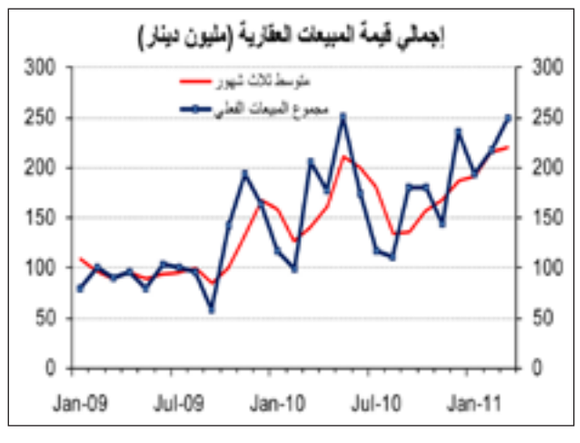
الأنباء
الخميس 28 ابريل 2011

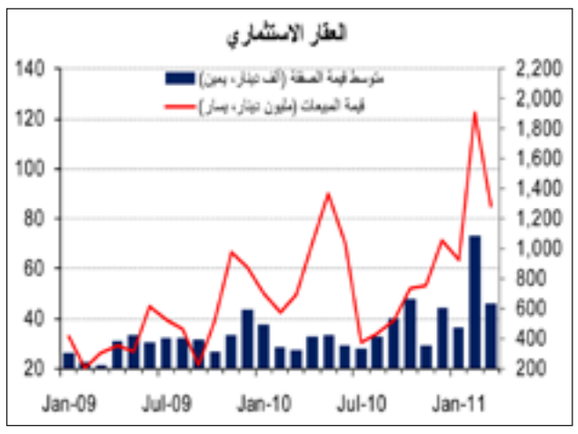
بلغت 250 مليون دينار

«الوطني»: المبيعات العقارية تواصل ارتفاعها في مارس وأداء جيد في مختلف القطاعات



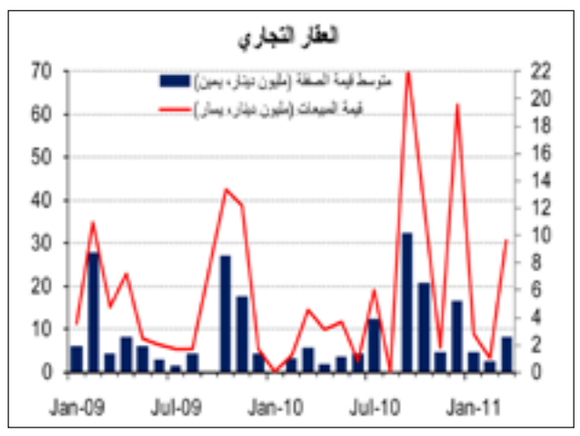
قال بنك الكويت الوطني في موجزه عن اداء السوق العقاري في الكويت، أن مبيعات سوق العقار واصلت في شهر مارس مسارها التصاعدي لتصل إلى 250 مليون دينار، وهو أفضل مستوى لها منذ شهر مايو 2010، كما أن هذه هي المرة الثانية التي تبلغ فيها مستوى 250 مليون دينار منذ الأزمة المالية العالمية التي وقعت في 2008.

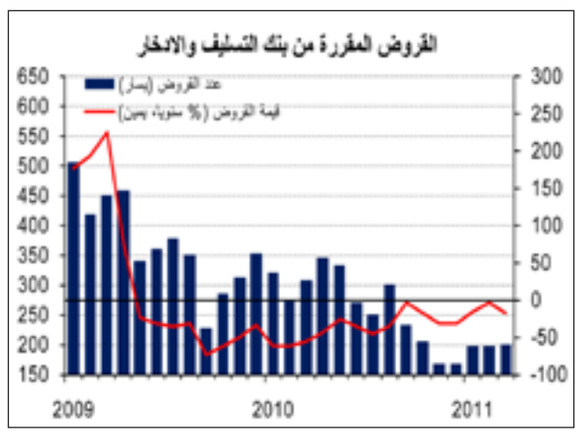
واشار «الوطني» الى ان قيمة المبيعات في قطاع العقار السكني ارتفعت بنسبة 32٪ مقارنة مع شهر فبراير، لتصل إلى 134 مليون دينار، كما ارتفع عدد الصفقات بواقع 60٪ ليصل إلى 715 صفقة، وهو أعلى مستوى له منذ فبراير 2008، ويعزى عدد كبير من هذه الصفقات الى مبيعات قسائم في منطقة صباح الأحمد الساحلية، وربما قد نتج عن ذلك انخفاض في متوسط قيمة الصفقة الواحدة مقارنة مع الشهر السابق، إذ كانت تلك القسائم خالية.



من جهة أخرى، سجل قطاع العقار الاستثماري (شقق وأبنية) مبيعات إجمالية بقيمة 85 مليون دينار، ليستكمل أداءه القوي الذي سجله في فبراير بقيمة 122 مليون دينار، ويواصل هذا القطاع استقطاب اهتمام المستثمرين الباحثين عن استثمارات ذات مردود مجد.

بدوره، تحسن قطاع العقار التجاري للمرة الأولى منذ شهر ديسمبر 2010 لتبلغ مبيعاته 30,5 مليون دينار من خلال 12 صفقة تمت خلال الشهر، ويشير هذا التحسن البطيء إلى أن القطاع قد تخطى مرحلة المبيعات الصغيرة الحجم التي شهدناها في أوائل العام 2010.





بنسبة نمو بلغت 459٪ وبواقع 16,58 فلساً للسهم

«القرين للكيماويات البترولية» تحقق صافي أرباح بقيمة 18,16 مليون دينار للربع الأول

الشيخ مبارك عبدالله المبارك

اعلنت شركة القرين لصناعة الكيماويات البترولية عن تحقيق صافي ربح بلغ 18,160,921 دينار الربع الأول المنتهي في 31 مارس 2011.

وقال رئيس مجلس إدارة شركة القرين لصناعة الكيماويات البترولية، الشيخ مبارك عبدالله المبارك الصباح ان مجلس إدارة الشركة اعتمد امس البيانات المالية للربع الأول من عام 2011، لافتا إلى أن الشركة حققت صافي أرباح بقيمة 18,160,921 دينار مقابل صافي أرباح بقيمة 3,251,537 دينار لنفس الفترة من العام الماضي، أي ما يمثل زيادة بنسبة 459٪ أو 14,909,384 دينار، وبلغت الربحية الصافية للسهم الواحد 16,58 فلسا مقابل 2,97 فلس خلال نفس الفترة من العام الماضي.

واضاف الشيخ مبارك عبدالله الصباح في تصريح صحافي أنه: «مع استمرار النتائج المتميزة التي حققتها شركة إيكويت لعام 2010 فقد تسلمت شركة القرين توزيعات أرباح نقدية من شركتي إيكويت والشركة الكويتية للأولفينات، بما مجموعه 14,20 مليون دينار خلال الربع الأول من العام الحالي، كذلك نتيجة لارتفاع أسعار البارازيلين والستايرين خلال الربع الأول من العام الحالي، سجلت الشركة الكويتية للعطريات أرباحا متميزة، حيث جاءت هذه الأرباح أعلى بمعدل 200٪ عن مستوى الأرباح المحققة في الفترة المماثلة من العام السابق».

واوضح قائلا: «بالرغم من تلك النتائج الجيدة المحققة من قبل الشركة الكويتية للعطريات فمازال مشروع البارازيلين مهددا ويعيش حاليا فترة مؤقتة في ظل الأسعار المرتفعة حيث ارتفعت أسعار البارازيلين عالميا من 700 دولار للطن إلى 1400 دولار للطن، ومن ثم يعد ذلك بمثابة حل خارجي لأهمية منتج البارازيلين وسرعان ما سيعود التهديد مجددا للمصنع في حال هبوط الأسعار»، لافتا الى ان الأسباب الأساسية لحالة مشروع البارازيلين بصفة عامة تكمن في عدم تقديم الدعم الكافي للمشروع خلافا لمشاريع أخرى مشابهة، كذلك التكاليف المرتفعة للإنشاء والتي تعد الأعلى مقارنة بالمشاريع المشابهة عالميا، وأخيرا تكلفة التشغيل المرتفعة قياسا بمعدلات مثيلاتها عالميا.

وأضاف ان إجمالي الاصول في شركة القرين لصناعة الكيماويات البترولية مع نهاية الفترة الحالية بلغت مليون دينار مقارنة بـ 193,22 مليون دينار كما في 31 ديسمبر 2010، حيث نمت الأصول بنسبة 9,3٪ أي ما يعادل 17,99 مليون دينار، وكذلك ارتفعت الاستثمارات في الشركات الزميلة بنسبة 14٪ أي ما يعادل 5,72 ملايين دينار خلال الربع الاول من 2011.

وعن قطاع البتروكيماويات، أشار إلى أن صناعة البتروكيماويات في الكويت مازالت في مهدها على الرغم من وجود فرص استثمارية عديدة يمكن الاستثمار فيها، مشيرا إلى أن الحاجة إلى الأراضي ومرافق الخدمات اللازمة تحد من إنشاء المزيد من الصناعات في مضمار البتروكيماويات.

وبين ان الكويت بحاجة إلى تأسيس منطقة صناعية مهيأة خصيصا لقطاع البتروكيماويات، حيث ان القسائم الصناعية التي تتوافر فيها البنية التحتية اللازمة تعتبر من المتطلبات الرئيسية لقطاع البتروكيماويات من أجل تشجيع نمو مستدام لهذه الصناعة.

واضاف أن الحكومة الكويتية بحاجة إلى القيام بالمزيد من الجهود للمساعدة في تطوير قطاع البتروكيماويات، لاسيما مع توافر مزايا عديدة لهذه الصناعة مثل رخص مدخلات الإنتاج.

وفيما يتعلق بقضية التسعير، قال ان مؤسسة البترول الكويتية بحاجة إلى تسعير مدخلات الإنتاج بطريقة مناسبة لتشجيع نمو الصناعة في قطاع البتروكيماويات، مشيرا إلى أن ذلك قد تم تحقيقه بنجاح قياسي في دول أخرى في المنطقة، فعلى سبيل المثال كانت السعودية سباقة إلى العقلانية في تسعير مدخلات الإنتاج وسياسات التخصيص ما أدى إلى تحقيق نتائج طيبة في صناعة البتروكيماويات لينعكس ذلك في نتائج اقتصادية أوسع نطاقا.

وبخصوص، خطط الشركة المستقبلية، قال الشيخ مبارك: «ان المشاركة مع الشركات العالمية أصبحت ضرورية وبالغة الأهمية من أجل تطوير تكنولوجيا وخبرات جديدة في مجال صناعة البتروكيماويات»، مضيفا أن شركة القرين متعطشة للارتباط مع شركات عالمية وذات سمعة متميزة في هذا المجال، وتتطلع الشركة على الدوام للفرص الاستثمارية في مختلف الأسواق بدءا من السوق المحلية إلى الشرق الأوسط وانتهاء بشمال أفريقيا.

مشاريع الشركة

من أبرز مشاريع الشركة، هو الاستثمارات الأولية في مشروعات العطريات والبرزايلين بحصة 20٪ وبطاقة انتاج تبلغ 370,000 طن سنويا من البنزين و380,000 طن من البرزايلين، بالإضافة إلى حصة القرين في مشروع الستايرين التي تبلغ 11,5٪ بطريقة غير مباشرة عن طريق مشروع العطريات وتبلغ طاقته الإنتاجية 450,000 طن من الستايرين مونمر سنويا، وكذلك استثمارات الشركة من خلال شركة ايكويت بحصة قدرها 6٪ وبطاقة انتاج تبلغ 830,000 طن من البولي إثيلين سنويا، و600,000 طن من الإيثيلين جلايكول، وأخيرا استثمار الشركة من خلال شركة الأوليفينات بحصة تبلغ 6 ٪ وبطاقة انتاج تبلغ 850,000 طن من الايثيلين سنويا و700,000 طن من الإيثيلين جلايكول.

وفيما يتعلق بمشروع ميثانول الجزائر، أشار إلى أن الشريك الجزائري ـ شركة نفط الجزائر «سونترك» ـ قد طلب إدخال تغييرات جذرية على الاتفاق الإطاري الخاص بالمشروع، لافتا الى ان شركة القرين تقوم حاليا بإعادة تقييم موقفها من هذا الأمر، مبينا ان المشروع يقوم بتصنيع مليون طن من مادة الميثانول في الجزائر، وتتراوح تكلفته ما بين 700 إلى 800 مليون دولار.

أكد أن الشركة تركز على التوسع الإقليمي وبحاجة لسيولة لاستكمال مشاريعها الخارجية

عبدالسلام: «العقارات المتحدة» تنفذ برج المتحدة بكلفة 72 مليون دينار.. والافتتاح نهاية 2011

طارق عبدالسلام ومحمد السقاف يترأسان عمومية الشركة (كرم ذياب)

جانب من المساهمين خلال عمومية «العقارات المتحدة»

سيطرة الرغبة في توزيع أرباح وعدم الاحتفاظ بها على أغلبية المساهمين الحاضرين أثناء عمومية شركة العقارات المتحدة رغم تبريرات رئيس مجلس إدارة الشركة طارق عبدالسلام الذي عزا عدم توزيع أرباح إلى استغلالها في تنفيذ المشاريع التنموية المطروحة من قبل الدولة وإلى طبيعة استثمارات الشركة.

وبين عبدالسلام أن إدارة «العقارات المتحدة» تتبع مبدأ الشفافية والإفصاح الدائمين مع مساهميها فقد سبق ان أعلنت أنها لن تقوم بتوزيع أرباح لخمس سنوات مقبلة وهو ما يعكس إستراتيجية الشركة وإدارتها في التعامل مع مساهميها ويرسخ مبدأ الشفافية، مبينا أن الاستثمار في «العقارات المتحدة» يعتبر من قبيل الاستثمار طويل الأمد، مشيرا بقوله: «من يعتقد غير ذلك فهو مخطئ، كنت واضحا منذ 3 سنوات مضت وقلت من يتوقع أن يتسلم عوائد خلال 3 سنوات قادمة فعليه بيع أسهمه».

كان رد طارق عبدالسلام واضحا وصريحا أمام عمومية الشركة داعيا المساهمين الى حرية الاستفسار عن أي نقطة غير واضحة في البيانات المالية للشركة، قائلا: «نحن مستعدون للشرح بكل شفافية».

وأضاف عبدالسلام أن الشركة مازالت تركز على التوسع الإقليمي وهي في حاجة لأي سيولة لديها، مؤكدا على أن الشركة تنتقي الأسواق التي تستثمر بها تحسبا للظروف التي تمر بها الأسواق الإقليمية والعالمية.

وكشف أن الشركة تنفذ مشروع برج العقارات المتحدة بكلفة تبلغ 72 مليون دينار متوقعا افتتاحه في نهاية الربع الأخير من العام الحالي.

ولفت إلى أن الشركة بصدد تنفيذ أربعة مشاريع عملاقة خارج السوق الكويتي تتمثل في تنفيذ اكبر مجمع تجاري في منطقة صلالة ومشروع العبدلي في عمان في المملكة الأردنية والذي سيفتتح في نهاية عام 2013 ومشروع برج في لبنان بدأت الشركة في تطويره وكذلك مشاريع سكنية في مصر ومشاريع في دول خليجية أخرى مثل قطر ودبي.

ثقة «كيبكو» في الشركة ودعمها جعلتها تغطي اكتتاب زيادة رأس المال

وأوضح عبدالسلام أن عمليات الإنشاء في مشروع العبدلي التجاري والسكني في وسط عمان في المملكة الهاشمية مستمرة، وتعد شركة العقارات المتحدة إحدى الجهات الاستثمارية الرئيسية المساهمة في تطوير المشروع الذي سيكون عند افتتاحه في الربع الأخير من عام 2013 أكبر مركز تجاري في الأردن.

وحول مشاريع الشركة المستقبلية أيضا قال عبدالسلام ان الشركة باشرت خلال العام 2010 عملية إنشاء مشروع «1090 ريزيدانس» السكني الفاخر في منطقة الروشة في لبنان، وهو المشروع الذي يتميز بإطلالة رائعة ومباشرة على أحد أبرز المواقع السياحية في بيروت وهي صخرة الروشة، ويتوقع الانتهاء من أعمال التشييد في الربع الأول من عام 2013.

ولفت إلى أن العمل في مشروع عالم صلالة في سلطنة عمان ما يزال مستمرا، وهو أكبر مركز تجاري وسكني وترفيهي في صلالة ـ محافظة ظفار ـ ومن المتوقع الانتهاء من أعمال التشييد في الربع الأخير من عام 2011.

وبين عبدالسلام ان شركة العقارات المتحدة قد تتجه إلى اعتماد اي سبل تمويلية لتنفيذ تلك المشاريع رغم وجود أرباح لديها معتمدا في التدفقات النقدية للشركة لبعض مشاريعها التي ستبدأ في إدخال عوائدها والتي ستبدأ تدرجا في ميزانيات الشركة وبياناتها المالية في العام المقبل، مشيرا إلى أن الشركة تحظي بثقة المساهم الأكبر وهي مشاريع الكويت القابضة والتي انعكست تلك الثقة في تغطية «كيبكو» لزيادة رأس المال الأخيرة التي أعلنتها الشركة.

وكشف عبدالسلام أن مجلس الإدارة يقدر لمساهميه تحملهم عدم توزيع الأرباح مذكرا الجميع بان العائد للشركة في الوقت الراهن يأتي فقط من مشروع المارينا فيما تمتص بقية المشاريع ما لدى الشركة من سيولة، مؤكدا على أن النتائج المحققة في عام 2010 تدعو إلى الاطمئنان على وضع الشركة المالي وعلى قدرة «العقارات المتحدة» على إدارة المخاطر وعبور التحديات الاقتصادية لمواصلة النمو والتوسع في المنطقة خلال عام 2011 خاصة بوجود الجهاز التنفيذي الجديد للشركة والذي يتمتع بخبرات واسعة وإنجازات مشهود لها بقيادة م.محمد أحمد السقاف الذي يشغل منذ بداية العام منصب الرئيس التنفيذي للشركة.

جدول الأعمال

وكانت الجمعية العمومية قد أقرت جميع بنود جدول الأعمال والتي كان من ضمنها توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010، كما أوضحت شركة العقارات المتحدة أن بعض الشركات المتمثلة في عضوية مجلس إدارتها قد قامت بتغيير ممثليها على النحو التالي:

- شركة تمليك المتحدة للخدمات العقارية عينت مازن عصام حوا بدلا من حنان عبد الجليل الغربللي.
- شركة المباني المتحدة عينت بيهاو تامانج بدلا من زيد خلدون النقيب.
- الشركة المتحدة للمخازن والتبريد قد عينت سامر صبحي خنشت بدلا من طلال عبدالله النفيسي.

● منى الدغيمي

أهم نتائج 2010		
الإيرادات	2009 مليون دينار	2010 مليون دينار
مجمل الربح	28	24
أرباح التشغيل	15,9	15,9
صافي الربح	13,1	9,6
إجمالي الموجودات	3,8	5,6
إجمالي حقوق المساهمين	327	364
	144	189

تحفظ على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

تحفظ احد المساهمين على بند مكافأة مجلس إدارة الشركة بقيمة 5 آلاف دينار للعضو الواحد والتي تمثل قيمة 35 ألف دينار، معللا اعتراضه بأن أعضاء مجلس الإدارة ليسوا بحاجة إلى مكافأة في ظل حاجة الشركة إلى السيولة لاستكمال مشاريعها وعدم توزيعها أرباحا على مساهميها وأوضح طارق عبدالسلام أن الزيادة في مكافأة أعضاء مجلس الإدارة كانت مقترحة من المساهم الرئيسي «كيبكو» مقابل الجهود الكبيرة المبذولة من مجلس الإدارة والتزامهم بمهنية عالية وحفاظهم على مصالح الشركة.

السقاف: 15 إلى 18٪ عائد متوقع على مشروعي «صلالة» و«العبدلي»

استعرض الرئيس التنفيذي لشركة العقارات المتحدة محمد السقاف تقرير الشفافية الذي تضمن أهم انجازات الشركة وخططها المستقبلية وأهدافها، مشيرا الى أن أهم انجاز تحقق في 2010 الزيادة في رأس المال الشركة.

وكشف أن أهم ارتباطات الشركة في المرحلة المقبلة ستكون متعلقة بانجاز ثلاثة مشاريع كبرى بقيمة 138,6 مليون دينار متوقع الانتهاء من انجازها خلال 3 فترات على مدى السنوات الثلاث القادمة وهي مشروع صلالة مول في عمان ومشروع أسوار منازل في مصر ومشروع عبدلي مول في الاردن، متوقعا تحقيق عائد يتراوح بين 15 و18٪ على مشروعي صلالة والعبدلي.

وأشار السقاف الى أن ابرز تحديات السنة الحالية تمديد فترة انشاءات مشاريع أسوار ومنازل بمصر وتجديد عقدي ايجار المسيل والمتحدة من الدولة واستكمال أعمال المشاريع الاخرى «مثل عبدلي بوليفارد وعبدلي مول».

ولفت الى أن أبرز أهداف الشركة خلال العام الحالي بيع شاليهات صالح شهاب وتأجير المساحات الخاصة بمشروع صلالة مول وعبدلي مول والمشاركة الايجابية في برنامج تطوير الكويت من خلال ذراع الشركة في المقاولات شركة المباني المتحدة.

وأضاف أن الشركة تسعى خلال السنة الحالية الى بلوغ أهداف أخرى لاسيما منها بدء مشاريع جديدة «منتجع الشويمية ومشروع هليوبولس السكني» وتأمين التمويل اللازم لمشروع عبدلي مول والبرج السكني المرتبط به واطلاق بيع وحدات مشروع الروشة 1090 السكني.

وأضاف السقاف اثناء منتدى الشفافية أن مصادر ايرادات الشركة خلال العام 2010 جاءت من خلال أداء بعض القطاعات، وهي قطاع ادارة عقارات ومشاريع بنسبة 5,73٪.

وأشار الى أن التزامات الشركة تبلغ 161,9 مليون دينار، عبارة عن 49,8 ذمم مدنية، 45,1 مليون دينار قروض، 40 مليون دينار سندات، 16,8 مليون دينار صكوك مشاركة، 10 ملايين دينار سحب على المكشوف، علما بأن اجمالي الموجودات تبلغ 363,8 مليون دينار، بينما ارتفعت حقوق المساهمين الى 201,8 مليون دينار مع نهاية العام 2010.

ولفت الى أن العائد على السهم بلغ 7,3 فلوس للسهم خلال أداء العام 2010، مقارنة بـ 4,9 فلوس للسهم في العام 2009.

واستعرض السقاف توزيع الموجودات حسب أنشطة الشركة، منوها الى حجم المشاريع التي تقع تحت التنفيذ تمثل 15٪ من اجمالي الانشطة، بينما السكني 5٪، الايجار 33٪، مكاتب 8٪، ضيافة 12٪، أراض 27٪.

وعن التوزيع الجغرافي لموجودات الشركة قال ان 59٪ منها داخل السوق الكويتي، بينما تتوزع بنسب مختلفة في أسواق عربية أخرى، مثل مصر، لبنان، الاردن، الامارات، سورية وقطر.