

يتم تدشينها في أبريل 2012 على مساحة 100 ألف متر مربع

# «المباني» توقع مع «بيتك» عقد تمويل المرحلة الثالثة من «الأقنيوز» بـ 100 مليون دينار



لقطة جماعية أمام المرحلة الثالثة ليدر المخيزيم ومحمد الشايح ويبدو رئيس مجلس إدارة شركة الإنماء العقارية عماد الثاقب والمدير العام في شركة المباني خالد بن سلامة



بدر المخيزيم ومحمد الشايح يوقعان اتفاقية تمويل المرحلة الثالثة من «الأقنيوز»

الشايح: 1,75 مليار دولار إجمالي استثمارات الشركة في مراحل المشروع الأربع و«تجارة التجزئة» بالكويت يشهد نموا

المخيزيم: «بيتك» يمتلك محفظة ائتمان لتمويل المشاريع التنموية وعوائد استثمارنا الخارجية «مجزية»

## التوسع الائتماني يتوقف على العرض والطلب

بين المخيزيم ان سعر الفائدة لم يكن عائقاً في التمويل ولكنه العرض والطلب هما ما يحددان التوسع الائتماني، لافتاً الى ان معدلات السوق هي التي تفرض عمليات الإقراض، ضارباً المثل بوضع قطاع العقارات التجارية في 2005 حيث شهد القطاع الكثير من التطورات المهمة من حيث طلبات الإقراض، مبيناً ان غياب الطلب وراء تراجع عمليات التمويل في المرحلة الراهنة وليس سعر الفائدة رغم انه أحد أدوات السياسة النقدية المهمة المحددة لحجم الائتمان.

## التمويل بنسبة 50% للمشاريع المقدمة

رداً على اقتصار البنوك حول تمويل الشركات بنسبة 50% فقط من المشروع قال المخيزيم ان تمويل البنوك بنسبة 50% من إجمالي تكلفة المشروع ليست مقياساً عاماً، وإنما تأتي مساهمة البنوك المحلية بناء على مركز العميل ودرجة المخاطر ومن ثم فإن تمويل القرض من البنوك يتوقف على طبيعة المشروع الذي يتم تمويله وكذلك مركز العميل ودرجة المخاطر الخاصة بالمشروع.

## حوالات الحق ليست ضماناً

حول شكوى العملاء بشأن عدم قبول البنوك حوالات الحق ضماناً رغم أنها تتبع مشاريع حكومية، أوضح المخيزيم ان تلك الحوالات ليست ضماناً، لافتاً انها من تنفيذ المقاول للمشروع وهي ليست أصلاً يمكن بيعه أو رهنه، بل تتعلق بإداء المقاول ولا ترقى لدرجة الضمان وبالتالي ليست ضماناً حتى ولو كانت مشروعاً حكومياً لأن الضامن المقاول وليس الحكومة.

## تنفيذ 50% من قيمة الخطة لإنجاز» يدفع الكويت للنمو

في تعليق منه حول واقعية الأرقام الواردة في خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبالغ 37 مليار دينار، قال المخيزيم ان الإنجاز سيكون كبيراً لو تم تنفيذ 50% من الأرقام الواردة في الخطة في الأهم هو اختيار نوعية المشاريع المنفذة من قبل القائمين على تنفيذ الخطة بما يحقق مردوداً عالياً فيها.

## طول الدورة المستندية أبرز معوقات تنفيذ الخطة

أجاب الشايح ان تنفيذ خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية باتت ضرورية للتنفيذ للكويت، أملاً ان يتم تنفيذها بأسرع وقت، قائلاً لا شك ان الوقت حان لتحديث البنية التحتية وتطويرها وزيادة دور الدولة في الخدمات المقدمة للقطاع الخاص وزيادة المرافق العامة مع تحقيق عنصر الجودة مضيفاً بان الإدارات الحكومية يكتسب عليها طول الدورة المستندية والتوقعات الكثيرة المطلوبة لتنفيذ المشاريع.

عوائد جيدة، لافتاً الى ان الاستثمارات الخارجية حققت أرباحاً جيدة بلغ نصيبها في الربع الأول 43% وهو ما يعزز قدرة المحفظة الاستثمارية التي تقوم بها، مكرراً ان العوائد ونسبة المخاطر المنخفضة هي التي تحدد قرار الدخول في تمويل أي مشروع.

### تمويل مشاريع تنموية

وفي سؤال حول تأثير سعر الفائدة على التوسع الائتماني، قال المخيزيم ان «بيتك» لا يقرض بالفائدة وإنما يقوم بعمليات إجارة ومراحة وبالتالي سيكون القرض داخل إطار تلك العمليات، مبيناً ان امتداد المشروع لعام 2012 يعد فرصة جيدة للقيام بمثل هذا النوع من التمويل.

وأوضح ان «بيتك» اعتاد على تمويل المشاريع التنموية التي تساهم في تعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية، لافتاً ان الأقنيوز ليس معلماً من معالم الاقتصاد الكويتي فحسب وإنما هو من معالم الاقتصاد على مستوى منطقة الشرق الأوسط.

وأضاف ان المرحلة الثالثة من مشروع الأقنيوز جذبت طلبات كثيرة من المستثمرين داخل وخارج الكويت في مختلف المجالات والتي تلبس احتياجات ورغبات الزائرين، معتبراً ان دخول «بيتك» يأتي لقوة أداء شركة المباني ودخول «بيتك» في تمويل المشروع خلال المرحلة الماضية، موضحاً ان اسم «الشايح» عالمي ويتواجد في معظم الأسواق العالمية والإقليمية، والشركة بالمشاريع التي تقيمها تعطي قيمة مضافة للاقتصاد الوطني. وذكر ان الأزمة المالية العالمية لم تؤثر على أداء شركة المباني، لافتاً الى انها خرجت من الأزمة قوية وبأداء جيد.

### «المباني» عميل إستراتيجي لـ «بيتك»

وقال المخيزيم ان توفيق «بيتك» التمويل اللازم لشركة المباني لإنجاز التوسعة الثالثة من مجمع الأقنيوز التجاري العملاق بقيمة 100 مليون دينار يؤكد ثقة «بيتك» في شركة المباني باعتبارها إحدى الشركات الرائدة في السوق والتي تتميز بأداءها وحداثة رؤيتها وقدرتها على الانجاز، كما يعبر التمويل عن حرص «بيتك» على دعم الشركات الكويتية التي تساهم في التنمية الحقيقية وبما يعزز من قدرات المجتمع ويرفع كفاءته الإنتاجية، حيث يرى «بيتك» أهمية توفير مصادر التمويل للمشاريع الكبرى التي تحقق قيمة مضافة للاقتصاد الوطني وتعد من المشاريع الحيوية ذات الطابع المميز ومنها مشروع مجمع الأقنيوز الذي أصبح معلماً من معالم الكويت والشرق الأوسط، حيث يجمع عدة أنشطة في مكان واحد ويوفر مجالات عديدة للتسوق امام الأسرة بما يضمه من محلات وشركات تحمل علامات تجارية عالمية راقية.

وأشار الى ان «بيتك» ينظر الى شركة المباني كعميل استراتيجي من خلال علاقة ممتدة، حيث مول «بيتك» المرحلة الثانية من مشروع الأقنيوز، واليوم يوفر التمويل للمرحلة الجديدة بناء على دراسات وتقييمات ومتابعة النجاح الذي تحقق في المراحل السابقة من المشروع، وبالتالي تم تقديم التمويل بما يتواءم مع التوقعات المتوقعة من المشروع، حيث استطاعت شركة المباني تحقيق نجاح ملموس خلال فترة قصيرة وتقديم اضافة مهمة الى عالم التسوق، من خلال هذا المشروع المتميز. وأبدى المخيزيم استعداد «بيتك» لتمويل كل المشاريع التنموية التي تعطي مردوداً للاقتصاد القومي وتحقق عوائد مجزية للبنك والشركة المقترضة.



الشايح والمخيزيم خلال المؤتمر الصحافي



الشايح والمخيزيم وتامل أعمال المرحلة الثالثة من المشروع

مستدركا بان هناك تحسناً في الأداء مقارنة بالعام الماضي.

### مدة القرض 7 سنوات

من جانبه، أوضح رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في بيت التمويل الكويتي (بيتك) بدر المخيزيم ان مدة القرض تبلغ 7 سنوات تتضمن فترة سماح ويبدأ دفع الأقساط بعد تشغيل المرحلة الثالثة.

ورداً على سؤال «الأنباء» حول قيمة المحفظة المرصودة لتمويل مشاريع تنموية داخل الكويت، أوضح أنه لا يوجد مبلغ محدد للتمويل لكن البنك مستعد لتمويل أي مشروعات تنموية نجد فيها عوائد جيدة ندخل فيها ويعد دراسة متأنية، مضيفاً ان لدينا طلبات كثيرة للتمويل.

وقال ان لدينا استثمارات داخلية وخارجية حققت

وبين ان هناك دراسات عالمية حول المجمع من أوروبا وأمريكا لمعرفة جوانب التميز التي يتمتع بها الأقنيوز مقارنة بغيره من المولات على مستوى المنطقة.

### المرحلتان الثالثة والرابعة «قرية»

قال الشايح رداً على سؤال «الأنباء» حول مدى تشبع السوق بإنشاء مولات تجارية، أوضح ان المرحتين الثالثة والرابعة لن تكون مولات وإنما ستكون على شكل قرية تعطى استخدامات متعددة وقيمة مضافة حقيقية وستكون بمثابة إضافة جديدة وفريدة للمنطقة بشكل كامل.

### Single Digit

وبعبارة «Single Digit»، رد الشايح على سؤال «الأنباء» حول توقعات نمو تجارة التجزئة بالكويت العام الحالي وهو ما يعني ان معدل النمو المتوقع العام الحالي 0%.

عماد الشايح وقعت شركة المباني، عقد تمويل تنفيذ المرحلة الثالثة من الأقنيوز مع بيت التمويل الكويتي بقيمة 100 مليون دينار.

وأوضح رئيس مجلس إدارة المباني محمد الشايح في مؤتمر صحفي أمس ان إجمالي تكلفة الأقنيوز تصل الى 1,75 مليار دولار، مبيناً ان المراحل الثلاث الأولى تصل الى مليار و250 مليون دولار، لافتاً ان الانتهاء من تنفيذ المرحلة الثالثة في 2012 بتكلفة تتجاوز 500 مليون دولار.

ورداً على سؤال لـ «الأنباء» حول تطور تنفيذ المرحلة الرابعة والأخيرة من المشروع، أجب الشايح في تصريح صحفي، بأنه تم الحصول على التراخيص اللازمة لتنفيذ المرحلة الرابعة وفي انتظار موافقة المجلس البلدي ووزير الدولة لشؤون البلدية د.فاضل صفر.

وبجملته «الحمد لله»، أوضح الشايح ان تنفيذ المباني للمرحلة الثالثة للأقنيوز مناسب للغاية قائلاً: إن هناك عوامل عدة وراء تنفيذ تلك المرحلة منها انخفاض أسعار مواد البناء والتي خفضت كثيراً من التكلفة الإجمالية، بالإضافة إلى طلبات التسويق الكثيرة الموجودة، لافتاً الى ان النمو المتوقع في الأناق الاستهلاكي سيزيد من قدرة الشركة على تحقيق مردود جيد من الإيجارات المتولدة عن الشركة.

### وصف المشروع

وفي وصف منه للمرحلة الثالثة، قال الشايح ان المرحلة الثالثة بدأ العمل في تنفيذها منذ أكتوبر 2009 واستتكمّل في أبريل 2012 حيث تشكل المرحلة ما قبل الأخيرة، بتكلفة تصل إلى 150 مليون دينار بما يعادل 500 مليون دولار ويمتد المشروع على مساحة 100 ألف متر مربع وتبلغ مساحة البناء 420 ألف متر مربع بالإضافة إلى مواقف سيارات تتسع لحوالي 3500 سيارة موزعة على 3 سراديب.

وأضاف ان المرحلة الثالثة تتضمن 6 مناطق مختلفة، وهي منطقة المجمع استكمالاً للمرحلة الأولى والثانية والتي تتضمن محلات التجزئة ومطاعم وسوق الذهب والمنطقة الثانية خاصة بالبازار ومنطقة السوق الكويتي القديم بأجوائه التراثية وحي سوكو الذي سيضم العديد من المطاعم والمحلات.

ولفت الى ان المشروع يتضمن كذلك منطقة الجرائد أقنيوز التي تعد العمود الفقري للمشروع والتي تربط كل المناطق ببعضها، وهي تتميز بالشوارع الواسع الممتد والمكيف بعرض 24 متراً وبطول 650 متراً بالإضافة إلى مجمع برستيج الذي يتضمن أرقى الماركات العالمية منها المتجر البريطاني الشهير هارفي نيكولز.

### المباني ومنافسات «الخطة»

وبين ان «المباني» ليست لديها شركات مقاولات ومن ثم فهي لن تدخل لتنفيذ المناقصات المطروحة ضمن مشاريع الخطة.

واستدرك بان إجمالي التكلفة قد يتأثر بسبب ارتفاع أسعار المواد الأولية التي شهدت ارتفاعاً في بعضها خلال المرحلة الماضية.

وأوضح الشايح ان توقيع اتفاقية تمويل المرحلة الثالثة من الأقنيوز يعد أمراً هاماً وحيوياً للأداء الاقتصادي على مستوى الكويت وعلى مستوى دول المنطقة باعتبار الأقنيوز بسات معلماً مهماً في قطاع تجارة التجزئة على مستوى الكويت ودول المنطقة والعالم أصبح رقم 1 في تفضيلات زيارة القيمين في الكويت.

## حملة تسويق المرحلة الثالثة تبدأ قريباً

أوضح الشايح ان الشركة ستبدأ قريباً حملة التسويق لهذه المرحلة، من خلال طرحها في السوق الكويتي وأسواق المنطقة والأسواق العالمية لاستقطاب عدد من أهم العلامات التجارية العالمية، التي ستشكل بدورها قيمة مضافة للأقنيوز.

واستدرك بان المرحلة الثالثة تتميز بشوارع واسعة ومكيف بعرض 24 متراً وبطول 650 متراً، إضافة الى مجمع برستيج يتضمن أرقى الماركات العالمية منها المتجر البريطاني الشهير هارفي نيكولز.

وقال اننا فخورون بثقة «بيتك» والبنوك المحلية الأخرى في شركة المباني من خلال القرض التي قدمتها لتنفيذ الأقنيوز.

وأضاف ان توقيع عقد تمويل المرحلة الثالثة مع بيت التمويل الكويتي - بيتك - يدل على ثقة البنك بشركة المباني بشكل عام وبمشروع الأقنيوز بشكل خاص باعتباره أكبر مشروع عقاري يتم تنفيذه في الوقت الحاضر وسيكون بانتهاه أكبر مجمع متعدد الأنشطة في العالم، وبذلك ستكون مدينة الكويت في مصاف المدن ذات المعالم المميزة.