الأنباء
الاحد 3 يونيو 2012

قال نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة البلاد للاستثمار العقاري د.عبدالله المحيسن ان الشركة ستعود إلى الربحية بداية من 2012 استنادا إلى الإستراتيجية التي اقرها مجلس الإدارة، مشيرا إلى أن أبرز سمات استراتيجية الشركة هي الارتكاز على مبادئ الحوكمة والإدارة القائمة على تحقيق الأهداف والقدرة على استثمار فوائضها المالية بعوائد عالية ومخاطر محسوبة واتباع نهج متحفظ يحمي حقوق المساهمين. وأكد المحيسن في حوار خاص مع «الأنباء» أن الأولوية التي تستحوذ على اهتمام «البلاد» هي تحقيق الربحية وتحقيق العوائد على حقوق المساهمين وتنمية أصول الشركة لافتا إلى أن الشركة ستكون مؤهلة للإدراج في سوق الكويت للأوراق المالية بعد 3 سنوات مقبلة. وعن أبرز التطورات الجديدة بالنسبة لعملية الاستحواذ على كل من شركتي «ريم» و«أجوان» أفاد المحيسن بأن «البلاد» في انتظار الآلية المقترحة من هيئة أسواق المال للاستحواذ ومن المتوقع أن تنتهي الإجراءات الخاصة بالاستحواذ خلال شهر يونيو أو يوليو. ورأى المحيسن أن الدعم هو أكبر قيمة حصلت عليها «البلاد» من مجموعة الامتياز ـ الشركة الأم، مشيرا إلى أن المجموعة مازالت تنظر إلى «البلاد» على أنها ذراعها العقاري. وفيما يلي تفاصيل الحوار:

حاورته: منى الدغيمي

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة البلاد للاستثمار العقاري في حوار خاص مع «الأنباء»

المحيسن: «البلاد» مؤهلة للإدراج في البورصة خلال 3 سنوات

د.عبدالله المحيسن

إنجاز عملية الاستحواذ على «أجوان الخليج» و«ريم» خلال شهرين

ما أبرز سمات الإستراتيجية الجديدة لشركة البلاد للاستثمار العقارية والهدف منها؟

● **بالنسبة للإستراتيجية الجديدة فإن أهم ملامحها تتلخص في الاستثمارات 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 الحالية وتحقيق عوائد مجزية للمساهمين خلال السنوات القادمة وذلك من خلال اتباع إستراتيجية وخطط عمل واضحة لتحقيق ذلك.**

وأبرز سمات الإستراتيجية وأسسها الحالية هي 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.

ما أبرز التطورات الجديدة بالنسبة لعملية الاستحواذ على كل من شركتي «ريم» و«أجوان»؟

● **نحن الآن في المراحل النهائية لتنفيذ الاستحواذ وفي انتظار الآلية المقترحة من هيئة أسواق المال للاستحواذ وأتوقع أن تنتهي الإجراءات الخاصة بالاستحواذ خلال شهر يونيو أو يوليو والتأخير سببه الرئيسي أن عملية الاستحواذ تعتبر أول عملية في بداية أعمال هيئة أسواق المال.**

وأوضح هنا أن الإدارة التنفيذية للشركة قامت فور 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.

تنوع النشاط

ما الجدوى الاقتصادية للشركة من عملية الاستحواذ على «ريم» و«أجوان»؟

● **ما من شك أن عملية الاستحواذ على كلتا الشركتين ستمنح قوة للشركة وستكون «البلاد» أكثر شمولية وما سينتج عنه تنوع النشاط.**

وما يعرف عن شركة «ريم» أنها متميزة في إدارة أملاك الغير وهذا النشاط لا يحتاج إلى رأسمال كبير وفي الوقت نفسه عوائده جيدة وريم لها تاريخ طويل في هذا المجال وهذه المهمة ستوكل لها بالإضافة إلى مهامها كما أنها شركة تتمتع بأصول جيدة بالإضافة إلى الخبرة التي تمتلكها ريم حيث ستضيف قيمة جيدة لشركة البلاد كقوة في المجال العقاري.

أما بالنسبة لـ «أجوان» فهي تتميز بدورها في مجال الخدمات العقارية وكذلك تتمتع بأصول جيدة عقارية وهذه ستكون إضافة ثانية جيدة للشمولية بالنسبة للشركة.

فانضمام الشركتين إلى «البلاد» سيعطي قوة للشركة بتعدد التخصصات والشمولية وسيمنحها قوة كبيرة.

هل مازالت نية شركة البلاد للاستثمار العقاري بخصوص الإدراج في سوق الكويت للأوراق المالية قائمة؟

● **كما هو معلوم أن من متطلبات الإدراج أن تحقق الشركة أرباحا خلال 3 سنوات متتالية وأحد الأسباب الرئيسية التي حالت الشركة دون تحقيق هذا الشرط هو أنها كانت تعاني من شح السيولة باعتبار أن معظم النقد كان بحوزة الاستثمار التابع لقطر(بروة الخور) حيث انها لم يكن لديها كاش كاف للدخول في استثمارات.**

وبالنسبة للإدراج فإنه كان أولوية في السابق وحاليا الأولوية التي تستحوذ علي اهتمام البلاد هو تحقيق الربحية وتحقيق العوائد على حقوق المساهمين وتنمية أصول الشركة.

وهذه الأولويات ستجرنا حتما بعد 3 سنوات في أن تكون الشركة قادرة على الإدراج في سوق الكويت للأوراق المالية، وأتوقع أن تدرج شركة البلاد بعد 3 سنوات المقبولة.

ما توقعاتك بالنسبة لنتائج الشركة خلال السنة الحالية وهل ستكون مؤشرا على قطف أول ثمرة من ثمار إستراتيجية الشركة والتحول إلى الربحية؟

● **نستطيع القول اننا بدأنا بقطف أول ثمرة خلال الربع الأول من العام حيث ان الشركة سجلت أرباحا وأرى أن أصعب مرحلة على الشركة في البدايات هو الربع الأول والثاني وبداية الجني الرسمي لثمار النجاح مع الربعين الثالث والأخير، فالأرباح لن تكون قوية في الربعين الأول والثاني بل ستظهر جليا في الربعين الثالث والرابع، ووفقا للمؤشرات العامة فإن سنة 2012 ستكون بداية سنوات الربحية.**

دور «الامتياز»

ما دور الشركة الأم «مجموعة الامتياز» في دعم البلاد للاستثمار العقاري؟

● **الآن شركة الامتياز للاستثمار تحولت إلى مجموعة وهي تعتبر من الملاك الرئيسيين في البلاد والشركة تقتدي بالتوجهات الرئيسية للمجموعة كغيرها من الشركات التابعة وذلك من منطلق خطة المجموعة الرامية إلى إعادة الصياغة لنهج جميع الشركات وإعادة ترتيبها بإعداد الاستراتيجيات المناسبة التي تحقق النجاح للشركات الزميلة والتابعة وهذا ما تم تناوله في الملتقيات الإستراتيجية السابقة المنعقدة سواء في لندن أو اسطنبول والذي حقق قفزة كبيرة في نهج كل الشركات وأثره واضحا في نتائج الشركات الحالية والمتابعة الشهرية عن طريق الاجتماعات الدورية مع المجموعة وذلك للاطلاع على أهم انجازاتهم وتقديم النصح والدعم والتعاون فيما بينها.**

وأعتقد أن الدعم هو أكبر قيمة حصلت عليها البلاد من مجموعة الامتياز الشركة الأم ومازالت المجموعة تنظر إلى «البلاد» على أنها ذراعها العقارية.

من منطلق مبدأ الحوكمة والشفافية التي تستند إليه مجموعة الامتياز للاستثمار في نظامها الأساسي هل هناك استقلالية للإدارة التنفيذية لـ «البلاد» في سن قراراتها عن المجموعة؟

● **أكيد أن مبدأ الحوكمة والشفافية أساسي في تسيير أعمال كل الشركات التابعة للمجموعة حيث ان المجموعة لها دور التوجيه والدعم لشركاتها التابعة ولا تتدخل في سن الإستراتيجية لأنها ترجع مسؤولية سنها وتطبيقها لقياديي الشركة وللإدارة التنفيذية لكل شركة.**

ماذا عن التطورات الجديدة لتأهيلكم للدخول في مزاد مشروع المساكن «منخفضة التكاليف»؟

● **«البلاد» من المجموعة المؤهلة للدخول في مزاد لتنفيذ مشروع المساكن «منخفضة التكاليف» وتمنياتي بأن تكون الدولة لديها مشاريع جيدة وفيها جدوى اقتصادية طيبة ولا تكون تشتمل على مخاطر كبيرة.**

ونحن كشركة عقارية كويتية نتمنى أن ندخل في مشروعات تطرحها الحكومة وأن نساهم في تنمية الدولة والمجال العقاري الكويتي لكن في الوقت نفسه ما يهمنا كمستثمرين هو الجدوى الاقتصادية وتقديم الضمان واقل نسبة من المخاطر.

نظمته «الرائدة للمشاريع» في 16 مايو بمشاركة نخبة من الاقتصاديين

9 توصيات أصدرها مؤتمر دعم وتطوير المشاريع الصغيرة والمتوسطة

د. فاضل صفر في مقدمة الحضور خلال افتتاح مؤتمر دعم وتطوير المشاريع الصغيرة والمتوسطة

البنوك عليها دور كبير في تمويل أصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة

الروتين والبيروقراطية أكبر سلبيات «التجارة» تجاه المبادرين وتحتاج إلى علاج جذري

أنجزت اللجنة المنظمة لمؤتمر دعم وتطوير المشاريع الصغيرة والمتوسطة الذي نظمته الشركة الرائدة للمشاريع بدعم فني من شركة الاستثمارات الوطنية في 16 مايو الماضي برعاية وحضور وزير الأشغال العامة ووزير الدولة لشؤون التخطيط والتنمية د.فاضل صفر تحت شعار «المشاريع الصغيرة والمتوسطة.. نواة الاقتصاد الحقيقي» التوصيات التي تمخض عنها المؤتمر والتي ركزت على ضرورة إفساح المجال أمام الشباب للقيام بدور اكبر في التنمية الاقتصادية من خلال إفساح المجال لتنفيذ المزيد من المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

وبهذه المناسبة قال نائب الرئيس التنفيذي لقطاع الشركات والمشاريع بالشركة الرائدة للمشاريع جمال الحمود ان المؤتمر نجح من خلال مناقشة نخبة من المتخصصين والاقتصاديين للمشاكل التي تواجه المشاريع الصغيرة والمتوسطة منذ فترة ومازالت تؤثر عليها حتى اليوم.

وأثنى الحمود على انجاز إقرار الحكومة ومجلس الأمة لمشروع قانون إنشاء صندوق وطني للمشروعات الصغيرة والمتوسطة واعطاء أهمية كبيرة لتلك المشاريع حيث يعتبر هذا القانون بمنزلة الخيار الاستراتيجي للكويت ولكن نجاح هذا القانون مرتبط أيضا بوضع الإصلاحات الجذرية للمشاكل القديمة المتأصلة في المجتمع والتي من أهمها خلق دافع جديد لدى المبادر للتقدم بأفكاره.

وأضاف أن المؤتمر ركز بالدرجة الأولى على بحث سبل وآليات إنجاح قطاع المشروعات الصغيرة والمتوسطة بالتوازي مع توجهات خطة التنمية وتوسيع دور القطاع الخاص فيها من خلال التشغيل الذاتي والمبادرات الفردية لإنشاء المشروعات الصغيرة والمتوسطة المتاحة.

توصيات المؤتمر

وقال الحمود ان التوصيات التي خرجت من المؤتمر تتمثل في:

1. **تشكل القيمة الرأسمالية للصندوق الوطني للمشروعات الصغيرة والمتوسطة البالغة مليار دينار بعدا مهما في النهوض بتلك المشاريع ولكن يحتاج هذا الأمر إلى البحث عن انسب الطرق لتوظيف هذا التمويل بالشكل المناسب وبالتعاون مع الشركات والجهات التي تقوم بتقديم التمويل للمبادرين من الشباب.**
2. **قلة المساحات المخصصة من قبل الهيئة العامة للصناعة للمبادرين مازالت تمثل هاجسا كبيرا حتى اليوم وقد تضمن قانون إنشاء صندوق وطني للمشروعات الصغيرة والمتوسطة تخصيص أراض مساحتها 5 ملايين متر مربع لتنفيذ المشاريع الجديدة وهو الأمر الذي يفرض على الجهات المعنية سرعة تخصيص تلك الأراضي فور دخول القانون حيز التنفيذ بما يساهم في سرعة تشغيل المشاريع الجديدة للمبادرين.**
3. **تضمن قانون إنشاء صندوق وطني للمشروعات الصغيرة والمتوسطة قيام مجلس الوزراء بتشكيل مجلس استشاري أعلى برئاسة الوزير المكلف بالإشراف على الصندوق والمشاريع التي ستنفذ من خلاله وهو أمر في غاية الأهمية ويتطلب أن يكون تشكيل مجلس ادارة الصندوق من أعضاء ذوي الخبرة والاختصاص ويملكون من الخبرات الفنية بمشاكل وعراقيل هذا القطاع ما يمكنهم من تذليل تلك.**
4. **رغم نجاح قانون إنشاء صندوق وطني للمشروعات الصغيرة والمتوسطة في علاج مجموعة كبيرة من السلبيات التي تقف حائلا منذ سنوات أمام المشاريع الصغيرة والمتوسطة إلا أن هناك تخوفا من طريقة التطبيق أو باستمرار بعض الجهات في التعامل بنظام المجاملة أو المحسوبيات.**
5. **مازال موضوع الحاضنات من المشاكل الكبيرة التي تواجه الكثير من المبادرين أو الراغبين في تنفيذ مشاريع صغيرة ومتوسطة وعليه فان هذا الموضوع من النقاط المهمة التي يجب الانتباه إليها وعليه نعتقد أن دور الحاضنات حاليا غير كاف ونوصي بوجود جهة أو جهات مساندة في هذا الجانب لتقوم بعمل متواز مع عمل الصندوق الوطني للمشروعات الصغيرة والمتوسطة.**
6. **رغم تداعيات الأزمة المالية العالمية إلا أن البنوك لها دور كبير في تمويل أصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة والمبادرين الجدد من الشباب وعليه فمن مصلحة البنوك أن تعمل على زيادة قاعدة الشركات التي تمولها خلال المرحلة المقبلة.**
7. **مازال دور وزارة التجارة والصناعة في كيفية التعامل مع تأسيس المشروعات الصغيرة والمتوسطة ومنح التراخيص لها يتسم بالروتين كما أن الوزارة مازالت مستمرة في عدم التفهم لأهمية الوقت وطبيعة هذه المشاريع وعليه نرى أهمية استحداث أو إنشاء إدارات موحدة تتعامل مع الشركات الصغيرة للقضاء على البيروقراطية ومتابعة تأسيس الشركات الجديدة وتقليل أو تقليص الدورة المستندية لها.**
8. **لا تملك الكويت حتى الآن قاعدة بيانات عن المشاريع الصغيرة والمتوسطة بسبب عدم وجود تعريف واضح لتلك المشاريع وعليه فالمطلوب سرعة إنشاء مركز للدراسات للقيام بدور رئيسي في عمل البحوث اللازمة لتوفير المعلومات للشباب الراغبين في تنفيذ مشاريع جديدة.**
9. **ضرورة البحث عن الطرق المناسبة لتهيئة الأجواء للشباب للتحول إلى النهج الجديد من تنفيذ المشاريع الصغيرة والمتوسطة والابتعاد عن الوظيفة الحكومية وذلك من خلال تفعيل الشراكة بين القطاعين العام والخاص والعمل على زيادة جرعات التوعية بتلك المشاريع عبر مختلف مؤسسات المجتمع المدني ووسائل الإعلام وأيضا من خلال النظام التعليمي للبلاد لتهيئة جيل جديد من الشباب لدية الرغبة في العمل الحر وهو أمر لن يتم إلا من خلال برنامج عمل وطني متكامل.**

جمال الحمود

متخصصة في إدارة الطاقات والطاقات البديلة

«الوطنية لمشاريع التكنولوجيا» تؤسس «هيليوسنترس ـ الكويت» بشراكة ألمانية

أعلنت الشركة الوطنية لمشاريع التكنولوجيا، احدى الشركات المملوكة للهيئة العامة للاستثمار، عن توقيعها لاتفاقية تأسيس شركة «هيليوسنترس ـ الكويت» المتخصصة في ادارة الطاقات والطاقات البديلة وذلك بالشراكة مع شركة «هيليوسنترس» الالمانية بحصة تبلغ 51٪ للجانب الكويتي مقابل 49٪ للجانب الالماني.

وأوضح مدير عام الشركة الوطنية لمشاريع التكنولوجيا انس ميرزا ان تأسيس الشركة الجديدة يأتي في اطار استراتيجية الوطنية للمشاريع التي تسعى لتوطين التكنولوجيا الحديثة بالكويت والمنطقة وتوفير فرص للتدريب والعمل للكوادر الوطنية من خلال الاستفادة من الشراكات الاستراتيجية وعلاقات الشراكة مع الشركات العالمية.

وأشار ميرزا الى ان الوطنية لمشاريع التكنولوجيا تمتلك حصة تصل الى 11٪ في الشركة الالمانية «هيليوسنترس» مبينا ان «الوطنية للمشاريع» تستهدف توسيع اعمال الشركة في الكويت خلال الفترة المقبلة من خلال الشركة الجديدة حيث ستقوم «هيليوسنترس ـ الكويت» بتنفيذ مشروعات محلية واقليمية قائمة على تكنولوجيات هيليوسنترس الالمانية.

وكشف ان «الوطنية للمشاريع» بصدد توقيع 3 اتفاقيات شراكة جديدة مع شركات عالمية متنوعة الانشطة ترغب في العمل بالسوق الكويتي لافتا الى ان «هيليوسنترس» هي الشراكة الاولى من نوعها التي تعقدها الشركة بالتزامن مع خدمات الاستضافة والتمثيل التجاري التي تقدمها «الوطنية للمشاريع» للشركات التكنولوجية العالمية مشيرا الى ان تلك الخدمات تعد احد الانشطة الرئيسية التي استحدثتها الوطنية للمشاريع منذ انطلاق استراتيجيتها الجديدة حيث قامت بتوقيع 6 اتفاقيات متنوعة بين استضافة وتمثيل تجاري لشركات كبرى.

ولفت ان اول المشاريع التي تعتزم الشركة الجديدة تنفيذها في الكويت مشروع انشاء محطة تثقيفية تجريبية لتكنولوجيات الشركة الالمانية في معهد الكويت للابحاث العلمية بهدف تدريب كوادر المعهد والتعريف بالتكنولوجيا التي تعمل بها الشركة والتي تتمثل في استخدام تكنولوجيا الادارة الذكية للطاقة وخلايا الوقود والطاقة الشمسية للحصول على اعلى كفاءة ممكنة لمولدات الديزل مما يقلل استهلاكها للوقود بنسبة تصل الى 70٪.

واوضح الى ان الشركة الالمانية كانت قد قامت بتأسيس مختبر للطاقات المتجددة في الهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب في الكويت خلال الفترة الماضية وتعمل على تأسيس مختبر اخر في جامعة الكويت.

من جهته قال المدير التنفيذي في «هيليوسنترس» الالمانية اياد ابوالعلا ان الشراكة مع الشركة الوطنية لمشاريع التكنولوجيا تدل على ثقتها في اعمال وتكنولوجيا «هيليوسنترس»، وأضاف «اننا سعداء بتأسيس شركة كويتية للاستفادة من امكانيات الوطنية لمشاريع التكنولوجيا وفريق عملها بما يمكننا من دعم اعمال شركتنا بالكويت والمنطقة مشيرا الى ان الشركة الجديدة من شأنها تعزيز العلاقات الكويتية ـ الالمانية وتساهم في توسيع علاقاتنا في السوق المحلي والاقليمي.

يذكر ان هيليوسنترس قامت مؤخرا وضمن استراتيجيتها التوسعية بالاستحواذ على شركة (P21) الالمانية المتخصصة في مجال توفير استهلاك الطاقة لمولدات ابراج الاتصالات بنسبة توفير اكثر من 50٪ من استهلاك وقود الديزل و50٪ من التكلفة التشغيلية والصيانة. وقد تم اختبار تكنولوجيا ((P21محليا واقليميا سابقا مما شجع شركات اتصالات اقليمية على تبني هذه التكنولوجيا التي تساهم في رفع نسبة الارباح والمحافظة على البيئة.

أنس ميرزا

اياد ابوالعلا