أكد خلال عمومية الشركة التي عقدت بنسبة 69,96٪ أن العام المقبل سيشكّل علامة فارقة في تاريخها

# البحر: 10 مليارات دولار استثمارات «إيفا للفنادق والمنتجعات» التي تديرها مع شركاء ونستعد لافتتاح 5 مشاريع جديدة في 2010 والدخول لأسواق جديدة

- 30,85 مليون دينار أرباح السنة المالية 2009/2008 وحقوق المساهمين قفزت 50٪ لتسجّل 101,4 مليون وإجمالي الأصول نما 22٪ إلى 338,26 مليوناً
- الشركة عليها قرض لبنك إماراتي بـ 34 مليون دينار يُستحق العام المقبل وقرض في تايلند تحت مسؤولية «ريمون لاند» وقرض في جنوب أفريقيا لم يقترب أجله

زكي عثمان

كشف نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات طلال البحر أن الشركة تستعد لتنفيذ مجموعة من المشاريع الجديدة في مجموعة من الأسواق الجديدة منها السوق السعودي وأيضا البرازيل التي تسعى الشركة لتنفيذ مشاريع بالتعاون مع شركاء فيها، وكذلك أسواق كل من مصر وليبيا وانجولا ونيجيريا، موضحا أن الشركة لديها خطط للتوسع ولكنها تقوم بالتوسع المدروس والقائم على خطط مستقبلا فضلا عن اقتران عملية التوسع بقدراتها المالية.

تصريحات البحر جاءت على هامش الجمعية العمومية العادية للشركة التي عقدت أمس بنسبة حضور بلغت 69,96٪ حيث أوضح أن إجمالي استثمارات الشركة الحالية والتي تحت إدارتها بالتعاون مع شركاء تصل إلى 10 مليارات دولار، وذلك من خلال 46 مشروعا في 13 دولة بـ 4 قارات ومن خلال 20 فندقا تحتوي على 13,750 غرفة، مبينا أن الشركة تعتزم افتتاح نحو 5 مشاريع جديدة خلال العام المقبل وهو ما سينعكس بالإيجاب على أداء الشركة ومعدل الأرباح المتوقع لها.

وبين البحر أن الشركة ليس عليها أي قروض مالية لجهات داخل الكويت وإنما عليها قرض بقيمة 34 مليون دينار وهو مستحق لبنك إماراتي، مبينا أن هذا القرض مستحق في 2010 كما أن الشركة عليها قرض آخر في تايلند ولكنه تحت مسؤولية شركة ريمون لاند وقرض ثالث في جنوب أفريقيا ولكن أجله لم يقترب.

هذا، وأوضح البحر أن فنادق يوتل العلامة الفندقية الرائدة التي تمتلك «ايفا للفنادق والمنتجعات» حصة الأغلبية فيها قد أعلنت عن إنشاء فندقين جديدين في العاصمة الإماراتية أبوظبي بالتعاون مع شركة أبوظبي الوطنية للفنادق، حيث من المتوقع إنشاء فندق في مطار أبوظبي الدولي والآخر في مركز المدينة.

وتوقع البحر أن يشكل العام المقبل علامة فارقة في تاريخ الشركة، حيث من المنتظر افتتاح وتسليم العديد من المشاريع السكنية والمنتجعات في دبي ولبنان وتايلند وجنوب أفريقيا، كما تستعد الشركة لتنفيذ المزيد من المشاريع والمنتجات العقارية في الأسواق المتواجدة فيها حاليا.

وأشار إلى أن القارة الآسيوية ستكون احد الأسواق الرئيسية للشركة، موضحا انه مع بداية السنة المالية الجديدة للشركة، قامت ايفا للفنادق والمنتجعات باستحواذها على حصة 14,92٪ في شركة ريمون لاند لترفع بذلك إجمالي حصتها بالشركة إلى 41,07٪ وذلك لتعزيز حجم وتواجد مشاريعها في تايلند واستمرار دعمها لهذه الشركة لتحويلها الى إحدى اكبر شركات التطوير العقاري في آسيا.

وردا على تساؤل حول موقع «ايفا للفنادق والمنتجعات» من خريطة الاندماجات المقترحة لمجموعة البحر المعلن عنها منذ فترة، قال البحر ان الشركة ليست ضمن هذا المخطط في الوقت الراهن، وأضاف قائلا: «لو جاءت الفرصة المناسبة في المستقبل التي تخدم مصلحة المساهمين فستنظر فيها».

**الشركة تعتزم إنشاء فندقين جديدين أحدهما في العاصمة الإماراتية أبوظبي بالتعاون مع شركة أبوظبي الوطنية للفنادق والثاني في مطار أبوظبي الدولي**

طلال جاسم البحر

البحر مترئسا الجمعية العمومية لشركة أيفا للفنادق والمنتجعات (محمد ماهر)

### الأداء المالي

وأضاف في كلمته بالتقرير السنوي أن العام الماضي بلا شك كان حافلا بالتحديات للكثير من الشركات حول العالم، ورغم تلك الظروف، الا أن الشركة نجحت في تحقيق أرباح جيدة رغم الأزمة الاقتصادية العالمية.

وبين ان «ايفا للفنادق والمنتجعات» قد حققت أرباحا بلغت 30,85 مليون دينار (108 ملايين دولار) أي بمعدل 77,75 فلسا للسهم الواحد (27 سنتا للسهم) للسنة المالية المنتهية في 2009/6/30، كما حققت إيرادات إجمالية بقيمة 52,8 مليون دينار (184,67 مليون دولار) كما ارتفعت حقوق المساهمين لتبلغ 101,4 مليون دينار (354,6 مليون دولار)، محققة زيادة بلغت 50٪ مقارنة مع الفترة ذاتها من العام الماضي.

كما زاد اجمالي اصول الشركة ليبلغ 338,26 مليون دينار اي بزيادة 22٪ مقارنة بـ 277,88 مليون دينار للسنة المالية السابقة.

وبين البحر ان النتائج المالية السابقة قد جاءت نتيجة لتنوع مشاريع الشركة والتزامها بتطوير مشاريع عقارية مميزة، إضافة الى المحافظة على الاستثمارات ذات العوائد المجزية في أسواق الشرق الأوسط، أوروبا، افريقيا وآسيا مع تركيزها على توفير مشاريع عقارية راقية لعملائها، مؤكدا ان الشركة واثقة من وجود العديد من الفرص الاستثمارية التي يمكن اكتشافها لتحقيق النمو المتوقع خلال الأعوام المقبلة.

### جوائز عالمية

وأشار إلى أن عام 2009 كان من الأعوام المميزة لـ «ايفا للفنادق والمنتجعات»، حيث حصدت خلاله العديد من الجوائز العالمية، إذ حصلت الشركة على جائزة «أفضل مطور عقاري دولي في الشرق الأوسط» لعام 2008 خلال حفل جوائز وورلد ترافيل الذي أقيم في دبي.

وبعد ذلك بفترة وجيزة، نالت المجموعة الفندقية «يوتل» جائزة «فندق الأعمال لعام 2008» خلال حفل توزيع الجوائز العالمية لسفر الأعمال الذي أقيم في لندن.

ومؤخرا نال مشروع منتجع زيمبالي الساحلي في جنوب أفريقيا «جائزة الأعمال الأولى في مجال السياحة» في مقاطعة «كوازولو ناتال» لمواصلة ودعم الحركة السياحية في المقاطعة.

### منطقة الشرق الأوسط

وحول أسواق عمل الشركة قال البحر ان الشركة ركزت أولويتها بمنطقة الشرق الأوسط خلال العام الماضي على إنجاز مشاريعها وتسليمها لمالكيها في مواعيدها المحددة، مع حرصها على تطبيق معايير عالية وضمان رضا العملاء.

وقال انه ومع بداية عام 2009، افتتحت ايفا للفنادق والمنتجعات أول سلسلة مطاعم ومرافق ترفيهية تابعة لها في دبي بافتتاح مطعم «جوستو» ونادي الشلال الشاطئي، ضمن مشروع «بالم ريزدنس» في النخلة جميرا. ويدير فندق فيرمونت نخلة جميرا مطعم جوستو ونادي الشلال الشاطئي معا.

وبعد ذلك بفترة وجيزة، أطلقت «ايفا للفنادق والمنتجعات» برنامجا لتأجير الوحدات السكنية الواقعة ضمن مشروع جولدن مايل، نخلة جميرا، وقد بدأ المستأجرون بالانتقال إلى منازلهم مع نهاية العام بعد أن بدأت ايفا للفنادق والمنتجعات بتسليم المنازل لمالكيها. وفي الجهة المقابلة من المنطقة نفسها يقع مشروع فيرمونت ريزيدنسز، نخلة جميرا، حيث قامت الشركة باستكمال جميع اعمال بناء المشروع السكني، الأمر الذي يشكل علامة مهمة في هذا المشروع الراقي ويمهد لمرحلة تسليم المشروع للعملاء.

### أفريقيا والمحيط الهندي

وذكر البحر ان منطقة أفريقيا ومنطقة المحيط الهندي قد شهدتا العديد من التطورات المهمة على مدار السنة الماضية، ففي نوفمبر 2008، قامت ايفا للفنادق والمنتجعات بتوقيع 3 اتفاقيات مع شركة المملكة للاستثمارات الفندقية، بهدف تعزيز ملكياتها في مشاريعها عبر تملك حصة الأغلبية في اثنين من مشاريعها: فندق فيرمونت زنجبار وفندق فيرمونت نخلة جميرا في دبي. وفي المقابل، قامت ايفا للفنادق والمنتجعات بتحويل حصة الأقلية في خمسة من الفنادق في كينيا إلى المملكة للاستثمارات الفندقية.

وفي جنوب أفريقيا، أطلقت ايفا للفنادق والمنتجعات مشروعين مهمين - منتجع بحيرات زيمبالي ومشروع زيمبالي العقاري للمكاتب ويمتد منتجع بحيرات زيمبالي الذي تبلغ تكلفته 685 مليون دولار على مساحة 2,73 مليون متر مربع وهو مصمم ليضم أكثر من 1000 وحدة سكنية وما يلزمها من مراكز تسوق ومتاجر ومطاعم ومرافق ترفيهية ومكاتب وفنادق. ويشكل المشروع إضافة نوعية إلى منطقة زيمبالي الكبرى ومن المتوقع أن تمتد أعمالها التطويرية لـ 15 عاما إضافية. ومشروع زيمبالي العقاري للمكاتب هو أحد أرقى مشاريع العقارات المكتبية من الطراز الفاخر، والأول من نوعه في المنطقة.

**«إيفا للفنادق» ليست ضمن مخطط الاندماجات لمجموعة البحر في الوقت الراهن ونفكر في دخول السوقين السعودي والبرازيلي وكل من مصر وليبيا وأنجولا ونيجيريا**

كما بذل فريق العمل في زيمبالي جهودا كبيرة لإكمال منتجع فيرمونت زيمبالي والاستعداد لافتتاحه مع بداية العام. يتضمن المنتجع أول ناد سكني خاص يحمل علامة تجارية في القارة الأفريقية، وهو نادي فيرمونت السكني الخاص، زيمبالي.

ومؤخرا، عززت ايفا للفنادق والمنتجعات من ملكيتها في جنوب إفريقيا باستحواذها على حصة إضافية قدرها 25,5٪ من شركة «بوشيندال ليميتد»، لترفع بذلك اجمالي حصتها بالشركة إلى 37,33٪. تأتي هذه الخطوة تماشيا مع إستراتيجية الشركة لتوفير منتجعات ومشاريع سكنية جديدة في المنطقة.

### منطقة أوروبا

هذا وقال البحر ان «ايفا للفنادق والمنتجعات» قامت بتعزيز حضورها في قطاع «السياحة الفاخرة ذات الأسعار المناسبة» في أوروبا بافتتاح أول فندق يوتل في هولندا خلال سبتمبر 2008. وتعد سلسلة فنادق يوتل المفهوم المبتكر الذي يعيد صياغة قطاع الضيافة في العالم ويساهم في تيسير رحلات السفر الطويلة. وقد تم افتتاح فندق يوتل الثالث في مطار سكيفول بأمستردام، فيما يقع الفندقان الآخران بالمملكة المتحدة في مطاري هيثرو وجاتويك، حيث تشهد الفنادق الثلاثة نسب تشغيل عالية.

### تواجد كبير في آسيا

كما أشار البحر الى ان الشركة لديها تواجد كبير في القارة الآسيوية من خلال استثمارات كبيرة في تايلند، وذلك من خلال شركة ريمون لاند، الشركة التايلندية المتخصصة في تطوير الوحدات العقارية الفخمة والتي تملك ايفا للفنادق والمنتجعات حصة فيها. كما تسير مشاريعنا السكنية في بانكوك وبوكيت وباتايا حسب الخطة الموضوعة لها. كما قمنا مؤخرا بتسليم مشروع «ذا هايتس بوكيت» السكني لمالكيه، وتتواصل الأعمال في مشروعي «نورث بوينت باتايا» و«ذا ريفر».

هذا وقد وسعت ايفا للفنادق والمنتجعات نطاق نادي ايفا لتملك اليخوت بتوفير يخت في ميناء بوكيت، الأمر الذي يشكل إضافة نوعية لعملاء شركة ريمون لاند.

## دبي وجنوب أفريقيا وتايلند من أهم مناطق تواجد «إيفا»

ردا على تساؤل حول السبب وراء تركز أعمال الشركة في مجموعة من الأسواق، قال البحر ان الشركة تركز بالفعل على مجموعة من الأسواق لعدة اعتبارات مختلفة ومنها سوق دبي الذي يعتبر من أوائل الأسواق التي بدأت الشركة العمل فيها لتكون من أوائل مستثمري مشروع النخلة وهو ما دفعنا لتنفيذ العديد من المشاريع الناجحة هناك.

أما سوق جنوب أفريقيا فهو من الأسواق التي دخلت الشركة اليها منذ 6 سنوات بحكم انه سوق واعد ومازالت الشركة تسير فيه بخطوات جيدة بفضل المشاريع التي تنفذ به هذا الى جانب انه محطة مهمة للتوسع في بعض الدول المجاورة لها مثل كينيا وتنزانيا هذا بخلاف ما تدرسه الشركة من فرص جديدة لدخول أسواق انجولا ونيجيريا في المستقبل، مبينا ان الشركة لم تستطع التوسع والدخول الى دول شمال افريقيا بسبب ارتفاع تكلفة تنفيذ المشاريع في معظم دول تلك المنطقة وان كانت الشركة تدرس بالفعل مشاريع في مصر وليبيا لتنفيذها في حال وجود جدوى منها.وعن تايلند قال البحر ن هذا السوق من أصعب الأسواق بفضل النمو الكبير به بفضل الإقبال السياحي الكبير على هذه الدولة، مؤكدا أن نجاح ايفا في الدخول إليها من خلال شراء حصة جيدة في احدي الشركات المدرجة بالبورصة التايلندية سمح لها بتكوين قاعدة جيدة هناك وفي أن تكون محطة رئيسية لتنفيذ مجموعة من المشاريع هذا إلى جانب الانطلاق منها إلى دول أخرى مثل ماليزيا والهند والصين.

## الأزمة ستطول الجميع في 2010

قال البحر ان الأزمة المالية سيمتد أثرها إلى العام المقبل وستطول العديد من الشركات، مبينا أن الشركة تمتاز بوضع مالي جيد وقروضها تعتبر بسيطة مقارنة بحجم أصولها أضف إلى ذلك أن الشركة وأيضا شركات المجموعة تمتاز بأنها تتبع أسلوبا متحفظا في عملها وقروضها فضلا عن التركيز على الأسواق الجدية التي تحقق أهداف الشركة.

## إستراتيجية 2010

شدد البحر علي ان الشركة ستركز عملها خلال 2010 على الجانب التشغيلي من خلال التركيز على أنشطة الشركة بالتعاون مع كل شركائها في القطاع الاستثماري والفندقي.

وعن عدم تنفيذ الشركة لأي مشروع بالكويت والاكتفاء بتنفيذ سلسلة مشاريعها بالخارج قال البحر ان الشركة لا تنظر إلى السوق المحلي لاسيما ان العائد الاستثماري منه بسيط ومؤكدا أن ادارة الشركة تركز في تنفيذ مشاريعها على المناطق والدول التي تحقق ربحية أكثر للمساهمين، ولكنه شدد على أن الشركة قللت من حجم تنفيذ مشاريعها الجديد خلال العام الماضي بسبب الأزمة المالية العالمية وسعيا للتركيز على تنفيذ المشاريع الحالية التي تقوم الشركة بتنفيذها من فترة هذا إلى جانب البدء في تسويق جزء كبير من المشاريع التي تم انجازها حيث بلغت نسبة البيع بين 80 و85٪ حتى الآن.

## توزيع 10٪ منحة عن 2009

وافقت الجمعية العمومية للشركة على جميع البنود الواردة على جدول اعمالها ومنها توزيع 10٪ كأسهم منحة عن السنة المالية في 2009/6/30 وذلك للمساهمين المسجلين في دفاتر الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية، وكذلك تخويل مجلس الادارة التصرف في كسور الاسهم.

هذا، وقد وافقت الجمعية العمومية غير العادية على زيادة رأس المال بواقع 10٪ لتغطية الارباح الموزعة كأسهم منحة مجانية ليصبح رأس المال الجديد 45,38 مليون دينار موزعة على 453,882 مليون سهم قيمة كل سهم 100 فلس.

منتجع زيمبالي ليكس في جنوب افريقيا أحد مشاريع «إيفا للفنادق والمنتجعات»