

الرئيس التنفيذي للشركة قال في حوار لـ «الأنباء» إن عقد الانتفاع لسوق شرق سينتهي في 2019

«الوطنية العقارية»: لا ندير المنطقة الحرة.. ومنتظر حكم القضاء

المدارة والعائد من تلك الاستراتيجية سنويا؟
● هذه استراتيجية جديدة لدى الشركة، ولدينا في الوقت الحالي 3 عقارات تحت إدارتنا، وذلك كوننا نتميز بالخبرة الكافية في إدارة المجمعات والعقارات، وبصعب الحديث عن حجم العقارات والعائد منها في الوقت الحالي، لكنه مربح بالنسبة للشركة.

كيف ترون قانون الـ B.O.T الجديد؟
● يؤثر على المشروعات الجديدة وتشعر بخيبة أمل حياله وغير عادل بالنسبة لنا كما أنها لا تغطي المشروعات الموجودة فعلياً، ونأمل أن تعدل في اجتماعات مجلس الأمة المقبل.

كيف ترون السوق العقاري المحلي بكل أنواعه؟

● القطاع العقاري التجاري في الكويت مشبع لكن في ذات الوقت هناك بمعدلات إشغال لأنه سوق يعتمد على ما يطلبه السوق العقاري التجاري وما يعرضه العقارات فأما ذلك هناك الفرص لتحقيق النمو خاصة عندما يتميز العقار بالخدمات الجيدة.

وعلى وجه العموم بالنسبة للسوق العقاري الكويتي، فإن أسعار الأراضي مرتفعة جداً فعندما تكون قيمة الأرض 70% من قيمة تطوير المبنى فإنه لن تكون هناك فرصة لتحقيق عائد للمساهمين، وفي هذه الحالة نعتبر أن ارتفاع قيمة الأراضي تشكل عائقاً أمام تطوير القطاع العقاري في الكويت، لذلك نبحث من أجل تحقيق عائد لمساهميننا من خلال البحث عن أراضٍ غير مرتفعة الثمن مثل ما في الكويت، لكنه بالنسبة للمستثمرين الذين يبحثون عن عائد ثابت منخفض فإنه فرصة بالنسبة لهم.



سميع الدين صديقي يستعرض مأكيت أحد مشروعات الشركة (ريليش كومار)

المناسبة لإقامة مثل مجمع سوق شرق، فإننا سنقوم ببناء مجمع يماثله، لكن هذا مستحيل في ظل الوضع الراهن من ندرة الأراضي المتاحة في الكويت.

سوق شرق أحد مشروعات الـ B.O.T، متى سينتهي وما خطتكم بعد انتهاء فترته؟

● نعم إنه من أحد مشروعات الـ B.O.T وسينتهي في عام 2019، وهناك عدة خيارات على الساحة لدى الشركة منها التفكير في بناء مثله في أبوظبي وهو مشروع «دريم مول»، أما في الكويت فمزال لدينا الوقت حتى نرى ما سيحدث.

وفقاً لإستراتيجية العمل الجديدة بدأت الشركة في إدارة الأملاك والعقارات للغير، فنود التعرف على تلك الاستراتيجية وحجم العارات

ذاتها من العام الماضي، وبلغ متوسط معدل إشغال العقارات التي تمتلكها وتديرها الشركة، بما فيها سوق شرق الواجهة البحرية، نسبة 98% خلال هذه الفترة.

كيف ترون مركز سوق شرق في الوقت الراهن؟
● لايزال سوق شرق هو الواجهة البحرية حتى اليوم وواحد من أهم وأكثر الأسواق زيارة في الكويت لما فيه من تنوع منذ افتتاحه تحت رعاية سمو الأمير الراحل الشيخ جابر الأحمد، رحمه الله، وقد وضع سوق شرق الواجهة البحرية معياراً للتميز لجميع المشاريع التي جاءت بعده وقد استقطب نجاحات عديدة على مدى عقدين من التشغيل.

هل لديك نية بإقامة مجمعات على شاكلة سوق شرق مستقبلاً في الكويت؟
● لسو أننا وجدنا الأرض المناسبة ذات الموقع والمساحة



الرئيس التنفيذي للشركة الوطنية العقارية سميع الدين صديقي

غير أساسية والتركيز على العقار، فما حجم الاستثمارات التي تم التخرج منها؟

● لقد قمنا ببيع بعض الأصول غير الرئيسية وبالأخص غير العقارية خلال السنوات الـ 3 الماضية، حيث بعنا بعض الأصول في كل من دبي وعمان وبيرت وليس من المهم قيمة هذه الأصول بقدر السبب وراء بيع هذه الأصول، حيث قامت الشركة ببيع هذه الأصول من أجل التركيز على المشروعات العقارية واتباع سياسة الاستثمار الطويل الأمد.

نود التعرف على آخر ما توصلتم إليه بشأن إدارة المنطقة الحرة؟
● إدارة المنطقة الحرة من أهم الموضوعات المثارة لكن الحديث عنها في الوقت الراهن ليس مجدداً كون هذا الموضوع مازال ينظر في المحكمة، لكننا في الوقت الحالي لا ندير المنطقة الحرة.

ما الأضرار التي لحقت

ما العوامل الرئيسية في إستراتيجيتكم وخطتكم للعمل خلال الأعوام المقبلة؟

● تواصل الشركة الوطنية العقارية تنفيذ استراتيجيتها القائمة على تحسين أداء أصولها الجوهرية المبنية وتسريع عملية تطوير أصولها الاستراتيجية المتمثلة في المشروعات الكبرى المتمثلة في «جراند هايتس» في مصر و«ريم مول» في أبوظبي، كما أننا نركز على المدى المتوسط بالتركيز على 8 أسواق لدينا فيها مشروعات وأصول. هذا وقد قامت الشركة مؤخراً بإعادة هيكلة قروض قيمتها 154 مليون دينار.

نود التعرف على طبيعة الهيكلة والهدف منها، وما إجمالي القروض والالتزامات على الشركة بنهاية الربع الأول؟

● يبلغ إجمالي الدين المستحق على الشركة 180 مليون دينار، وقد تمت إعادة هيكلتها من خلال شقين: الشق الأول وهو يتكون من 154 مليون دينار تمسكت هيكلتها خلال الربع الثالث من 2013 والـ 30 مليون دينار الأخرى تمسكت هيكلتها خلال السنة الحالية 2015، وتجدر الإشارة إلى أن كل هذه القروض قبل إعادة هيكلتها كانت قصيرة الأجل بطبيعتها وبالتالي كانت استحقاقاتها مرتفعة في حين أن هذه الأموال المقترضة قد تم استثمارها في أصول على المدى الطويل مما كان يستوجب إعادة هيكلتها من أجل تقليص المديونية القصيرة الأجل على الشركة، حيث حسنت هذه العملية من السيولة الجارية لدى الشركة وأعطت للشركة مجالاً لدعم مشاريع تطوير مهمة خلال السنوات المقبلة.

أعلنتم أن الشركة تنوي بيع بعض استثمارات

تكرار تجربة سوق شرق في الكويت مستحيل في ظل ندرة الأراضي

نشعر بخيبة أمل من قانون الـ «B.O.T» الجديد.. ونأمل إعادة النظر فيه

أنجزنا إعادة هيكلة ديوننا البالغة 180 مليون دينار بنجاح

أعلنتم أن الشركة تنوي بيع بعض استثمارات

مدحت فاخوري

قال الرئيس التنفيذي للشركة الوطنية العقارية سميع الدين صديقي في حوار خاص مع «الأنباء» إن الشركة لا تدير أنشطة ومنشآت المنطقة التجارية الحرة في الوقت الحالي، كون القضية منظره أمام القضاء الكويتي للفصل فيها.

وأوضح صديقي أن مشروع سوق شرق من أحد مشروعات الـ «B.O.T» وسينتهي عقد الانتفاع في عام 2019، ولا يزال أمام «الوطنية العقارية» متنسح من الوقت لتري ما سيحدث في تجديد السوق من عدمه، بيد أن صديقي أكد عزم الشركة على بناء مجمع على نفس فكرة سوق شرق في مشروع دريم مول الذي تنفذه الشركة في إمارة أبوظبي.

وذكر صديقي أن الشركة أنجزت بنجاح عملية إعادة هيكلة لديونها البالغة 180 مليون دينار من خلال مرحلتين لتخفف بذلك المخاطر على ميزانيتها العمومية إلى جانب تخرجها من الأصول غير العقارية. مشيراً إلى أن الشركة تنتهج الاستثمار طويل المدى وإدارة عقارات الغير.. وفيما يلي تفاصيل اللقاء:

تقرير الشال

4,5 مليارات دينار عجز محتمل بالميزانية الحالية



نحو 14 مليار دينار إيرادات نظمية محتملة للسنة المالية الحالية

المصروفات البالغة نحو 19,2 مليار دينار، فمن المحتمل أن تحقق الموازنة العامة للسنة المالية 2016/2015 عجزاً، تتراوح قيمته ما بين 3,5 و4,5 مليارات دينار، ولكن رقم ذلك العجز يعتمد أساساً على معدل أسعار النفط وإنتاجه، كما تبقى من السنة المالية الحالية أو نحو 8 أشهر قادمة.

مليار دينار، وهي قيمة أعلى بنحو 3,1 مليارات دينار عن تلك المقدرة في الموازنة. ومع إضافة نحو 1,5 مليار دينار، إيرادات غير نظمية، وهي التي تجاوزت الملياري دينار فعلياً للسنتين الماليتين الفائتتين، ستبلغ جملة إيرادات الموازنة، للسنة المالية الحالية، نحو 15,3 مليار دينار. وبمقارنة هذا الرقم باعتمادات

قال تقرير الشال الاقتصادي انه بانتها شهر يوليو 2015، يكون قد انتهى الخلل الأول من السنة المالية الحالية 2016/2015، وبلغ معدل سعر برميل النفط الكويتي، لشهر يوليو، معظمه، نحو 53,8 دولاراً للبرميل، منخفضاً بما قيمته نحو 5,2 دولاراً للبرميل، أي ما نسبته نحو 8,8%، عن معدل شهر يونيو البالغ نحو 59 دولاراً للبرميل، وهو يزيد بنحو 8,8 دولاراً للبرميل، أي بما نسبته نحو 19,6%، عن السعر الافتراضي الجديد المقدر في الموازنة الحالية والبالغ 45 دولاراً للبرميل.

وافتراض التقرير أن تكون الكويت قد حققت إيرادات نظمية، في شهر يونيو، بما قيمته نحو 1,1 مليار دينار، وإذا افترضنا استمرار مستوي الإنتاج والأسعار على حالهما -وهو افتراض، قد لا يتحقق- فمن المتوقع أن تبلغ قيمة الإيرادات النظمية المحتملة، للسنة المالية الحالية بمجموعها، نحو 13,8

11 ألف دينار نصيب الفرد من الناتج المحلي

و2013، على التوالي. وانخفض صافي الإيداع من نحو 24721,2 مليون دينار، في عام 2013، إلى نحو 19391 مليون دينار، في عام 2014، أي بانخفاض ملحوظ بلغت نسبته 21,6%، وبلغت نسبة صافي التكوين الرأسمالي نحو 9,1%، من الناتج المحلي الإجمالي، وهي نسبة مازالت متدنية، جداً، وتحتاج الكويت إلى أكثر من ضعفها، إذا أردت تحقيق الاقتصاد المحلي، وشرية ارتباط إنفاقه بخفض مستوى الاختلالات الهيكلية في الاقتصاد، وهي تتسع، حالياً، وأشار التقرير إلى أن نصيب استخراج النفط الخام والغاز الطبيعي، في الناتج المحلي الإجمالي، بلغ نحو 28059,2 مليون دينار، نتيجة لانخفاض الأسعار العالمية للنفط، وإنتاجه، مقابل نحو 31297,7 مليون دينار عام 2013، أي بانخفاض بلغت نسبته نحو 10,3%، كما بلغت مساهمته، شاملاً الخدمات ذات الصلة، في الناتج المحلي الإجمالي، نحو 60,5%، بانخفاض من نحو 63,5%، في عام 2013. وسترفع نسبة مساهمة القطاع النفطي، في الاقتصاد، بما نسبته نحو 5,9%، إذا أضفنا مساهمة المنتجات النفطية المحررة.

قال تقرير الشال ان تقديرات الإدارة المركزية للإحصاء الأولية للناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية لعام 2014 بلغت نحو 46564,1 مليون دينار، أي ما يعادل نحو 163,7 مليار دولار، وقد عدلت الإدارة أرقام عام 2013، إلى الأدنى، لتصبح نحو 49392,2 مليون دينار، بدلاً من نحو 49862,6 مليون دينار، أي أن نسبة التعديل بلغت نحو 0,9%، ولبيلغ معدل النمو الاسمي، في عام 2013، مقارنةً بمثله في عام 2012، نحو 1,4%، بعد أن كان نحو 2,3%.

وعليه، فإن معدل النمو الاسمي، في عام 2014، مقارنةً بعام 2013، قد سجل انخفاضاً بنسبة 5,7%، وانخفض نصيب الفرد، من الناتج المحلي الإجمالي، من نحو 12742 ديناراً، في عام 2012، إلى نحو 12457 ديناراً في عام 2013، وإلى نحو 11379 ديناراً، في عام 2014، وهو ما يعادل نحو 40 ألف دولار، أي بانخفاض بلغت نسبته نحو 8,7%.

وضمن التقرير فقد بلغ حجم الإنفاق الاستهلاكي النهائي، نحو 22158,4 مليون دينار، مرتفعاً عن مستواه في عام 2013 بنسبة 8%، ويظل ما نسبته 47,6%، من الناتج المحلي الإجمالي، علماً بأن هذه النسبة كانت نحو 38,7% و41,5%، في عامي 2012

الذهب لأدنى هبوط شهري.. والدولار يواصل الارتفاع

يوليو.. أسوأ أداء للنفط



تراجع حاد لأرباح عملاقي النفط الأميركيين شيفرون وكسون موبيل بسبب تراجع أسعار النفط (رويتزر)

دولار. وأدت هذه النتائج إلى إغلاق الأسهم الأميركية على انخفاض نهاية الأسبوع، لكن المؤشرات الأميركية الثلاثة داو جونز الصناعي وستاندرد آند بورز 500 وناسداك حققت مكاسب شهرية بلغت 2,8% واثنتين و2,8% على الترتيب. وفي المنطقة، سجلت صادرات النفط في جنوب العراق تسجلاً رقماً قياسياً في يوليو ليتجاوز 3 ملايين برميل يومياً. وفي أسواق العملات، واصل الدولار مكاسبه أمام العملات الرئيسية ليني يوليو مرتفعاً بنسبة 1,4% مقابل اليورو و1,2% مقابل الين. أما الذهب فقد واصل خسارته حيث فقد 6,4% خلال يوليو في أكبر هبوط شهري منذ يونيو 2013 مغلقاً عند 1103 دولاراً للأونصة. وفي الملف العالمي أيضاً، أعلنت البورصة اليونانية فتح أبوابها الاثنين المقبل بعد إغلاق دام 5 أسابيع.

عوامس - وكالات: النفط كان نجم شهر يوليو بامتياز، حيث أنهى خام برنت شهر يوليو على خسائر بنسبة 1,8% بالغا 52,21 دولاراً للبرميل، بينما هوى الخام الأميركي بنسبة 2,1% في الشهر ذاته في أكبر خسارة شهرية منذ الأزمة المالية بالغا 47,3 دولاراً للبرميل. وفي الولايات المتحدة أيضاً، سجل إنتاج النفط الأميركي في يوليو أكبر هبوط شهري منذ يوليو 2011 مسجلاً 9,5 ملايين برميل يومياً. وفي مسح لـ «رويترز» أظهر ارتفاع إنتاج «أوبك» في يوليو لأعلى مستوياته الشهرية في السنوات الأخيرة ليصل إلى 32 مليون برميل يومياً. «كسون موبيل» 4,6% بعد هبوط أرباح الشركة 52% في الربع الثاني إلى 4,2 مليارات دولار. وفي السياق نفسه، هبط سهم «شيفرون» 4,9% بعدما هوت أرباح الشركة 90% في الربع الثاني إلى 571 مليون

نسخة التقرير كاملة على الموقع الإلكتروني