ذات السمعة العالمية .

وزاد انه وفقا لهذه الرؤية تم توسعة المعهد الصحي واستراحة كبار الزوار ، وتم الإنتهاء من تصميم وترخيص المرحلة الثالثة بإنشاء برج جديد على هذه الارض بارتفاع 32 دور بمساحة إجمالية 14.000 م 2 تقريباً ، يشمل غرف فندقية وصالة للافراح وطوابق لرجال الأعمال ومعهد صحي جديد ومواقف للسيارات متعددة الطوابق ، ومن المتوقع ان نبدأ بتنفيذ هذه المرحلة قريبا ومدة تنفيذ المشروع 24 شهرا ، بتكلفة تقديرية قيمتها 10 مليون دينار، كما جاري حاليا العمل على الحصول على الموافقات المطلوبة من البلدية واملاك الدولة بإنشاء مواقف السيارات متعددة الطوابق(المرحلة الثالثة) على الارض المجاورة لفندق الهوليداي ان ومستغلة حاليا مواقف سيارات سطحية ، وسوف تخدم هذه المواقف الفندق والتوسعات المستقبلية .

تاجيربناية الفروانية

وكشف عماد بوخمسين انه تم الإنتهاء من تاجيركامل البناية السكنية الواقعه في ارقى منطقة بالفروانية قسيمة (295) ، بجوار فندق الكراون بلازا وتتكون من عدد 2 سرداب مواقف للسيارات مع مصعد مخصص للسيارات + أرضي + 12 طابق متكرر ، كل طابق يحتوي على شقتين (غرفتين نوم) بعدد 24 شقة + محل تجاري بمساحة 40 م2 .

و تقدم عماد بوخمسين بالشكر والتقدير إلى جميع العاملين في الشركة العربية العقارية لما بذلوه من جهود مثمرة خلال الفترة الماضية للارتقاء بقدرات وإمكانات شركتكم للمساهمة بعمليات التنمية المستدامة وتنشيط الاقتصاد الوطني، كما لا ننسى كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية التي مدت يد العون لنا خلال الفترة المذكورة، متمنيا لهم ولكم كل التوفيق والنجاح في ظل توجيهات حضرة صاحب السمو أميرنا الشيخ صباح الأحمد وولي عهده الأمين سمو الشيخ نواف الأحمد ، والحكومة الرشيدة برئاسة سمو الشيخ صباح الخالد .

المصادقة على جدول الاعمال

وقد وافقت الجمعية العمومية للشركة العربية العقارية والتي تراسها عضو مجلس الادارة عبد الله نجم وبحضور د.حيدر الجمعة على تقارير مجلس الادارة والحوكمة و لجنة التدقيق ومراقبي الحسابات ، كما تم مصادقة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في2019 ، و تفويض مجلس الادارة بالتعامل مع اطراف ذات صلة.

وصادقت العمومية على توصية مجلس الادارة بعدم توزيع ارباح وعدم صرف مكافاة لاعضاء مجلس الادارة والموافقة على استقطاع الاحتياطي القانوني و الاختياري بنسبة 10 % لكل منهما بمبلغ (174.732 الف دينار) يخصص للاغراض التي تحددها الجمعية العامة العادية و لموافقة على تفويض مجلس الادارة بشراء او بيع او التصرف في اسهم الشركة بما لايتجاوز 10% من عدد اسهمها ،وذلك وفقا لمواد القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ووفقا للقرارات والتعليمات ذات الصلة ولمدة 18 شهرا.

ووافقت الجمعية العمومية على طلب المساهمين بمضاعفة بند المسؤولية والتكافل الاجتماعي من 10 الاف دينار الى 30 الف دينار كتبرعات ومساعدات إنسانية للسنة المالية التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2020 ، كما تم اخلاء اخلاء طرف اعضاء مجلس الادارة وابراء ذمتهم عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم المالية والادارية و القانونية.

شكر وتقدير إلي جيشنا الأبيض

دعا عماد بوخمسين ان يرفع عن بلدنا الكويت الحبيبة والامة الاسلامية والعالم أجمع هذا الوباء وان يقنا شره ويعفي عنا جميعا ، و متوجها بكل الفخر والاعتزاز وبعظيم الشكر والامتنان والتقدير الى جيشنا الابيض ، على التضحيات الهائلة التي يبذلها الأطباء والممرّضون وكل العاملين في المجال الصحي، المحاربون في الصفوف الامامية ليكفونا هذا العناء ، هؤلاء الذي يخاطرون بارواحهم وانفسهم من اجل التصدي لهذا المتربص بالإنسانية كلها فهم منا جزيل الشكر والامتنان .

والشي على الدعم والثقة المستمرة من المساهمين خلال طيلة الفترة الماضية والتي كان لها ابلغ الأثر في دعم الشركة وكانت الحافز الأساسي لي ولزملائي من اعضاء مجلس الإدارة لبذل اقصى الجهد في سبيل تلبية تطلعاتكم والعمل على تحقيق الأهداف والاستراتيجيات المشتركة للشركة

«المركزي» : 821.2 مليون دينار..فائض ميزان المدفوعات في 2019

أصدر بنك الكويت المركزي أمس البيانات الأولية لميزان مدفوعات دولة الكويت لعام 2019 والبيانات المعدلة لعام 2018. وتظهر تلك البيانات أن الحساب الجاري (الذي يُبين خلاصة التحصيلات والمدفوعات ما بين الاقتصاد المحلي والاقتصادات الأخرى فيما يتعلق بمعاملات السلع والخدمات والدخل) سجل فائضًا خلال عام 2019 بلغت قيمته نحو 6722.5 مليون دينار، مقابل فائض بلغت قيمته نحو 6008.0 ملايين دينار خلال العام السابق، أي بارتفاع بلغت قيمته نحو 714.5 مليون دينار ونسبته 11.9% مقارنة بالعام السابق.

وفيما يتعلق بتطورات الحساب المالي (الذي يُسجل معاملات تبادل أصول وخصوم مالية بين المقيمين وغير المقيمين) لميزان مدفوعات دولة الكويت خلال عام 2019، تُشير الإحصاءات الأولية إلى تحقيق تدفقًا ماليًا صافيًا إلى الخارج بلغت قيمته نحو 7427.4 مليون دينار، مقابل تدفق مالي صاف إلى الخارج بلغ نحو 6602.5 مليون دينار خلال العام السابق.

ونتيجة للتطورات في الحسابات الرئيسية للميزان، سجّل الوضع الكلي لميزان مدفوعات دولة الكويت خلال عام 2019 فائضًا بلغت قيمته نحو 821.2 مليون دينار، مقابل فائض بلغت قيمته نحو 1139.8 مليون دينار خلال العام السابق. وقد انعكس فائض الميزان الكلي وبذات القيمة بارتفاع قيمة إجمالي الأصول الاحتياطية لدى بنك الكويت المركزي (تغير) في عام 2019.

وبنظرة أكثر شمولية إلى وضع ميزان مدفوعات دولة الكويت تأخذ في الاعتبار التغير في صافي قيمة الموجودات الخارجية لبعض الجهات المسجلة ضمن بند «الحكومة العامة»، بالإضافة إلى قيمة التغير في إجمالي الأصول الاحتياطية لبنك الكويت المركزي، فإن الوضع الكلي لميزان المدفوعات بالمفهوم الواسع يُظهر فائضًا يُقدّر بنحو 3797.4 مليون دينار خلال عام 2019، مقابل فائض بلغت قيمته نحو 7853.2 مليون دينار خلال العام السابق.

وفي ذات السياق، تم إصدار البيانات الأولية لميزان مدفوعات دولة الكويت للربع الرابع لعام 2019 والبيانات المعدلة للربع الثالث لعام 2019.

موجز لإحصاءات ميزان مدفوعات دولة الكويت
(مليون دينار)

البيان	٢٠١٨ (بيانات معدلة)	٢٠١٩ (بيانات أولية)
الحساب الجاري، وبنوده:	[illegible]	[illegible]
- الميزان السلعي:	[illegible]	[illegible]
- الصادرات السلعية (فوب) وتشمل:	[illegible]	[illegible]
الصادرات النفطية	(١٩١٣٩.٠)	(١٧٨٢٤.٤)
- الواردات السلعية (فوب)	9389.1 -	-8942.3
الحساب الرأسمالي	[illegible]	[illegible]
الحساب المالي	[illegible]	[illegible]
الميزان الكلي	[illegible]	[illegible]

جدول بياني توضيحي

مؤشرات البورصة تواصل التلون بالأحمر

انهت بورصة الكويت تعاملاتها أمس الاثنين على انخفاض مؤشر السوق العام 43ر4 نقطة ليبلغ مستوى 4768ر9 نقطة بنسبة هبوط بلغت 0ر90 في المئة.

وتم تداول كمية أسهم بلغت 75ر3 مليون سهم تمت عبر 5720 صفقة نقدية بقيمة بلغت 18ر7 مليون دينار كويتي (نحو 63ر58 مليون دولار أمريكي).

وانخفض مؤشر السوق الرئيسي 24ر3 نقطة ليبلغ مستوى 4079ر1 نقطة بنسبة هبوط بلغت 0ر59 في المئة من خلال كمية أسهم بلغت 19ر9 مليون سهم تمت عبر 1435 صفقة نقدية بقيمة 1ر4 مليون دينار (نحو 4ر7 مليون دولار).

كما انخفض مؤشر السوق الأول 52ر9 نقطة ليبلغ مستوى 5120ر08 نقطة بنسبة هبوط بلغت 1ر02 في المئة من خلال كمية أسهم بلغت 55ر4 مليون سهم تمت عبر 4285 صفقة بقيمة 17ر3 مليون دينار (نحو 58ر8 مليون دولار).

في غضون ذلك انخفض مؤشر (رئيسي 50) 29ر3 نقطة ليبلغ مستوى 3950ر8 نقطة بنسبة هبوط بلغت 0ر74 في المئة من خلال كمية أسهم بلغت 13ر2 مليون سهم تمت عبر 1027 صفقة نقدية بقيمة 1ر1 مليون دينار (نحو 3ر7 مليون دولار).

وكانت الشركات الأكثر ارتفاعا هي (فيوتشر كيد) و(أولى تكافل) و(سكب ك) و(ايفا) أما شركات (أهلي متحد) و(بيتك) و(بنك ورية) و(الدولي) فكانت الأكثر تداولا في حين كانت شركات (انوفست) و(المركز) و(ايفا فنادق) و(أجوان) الأكثر انخفاضا.

«المزايا» تبيع عقاراً في دبي بـ 21 مليون دولار

اعلنت شركة المزايا القابضة، المدرجة ببورصتي الكويت ودبي، عن قيام إحدى شركاتها التابعة في الإمارات بتوقيع اتفاقية بيع عقار مملوك لها بمدينة دبي. وقالت "مزايا" في بيان للبورصة الكويتية أمس الاثنين، إن إجمالي مبلغ بيع العقار يقارب 77 مليون درهم إمارات بما يعادل نحو 6.5 مليون دينار كويتي (21 مليون دولار).

وأوضحت أن مبلغ البيع سيتم سداد جزء منه نقديا بمبلغ 40 مليون درهم إمارات بما يعادل نحو 3.4 مليون دينار كويتي. وبينت أن باقي ثمن البيع سيتم سداده بشكل عيني عن طريق وحدات عقارية أخرى مُدرة للدخل تمنح من قبل المشتري التي سيتم تسجيلها بقيمتها العادلة وتقارب 37 مليون درهم إماراتي بما يعادل نحو 3.1 مليون دينار كويتي.

ونوهت "مزايا" أن عملية البيع سيترتب عليها تحقيق خسارة تقارب 770 الف درهم إماراتي بما يعادل نحو 65 الف دينار كويتي. وأفادت بأن مبلغ الخسارة سيتم تسجيله في البيانات المالية المجمعة للشركة في الفترة التي يتم فيها الانتهاء من سداد المبلغ النقدي من قبل المشتري وإتمام جميع إجراءات نقل الملكيات وإصدار التقييم العقاري النهائي للوحدات العقارية المقتناة، التي لا يمكن الجزم بها حاليا نظرا للظروف الاستثنائية التي تمر بها المنطقة بسبب تفشي فيروس كورونا والإجراءات الاحترازية المتعلقة به التي اثرت على أعمال القطاعات كافة الحكومية والخاصة.

وسجلت "مزايا" خسائر في العام الماضي بقيمة 8.77 مليون دينار، مقابل أرباح بنحو 5.1 مليون دينار في عام 2018.