عمومية الشركة وافقت على توزيع 30٪ أرباحاً نقدية على المساهمين

النفيسي: إستراتيجية «الصالحية» نجحت في التكيّف مع «كورونا»

غازي النفيسي خلال ترؤسه عمومية شركة الصالحية العقارية أمس

قال رئيس مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية غازي فهد النفيسي إن 2020 كان عاما استثنائيا بكل المقاييس، إلا أن الاستراتيجية التي تنتهجها الشركة حققت نجاحا واضحا بما تمتلكه من المرونة والكفاءة وتعدد الخيارات، حيث استطاعت معها أن تتكيف مع تداعيات سلبية غير مسبوقة خلفتها الأزمة العالمية لانتشار فيروس كورونا المستجد منذ بدايات العام الماضي.

وأشار النفيسي، في معرض حديثه خلال اجتماع الجمعية العامة الـ 49 لشركة الصالحية العقارية المنعقدة امس بنسبة حضور 89,8٪، إلى أن النتائج المالية لشركة الصالحية العقارية كانت خير دليل على نجاح استراتيجية الشركة، حيث كشفت عن الاستقرار والتوازن في أداء الشركة، وتحقيق أرباح جيدة بلغت 21,3 مليون دينار، بانخفاض نسبته 1٪ فقط عن العام السابق.

وأوضح أن تراجع الإيرادات التشغيلية طال الكثير من الأنشطة الاقتصادية نتيجة للقرارات الحكومية الاستثنائية لمواجهة خطر انتشار فيروس كورونا المستجد، ومنها الإغلاق لمباني المكاتب والمجمعات التجارية والفنادق والذي امتد لفترات طويلة، إضافة إلى بيئة العمل السلبية وحالة عدم اليقين في ظل تلك الأزمة وتطوراتها المتوالية.

ولفت إلى أن النشاط التشغيلي لكثير من القطاعات الاقتصادية مازال يواجه الضغوط الناتجة عن التراجع في أسعار النفط وتراجع خطط الإنفاق الحكومي، ناهيك عن التوقف الكبير في حركة الطيران والضعف الواضح في نشاط مثل الضيافة والغرف الفندقية والتي تمثل أحد الروافد التشغيلية لعمل الشركة.

إجراءات فاعلة بالأزمة

وحول تعامل الشركة خلال العام الماضي والعوامل التي ساعدت على تخفيف حدة الأزمة على الشركة، أفاد النفيسي بأن هناك عددا من العناصر التي توافرت وشكلت في مجموعها حائط صد في مواجهة الظروف التشغيلية السيئة المتلاحقة لتلك الجائحة، على رأسها إدارة الشركة وقوة المركز المالي والملاءة المالية وتمتع أصول الشركة بجودة عالية.

بالإضافة إلى استثمارات الشركة المتنوعة في عدد من البلدان والتي تتمتع بالمرونة الكافية للتأقلم مع مختلف التغيرات التي قد تواجهها الأسواق، وذلك لتحقيق الهدف المرجو منها سواء بالاستثمار لفترات زمنية مستقبلية أو القدرة على التخارج منها عند الحاجة.

وأضاف النفيسي أن خطة الشركة بدأت مبكرا عبر صياغة قرارات واتخاذ إجراءات متوائمة مع القرارات الصادرة عن الجهات الحكومية والمؤسسات المعنية بهذا الشأن لمواجهة تلك الأزمة، حيث تم تشكيل فريق أزمة داخل الشركة يهدف إلى الحفاظ على استقرار أداء الشركة من كل النواحي، والمبادرة بالتعاون مع المستأجرين في عقارات الشركة لتخفيف حدة آثار تلك الأزمة مع تقديم كل التسهيلات المتاحة لهم لتعزيز قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم المالية، وهذا ما خلق انطباعا جيدا لدى المستأجرين ونال استحسانهم، كما أبدوا شكرهم لإدارة الشركة على هذا التفاهم وسعي شركة الصالحية العقارية للحفاظ على قاعدتها المميزة من العملاء والمستأجرين.

وفي هذا الشأن، أوضح النفيسي أن خطة الشركة كان لها صدى في الحفاظ على نسبة إشغال جيدة في عقارات الشركة ولم تتأثر كثيرا خلال العام الماضي، وذلك بفضل التعامل المبكر من جانب إدارة الشركة واتخاذ كل الاحتياطات والإجراءات الاحترازية التي تضمن الأمان والسلامة للجميع، كما ساهم اعتماد السلطات لخطة العودة التدريجية للحياة الطبيعية وإقرار إجراءات للتخفيف من توابع الأزمة اقتصاديا على المواطنين في توفير زخم شرائي من قبل المستهلكين، نجح في تحقيق انتعاشة جيدة لدى عدد كبير من المحلات وتجارة التجزئة وغيرهم من العملاء الذين يمثلون الشريحة الأكبر من مستأجري عقارات الشركة.

مشروع العاصمة

وحول آخر تطورات مشروع العاصمة، بدأ غازي النفيسي حديثه بالتأكيد على أن السوق الكويتي أثبت أنه يحمل بريقا خاصا في الاستثمار، لاسيما القطاع العقاري، وهذا ما حمل شركة الصالحية العقارية على الإصرار ومنذ سنوات على تنفيذ مشروع العاصمة في قلب مدينة الكويت، موضحا أن مشروع العاصمة يتكون من عدة أجزاء أساسية تضم المجمع التجاري على مساحة 19,668م2 والمبنى الفندقي المكون من 11 دورا، والبرج المكتبي المكون من 54 دورا تشتمل في مجموعها على مساحات تأجيرية ضخمة، بالإضافة إلى توافر مبان مخصصة لمواقف السيارات منها ما هو مقام على أرض الشركة ومنها على أرض الدولة، وقد بلغت المساحة المؤجرة بالمجمع التجاري للمشروع نحو 58,630م2 تقريبا بنهاية العام 2020 بما يمثل نسبة 82٪ من المساحات القابلة للتأجير في المجمع التجاري، وهناك العديد من العروض قيد الدراسة من إدارة الشركة لاستغلال المساحات المتبقية.

وأضاف انه خلال عام 2020 تم الانتهاء بالكامل من الأعمال الخرسانية للجزء التجاري ومبنى الفندق ومواقف السيارات، بالإضافة إلى الأعمال الخرسانية للسراديب والدور الأرضي وأول 38 دورا من برج المكاتب، كما تم الانتهاء من معظم الواجهات والتشطيبات الخارجية للمجمع التجاري، حيث يتوقع الافتتاح في النصف الثاني من العام الحالي.

وتابع بالقول: «نؤكد أن كل أعمال المشروع تتم بشكل جيد ووفق خطة وجدول زمني محدد بما يضمن الانتهاء من المشروع بالوقت المحدد أو بالحد الأدنى من التأخير الذي قد يتسبب بصورة خارجة عن الإرادة».

ولفت إلى أن مشروع العاصمة يعتبر أكبر صرح عقاري يقام للقطاع الخاص حاليا داخل مدينة الكويت من حيث مساحة الأرض الإجمالية والتكاليف المالية، حيث تقدر مساحة البناء الإجمالية لمشروع العاصمة بـ 380 ألف م2، ومن المتوقع أن تصل التكلفة التقديرية للمشروع إلى 178 مليون دينار، علما أن تمويل المشروع ذاتيا من محفظة الشركة بالإضافة إلى الاقتراض من البنوك.

وقد بدأت أعمال التأجير بالمشروع مبكرا من خلال خطة تسويق تعتمد على مخاطبة عدة جهات وماركات عالمية وذلك لما لها من دور إيجابي برسم خارطة المشروع المستقبلي وتوجهاته على المساحات التأجيرية المتوسطة والصغيرة، ولقد كان باكورة ذلك قيام الشركة بتوقيع اتفاقيات رسمية مع العديد من الشركات والمؤسسات المشهورة وذائعة الصيت عالميا ومحليا من أبرزها العلامات التجارية زارا، سوق مونوبري (هايبر ماركت)، متجر ايكيا، ناشيونال جيوغرافيك للترفيه العائلي، نادي يو اف سي جيم الصحي، إكسايت الغانم للإلكترونيات، سكاي زون، وبلاي، وبذلك تؤكد الشركة نجاح خطتها في تسويق المشروع وشغل أكبر المساحات فيه لأفضل وأبرز العلامات التجارية في وقت قياسي وقبل البدء بالتشغيل الفعلي للمشروع.

إجراءات الحوكمة

أكد النفيسي أن شركة الصالحية العقارية تحافظ دائما على السير وفق نهج يعزز من كفاءة وفاعلية إجراءات حوكمة الشركات داخل مجلس الإدارة وجميع إداراتها ومجموعاتها وتحكم سير أعمالها الإدارية والتشغيلية والفنية، موضحا كذلك أن مجلس الإدارة يدرك أن إدارة الشركة لابد أن تتواءم مع الممارسات والمعايير التي تضمن نجاح العمل في إطار بيئة إيجابية تتمتع بالقدر الكافي من الشفافية والنزاهة، وكذلك تواكب الإجراءات والممارسات التي توصي بها المؤسسات والجهات ذات الخبرة في هذا المجال.

الجمعية العمومية

وقد اختتمت الجمعية العامة العادية الـ 49 لشركة الصالحية العقارية أعمالها باعتماد جميع البنود الواردة في جدول الأعمال ومنها تقرير مجلس الإدارة وتقرير الحوكمة، وتم اعتماد البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 والمصادقة عليها، كما تمت الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 30٪ (30 فلسا لكل سهم) على مساهمي الشركة المسجلين في سجلات الشركة في نهاية يوم الاستحقاق.

سداد مبكر لتمويلات بـ 28 مليون دينار

قال النفيسي إن شركة الصالحية العقارية وشركتها التابعة (شركة العاصمة العقارية) قامتا بسداد تمويلات مصرفية ممنوحة بقيمة 28 مليون دينار، ما ساهم في تخفيض تكاليف التمويل المدفوعة بمبلغ 770 ألف دينار سنوياً، وبذلك نجحت الصالحية العقارية في ضمان استمرار أعمالها وممارسة أنشطتها في الداخل والخارج والخروج بنتائج إيجابية بنهاية العام، وبذلك فإننا سنظل نتحرك باتجاه أهدافنا الاستراتيجية بتعظيم العوائد من الاستثمارات الخارجية، وكذلك الحفاظ على قائمة عملاء الشركة من موردين ومستأجرين وغيرهم.

364 مليون دينار أصول «الصالحية العقارية»

قال النفيسي إن «الصالحية» حققت ربحا بمقدار 21,3 مليون دينار، وبربحية سهم بلغت 43,05 فلسا للسهم الواحد خلال عام 2020 بالمقارنة مع العام الماضي، حيث بلغت الربحية 21,5 مليون دينار، بربحية سهم 43,7 فلسا للسهم الواحد وبنسبة انخفاض بلغت فقط 1٪، كما سجلت موجودات الشركة انخفاضا قدره 1٪ إلى 364 مليون دينار للعام الحالي بالمقارنة مع 369 مليون دينار للعام الماضي. وأضاف أن إجمالي المطلوبات قد شهد انخفاضا بنحو 3٪ إلى 196 مليون دينار في العام الحالي بالمقارنة مع 203 ملايين دينار للعام الماضي، وذلك يرجع إلى نجاح الشركة في التسديد المبكر لعدد من التسهيلات الائتمانية، في مقابل ذلك فقد ارتفعت حقوق الملكية إلى مبلغ 167 مليون دينار للعام الحالي بالمقارنة مع العام الماضي والتي بلغت 163 مليون دينار أي بارتفاع بلغ ما نسبته 2٪. وبذلك، ارتفعت القيمة الدفترية إلى 336 فلسا مقارنة مع العام الماضي التي بلغت 330 فلسا أي بارتفاع بلغ ما نسبته 2٪، مع الأخذ بعين الاعتبار أن جميع البيانات المالية السابقة تم تسجيلها حسب التكلفة التاريخية والمبنية على البيانات المالية لسنة 2020. وأوضح النفيسي أن القيمة السوقية لإجمالي الأصول والتي تتضمن أصولا تم تقييمها من قبل مقيمين مهنيين محايدين في نهاية سنة 2020 قد بلغت 501 مليون دينار وبذلك أصبحت حقوق الملكية والمضاف إليها فائض إعادة تقييم الأصول مبلغ 307 ملايين دينار تقريبا لترتفع بذلك القيمة الدفترية حسب القيمة العادلة للسهم إلى 600 فلس للسهم الواحد.

نجاح صفقة «هدية القابضة» في ألمانيا

أشار النفيسي إلى أن الشركة نجحت أيضا خلال العام الماضي في إنجاز صفقة بيع ما نسبته 90٪ من حصتها في شركة هدية القابضة في جمهورية ألمانيا (مملوكة لشركة الصالحية العقارية بنسبة 90,89٪ وتعمل في مجال دور الرعاية السكنية لكبار السن)، بقيمة إجمالية بلغت 81,8 مليون يورو بما يعادل 28 مليون دينار تقريبا، وحققت الشركة أرباحا من هذه الصفقة بقيمة 21,8 مليون دينار والتي دخلت ضمن أرباح الربع الثاني.

اتفاقية صانع السوق

قال النفيسي إنه في إطار رغبة شركة الصالحية العقارية بصفتها إحدى الشركات المدرجة في بورصة الكويت، فإنها ليست بعيدة عن التطورات والترقيات الأخيرة التي نالتها بورصة الكويت في عدد من المؤشرات العالمية، وأن شركة الصالحية العقارية هي أحد مكونات مؤشر السوق الرئيسي 50 ويعرف بـ (BK Main 50) في بورصة الكويت، وقد نجحت الشركة في تحقيق معدلات سيولة جيدة في العام الماضي بمعدل أعلى من المتوسط المطلوب لمؤشر السوق الرئيسي، كما تتمتع الشركة بقيمة سوقية كبيرة، لذا فإن إدارة الشركة قد تعاقدت مع شركة ثروة للاستثمار بصفتها صانع سوق مرخصا من قبل هيئة أسواق المال للعمل على سهم شركة الصالحية العقارية من بداية العام 2021 وذلك لزيادة معدلات السيولة على السهم حتى تصل شركة الصالحية العقارية إلى القيمة العادلة للسهم في بورصة الكويت.

الأرباح التاريخية لشركة الصالحية العقارية منذ العام 2010

السنة	الاقفال السنوي (فلس)	صافي الربح (دينار)	ربحية السهم (فلس)	توزيع نقدي	إجمالي مبلغ التوزيعات (دينار)	منحة	العائد السنوي
2010	295	10,203,837	24,70	٪20	7,795,306	–	٪6,8
2011	200	7,174,133	15,50	٪15	7,429,851	–	٪7,5
2012	370	8,254,536	16,70	٪15	7,429,851	–	٪4,1
2013	400	16,010,674	32,30	٪20	9,906,468	–	٪5,0
2014	375	11,422,038	23,07	٪20	9,884,056	–	٪5,3
2015	370	11,626,302	23,55	٪20	9,858,669	–	٪5,4
2016	355	12,228,328	24,81	٪20	9,844,669	–	٪5,6
2017	354	15,814,981	32,15	٪20	9,881,591	–	٪5,6
2018	330	17,312,202	35,07	٪20	9,870,427	–	٪6,1
2019	417	21,514,598	43,70	٪25	12,382,345	–	٪6,0
2020	503	21,312,661	43,05	٪30	14,892,929 تقريبا	–	٪6,0
		152,874,290		٪20,5	109,176,162	–	٪5,8

إجراءات التحوّط.. لن تمنع «الصالحية» من اقتناص الفرص

أكد النفيسي أن شركة الصالحية العقارية ستستمر في اتخاذ إجراءات التحوط اللازمة لمواجهة المخاطر المحتملة في ظل الحالة التي يشهدها السوق المحلي والعالمي حتى الآن، مع الأخذ بالاعتبار تطورات تلك الأزمة الصحية وتطور خطة إنتاج اللقاحات وتوزيعها وتوفير التطعيم بالشكل الملائم، والذي يهدف إلى تحقيق مناعة مجتمعية كافية للعودة إلى الحياة الطبيعية بشكل كامل في أقرب وقت، لافتا كذلك إلى أن خطة الشركة لمواجهة المخاطر المحتملة لن يمنعها من اقتناص الفرص الاستثمارية الملائمة لنشاط الشركة في الفترات القادمة وحتى بلوغ مستويات عودة الحياة الطبيعية، وبالتالي العودة لتحقيق مستويات نمو أعلى وتعظيم الإيرادات التشغيلية وحقوق المساهمين، مضيفا أنه سيظل تركيز شركة الصالحية العقارية على الاستثمار في أنشطتها الرئيسية في مجال التطوير العقاري والتي تتركز في معظمها وبنسبة 85٪ ما بين الكويت ودول مجلس التعاون.

وفقاً لمؤشر «ذا كونفرنس بورد» حول ثقة المستهلك الخليجي بالربع الرابع من 2020

المستهلك الكويتي ينتظر انتعاش الاقتصاد في 2021

أصدر مركز ذا كونفرنس بورد الخليج للبحوث الاقتصادية والتجارية مؤشر ثقة المستهلك لدول مجلس التعاون الخليجي عن الربع الرابع لعام 2020، حيث ارتفع المؤشر في الدول الست مقارنة بالربع الثاني من العام، في بداية تفشي الجائحة.

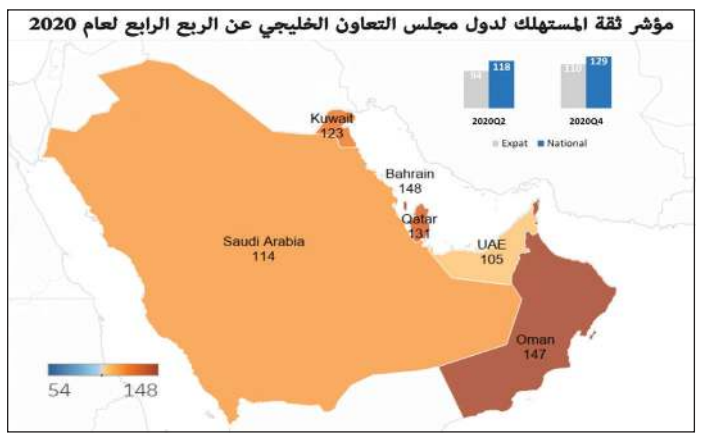
وحلت الدول الخليجية من ضمن أعلى 13 دولة، من بينها حلول البحرين وسلطنة عمان وقطر في المراكز الثلاثة الأولى كأعلى مؤشرات لثقة المستهلك عالميا، والتي يتم احتسابها باستطلاع آراء المستهلك في 3 نقاط رئيسية، وهي فرص العمل خلال الأشهر الـ 12 المقبلة، والوضع المالي الشخصي خلال الأشهر الـ 12 المقبلة، والنوايا الشرائية، وتدل قراءة المؤشر من 100 وما فوق إلى تفاؤل المستهلك.

وأشار مركز «ذا كونفرنس بورد» إلى أن المستهلك الخليجي واصل اتخاذ خطوات طويلة الأمد نحو التوفير والادخار، في حين بدأ نمط التعايش مع الجائحة بأن يكون هو الأقرب للحياة الطبيعية، ومع عدم وضوح خطة التعافي، يطغى الإنفاق الحذر على قرارات المستهلك، تعود بعض عادات الإنفاق القديمة للظهور مجددا، ولكنها ستتزامن مع الاعتماد على الخدمات الرقمية.

وفيما يخص المستهلك الكويتي، أشار المؤشر الى انه يشعر بتفاؤل حذر وهو يتطلع إلى انتعاش الاقتصاد في 2021، إلا أن العجز الكبير في الميزانية وارتفاع مستويات الديون قد يعوقان تحسن ثقته، ومن المرجح أن تحد أزمة الميزانية الحكومية ومستويات الديون من القدرة على التوظيف في القطاع العام وتقييد الإنفاق على البرامج غير الأساسية.

ذكر المؤشر أن المستهلكين في البحرين هم الأكثر تفاؤلا على مستوى العالم، لثقتهم في توقعاتهم المالية وفرص العمل. وكانت البحرين من بين أوائل دول الخليج التي رفعت القيود المتعلقة بـ COVID-19 والموافقة على اللقاح. وفي حين أن مؤشر الثقة للمستهلك البحريني مرتفع حاليا، إلا أنه من المتوقع أن تراجع في الفترة المقبلة مع توقع فرض تدابير تقشفية من شأنها أن تؤثر على دخل الأسرة.

يتجه المستهلك العماني إلى الادخار في ظل عدم اتضاح الرؤية يتمتع الوافد في سلطنة عمان بالثقة، على الرغم من الواقع الصعب المتمثل في العجز المالي الشديد وهجرة العمالة الوافدة. ستبدأ عمان بتطبيق ضريبة القيمة المضافة ابتداء من أبريل 2021، لتصبح رابعة الدول الخليجية في تطبيقها، امتثالا لاتفاقية عام 2016. وبحلول عام 2022 ستكون السلطنة أول دول المنطقة في تطبيق ضريبة دخل على أصحاب الدخول المرتفعة، وهو ما سيؤدي إلى انخفاض ثقة المستهلكين.



التعافي الاقتصادي يعزز من ثقة المستهلك القطري وإنفاقه يتمتع المستهلك القطري بتفاؤل تغذيه جميع محركات الثقة الثلاثة: الوظائف، والوضع المالي الشخصي، والإنفاق. وستستمر الاحتياطيات المالية الكبيرة التي تتمتع بها دولة قطر في دعم خططها التوسعية.

الشكوك حول تعافي الاقتصاد تضعف ثقة المستهلك السعودي سيعتمد مسار استعادة ثقة المستهلك في المملكة العربية السعودية في 2021 على قدرتها على تدعيم أوضاعها المالية العامة في ظل التطورات التي صاحبت الجائحة. العمالة الوافدة في السعودية هي الأقل تفاؤلا بشأن مستقبلهم في المنطقة، حيث تواصل المملكة اتخاذ إجراءات لتوطين الوظائف.

القلق حول فرص العمل والنوايا الشرائية تجعل ثقة المستهلك الإماراتي الأضعف في المنطقة لا تزال ثقة المستهلك الإماراتي هي الأضعف في المنطقة، متأثرة بالنوايا المحدودة للإنفاق والتفاؤل الضعيف بشأن فرص العمل والوضع المالي الشخصي. إلا أنه من المتوقع أن تشهد ثقة المستهلك ارتفاعا في النصف الثاني من العام بالتزامن مع انتعاش قطاعي العقارات والسياحة مع انطلاق معرض إكسبو 2020 في دبي في أكتوبر 2021، بعد تأجيله لمدة عام بسبب الجائحة.

أرباح قياسية لـ «بيتكوين» في 4 جلسات تهز عرش الأسهم والذهب

صعدت عملة «بيتكوين» بنسبة 12,8٪ رابحة نحو 8475 دولارا، وذلك بعدما ارتفعت من مستوى 43821 دولارا في تعاملات الأحد الماضي إلى نحو 52296 دولارا في تعاملات أمس، حيث واصلت العملات الرقمية انتعاشها للجلسة الثالثة على التوالي بقيادة «بيتكوين» التي سجلت مكاسب قياسية خلال 4 جلسات فقط.

ووفق منصة «كوين ماركت كاب»، فقد قفزت القيمة السوقية المجمعة للعملات الرقمية بنسبة 15,6٪ رابحة نحو 214,8 مليار دولار، وذلك بعدما صعدت من مستوى 1375,7 مليار دولار في تعاملات الأحد الماضي، إلى نحو 1590,5 مليار دولار في تعاملات أمس.

وتأتي هذه المكسب في الوقت الذي تواصل فيه أسواق الأسهم والأصول الآمنة بقيادة الذهب تراجعها، حيث نزلت أسعار الذهب في تعاملات الأمس للجلسة السادسة من أصل 7 جلسات، إذ ظل المعدن الأصفر الذي لا يدر عائدا يتعرض لضغوط جراء توقعات بأن عوائد الخزانة الأميركية سترتفع بفضل المزيد من التحفيز الاقتصادي.

وتراجع الذهب في المعاملات الفورية بنسبة 0,35٪ إلى 1732,51 دولارا للأونصة، بعد أن انخفض لأدنى مستوياته منذ 15 يونيو عند 1706,70 دولارات أول من أمس، ونزلت العقود الأميركية الآجلة للذهب بنسبة 0,3٪ إلى 1728,90 دولارا.

وبالنسبة للعملات الرقمية، وخلال الجلسات الأربع، صعدت عملة «بيتكوين» بنسبة 12,8٪ رابحة نحو 8475 دولارا وذلك بعدما ارتفعت من مستوى 43821 دولارا في تعاملات الأحد الماضي إلى نحو 52296 دولارا في تعاملات أمس، كما قفزت قيمتها السوقية الإجمالية بنسبة 12,8٪ رابحة نحو 110,5 مليارات دولار ارتفاعا من مستوى 864 مليار دولار إلى نحو 974,5 مليار دولار.