المؤشر السعري
6366.95
بتغير قدره
-14.06
0.22%

150,3 ألف دينار
خسائر «المال» في الربع الأول

اعلن سوق الكويت للاوراق المالية ان شركة المال للاستثمار حصلت على موافقة هيئة اسواق المال على البيانات المالية المرحلية للشركة للفترات المنتهية في 31 مارس 2012، حيث جاءت نتائج اعمال الشركة لتحقق خسائر بلغت 150,3 ألف دينار، ما يعادل 0,28 فلس للسهم، مقارنة مع خسائر بلغت 4 ملايين دينار، ما يعادل 7,69 فلوس للسهم، خلال الفترة المقارنة من العام الماضي.

تفتتح فندقين في دبي العام الحالي.. وعمومية الشركة انتخبت مجلس إدارة جديداً

البحر: 43 مشروعاً لـ «إيفا للفنادق والمنتجعات» في 12 دولة موزعة على 4 قارات

قال نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة ايفا للفنادق والمنتجعات طلال جاسم البحر إن الشركة لديها حاليا 43 مشروعا في 12 دولة موزعة على 4 قارات، متوقعا ان تفتتح الشركة خلال العام الحالي مشروعين من أهم مشاريعها في إمارة دبي وهي فندق فيرمونت النخلة وموفنبيك السكني جميرا ليكس تاورز دبي.

وأوضح البحر خلال الجمعية العمومية التي انعقدت أمس بنسبة حضور بلغت 97,7٪ ان الشركة ستركز خلال العام الحالي على متابعة خططها التوسعية الناجحة بالنسبة للعلامة التجارية «يوتل» التي تعد المحرك الأساسي لإستراتيجية النمو لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات، كاشفا عن ان الشركة لديها خطط توسعية في افتتاح مواقع للعلامة التجارية «يوتل» في موقعين في المطار ومركز المدينة في اثنين من مركز السفريات الهامة في أميركا الشمالية وأوروبا، إضافة إلى مواقع في مطارات مدن آسيوية مهمة مثل هونغ كونغ وسنغافورة وبانكوك.

وذكر البحر في كلمته بتقرير مجلس الادارة ان التقرير السنوي لهذا العام يعكس تغييرا في تاريخ انتهاء السنة المالية لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات للفترة من 30 يونيو الى 31 ديسمبر، وقد تم اتخاذ هذا القرار كي تكون فترة التقارير المالية متماشية مع التقارير المالية للشركة الأم شركة الاستشارات المالية الدولية.

وأضاف البحر قائلا: «مقارنة مع السنة المالية الماضية التي كان من المفترض أن تنتهي في 30 يونيو 2011، حققت شركة ايفا للفنادق والمنتجعات أرباحا صافية بقيمة 4,7 ملايين دينار مقابل خسائر بلغت 20 مليون دينار في يونيو 2010، وعلى الرغم من ذلك، سجلت الأشهر الستة الإضافية التي تم تضمينها في هذا التقرير خسائر في الربع المنتهي في 30 سبتمبر 2011، وهي خسارة نجمت بشكل رئيسي عن بيع أصول جانبية، مما قلل أرباحنا الى 226,2 ألف دينار بتاريخ 31 ديسمبر 2011».

وأشار البحر إلى ان شركة ايفا للفنادق والمنتجعات واجهت خلال 2011 عددا من التحديات شملت مختلف أصولها الاستثمارية، إذ أن نقص السيولة المالية على مستوى العالم جعل من عمليات إعادة التمويل أمرا بالغ الصعوبة ليس فقط على مستوى الشركات ككل، بل شمل عملاءنا الذين تناقص عدد الوحدات السكنية التي اشتروها نتيجة شروط القروض السكنية المشددة.

وعن عمليات الشركة في دبي قال البحر ان مؤشرات الاستقرار تعززت في دبي على امتداد العام، وزاد الطلب من مشتري الوحدات السكنية الجديدة وزيادة الاستئجار، مع قلة عدد المشاريع المنشأة وانخفاض نسبة التسليم، مشيرا الى أن المجموعة التنافسية لفنادق فيرمونت نخلة جميرا شهدت تحسنا هاما حيث حققت الفنادق الشاطئية زيادات كبيرة في معدل إيرادات الغرف الفندقية المتوافرة (RevPAR) لعدة مرات على مدار العام.

وعن أعمال شركة ايفا للفنادق والمنتجعات في منطقة الشرق الأوسط قال البحر ان الحدث الأكثر أهمية بالنسبة للشركة خلال الأشهر الثمانية عشر الماضية حصول الشركة على قرض بقيمة 115 مليون دولار في ديسمبر 2010 لتمويل مشروع فندق فيرمونت نخلة جميرا بسعة 381 غرفة في دبي. هذا وقد وافقت الجمعية العمومية على جميع بنود جدول الأعمال، حيث صادقت على تقرير مجلس الادارة وتقرير مراقبي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011، وناقشت البيانات المالية وحساب الأرباح والخسائر، وأقرت توصية مجلس الادارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية. وانتخبت الجمعية العمومية مجلس إدارة جديدا للثلاث سنوات المقبلة هم شركة عقارات الخليج وشركة الضاحية الاستثمارية وشركة مراسي الأفق للتجارة العامة والمقاولات وشركة التلال الاستثمارية وشركة الشامية الاستثمارية وعبدالوهاب النقيب وعضوان احتياط هم منارة الأفق وموارد الأفق.

● أحمد مغربي

طلال جاسم البحر مترئسا الجمعية العمومية لـ «ايفا للفنادق والمنتجعات» (سعود سالم)

المحرك الأساسي لإستراتيجية النمو خلال 2012 سيركز على متابعة الخطط التوسعية للعلامة التجارية «يوتل»

مشروعات الشركة الخارجية

ذكر البحر ان شهر يونيو 2011 شهد اكتمال المشروع الأول للشركة في أميركا الشمالية، وهو عبارة عن مشروع يوتل، الذي يضم 669 غرفة بقيمة 315 مليون دولار في تايمز سكوير في نيويورك، مشيرا الى انه تم شراء المشروع وتمويله من خلال تحالف استثماري شمل شركة عقارات الكويت والاستثمارات المتحدة البرتغال، بقيادة شركة ايفا للاستثمارات الفندقية، في حين أن عملية تمويل بقيمة 240 مليون دولار للمشروع جرت عبر شركة اتريوم هولدنج، وهي آلية استثمارية خاصة مقرها الولايات المتحدة، إلى جانب تمويل مشترك من قبل الشركة الاستثمارية سنتر بريدج بارتنرز ل بي.

وبين البحر ان الشركة تواصل نجاحاتها في أوروبا من خلال علامة يوتل مع تحقيقها لمعدلات مكافئة لمعدلات منافسيها في إيرادات الغرف الفندقية المتوافرة، بل إن نسبة الإشغال الفندقي في هيثرو وجاتويك وشيفول ترتفع بمعدل يزيد على الضعفين مقارنة بالمستوى التنافسي، ما ينجم عنه نسبة زيادة في الإيرادات تتراوح بين 140 و240٪.

وتابع البحر قائلا: «حققت شركة ايفا للفنادق والمنتجعات في هذا الجزء من العالم وتحديدا في تايلند نتائج طيبة من خلال مساهمتها في المطور العقاري المدرج في بورصة بانكوك، ريمون لاند (RL)، حيث عادت هذه الاستثمارات مجددا إلى تحقيق الربح في العام 2010، فبلغ صافي الربح الموحد بعد اقتطاع الضريبة 3,2 ملايين دولار.

وأوضح البحر ان الشركة قامت في نخلة جميرا بتسليم ما يزيد على 562 منزلا فاخرا في مشروع ريزيدنسيز (الشمالي والجنوبي) نخلة جميرا. ويقع هذان المبنيان المذهلان المحاذيان لفندق فيرمونت نخلة جميرا على الجذع الغربي لجزيرة النخلة الشهيرة. وفي بيروت تستعد شركة ايفا للفنادق والمنتجعات لتسليم 45 ڤيللا في المرحلة الأولى من مشروع تلال العبادية، حيث تم إنجاز 99٪ من الأعمال في ديسمبر 2011، بما في ذلك تقسيم موقع المشروع، مشيرا الى ان مشروع كمبينسكي ريزيدنسيز ـتلال العبادية يقع في احدى أشهر وجهات العطلات في الشرق الأوسط حيث يطل على مدينة بيروت والبحر المتوسط.

أبرز سماتها الارتكاز على مبادئ الحوكمة واستثمار الفوائض المالية

العبد الرزاق: «البلاد» وضعت خطة إستراتيجية للثلاث سنوات القادمة تهدف إلى الربحية وتنمية أصول الشركة

قال رئيس مجلس الإدارة لشركة البلاد للاستثمار العقاري عبداللطيف العبدالرزاق ان الشركة قامت بوضع خطة استثمارية قصيرة ومتوسطة الأمد للسنوات الثلاث المقبلة بالنسبة للمشاريع الحالية والمستقبلية تقوم على تنمية أصول الشركة والاحتفاظ بأكبر قدر ممكن من السيولة والتقليل من الالتزامات وخفض المصروفات والابتعاد عن المخاطر إلى أقصى درجة ممكنة والاستثمار في أصول قابلة للتسييل وذات عوائد عالية عن طريق التخارج من الأصول والاستثمارات غير المدرة وتحويلها إلى استثمارات مدرة والاستثمار في مشاريع تطوير عقارية متوسطة المدى والحجم وذات عوائد مجزية والمساهمة في أنشطة عقارية جديدة ذات عوائد مالية عالية مما يساعد الشركة على العودة إلى الربحية ابتداء من السنة المقبلة (2012) وتحقيق عوائد مجزية للمساهمين خلال السنوات المقبلة وذلك من خلال اتباع إستراتيجية وخطط عمل واضحة لتحقيق ذلك.

وأضاف خلال انعقاد عمومية الشركة العادية بنسبة حضور 82٪ ـ ان إدارة الشركة قامت باتباع إستراتجية أبرز سماتها وأسسها الارتكاز على مبادئ الحوكمة والإدارة القائمة على تحقيق الأهداف والقدرة على استثمار فوائضها المالية بعوائد عالية ومخاطر محسوبة واتباع نهج متحفظ يحمي أصول الشركة وموجوداتها وينمي حقوق المساهمين ومراجعة الأسواق العقارية بشكل دائم وتعديل نموذج الأعمال بما يواكب المستجدات والتطورات السياسية والاقتصادية على الساحة المحلية والإقليمية.

وأشار العبدالرزاق إلى أن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بالشركة قاما باتباع العديد من الخطوات الاحترازية والعمل على تكوين مخصصات كافية لمواجهة الظروف والمتغيرات المستقبلية مما يوفر لها القدرة على مواجهة أي طارئ في المستقبل وذلك عملا بمبدأ الحيطة والحذر.

أما على صعيد النتائج المالية للشركة، فأفاد العبدالرزاق بأن إدارة الشركة سعت خلال عام 2011 باستكمال تسلم باقي الدفعات النقدية من المبالغ المستثمرة في محفظة بروة الخور، مشيرا إلى أن الانخفاض الكبير في سعر صرف الدولار الأميركي تسبب في انخفاض مباشر في سعر صرف الريال القطري مما كبد الشركة خسائر فروق عملة.

ولفت في الصدد ذاته إلى أن انخفاض التقييم في بعض الأصول والاستثمارات العقارية كان له الأثر في تكبد الشركة خسائر إضافية في 2011.

عبداللطيف العبدالرزاق متحدثا خلال عمومية «البلاد» (فريال حماد)

الشركة سعت خلال 2011 إلى استكمال تسلم باقي الدفعات النقدية من المبالغ المستثمرة في محفظة بروة الخور

هذا، وأقرت عموميتها جميع البنود الواردة في جدول أعمالها ولاسيما منها توصية مجلس الإدارة بعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31. تجدر الإشارة إلى أن هذا البند تمت إضافته بناء على طلب هيئة أسواق المال تحت مسمى بند ما يستجد من أعمال كما أوضح رئيس مجلس الإدارة خلال استعراضه لجدول الأعمال أمام العمومية.

عملية الاستحواذ

وأوضح العبدالرزاق في كلمة أمام عمومية الشركة انه فيما يخص الإستراتيجية الخاصة بالاستحواذ على شركة إدارة الأملاك العقارية (ريم) وشركة أجوان الخليج العقارية، اللتين تمت الموافقة على الاستحواذ عليهما في الجمعية العمومية السابقة، فقد قامت الإدارة التنفيذية وفور صدور اللائحة التنفيذية والتنظيمية لهيئة أسواق المال باتباع القوانين المنظمة لعمليات الاستحواذ وتقديم جميع المتطلبات وتنفيذ جميع الإجراءات المتعلقة بالاستحواذ مجددا لهيئة أسواق المال، وقد تم أخذ جميع الموافقات اللازمة لذلك ونحن الآن في المراحل النهائية لتنفيذ الاستحواذ وانتظار الآلية المقترحة من هيئة أسواق المال للاستحواذ.

وأشار في ذات الخصوص إلى أن ما حدث بالنسبة للمفوضين واختيارهم تسبب في تأخر الموافقة على الآلية الخاصة بعمليات الاستحواذ وعلى عمليتي الاستحواذ على الشركتين.

● منى الدغيمي

الشحن السياسي انعكس سلباً على الوضع الاقتصادي

عن الوضع العقاري المحلي والإقليمي، قال العبدالرزاق ان القطاع الاستثماري والعقاري المحلي قد تأثر بصورة مباشرة بالشحن السياسي والصراع المستمر بين المجلس والحكومة، مما أدى إلى توقف وتأخر مشاريع التنمية وإلى عزوف كثير من الشركات الاستثمارية والعقارية عن المشاركة في هذه المشاريع وذلك لصعوبة الشروط المطلوبة للمشاركة فيها أو لعدم جدوى هذه المشاريع من الناحية الاقتصادية.

وأضاف ان الشحن السياسي كان له أثر مباشر على الأوضاع الاقتصادية بشكل عام وعلى السوق العقاري بشكل خاص، مشيرا إلى استمرارية أزمة الأبراج والعقارات التجارية بالتنامي والتي أدت إلى انخفاض القيم الإيجارية للمكاتب التجارية وعدم جدوى تطوير العقارات التجارية وعلى الرغم من ظهور بعض التحسن في أسعار العقارات الاستثمارية ووجود طلب قوي على العقارات والأراضي السكنية، إلا أن القطاع العقاري لايزال يواجه صعوبات كبيرة تتمثل في شح السيولة وصعوبة الحصول على التمويل العقاري من البنوك وانخفاض في أسعار العقارات التجارية.

وأشار العبدالرزاق في كلمته إلى الوضع العالمي، مبينا أن آثار وتداعيات الأزمة المالية لاتزال تعصف بالاقتصاد الدولي وقد كانت تبعاتها واضحة، حيث بدأت المشكلة تتفاقم مع أزمة الديون السيادية لبعض دول منطقة «اليورو» مما أثر سلبا وبشكل مباشر على اقتصادات دول العالم بصورة مباشرة وعلى دول المنطقة بصورة غير مباشرة.

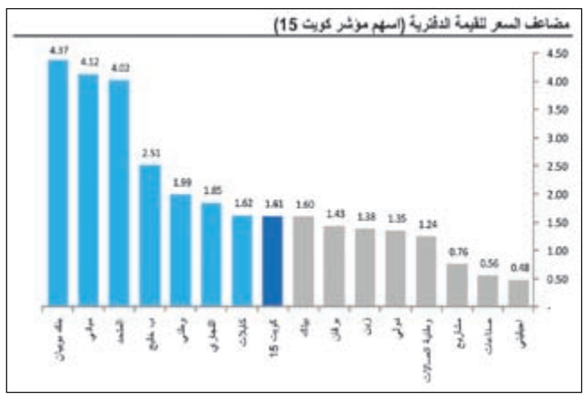
واضاف انه رغم التحسن النسبي الذي طرأ على أداء السوق العالمي في العام الحالي مقارنة بالعامين السابقين ورغم إشارة بعض المحللين الاقتصاديين الى أن الأصعب قد مر، إلا أنه لايزال كثير من المراقبين لم يؤكدوا أننا وصلنا إلى نهاية المطاف ومازال الكثير من المراقبين يرون أن آثار أزمة الديون السيادية ـ وإن وضعت لها الحلول ـ إلا أنها مازالت ماثلة وممتدة إلى الأسواق العالمية والمحلية ومن أبرز تداعياتها استمرار أزمة شح السيولة وضعف الائتمان المقدم من البنوك في السوق العقاري.

«كامكو»: المؤشر الجديد إحدى أهم خطوات إدارة البورصة

أصدرت إدارة بحوث الاستثمار في شركة مشاريع الكويت الاستثمارية لإدارة الأصول (كامكو) تقريرا يلقي الضوء على الشركات التي يتألف منها مؤشر كويت 15 تزامنا مع العمل بنظام التداول الآلي الجديد X-Stream، وتحليل مؤشرات التداول والتقييم وكذلك المؤشرات المالية لتلك الشركات.

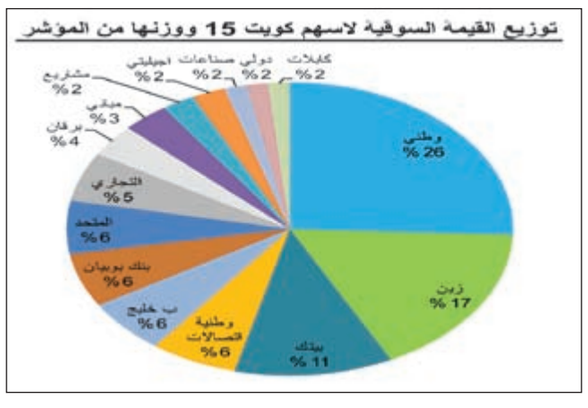
وقال التقرير ان إطلاق مؤشر كويت 15 يعتبر إحدى أهم الخطوات التي قامت بها إدارة البورصة وذلك بهدف قياس الأداء الحقيقي للسوق واعتماده من قبل مديري الصناديق والمحافظ الاستثمارية كمؤشر لقياس العائد على الاستثمار وأداء الصناديق والمحافظ.

هذا على افتراض أن المحافظ الاستثمارية ترتكز على اختيار الأسهم القيادية ذات الأداء والوضع المالي الجيد والسيولة المقبولة في السوق بعيدا عن الأسهم الرخيصة والتي تتصدر التداولات المضاربة بعد أن أخذت نصيبها من الأزمة المالية هبوطا في أسعارها وتدهورا في أوضاعها المالية.

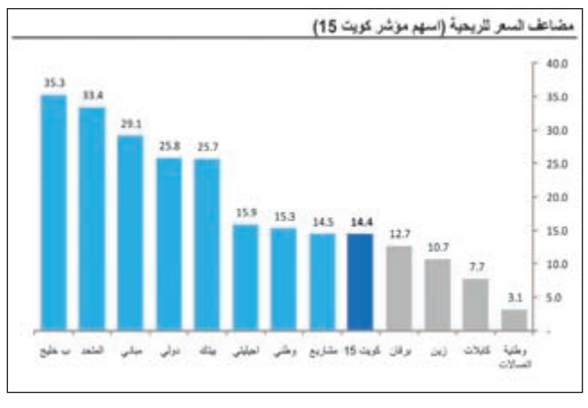


وأضاف ان الحاجة أصبحت ملحة لذلك المؤشر (كويت 15) على غرار المؤشرات المماثلة في أسواق الأسهم الخليجية، وكذلك بعد عام 2008 حيث استنزف السوق وهبطت أسعار الأسهم إلى مستويات لم تشهدها من قبل وأصبح ضرورة اعتماد مؤشرات وزنية تقيس الأداء الحقيقي للقطاعات ولبورصة الكويت بدل المؤشر السعري الذي يساوي بين الشركات الصغيرة والمتوسطة والكبيرة الحجم.

وأوضح ان المؤشر يتضمن أكبر 15 شركة كويتية مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية من حيث القيمة السوقية والتي تستوفي شروط السيولة المعتمدة في اختيار الشركات ضمن المؤشر، بلغت القيمة السوقية الحالية للأسهم التي يتألف منها مؤشر كويت 15 حوالي 18 مليار دينار (64 مليار دولار) أو ما يعادل 63٪ من إجمالي القيمة السوقية لسوق الكويت للأوراق المالية والتي تبلغ 28,7 مليار دينار (103 مليارات دولار). هذا دليل واضح على تركز السوق في عدد محدود من الأسهم التشغيلية التي تعتبر الرافعة الأساسية للسوق ولمؤشرات التقييم والأداء المالي، أما التداول فهو يتركز في الأسهم الرخيصة والتي بمعظمها تواجه أوضاعا مالية ضاغطة، بالنسبة لمكونات المؤشر يتصدر بنك الكويت الوطني من حيث القيمة السوقية إذ يشكل حوالي 25,6٪ من القيمة السوقية لمؤشر كويت 15 فيما تأتي زين للاتصالات في المرتبة الثانية بنسبة 17٪، إذا نظرنا إلى القيمة السوقية لأسهم المؤشر الـ 15، نلاحظ أن الفارق كبير بين الوطني وزين للاتصالات من جهة والأسهم الـ 13 المتبقية من جهة أخرى حيث حصة بيت التمويل 11,5٪ فيما تتراوح النسبة بين 6,3٪ لبنك الخليج و1,56٪ لشركة الخليج للكابلات.



وقال انه منذ بداية السنة الحالية يتركز التداول على الأسهم الرخيصة والتي بمعظمها للمضاربة حيث بلغت كمية الأسهم المتداولة على أسهم كويت 15 فقط 1,64 مليار سهم أو ما يعادل 4٪ من إجمالي تداولات السوق فيما بلغ التداول على الأسهم التي لا يتضمنها مؤشر كويت 15 حوالي 35,6 مليار سهم أو ما يعادل 96٪ من تداولات السوق، أما بالنسبة للقيمة المتداولة منذ بداية السنة فقد بلغت 865 مليون دينار على أسهم كويت 15 أو ما يعادل 24٪ من القيمة المتداولة في السوق، هذا دليل غير صحي على طبيعة تداولات البورصة التي اتجهت في الفترة الأخيرة إلى المضاربة.



وفي نظرة على الوضع المالي لمكونات المؤشر يتبين أنها حققت خلال 2011 أرباحا جيدة بلغت 1,25 مليار دينار (4,5 مليارات دولار) كما بلغت أرباح الربع الأول 282 مليون دينار، وبلغت حقوق مساهميها حوالي 11,2 مليار دينار أو ما يعادل 55٪ من إجمالي حقوق مساهمي الشركات الكويتية المدرجة في السوق، أما بالنسبة للتوزيعات النقدية لعام 2011، فقد بلغت 582 مليون دينار لشركات مؤشر كويت 15 وبالتالي شكلت 75٪ من توزيعات الشركات الكويتية المدرجة للعام نفسه.

وبين أن مؤشر كويت 15 يتداول حاليا عند مضاعف سعر إلى الربحية 14,4 مرة ويعتبر هذا المعدل أفضل من مضاعف السعر إلى الربحية لإجمالي السوق والذي يبلغ حاليا 23 مرة وفي هذا دليل واضح على الوضع والأداء المالي الجيد لمكونات المؤشر.

أما بالنسبة لمضاعف السعر الى القيمة الدفترية، يتداول المؤشر عند معدل 1,61 مرة وهو أعلى من المعدل العام لبورصة الكويت البالغ 1,29 مرة.