

# المباني: معدل الطلب على «الأقنيز».. و95% نسبة الإشغال

الشركة مستمرة في تطوير مشاريعها داخل وخارج الكويت



مشروع الأقنيز - الرياض



قندق والدورف استوريا الكويت

لتكاليف التمويل والاستهلاك المرحلة الرابعة في الربع الثالث قائلًا، يتم اعتماد تكلفة التمويل والاستهلاك للمرحلة الرابعة بشكل كامل لفترة الربع الثالث اعتمادًا على عدد المناطق التي تم تشغيلها واستخدامها خلال هذه الفترة. سيزداد هذا التأثير حين يتبين تأثير الربع بكامله على الربع المقبل. كان معظم الاستهلاك في فترة الربع كله في سبتمبر 2018 في حين لم تكن تكلفة الفائدة لفترة الربع بأكملها، حيث كانت فقط لمدة 63 يومًا تقريبًا.

## البيانات المالية

فيما يتعلق بالأداء المالي، فقد أشار كبير المديرين الماليين زاهد كاسماني إلى أن الدخل التشغيلي ارتفع في الربع الثالث من 2018 إلى 24,2 مليون دينار بزيادة 30% عن نفس الفترة من العام الماضي والتي شملت إيرادات من المرحلة الرابعة لجزء من ربع السنة. وبلغت المصروفات التشغيلية 5,6 ملايين دينار مقارنة بالفترة نفسها من 2017، ما يمثل زيادة 47%. ويرجع ذلك بشكل أساسي لتكبير مصروفات النفقات الأولية لاقتراح وتجهيز العمليات المتعلقة بالمرحلة الرابعة. وينعكس هذا أيضًا في انخفاض الهامش التشغيلي إلى 66,9% مقارنة بـ 70,2% خلال نفس الفترة من العام الماضي. وينعكس اتجاه مماثل في نتائج التسعة أشهر، حيث انخفض هامش التشغيل بنسبة 1% ليبلغ 68,84% مقارنة مع 69,8% لنفس الفترة من العام الماضي. وكما هو الحال مع الربح التشغيلي، فقد بدأت المرحلة الرابعة تضيق على صافي الربح، حيث ارتفع صافي الربح للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 بمقدار 2,3 مليون دينار ليبلغ 14,5 مليون دينار، وهو ما يمثل زيادة 19% عن نفس الفترة من 2017. ونتيجة لذلك، ارتفع العائد على حقوق المساهمين إلى 13,90% مقارنة بـ 13% في عام 2017.

في حين ارتفع كل من إجمالي الأصول والقيمة الدفترية إلى 847 مليون دينار و420 فلسًا على التوالي في عام 2018 مقارنة بـ 760 مليون دينار و396 فلسًا في عام 2017. ويرجع هذا بشكل رئيسي إلى استمرار الانفاق على إنشاء الأصول وزيادة الاحتفاظ بالأرباح داخل المؤسسة.

وحصة الخدمات، ومن إجمالي هذا المبلغ تم انفاق 2,2 مليار بالفعل من خلال الاستحواذ على الأرض بالإضافة إلى بعض النفقات الجانبية، وسيتم تأمين 60% من التكلفة من خلال تمويل البنوك. لذلك إذا قمنا بحسبة بسيطة، فإن القيمة المتبقية تبلغ حوالي 1,5 مليار ريال، وتمتلك شركة المباني 60% من هذا المشروع، والمبلغ الذي نلتزم به لا يشكل ضغطًا كما يبدو في هذا السؤال، وسوف يتم تأمينه خلال فترة بناء المركز التجاري، والذي سيسغرق 4 سنوات. قائلًا «اعتقد على العكس أنه ضمن حدودنا ولا يعد تمويل هذا المشروع في المستقبل مشكلة بالنسبة لنا».

وفيما يتعلق بنفقات رأس المال المتبقية والتي سيتم انفاقها للمرحلة الرابعة والفنادق في الكويت، صرح زاهد بأن ما تبقى من نفقات رأس المال للمرحلة الرابعة والفنادق التي سيتم إنفاقها على مدى العامين المقبلين هي حوالي 70 مليون دينار. وأضاف زاهد فيما يخص السؤال المتعلق بالآثر الكامل

المناطق الحيوية قد تم تأخيرها من حيث الوحدات وذلك للعثور على أفضل العلامات التجارية الحجم، ونحن نسعى للحصول على التوليفة الصحيحة من في التاجر، بل هو يعتمد على العرض والطلب الذي يختلف بدوره من حسب الفترة الزمنية خلال العام، ويختلف من سنة إلى أخرى، وأنه يمثل دخلاً ترويجياً وهو يعد دخلاً إضافياً يجب أن يتراوح بين 23 و25 ديناراً للمتر المربع، ومع ذلك فإن هذا الرقم ليس ثابتاً، إذ يعتمد على المرحلة التي تتواجد فيها هذه المتاجر.

وفيما يخص سؤال عن تمويل مشروع الأقنيز - الرياض، قال كاسماني إن مبلغ 13 مليار ريال سعودي هو مخصص لإجمالي المشروع مع الأبراج، فإذا أخذنا الأبراج التي نخطط لبنائها في مرحلة مختلفة أو في مسار مختلف لن يبدأ الآن أو لن يتم تضمينه في التمويل، فإن نفقات رأس المال التي نتحدث عنها اليوم تبلغ 9,7 مليارات، لذا كنت زائراً منتظماً للأقنيز، فستلاحظ أن بعض

عائداتنا. وهذا يختلف حسب المنطقة وقد يكون الأمر مختلفاً في البحرين، ولكن بشكل عام يجب أن يكون في هذا النطاق، فهو لا يتحرك مع التغييرات في التاجر، بل هو يعتمد على العرض والطلب الذي يختلف بدوره من حسب الفترة الزمنية خلال العام، ويختلف من سنة إلى أخرى، وأنه يمثل دخلاً ترويجياً وهو يعد دخلاً إضافياً يجب أن يتراوح بين 23 و25 ديناراً للمتر المربع، ومع ذلك فإن هذا الرقم ليس ثابتاً، إذ يعتمد على المرحلة التي تتواجد فيها هذه المتاجر.

ورداً على سؤال أن كانت هناك أية أموال رئيسية معترف بها في الربع الثالث، أجاب طارق كاسماني: بداية نود أن نطلق عليها مصطلح رسوم تسكين، وهي رسوم خاصة بالعملاء الجدد والقادمين الجدد، ويتم تسديدها على فترة منقطة عليها من دورة العقد، وهي لا تدخل في بياناتنا المالية في خطوة واحدة، لذا يتم تسديدها على مدار فترة العقد، وبما يتعلق عن إيرادات الشركة من الخدمات وكيفية يمكن صياغتها للنتيجة بالأرباح فقد أضاف كاسماني أنه عادة ما يشكل الدخل من هذه الخدمات حوالي 8% إلى 10% من

بالسعودية، فأوضح كاسماني أن الأقنيز - الرياض يعتبر في المراحل النهائية فيما يتعلق بالتمويل حيث تتم مراجعة البنود من قبل القانونيين على أمل أن يتم الانتهاء منها خلال الربع الأخير من هذا العام. وبالنسبة للأقنيز - الخبر فإنه لا يزال في مراحل التصميم النهائية، وتجدر الإشارة إلى أن الموقعين مملوكين من قبل شركة شمول التابعة لشركة المباني. وردا على سؤال يتعلق بمعدل الإشغال للمرحلة الرابعة وحدها، أفاد كاسماني بأن معدل الإشغال للمرحلة الرابعة يبلغ حوالي 90% وقد تم التقدم فيها بشكل جيد، أما بالنسبة للـ 10% المتبقية، فإن الأمر لا يتعلق فقط بالطلب، فالطلب موجود، بل هي مسألة الحصول على التوليفة الصحيحة من المستأجرين، وملء المساحة المناسبة بالمستأجر المناسب. أما بخصوص معدل الإشغال في مشروع البحرين في المرحلة الأولى فأوضح كاسماني قائلاً: إن معدل الإشغال في البحرين يبلغ وكما ذكرنا في العرض 88%، نعم لم تتغير النسبة بشكل كبير عما كانت عليه

عقدت شركة المباني المؤتمر الثالث للمحللين الماليين بعد الإعلان عن أرباح الربع الثالث لعام 2018، بحضور كل من نائب الرئيس التنفيذي طارق العدساني وكبير المديرين الماليين زاهد كاسماني والمدير التنفيذي للاتصالات شعاع القاطي. وأدارت الجلسة شعاع القاطي حيث عرضت في بدايتها نص إخلاء المسؤولية القانونية لشركة المباني، ثم انتقل الحديث لطارق العدساني الذي قدم عرضاً عاماً لمشاريع الشركة ورؤيتها، مستهلاً بالوضع الاقتصادي الكلي في الكويت الذي تعافى مؤخراً وأظهر مستويات مريحة والتي انعكست بدورها على مستوى الفرد ومعدل الصرف. وتحدث كاسماني عن مشاريع الشركة وتطلعاتها المستقبلية مستهلاً بالأقنيز - المحيطة بـ «أقنيز» قريباً «الكويت» كاسماني: 70 مليون دينار نفقات رأس المال بالمرحلة الرابعة والفنادق بالعامين المقبلين

وبالنسبة للمشاريع الأخرى، لدينا أرض في منطقة السامية تبلغ مساحتها حوالي 10 آلاف متر مربع في موقع استراتيجي مقابل شارع الخليج العربي، وقد واجهنا بعض الصعوبات الدراسية المطلوبة للتوصل إلى المكونات الأفضل للمشروع والتي يمكن أن تحقق أفضل عائد.

أما فيما يتعلق بالأقنيز - البحرين فقد أكد كاسماني أنه يشهد نجاحاً في جذب العديد من الزوار من البحرين وخارجها وأن كانت الأوضاع العامة للسوق لم تكن بأحسن صورها إلا أنه حقق نجاحاً مرضياً وبما يتماشى مع التوقعات، مضيفاً أن معدل التأجير قد بلغ 88% وأنامل أن يتطور. أما بالنسبة لمشاريع الشركة

# 59 مليون دينار أرباح «أجيليتي» في 9 أشهر.. بنمو 19,7%

أعلنت شركة أجيليتي للخدمات اللوجستية العالمية في بيان صحفي أمس النتائج المالية للربع الثالث من عام 2018 محققة صافي أرباح بقيمة 58,9 مليون دينار أي بزيادة 12,3% مقارنة بالربع الثالث من 2017 بواقع 13,8 فلناً للسهم الواحد، في حين بلغت الأرباح قبل احتساب الفوائد والإطفاء زيادة 14,8% لتصل إلى 39,2 مليون دينار، بينما بلغت إيرادات الشركة خلال الربع الثالث 394,4 مليون دينار بزيادة 10%.

وقد حققت الشركة في التسعة أشهر الأولى من العام صافي أرباح بقيمة 58,9 مليون دينار أي بزيادة 19,7% بواقع 40,7 فلناً للسهم الواحد فيما حققت الأرباح قبل احتساب الفوائد والإطفاء والاستهلاك والإطفاء زيادة بنسبة 16,9% لتصل إلى 114 مليون دينار والإيرادات 1,150,4 مليون دينار بزيادة 12,7%.

ويهدد المناسبات، قال الرئيس التنفيذي لشركة أجيليتي طارق سلطان: «تأتي نتائج الربع الثالث متسقة مع ما حققته أجيليتي خلال عام 2018، لقد شهدنا نمواً جيداً للأرباح قبل احتساب الفوائد والإطفاء والاستهلاك والإطفاء وعبر مجموعة شركاتنا التابعة. كما أن استثمارات الشركة في مجال التكنولوجيا والبنية التحتية والأسواق الناشئة».

وأضاف: «تستمر الشركة في مواصلة العمل لتحقيق هدفها المتمثل في تحقيق أرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب

## شركة مشاريع الخليج للتبريد والكهرباء ش.م.ك.ع. Gulf Projects Co. for Cooling & Electricity K.S.C.P.

(الاسم السابق شركة الخليج لتبريد الضواحي ش.م.ك.ع.)

### إعلان تذكيري

#### لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية السابعة

يسر مجلس الإدارة أن يذكر المساهمين الكرام بأن اجتماع الجمعية العامة العادية السابعة للمساهمين سينعقد يوم الإثنين الموافق ٢٠١٨/١١/١٩ الساعة العادية عشر صباحاً بمبنى شركة الخليج الهندسية ش.م.ك.ع. (محافظة الفروانية - منطقة الري - قطعة ١ - شارع ٤٠ - مبنى رقم ١٨٢٨).

يرجى من المساهمين الكرام أو من نيوب عنهم الراغبين في الحضور مراجعة الشركة الكويتية للمقاصة - إدارة حفظ الأوراق المالية - منطقة شرق - شارع الخليج العربي - برج أحمد (الدور الخامس - هاتف رقم ٢٢٤٦٥٩٧) لاستلام بطاقات وتفاصيل الحضور وجدول أعمال الجمعية العامة العادية.

**مجلس الإدارة**

البيانات المالية للربع الثالث من عام 2018						
الإيرادات	التالي لعام 2018 (مليون دينار كويتي)	التالي لعام 2017 (مليون دينار كويتي)	التغير (%)	نتائج الأشهر التسعة من عام 2018 (مليون دينار كويتي)	نتائج الأشهر التسعة من عام 2017 (مليون دينار كويتي)	التغير (%)
الإيرادات	394,4	358,5	+10%	1,021,1	1,150,4	+10%
صافي الإيرادات	125,2	115,5	+8,4%	344,1	374,1	+8,4%
الربح قبل احتساب الفوائد والضرائب والإطفاء والإطفاء	39,2	34,2	+14,8%	97,6	114	+14,8%
صافي الأرباح	20	17,8	+12,3%	49,2	58,9	+12,3%
ربحية السهم (فلس)	13,8	12,3	+12,3%	34	40,7	+12,3%

كما أن التوسع في أفريقيا بعضي كما هو مخطط، فبالإضافة إلى العمليات الحالية في غانا، فإنه من المتوقع بدء العمليات في المرافق الواقعة في موزمبيق ونيجيريا وساحل العاج في عام 2019. في حين واجه أداء شركة ناشيونال لخدمات الطيران (ناس) في الكويت بعض التحديات في هذا الربع، ومع ذلك، فإن أداء العمليات خارج الكويت قد تحسن في الربع الثالث مقارنة بنفس الفترة من العام السابق.