



خلال عمومية الشركة التي احتفت بمرور 44 عاماً على تأسيسها في 2019

## بوخمسين: «العربية العقارية» تتبع سياسة تحوطية لمواجهة الركود العقاري

المذكورة، متمنيا لهم ولكم كل التوفيق والنجاح في ظل توجيهات حضرة صاحب السمو أميرنا الشيخ صباح الأحمد وولي عهده الأمين سمو الشيخ نواف الأحمد، والحكومة الرشيدة برئاسة سمو الشيخ صباح الخالد.

### الجمعية العمومية

وقد وافقت الجمعية العمومية للشركة العربية العقارية والتي ترأسها عضو مجلس الإدارة عبدالله نجم وبحضور د. حيدر الجمعة على تقارير مجلس الإدارة والحوكمة ولجنة التدقيق ومراقبي الحسابات، كما تمت مصادقة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2019، وتفويض مجلس الإدارة بالتعامل مع أطراف ذات صلة.

وصادقت الجمعية العمومية على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة والموظفين على استقطاع الاحتياطي القانوني والاختياري بنسبة 10٪/ منها بمبلغ (174,732 ألف دينار) يخصص لأغراض التي تحددها الجمعية العامة العادية ولموافقة على تفويض مجلس الإدارة بشراء أو بيع أو التصرف في أسهم الشركة بما لا يتجاوز 10٪ من عدد أسهمها، وذلك وفقاً لمواد القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها وفقاً للقرارات والتعليمات ذات الصلة ولمدة 18 شهراً.

ووافقست الجمعية العمومية على طلب المساهمين بمضاعفة بند المسؤولية والتكافل الاجتماعي من 10 آلاف دينار إلى 30 ألف دينار تبرعات ومساعدات إنسانية للسنة المالية التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2020، كما تم إخراج أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم المالية والإدارية والقانونية.

العمل على الحصول على الموافقات المطلوبة من البلدية وأمالك الدولة بإنشاء مواقف السيارات متعددة الطوابق (المرحلة الثالثة) على الأرض المجاورة لفندق هوليداي ان ومستغلة حالياً بمواقف سيارات سطحية، وسوف تخدم هذه المواقف الفندق والتوسعات المستقبلية.

### تأجير بناية الفروانية

وكشف بوخمسين عن انه تم الانتهاء من تأجير كامل البناية السكنية الواقعة في أرقى منطقة بالفروانية قسيمة (295)، بجوار فندق الكراون بلازا وتتكون من عدد 2 سرداب، ومواقف للسيارات مع مصعد مخصص للسيارات + أرضي + 12 طابقاً متكرراً، كل طابق يحتوي على شقتين (غرفتي نوم) بعدد 24 شقة + محل تجاري بمساحة 2م40.

وتقدم عماد بوخمسين بالشكر والتقدير إلى جميع العاملين في الشركة العربية العقارية لما بذلوه من جهود مخرمة خلال الفترة الماضية للارتقاء بقدرات وإمكانات شركتكم للمساهمة بعمليات التنمية المستدامة وتنشيط الاقتصاد الوطني، كما لا ننسى كل الجهات الحكومية وغير الحكومية التي مدت يد العون لنا خلال الفترة



عبدالله النجم مترئسا للجمعية العمومية وبجواره د.حيدر الجمعة

وزاد انه وفقاً لهذه الرؤية تمت توسعة فندق هوليداي واستراحة كبار الزوار، وتم الانتهاء من تصميم وترخيص المرحلة الثالثة تقريبا، يشمل غرفاً فندقية وصالة للأفراح وطوابق لرجال الأعمال ومعهدا صحيا جديدا ومواقف للسيارات متعددة الطوابق، ومن المتوقع أن نبدا بتنفيذ هذه المرحلة قريبا ومدة تنفيذ المشروع 24 شهرا، بتكلفة تقديرية قيمتها 10 ملايين دينار، كما جار حاليا

بشكل عام وضعف الطلب على هذا الاستثمار.

### توسعة فندق هوليداي

وقال بوخمسين انه تمت توسعة فندق هوليداي إن ليكون إضافة حقيقية للمرافق السياحية بالكويت، ويؤكد على بعد إستراتيجية الشركة وحسن بصيرتها في سياستها التوسعية المقبلة، حيث أثبتت دراسات الجدوى الاقتصادية حاجة البلاد إلى المزيد من المنشآت السياحية والفندقية لتلبية حاجة السوق الكويتي للخدمات الفندقية المتميزة ذات السمعة العالية.

الكويتي في العام 2020. وزاد ان النصف الثاني من عام 2019 شهد تأثرا واضحا بانخفاض أسعار النفط والكثير من الأحداث التي كان لها اثر سلبي على أداء معظم الاسواق المالية في المنطقة ومنها ما اثر سلبا على الأداء العام للسوق، لافتا إلى أن هذا الأداء جاء نتيجة حتمية لضعف المحفزات في الاقتصاد الكويتي بشكل عام وسوق الأوراق المالية بشكل خاص، وانعكست هذه السلبيات على مجريات السوق العقاري بكل شرائحه وأدت إلى انخفاض المؤشرات العقارية وانخفاض قيمة العقارات

على الصعيد الإقليمي شهد الاقتصاد الكويتي عام 2019 جملة من الأحداث والتطورات الإيجابية كان من أبرزها ترقية الكويت إلى مصاف الأسواق الناشئة على مؤشر مورغان ستانلي MSCI، وذلك من خلال إصدارها تقرير مراجعتها الخاص بتصنيف الدول والذي صدر في ديسمبر الماضي، وبحسب مؤشر مورجان ستانلي MSCI فإنه من المتوقع أن يبلغ وزن الكويت ضمن مؤشراتنا للأسواق الناشئة نسبة وقدرها 0,69٪، والذي نطمح أن ينعكس مردوده بالإيجاب على السوق

سيؤدي إلى تحسين النتائج التشغيلية والمالية، خاصة ان الإدارة التنفيذية للشركة بذلت وستبذل كل جهودها لتحسين وتطوير أنشطة الشركة بما يعود بالمرود الإيجابي على إيرادات الشركة.

وذكر انه: منذ تولينا مهامنا في مجلس الإدارة لم نتوان للحظة واحدة في العمل الجاد والسعي الدؤوب والمتواصل في استكمال ومواكبة معايير الحوكمة للوصول إلى النظام الذي يتواءم مع متطلبات هيئة أسواق المال في تطبيق معايير حوكمة الشركات، فقمنا بإعداد اللوائح اللازمة وتشكيل اللجان المطلوبة والإفصاح عن كل المعلومات والبيانات المطلوبة التزاما من الشركة بخدمة مساهميها وكل الأطراف المتعاملة معها بشفاافية كاملة.

وأكد عماد بوخمسين ان سنة 2019 مرت وشركة العربية العقارية تحققت بمرور 44 عاما على تأسيسها تمكنت خلالها الشركة من تحقيق الكثير من الإنجازات العقارية والاستثمارية على مختلف الأصعدة المحلية والخليجية والعربية.

### ترقية البورصة

وأوضح بوخمسين انه نتاج الشركة مازالت تعكس نتائج إيجابية وجيدة رغم العقبات والصعوبات المشار إليها أعلاه خاصة فيما يتعلق بحقوق المساهمين التي ارتفعت عام 2019 إلى 57,9 مليون دينار بزيادة بنحو 2,6٪ مقارنة مع 2018 التي بلغت نحو 56,3 مليون دينار، لافتا إلى أن صافي الأرباح المحققة لعام 2019 جاءت نتيجة رد جزء من مخصصات كانت الشركة قد اتخذتها في الأعوام السابقة الخاصة بتنفيذ حكم قضائي صدر خلال 2019، وبمدا اعتمدت سياسة الشركة في الأعوام السابقة على التحوط لمقابلة الخسائر المحتملة بنتيجة إيجابية على المركز المالي للشركة.

### تطوير الأنشطة

وأمل عماد بوخمسين أن تتحسن الأوضاع الاقتصادية محليا وخليجيا وعربيا للأنشطة العقارية بكل قطاعاتها، الأمر الذي

## شكر وتقدير إلى جيشنا الأبيض

دعا عماد بوخمسين الله ان يرفع عن بلدنا الكويت الحبيبة والإمة الإسلامية والعالم أجمع هذا الوباء وأن يقينا شره ويعفو عنا جميعا، متوجها بكل الفخر والاعتزاز ويعظيم الشكر والامتنان والتقدير إلى جيشنا الأبيض، على التضحيات الهائلة التي يبذلها الأطباء والممرضون وكل العاملين في المجال الصحي، المحاربون في الصفوف الأمامية ليكفونا هذا العناء، هؤلاء الذي يخاطرون بأرواحهم وأنفسهم من أجل التصدي لهذا المترعب بالإنسانية كلها فلهم منا جزيل الشكر والامتنان. وأثنى على الدعم والثقة المستمرة من المساهمين خلال طيلة الفترة الماضية والتي كان لها ابلغ الأثر في دعم الشركة وكانت الحافز الأساسي لي ولزملائي من أعضاء مجلس الإدارة لبذل أقصى الجهد في سبيل تلبية تطلعاتكم والعمل على تحقيق الأهداف والاستراتيجيات المشتركة للشركة.

## كريستال.. صرح معماري

فيما يتعلق بمشاريع الشركة، أوضح بوخمسين أنها نجحت في تأجير برج كريستال بالكامل من مطاعم وكافيتريات وبنسوك بالأدوار السرداب والأرضي والميزانين + 47 دورا متكررا يحتوي على مكاتب وشركات عالمية وبنوك ويوجد بالبرج عدد 2 سرداب كمواقف للسيارات مع مقاعد مخصصة لذلك وتم تعديل استغلال أدوار التجارية (سرداب - أرضي - ميزانين) لتصبح مخصصة جميعها للمطاعم، وتم تأجيرها من أشهر المطاعم والكافيتريات بالكويت، وطبقا لذلك تم تنفيذ تعديلات في البنية التحتية، وتمت زيادة الحمل الكهربائي

1600 كيلوواط لتتلاءم مع استغلال المطاعم والكافيتريات. وأشار إلى انه تم التعاقد مع أكبر شركات الصيانة وإدارة البرج على أعلى مستوى من الخدمات الذكية، كذلك تم الانتهاء من تركيب الإضاءة الخارجية للمباني التي تعكس الصورة الجميلة لكويتنا الحبيبة، ليصبح البرج صرحا معماريا في قلب المدينة وعلامة مميزة في شارع أحمد الجابر، خاصة أنه ملحق ببرج كريستال مواقف متعددة الطوابق مكونة من أرضي + 4 طوابق بطاقة استيعابية (350) سيارة متصل مع البرج بجسر زجاجي لخدمة رواد المجمع.

## 4,4 مليارات دينار تحويلات الوافدين في العام الماضي

# 6 مليارات دينار دخل الكويت من الاستثمار في 2019

## .. وانخفاض الإنفاق على السفر إلى 3,7 مليارات دينار



أحمد مغربي

■ انخفاض الصادرات النفطية في 2019 إلى 17,8 مليار دينار مقارنة بـ 19,7 ملياراً في 2018

■ 821,2 مليون دينار فائض ميزان المدفوعات في 2019.. و6,7 مليارات فائض الحساب الجاري

2019 مقارنة بفائض قدره 1,1 مليار دينار في 2018.

وأوضح «المركزي» أن الزيادة في فائض الحساب التجاري بين العامين 2018 و2019 بلغت 714,5 مليون دينار في حين اظهر الحساب المالي لميزان مدفوعات تسجيل تدفقات مالية صافية للخارج بقيمة 7,4 مليارات دينار مقارنة بـ 6,6 مليارات ديناراً في عام 2018.

وأضاف أنه عند النظر بصورة أكثر شمولية لوضع ميزان المدفوعات (أي مع الأخذ بالاعتبار التغيير في صافي قيمة الموجودات الخارجية لبعض الجهات المسجلة ضمن بند الحكومة العامة بالإضافة إلى التغيير في إجمالي الأصول الاحتياطية للمركزي) فإن الوضع الكلي لميزان المدفوعات يظهر فائضا يبلغ 3,7 مليارات العام الماضي مقابل 7,8 مليارات في 2018.

وميزان المدفوعات هو سجل محاسبي ومالي يتم فيه تدوين جميع الإجراءات الاقتصادية المتعلقة بالدول لتسجيل العمليات المالية التي تتم بينها ويتكون من قسمين الأول مخصص للمدين وتسجل فيه الإجراءات المالية التي يتم دفعها والثاني للدائن وتسجل فيه الإجراءات المالية التي يتم تحصيلها.

والرأسمالي والمالي، اللذين يعدان مرآة للحساب الجاري، حيث يعكس تحركات رأس المال الخارج من الدولة والداخل إليها، فقد ازدادت التدفقات الخارجة من الحسابات الرأسمالية والمالية للسنة الثالثة على التوالي في 2019، لترتفع من 5,9 مليارات دينار في 2018، حين استعادت الكويت وضعها التاريخي كدائن، إلى 7,4 مليارات دينار في 2019.

وأضاف أن الاستثمار الأجنبي المباشر في الكويت يبقى ضعيفا بالنسبة لنظرائه الإقليميين، ولكن صافي استثمار المحافظ تحول إيجابيا وذلك مع بيع الكويتيين لما يملكونه من السندات الأجنبية وشراء المستثمرين الأجانب للسندات والأسهم الكويتية بعد أن حفرهم على ذلك انضمام الكويت لمؤشر «ام اس سي أي» للأسواق الناشئة.

وقال «المركزي» أن ميزان المدفوعات سجل فائضا بقيمة 821,2 مليون في

والمهام الرسمية والمشاركة بالمؤتمرات وورش العمل في الخارج. ويرجع انخفاض انفاق الكويتيين على السفر خلال العام الماضي بنحو 300 مليون دينار إلى الخوف من انتشار فيروس كورونا المستجد الذي ضرب العالم خلال الأشهر الأخيرة من العام خصوصا في الصين وكوريا الجنوبية وبعض الدول الآسيوية.

وبالنسبة لتحويلات العاملين في الكويت من الوافدين فقد بلغت 4,4 مليارات دينار في 2019 مقارنة مع تحويلات بلغت 4,3 مليارات دينار في 2018.

وارتفع الدخل من الاستثمارات الكويتية في 2019 إلى أكثر من 5,9 مليارات دينار مقارنة بـ 5,5 مليارات دينار في 2018، ويضم بند «دخل الاستثمار» كلا من الاستثمار المباشر واستثمارات المحفظة المالية واستثمارات أخرى والأصول الاحتياطية.

ولفت إلى أنه وفيما يخص ميزان الحسابين

وفي مقابل ذلك، بلغ إجمالي قيمة الواردات السلعية لدولة الكويت خلال 2019 نحو 8,9 مليارات دينار مقارنة بواردات بلغت 9,3 مليارات دينار في 2018 وبما يمثل ارتفاعا بلغت قيمته 400 مليون دينار. وفيما يتعلق بحساب الخدمات، فقد سجل عجزا بلغت قيمته نحو 5,1 مليارات دينار خلال 2019، مقابل عجز بلغت قيمته 7,4 مليارات دينار خلال العام السابق، وبمما يمثل تحسنا بنحو 2,3 مليار دينار.

وتراجع انفاق الكويتيين على السفر خلال 2019 إلى 3,7 مليارات دينار مقارنة بتفقات سفر بلغت 4 مليارات دينار في 2018، وفي تحليل لهذه الأرقام يتبين أن فيها تفقات للطلبة الدارسين في الخارج ومبتعثون للعلاج، لكن ذلك بشكل نسبة قليلة من الإجمالي المنفق في السياحة، والترفيه والطيران والإقامة خارج البلاد

تشير التقديرات الأولية لإحصاءات ميزان مدفوعات الكويت لعام 2019 إلى أن الحساب الجاري قد سجل فائضا بلغت قيمته نحو 6,7 مليارات دينار خلال العام الماضي، مقابل فائض بلغت قيمته نحو 6 مليارات دينار خلال عام 2018.

وبصفة أساسية، يرتبط الفائض أو العجز في الحساب الجاري لميزان مدفوعات دولة الكويت بالفائض أو العجز الذي يحققه الميزان السلي، حيث تشير التقديرات إلى ارتفاع قيمة الفائض المحقق في الميزان السلي خلال 2019 ليصل إلى نحو 10,7 مليارات دينار مقارنة بنحو 12,3 مليار دينار خلال العام السابق، وعلى مستوى التطورات في جانبي الميزان السلي، فقد بلغ إجمالي قيمة الصادرات السلعية للكويت (على أساس «فوب») خلال عام 2019 نحو 19,6 مليار دينار مقارنة بنحو 21,7 مليار دينار وبما يعقل انخفاضا بنحو 2,1 مليار دينار.

ويبلغ الصادرات النفطية الكويتية 17,8 مليار دينار خلال 2019 بانخفاض عن العام السابق بنحو 1,9 مليار دينار والذي بلغت خلاله نحو 19,7 مليار دينار.