أكد أن معدلات عملية تسويق وتأجير برج العربية تسير وفق الخطة المرسومة وتوسعة فندق هولیداي تمثل إضافة حقيقية للمرافق السياحية

بوخمسين: «العربية العقارية» تدخل في مشاريع استثمارية كبرى وتحالفات عقارية وتجارية إقليمية وتخارجت من بعض الاستثمارات بعوائد جيدة

عماد بوخمسين

بوخمسين ود.حيدر الجمعة خلال عمومية الشركة العربية العقارية (محمد خلوصي)

أكد رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب لشركة العربية العقارية عماد جواد بو خمسين ان الشركة استطاعت عمل تخارجات ناجحة أتت بعوائد مالية مثمرة من بعض مشاريعها الخارجية، وذلك على الرغم من الصعوبات المالية التي تعترض الاقتصاد المحلي والعالمي جراء الأزمة المالية العالمية.

واضاف بوخمسين خلال الجمعية العمومية التي عقدت امس في مقر الشركة ان محصلة عام 2012 كانت متميزة وهو ما سيساعد الشركة على تحقيق الاهداف الاستراتيجية لمجلس ادارة الشركة في ظل التطورات الملموسة التي طرأت على مجمل أوضاعها، وسيكون له أبلغ الأثر على النتائج المالية بنهاية العام 2012، حيث حققت الشركة أرباحا خلال هذه الفترة بلغت 225. 842 دينارا، وبلغ اجمالي ايرادات الشركة 7,816 ملايين دينار.

وأوضح ان الشركة استطاعت ان ترسخ مكانتها في سوق العقار المحلي من خلال تحقيق الكثير من الانجازات العقارية والاستثمارية وتجاوزت طموحات الشركة حيزها المكاني لأخذ مكانة مميزة في السوق العقاري الاقليمي من خلال انتقاء مشاريع مهمة في أسواق العقار المستقرة بالبلدان الخليجية والعربية.

واشار الى ان «العربية العقارية» حققت العديد من الانجازات على المستوى المحلي حيث دأبت منذ تأسيسها على التعامل مع الأوضاع الاقتصادية بحرفية متناهية، وفي العام 2009 طرأت تغييرات ملموسة على الأداء العام نتلمس فيه سعي الشركة العربية العقارية الى تطوير قدراتها الادارية والفنية والتقنية من خلال قيامها باجراء تغييرات في هيكلها التنظيمي من خلال استحداث ادارات جديدة فعالة وكوادر مؤهلة للنهوض بالشركة وتحقيق أغراضها والانطلاق نحو تحقيق أهدافها التنافسية وتدعيم امكانياتها في السوق العقاري على الصعيدين المحلي والاقليمي، مما كان له اكبر الأثر في تدعيم وبزوغ اسم العربية العقارية كشركة مساهمة لها ثقلها في السوق العقاري الداخلي والخليجي والعربي.

وبين ان الشركة تسير وفق آلية مدروسة وبخطوات منتظمة وبتأن من غير بطء نحو ادخال أنظمة تكنولوجية متطورة وعالية التقنية في جميع مشروعاتها العقارية للانطلاق بها الى ما وراء الحدود الجغرافية المحلية، وكانت باكورة تشغيل تلك التقنيات وجميع الخدمات الذكية في برج العربية والذي يحتوي على احدث نظم الاتصالات والمعلوماتية والتي تلبي جميع احتياجات المستأجرين.

وعن اهم الانجازات التي حققتها «العربية العقارية» على المستوى المحلي، اوضح بوخمسين ان برج العربية تسير فيه معدلات التأجير وعملية تسويق وتأجير المبنى وفق الخطة المرسومة لإتمام تأجير البرج بالكامل، والذي يعتبر صرحا معماريا مميزا من معالم الكويت الحديثة، مشيرا الى انه تم التأجير لكبرى الشركات بالكويت والبنوك العالمية، للمحافظة على مستوى البرج.

برج الكريستال أهم المشاريع التجارية التي أطلقتها الشركة ويتفرد بإطلالته المميزة والتصميم المميز

برج كريستال

وقال بوخمسين ان برج الكريستال والذي شرعت الشركة في بنائه بتكلفة تقارب الـ24 مليون دينار يعد من أهم المشاريع التجارية التي أطلقتها الشركة، لما يتفرد به عن غيره في العديد من المميزات سواء من حيث الموقع أو التصميم أو المساحة فمن حيث الموقع يتميز باطلالته على مدخل دروازة العبد الرازق ما يجعله من العلامات المميزة على شارع احمد الجابر حيث يعد من أكبر التجمعات التجارية على هذا الشارع الحيوي ومن حيث المساحة والتي تبلغ 2134 مترا مربعا بالاضافة الى مساحة اضافية 705 أمتار مربعة تم الموافقة عليها من أملاك الدولة لتعزيز وتجميل التصميم، بالاضافة الى مسطحات تجارية تبلغ 26000 متر مربع بعد الحصول على موافقة من البلدية باضافة نسبة تجارية زائدة بمقدار 400٪ ويتكون البرج من 53 طابقا بالاضافة الى مبنى متعدد الطوابق لمواقف السيارات بطاقة استيعاب لما يقارب 350 سيارة وأخيرا من حيث التصميم وما يتميز به من شكل جمالي يميزه عن غيره من الأبراج وسوف يتم ادخال احدث تقنيات التكنولوجيا من حيث الاتصال أو الأمن والسلامة والتي تلبي جميع احتياجات ومتطلبات المنطقة من مستثمرين ومتداولين.

واضاف انه نظرا للظروف الاقتصادية السيئة التي تعم المنطقة فقد رأت الشركة التأني في أعمال الانشاءات ووفقا لمعدلات الانجاز الحالية يتوقع الانتهاء في نهاية هذا العام وقد تم البدء فعليا بتنفيذ مواقف السيارات المتعددة الطوابق على أحدث التقنيات العالمية على أن يتم تسليم المواقف مع الانتهاء من بناء البرج وتشغيله.

المرحلة الثانية لفندق هوليداي

وعن توسعة فندق هوليداي ان «المرحلة الثانية» اكد بوخمسين ان الفندق يمثل اضافة حقيقية للمرافق السياحية بالكويت، ويؤكد على صدق استراتيجية الشركة وحسن بصيرتها في سياستها التوسعية المقبلة، حيث أثبتت دراسات الجدوى الاقتصادية حاجة البلاد الى المزيد من المنشآت السياحية والفندقية لتلبية حاجة المواطن الكويتي من توفير الترفيه المحلي وتوفير عناء السفر، هذا بالاضافة الى أن جميع الدراسات تشير الى أن تدفق رجال الأعمال والمستثمرين الأجانب في تزايد مستمر الى الكويت في ظل التطورات الاقتصادية والسياسية التي مرت بها منطقتنا ومنها الكويت خلال الأعوام الأربعة الماضية والتي تؤكد أن الكويت هي البوابة الرئيسية لاستكمال عمليات اعادة اعمار العراق، ووفقا لهذه الرؤية تم الانتهاء من ضم أرض عائدة لأملاك الدولة ومجاورة الى أرض الفندق لتصبح المساحة 8717 م2 وتم الانتهاء من تصميم وترخيص المرحلة الثالثة بانشاء برج جديد على هذه الأرض بارتفاع 32 دورا بمساحة اجمالية 14000م2 تقريبا يشتمل على غرف فندقية وخدمات فندقية ومواقف للسيارات بارتفاع 10 طوابق ومن المتوقع أن نبدأ بتنفيذ هذه المرحلة قريبا ومدة تنفيذ المشروع 24 شهرا.

مشاريع مميزة

وكشف عن انه تم الانتهاء من تنفيذ مبنى سكني استثماري ويقع في ارقى منطقة بالسالمية والمطل على شارع الخليج العربي بجوار فندق الهوليداي ان أمام المركز العلمي بمساحة 2600 متر مربع وارتفاع البناء 16 طابقا على أعلى مستوى من التشطيب والخدمات الحديثة وقد روعي في التصميم أن تطل جميع الشقق على الخليج مع توفير جميع الخدمات والتقنيات الحديثة التي توفر سبل الراحة للمستأجرين مع توفير عدد كاف من مواقف السيارات بالسرداب على كامل مساحة العقار وحاليا المبنى مؤجر بالكامل شققا مفروشة مع خدماتها ونظام الأمن والسلامة على أحدث التقنيات والطرق الحديثة لتوفير سبل الراحة والأمان لمستأجري المبنى لافتا الى انه تم الانتهاء من تصميم مبنى سكني استثماري على أرض مساحتها 700 مترا مربعا تقع في أفضل منطقة بالفروانية بجوار فندق الكراون بلازا «قسيمة رقم 265»، وهل تعد من المناطق الحيوية جدا والراقية في الفروانية، وقد روعي في التصميم على استغلال الطابق الأول والثاني تجاري وباقي الأدوار العليا سكنية.

إنجازات إقليمية

واكد بوخمسين ان «العربية العقارية» حققت العديد من الانجازات على المستوى الاقليمي حيث شهد العام المنصرم تنوعا ملحوظا في استثمارات الشركة على جميع المستويات المحلية والخليجية والعربية، بما يحقق طموح الشركة ويرسخ سياستها المتمثلة في ضرورة الانتشار الاقليمي في دول جديدة في المنطقة تنفيذا لسياسة مجلس الادارة بمواصلة تنمية الأداء التشغيلي للشركة، وذلك بالدخول في مشاريع استثمارية ضخمة وتكوين تحالفات عقارية وتجارية اقليمية لترسيخ أقدام الشركة في بيئات استثمارية مختلفة لتكوين أسس لمواقع اقليمية وتواجد راسخ في عدد من الدول العربية وتكوين فرص استثمارية واعدة مدعومة بقوانين تجارية، وكان للدراسات المتأنية للشركة العربية العقارية الفضل في تجنبها لاي هزات ناتجة جراء التغيرات السياسية في بلدان المنطقة العربية.

مخصصات عن هزات اقتصادية

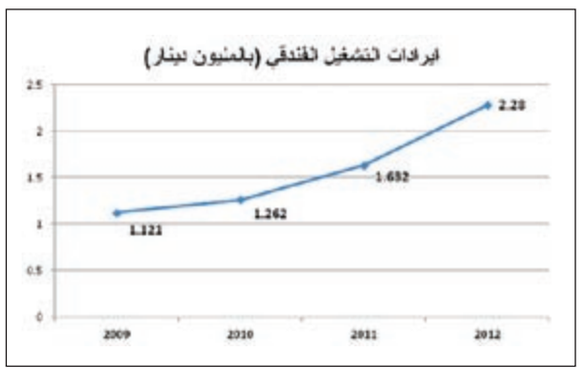
وقال ان الظروف السياسية التي مرت بها المنطقة خلال العام المنصرم كان له تأثير مباشر على استثمارات الشركة الخارجية ففي مصر على سبيل المثال تبلغ استثمارات الشركة هناك حوالي 7,5 ملايين دينار وعلى الرغم من اضطراب الأوضاع الاقتصادية والسياسية هناك فان استثمارات الشركة هناك لم تتعرض لاي هزات اقتصادية وقد قامت الشركة بأخذ المخصصات اللازمة لمقابلة أي خسائر محتملة مسبقا، مشيرا الى ان هناك استثمارات للشركة في بعض الدول العربية التي تمر بظروف سياسية غير مستقرة حاليا مثل سورية حيث يوجد فندق السيدة زينب بمحافظة دمشق والذي يشهد تراجع الدخل نتيجة انخفاض معدل السياحة في سورية، هذا وتراقب ادارة الشركة حاليا جميع المخاطر التي تتعرض لها استثمارات الشركة في سورية واتخاذ المخصصات اللازمة لهذا الاستثمار.

واوضح عماد بوخمسين انه نتيجة الأزمة المالية الحالية التي اجتاحت المنطقة مؤخرا فان ذلك أدى الى انخفاض الدخل من أحد أهم مصادر الدخل المملوكة للشركة كما في فندق روتانا الشارقة – الامارات العربية المتحدة، ولكن أخذت الشركة على عاتقها وبالرغم من الظروف المالية الصعبة ايجاد مصادر للدخل بديلة للفندق عن طريق مرافق الفندق مثل المطاعم والمقهى الملحق بالفندق.

● عاطف رمضان

النتائج الإيجابية للشركة خلال عام 2012

	المبالغ بالملايين دينار 2012	المبالغ بالملايين دينار 2011	نسبة الزيادة
الموجودات	170,4	167,6	٪1,67
حقوق المساهمين	69,5	67,6	٪2,81
عقارات قيد التطوير	59,2	57,1	٪3,68
الاستثمارات العقارية	31,44	29,81	٪5,47



مجلس إدارة جديد

انتخبت الجمعية العمومية لشركة العربية العقارية مجلس ادارة جديدا مكونا من 5 أعضاء هم: عماد جواد بوخمسين وشركة النجوم العقارية وشركة مجموعة بوخمسين القابضة وشركة العماد العقارية والشركة العربية للاستثمار.

محاور الخطة الإستراتيجية للشركة

اكد عماد بوخمسين ان الشركة سارت في خطوات راسخة لتثبيت مكانتها محليا واقليميا من خلال خطتها الاستراتيجية الموضوعة سلفا والتي تتلخص في المحاور الرئيسية كما يلي:

1 ـ التأسيس لتنمية الدخل التشغيلي للشركة وذلك من خلال:
- ادارة أصول الشركة العاملة والخاضعة للتوسعة.
- متابعة انجاز وتشغيل المشاريع قيد الانشاء.
- الاستحواذ على مشاريع جديدة من خلال التملك داخل أو خارج دولة الكويت.

2ـ التأسيس لتطوير نشاط الشركة ضمن معدلات نمو صناعة القطاع العقاري في السوق المحلي والاقليمي على مدى الخمس سنوات القادمة، تزامنا مع خطة الموارد المالية والبشرية لمواكبة النمو المستهدف.

3ـ اعادة هيكلة أصول الشركة العقارية والاستثمارية ضمن التوجه لتنويع الاستثمار وتوزيع المخاطر.

4ـ اعادة هيكلة مصادر التمويل على أساس التكلفة وتعزيز هوامش الربحية.

كما تم تطوير الهيكل التنظيمي للشركة في ضوء الأهداف العامة للادارة ووضع الاستراتيجيات والسياسات واللوائح التنظيمية لجميع أعمال الشركة.

«كون آند وولف» تشتري حصة أقلية في «بي بي جي للعلاقات العامة»

دونا إيمبيراتو

فريقا عمل «كون آند وولف» و«بي بي جي للعلاقات العامة»

أعلنت شركة «كون آند وولف» أمس عن شراء حصة أقلية في شركة بي بي جي للعلاقات العامة، إحدى أبرز شركات العلاقات العامة في الشرق الأوسط.

وتعزز هذه الخطوة نطاق الخدمات التي تقدمها كون آند وولف لعملائها عبر منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، بعد أن كانت أعلنت مؤخرا عن توسعها في منطقة المحيط الهادىء ودخولها أسواق الصين والهند وجنوب شرق آسيا.

بي بي جي للعلاقات العامة، تابعة لمجموعة بي بي جي التي عملت على إيجاد وتطبيق حلول متكاملة لعملائها منذ انطلاقها في العام 1980 في دبي. كما ساهمت الشركة منذ تأسيسها في إنشاء علامات عالمية انطلقت من مبادرات محلية.

وستتيح الشركة الجديدة بي بي جي ـ كون آند وولف لعملائها الحاليين إمكانية الوصول إلى شبكة عالمية حائزة على جوائز تقديرية، في حين ستتيح لعملاء كون آند وولف في منطقة الشرق الأوسط خبراتها في مجالات رفاهية العيش والترفيه والمواد الاستهلاكية السريعة الحركة وقطاعات السفر والسياحة والرعاية الصحية والمؤسسات والقطاع الحكومي.

تقدم شركة بي بي جي ـ كون آند وولف خدمات العلاقات العامة والتسويق لعلامات عالمية ومحلية رائدة من ضمنها رولز ـ رويس موتور كارز، فيزا العالمية، أوميغا، مؤسسة دبي للفعاليات والترويج التجاري، مجموعة أوتكر للفنادق، مسافي، جمبو للإلكترونيات، إيلوسيان، ريفولي، مول قطر، مجموعة الشايع، جاشنمال والعديد غيرها.

وتضم شركة بي بي جي ـ كون آند وولف 34 موظفا من ذوي الاختصاص من 13 جنسية مختلفة، وهي واحدة من شركات العلاقات العامة القليلة التي تأسست في الشرق الأوسط وتتخذ دبي مقرا رئيسيا لها، كما تعمل من خلال مكاتبها في أبوظبي وبغداد والدوحة وجدة والكويت وعبر شركائها في القاهرة ومسقط.

وقالت دونا إيمبيراتو، الرئيسة التنفيذية لشركة كون آند وولف: «منطقة الشرق الأوسط هي من اكثر المناطق ديناميكية وأسرعها نموا وتزداد أهمية بالنسبة لعملائنا في العالم. وعندما سعينا لإيجاد شريك موثوق في المنطقة يدرك التحديات والفرص المتوافرة فيها واحتياجها لخدمات اتصالات عالمية المستوى، وجدنا في بي بي جي للعلاقات العامة الخيار الأفضل».

وأضافت: «نحن نتطلع إلى أن يساهم التناغم بين الشركتين في تقديم خدمات أفضل لعملائنا العالميين في منطقة الشرق الأوسط، بينما نتيح لعملاء بي بي جي للعلاقات العامة فرصة الاستفادة من شبكتنا وخبرتنا العالمية».

وفي سياق تعليقه على الشراكة الجديدة، قال الرئيس التنفيذي لمجموعة بي بي جي آفي بوجاني: «هذه الشراكة الجديدة ستضيف المزيد من القيمة الى خدماتنا وتعزز النجاح الذي يميز وحدة العلاقات العامة في بي بي جي. كون آند وولف هي من أكثر الشركات العالمية ابتكارا في مجالها، وتعتمد بشكل كبير على الاعلام الرقمي ووسائل التواصل الاجتماعي التي ستساعدنا على تبادل افضل الممارسات العالمية وتوفير مفاهيم جديدة لعملائنا في المنطقة، في حين سيستفيد عملاؤنا المحليون من شبكة عالمية واسعة الانتشار». تتماشى الشراكة الجديدة مع استراتيجية بي بي جي القائمة والناجحة بتشكيل تحالفات مع أفضل وحدات الأعمال لدى مجموعة WPP المرموقة في العالم.

وينضم التحالف الجديد بي بي جي ـ كون آند وولف إلى علامات المجموعة الحالية وهي لله BPG Bates للاعلانات، ولله BPG Possible للإعلام الرقمي، وشركة Maxus لله BPG للتخطيط الإعلاني وBPG Healthworld لله العالمية المستوى المتخصصة في قطاع الرعاية الصحية.

الزياني: «جاكوار» تفتتح مركز اختبارات هندسية في دبي بقيمة مليون جنيه إسترليني

بادرت «جاكوار» إلى تعزيز برامج الاختبار الخاصة بها بافتتاح مركز اختبارات هندسية في دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة بكلفة تبلغ مليون جنيه استرليني (1,5 مليون دولار) لإجراء الأبحاث وعمليات التطوير والاختبارات على المركبات في الظروف المناخية شديدة الحرارة.

السيد ديريك دافيز مدير عام شركة الزياني قال: «ان هذا المركز الجديد يعتبر إضافة لمصداقيتنا هنا في الكويت، ونحن مسرورون جدا بأن يقع مركز الاختبار هذا بالقرب من عملائنا، ونعلم بأنه سيقوم باعتماد سيارات جميلة وقوية وقدرة في التحكم على طرقنا». ومع ارتفاع درجات الحرارة في الصحراء بما يصل إلى 48ـ50 درجة مئوية في أشهر الصيف، سوف يقدم المركز الذي تبلغ مساحته 11,120 قدم مربعة والواقع في منطقة البرشاء في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة، مجموعة شاملة من الاختبارات بما في ذلك قوة التحمل، والمعايرة، واختبارات الطقس للحرارة والرطوبة.

وسيقوم الفريق الهندسي في المركز أيضا باختبار المحركات والهيكل والحرارة وأنظمة التهوية.

وتمتلك «جاكوار» شبكة تضم خمس منشآت اختبار عالمية تتوزع في دبي بالإمارات العربية المتحدة، ونوربورغرينغ بألمانيا، وأرجيبلوغ بالسويد، وفي كل من فونيكس وإنترناشونال فولز بالولايات المتحدة الأميركية.

وفي هذه المناسبة، قال مارتن هولينغ سورث، المدير التنفيذي لخدمات التقنية الهندسية في «جاكوار»: «لدى جاكوار خطط طموحة للنمو، ونحن نواظب منذ عام 2008 على الاستثمار لتعزيز قدرتنا الهندسية من أجل تقديم عدد غير مسبوق من الموديلات الجديدة والنابضة بالحياة من جاكوار.

ويبلغ حجم مركزنا الجديد في دبي أربعة أضعاف حجم المركز السابق، مما سيتيح لنا تعزيز اختبارات المنتجات والتقنيات المستقبلية.

كما يركز الفريق الهندسي على جودة ومتانة منتجاتنا، حيث ان جزءا هاما من هذه الاختبارات البيئية الصارمة المطبقة على مركباتنا يتمثل في التحقق من قدرتها على التحمل والصمود حتى في أقسى الظروف». من جانبه قال قال روبن كولغان، المدير العام لشركة «جاكوار» في الشرق الأوسط وشمال افريقيا: «نحن سعداء بتوسيع منشآت الاختبار التابعة لجاكوار في منطقة الشرق الأوسط، إذ تتميز دبي بظروفها البيئية الفريدة والصعبة للغاية، ولذلك، فإن المركبة التي تجتاز تجاربنا هنا ستكون قادرة على الأداء في أي مناخ حار آخر، وسيشكل المركز الجديدة عاملا هاما لاستمرار نجاح الشركة، حيث ان كل موديل يتم تصميمه للأسواق الأوروبية وأسواق الشرق الأوسط وشمال افريقيا سيتم تصديقه هنا في دبي بعد خضوعه لاختبار دقيق قبل الدخول في مرحلة الإنتاج العالمي».

BPG | cohn&wolfe