



## 40 مليون دينار تكلفة تخفيضات الشركة للمستأجرين خلال فترة ما قبل وأثناء الإغلاق

# العدساني: «الأقنيوز» مصدر دخل «المباني».. وتأثيرات إغلاقه مستمرة

كما أننا قمنا بإعادة تقييم مشروع الشارقة».

ورداً على سؤال حول أداء محلات الأقنيوز - الكويت بعد إعادة الافتتاح، فأجاب العدساني قائلاً: «نحن ليس لدينا مدخل للإيرادات الخاصة بالمستأجرين، ولكننا نقوم بمراجعات واستطلاعات ومقابلات فردية معهم للتعرف على أداؤهم، وتشير ملاحظاتهم إلى أن معظم قطاع التجزئة - إن لم يكن جميعهم - يعمل بشكل جيد. وعلى الرغم من أن الأقبال أقل من المعتاد نظراً لساعات العمل المحدودة، إلا أن معدل الشراء مرتفع، ومعظم المستأجرين حققوا مبيعات أكثر من المتوقع».

ورداً على سؤال بشأن مدى التغيير الذي طرأ على الإيجار المضاف من نهاية 2019 إلى الربع الأول من 2020 لكل المراحل، والمرحلة الرابعة بشكل منفصل، أجاب العدساني: «من الصعب تغيير معدل الإيجار خلال مدة قصيرة ولجميع بحجم الأقنيوز، وبالتالي تغير نسبة المستأجرين بما يعادل 1/2 إلى 1/3 لن يكون له تأثير ملاحظ على متوسط أسعارنا، وبالتالي أي تغيير لن يتم رؤيته بالمرحلة الرابعة فإنها مؤجرة بنسبة تصل إلى حوالي 94%، وفيما يتعلق بمقدار الإيرادات التي نحققها فهي تصل إلى حوالي 80%، وتوقع وصولها إلى أكثر من ذلك نهاية هذا العام وأوائل العام المقبل».

شركة المباني التي لا تزال قيد التطوير، قال العدساني: «نحن نعمل على مشروع مدينة جابر الأحمد J3 منذ أكثر من عام حتى الآن، حيث سيتم تنفيذ المشروع بالتعاون مع المؤسسة العامة للرعاية السكنية، وتم توقيع وثيقة الالتزام على المشروع حالياً بعد إعادة دراسته وقرار الاستمرار فيه بناء على تأكيد موافقة مجلس الإدارة، ومن المتوقع أن تبدأ عملية البناء خلال 9 أشهر إلى عام من اليوم إلى أن يتم الانتهاء من التصميم الهندسي والأعمال القانونية».

أما بالنسبة لفندق والدورف أستوريا في الكويت، فبلغت نسبة البناء 70%، ومن المتوقع أن يكتمل البناء بحلول الربع الأول من 2021، وفيما يخص فندق هيلتون جاردن إن البحرين، فقد بلغت نسبة بنائه 60% حتى الآن، ومن المتوقع أن يكتمل بحلول نهاية هذا العام أو أوائل الربع الأول من 2020. وبالنسبة لمشروع أرض السالمية - التي تبلغ مساحتها 9761 متراً مربعاً فلا يزال تجري الدراسات حول المفهوم الأفضل لتطويرها. وأشار العدساني من خلال العرض التقديمي إلى مشاريع السعودية وإمارة الشارقة إلى أنه لم تحقق قدراً ملحوظاً من التقدم بسبب العوامل الخارجية الناتجة عن جائحة كورونا، إلا أن الأقنيوز - الخبير حقق المزيد من التقدم فيما يتعلق بالتصاميم التي يمكن أن نعلنها في الربع الثالث والربع الرابع المقبلين.



أعمال البناء مستمرة في فندق والدورف أستوريا



مشروع تطوير J3 ونموذج تصميم المركز التجاري ضمن «مدينة جابر الأحمد»

### إكمال بناء فندق والدورف أستوريا في الكويت بحلول الربع الأول من 2021

والذي يعتبر مؤثراً كبيراً لمستوى الإقبال. مشاريع قيد التطوير وبالحدث عن مشاريع

المستوى الطبيعي، أما في الوقت الحالي الإقبال بدأ يتعافى بمعدل أسرع، ومن المتوقع أن تزيد نسبته عند إعادة افتتاح جسر الملك فهد

خلال نفس الوقت في نهاية فبراير الماضي، كما بدأ التأثير على الإقبال أيضاً من ذلك الوقت، ولكن الإجراءات التي اتخذتها الحكومة البحرينية

بإغفاء جميع المحلات من 50% من الإيجارات، والجدير بالذكر أن تلك التخفيضات وصلت قيمتها إلى حوالي 40 مليون دينار».

وقام العدساني بعرض المزيد من التفاصيل عن الأقنيوز - الكويت حيث انخفضت نسبة الإشغال الأخيرة التي كانت تبلغ 95% بنسبة 2%، ويعد هذا المعدل طبيعياً بالنظر لما مرت به البلاد من أزمة، مضيفاً أنه لا يزال هناك طلب جيد على تأجير الوحدات، حيث تمت إعادة تأجير بعض الوحدات على الفور خلال فترة الإغلاق وهو ما يترجم اتباع شركة المباني لمنهج الاستثمارية.

### فندق هيلتون جاردن إن

وقال العدساني إن «فندق هيلتون جاردن إن ملحوظ، فعلى الرغم من بدايتها الرائعة في شهري يناير وفبراير الماضيين، وهي الفترة التي عمل فيها الفندق بمعدل إشغال مرتفع، إلا أنه انخفض إلى 0% بسبب الإغلاق التي شهدته البلاد».

وأضاف: «لقد استأنف فندق هيلتون جاردن إن عملياته في 28 يوليو الماضي، حيث بدأنا نشهد بعض الطلب، وبالتالي فإن الإقبال لا يزال مقتصراً على روادنا في الكويت».

### الأقنيوز - البحرين

أما بالنسبة للأقنيوز - البحرين، ففكر العدساني أن البحرين مرت بظروف مماثلة ولكن بتأثيرات مختلفة، حيث وصل الوباء

## 40 مليون دينار خسائر الإيرادات المتوقعة في 2020

الإقبال على الأقنيوز خلال المراحل الأولية لرفع الإغلاق، وأضاف كاسماني أن نسبة حقوق الملكية ارتفعت إلى 77% في 2020 مقارنة بـ 70,8% في 2019، وتحسن الدين إلى الأصول إلى 736,7% في الربع الثاني من 2020 مقارنة بـ 35,1% في 2019، كما ارتفع إجمالي الأصول والقيم الدفترية إلى 970 مليون دينار و 419 فلساً على التوالي في 30 يونيو 2020 مقارنة بـ 896 مليون دينار و 402 فلساً كما في 30 يونيو 2019، ويرجع ذلك أساساً إلى استمرار الإنفاق على إنشاء الأصول والتوسع وارتفاع معدل الاحتفاظ بالأرباح في الأعمال التجارية.

قال زاهد كاسماني إنه لاشك أن جائحة كورونا قد أثرت على عمليات الأقنيوز، على غرار جميع المشغلين الآخرين في الأعمال المماثلة، حيث من المتوقع أن يبلغ إجمالي خسائر الإيرادات المتوقعة من الوباء حوالي 40 مليون دينار لعام 2020، وذلك بناء على الوضع الحالي، وقد تتغير نسبة الخسارة اعتماداً على المدة التي تستمر فيها القيود المرتبطة بالوباء والعودة التدريجية إلى الحياة الطبيعية. وقد اختارت المباني حجز خسائر الإيرادات من الإعفاءات الإيجارية مقدماً في عام 2020، ونتيجة لذلك، فقد انخفض الدخل التشغيلي للمجمع لمدة 6

## «ITS»: شراكة إستراتيجية مع «Software AG»



عصام الخشنام

أعلنت مجموعة أنظمة الكمبيوتر المتكاملة العالمية (ITS)، الشركة الرائدة في مجال توفير الحلول التقنية الرقمية المتكاملة لقطاع الخدمات المالية الإسلامية، عن بدء شراكة إستراتيجية مع مجموعة Software AG، الشركة الرائدة عالمياً، من أجل تسريع عملية التحول الرقمي في مجال الخدمات المصرفية التقليدية والإسلامية.

وقعت الشراكة عصام الخشنام الرئيس التنفيذي لمجموعة (ITS)، ورامي كشلي، نائب الرئيس في منطقة الخليج والمشرق العربي عن مجموعة (Software AG)، حيث ستعزز هذه الشراكة من مكانة مجموعة ITS كمزود رائد للخدمات المالية من تقنيات «Program Interface - API» والتي بدورها تقوم بتقديم منتجات وخدمات جديدة باستخدام وإجهات برمجة التطبيقات، والخدمات الدقيقة، والارتباط القوي وحزم برمجيات «WebMethods»، وحلول الرسائل المتكامل مع جميع التطبيقات، إضافة إلى تقنية (Original) (Equipment Manufacturer) والتي بدورها تعمل على ربط الموردين الرئيسيين بشركاء خارجيين من خلال توفير تطبيقات متخصصة يتم تشغيلها تحت المنتجات

الخاصة بالشركاء لتقديم خدمات وحلول مصرفية متميزة، فيما حصلت (ITS) على العديد من الجوائز في ظل حلولها المصرفية الرائدة للجيل القادم، وهي الحلول المصرفية الأساسية للقطاع المصرفي الإسلامي منه والتقليدي. وفي تعليقه على هذه الشراكة، قال الخشنام: سعاداً بالتعاون مع (Software AG) من أجل تقديم تقنيات جديدة إلى المنطقة، وتزويد عملائنا بميزة تنافسية إضافية من خلال التحول الرقمي أهمية قصوى في هذا العصر، وتحرص دائماً شركة (ITS) على تقديم التقنيات العالمية المصممة لتعزيز الكفاءة التشغيلية وتوفير تجربة أفضل للعملاء. حيث تقدم حلول (ETHIX NG) الرقمية تساهم وبشكل مباشر على تحسين وأتمتة عمليات المصرفية وتحويلها إلى رقمية، لرفع سرعة وكفاءة الاصطناعي، والتعلم الآلي وقاعدة البيانات الضخمة، من أجل التحديث الفوري لعمليات التشغيل، ويسمح بالتعاون السلس بين المؤسسات المالية وحلول FinTech التقنية، لتقديم حل متكامل للخدمات المصرفية للأفراد والشركات. وأضاف: هذه الشراكة سوف تساهم في توافر حلول تقنية استثنائية لعملائنا، حيث يمكننا من تزويدهم بأفضل المنتجات والخدمات، وكذلك تقديم حلول مبتكرة إلى السوق ووقت قياسي. وتابع: إن النظام المصرفي الأساسي (ETHIX NG) يعمل على تحويل العمليات المصرفية التقليدية إلى خدمات رقمية ورفع مستوى سرعة الاستجابة للعملاء، حيث إن الحلول المصرفية الرقمية تساهم وبشكل مباشر على تحسين وأتمتة عمليات المصرفية وتحويلها إلى رقمية، لرفع سرعة وكفاءة

**المجموعة الإستثمارية العقارية الكويتية**  
Kuwait Real Estate Investment Consortium (K.S.C.) Closed  
تأسست عام 1975

**إعلان بيع عقار**

تعلم شركة المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية (ش.م.ك - مقلدة) عن بيع عقار مواصفاته كالتالي:

- يقع العقار في منطقة حولي قطعة 79 قسيمة 5.
- مساحة العقار تبلغ 775 م<sup>2</sup>.
- يتكون العقار من سرداب ودور أرضي يحتوي على محل وغرفة حارس وشققان نظام غرفتين وصالة وحمام ومطبخ وعدد 6 أدوار متكررة بكل دور 3 شقق نظام غرفتين وصالة وحمامين ومطبخ وغرفة خادمة وبلكونة.

في حال الرغبة بشراء العقار المذكور يرجى تقديم طلب الشراء بمقر الشركة الكائن في منطقة شرق - شارع أحمد الجابر مبنى المرزوق والعوضي.

للإستفسار ولمزيد من المعلومات يرجى الإتصال على الرقم 22448260 - داخلي: 245 - 249

**الخليج يعلن الفائزين**  
**بسحب «الدانة» الأسبوعي**

الدانة  
1,500,000  
250,000  
1,000

دعوة لحضور اجتماع جمعية حملة الوحدات لصندوق الأوساط للسوق النقدي بالدينار الكويتي (تحت التصفية)

يسر شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي دعوتكم لحضور اجتماع جمعية حملة الوحدات لصندوق الأوساط للسوق النقدي بالدينار الكويتي (تحت التصفية) المقرر انعقاده في تمام الساعة 12 صباح يوم الأحد الموافق 2020/08/30 عبر برنامج (Zoom) نظراً للظروف والإجراءات الاحترازية الراهنة.

وذلك لمناقشة البنود التالية:

1. تعيين أمين سر للجمعية ليقوم بتحرير محضر الاجتماع بما في ذلك المداولات والقرارات المقترحة وتسجيل نتيجة التصويت عليها.
2. عرض التقرير عن أعمال تصفية الصندوق للفترة من 1 يناير 2019 إلى 31 ديسمبر 2019.
3. الاطلاع على تقرير مراقب الحسابات عن البيانات المالية السنوية للصندوق للفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
4. الاطلاع على البيانات المالية السنوية للصندوق للفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
5. عرض التقرير الذي يتضمن الأسباب التي حالت دون إتمام التصفية في المدة المحددة.
6. تمديد مدة التصفية.
7. الموافقة على صرف الأتعاب التشجيعية المحتسبة للمصرف عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

في حال عدم اكتمال النصاب في ذلك الموعد المحدد سيكون الاجتماع الثاني لانعقاد جمعية حملة الوحدات لصندوق الأوساط للسوق النقدي بالدينار الكويتي (تحت التصفية) في يوم الاثنين الموافق 2020/08/31 بنفس الطريقة ونفس الموعد.

يرجى مراجعة الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية - شرق - شارع مبارك الكبير - مقابل بنك الخليج الرئيسي - عمارة زيد الكاظمي - الدور الرابع هاتف 22250600 وذلك من أجل اتخاذ إجراءات التسجيل في النظام الإلكتروني للجمعيات، تمهيداً للقيام بالمشاركة والتصويت الإلكتروني على بنود جدول الأعمال.

للاستفسار أو لمزيد من المعلومات، يرجى الاتصال على شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» هاتف رقم 22255058 / 22255048.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي

**الخليج يعلن الفائزين**  
**بسحب «الدانة» الأسبوعي**

دعوة لحضور اجتماع جمعية حملة الوحدات لصندوق الأوساط للسوق النقدي بالدينار الكويتي (تحت التصفية)

يسر شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي دعوتكم لحضور اجتماع جمعية حملة الوحدات لصندوق الأوساط للسوق النقدي بالدينار الكويتي (تحت التصفية) المقرر انعقاده في تمام الساعة 10 صباح يوم الأحد الموافق 2020/08/30 إلكترونياً عبر برنامج (Zoom) نظراً للظروف والإجراءات الاحترازية الراهنة.

وذلك لمناقشة البنود التالية:

1. تعيين أمين سر للجمعية ليقوم بتحرير محضر الاجتماع بما في ذلك المداولات والقرارات المقترحة وتسجيل نتيجة التصويت عليها.
2. عرض تقرير المصفي عن أعمال تصفية الصندوق للفترة من 1 يناير 2019 إلى 31 ديسمبر 2019.
3. الاطلاع على تقرير مراقب الحسابات عن البيانات المالية السنوية للصندوق للفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
4. الاطلاع على البيانات المالية السنوية للصندوق للفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

في حال عدم اكتمال النصاب في ذلك الموعد المحدد سيكون الاجتماع الثاني لانعقاد جمعية حملة الوحدات لصندوق الأوساط للسوق النقدي بالدينار الكويتي (تحت التصفية) في يوم الاثنين الموافق 2020/08/31 بنفس الطريقة ونفس الموعد.

يرجى مراجعة الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية - شرق - شارع مبارك الكبير - مقابل بنك الخليج الرئيسي - عمارة زيد الكاظمي - الدور الرابع هاتف 22250600 وذلك من أجل اتخاذ إجراءات التسجيل في النظام الإلكتروني للجمعيات، تمهيداً للقيام بالمشاركة والتصويت الإلكتروني على بنود جدول الأعمال.

للاستفسار أو لمزيد من المعلومات، يرجى الاتصال على شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» هاتف رقم 22255058 / 22255048.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي