43.05 فلساً ربحية السهم عن العام

21.3 مليون دينار..أرباحا صافية لـ «الصالحية العقارية» خلال 2020

- العمومية توافق على توصية مجلس الإدارة بتوزيع 30 فلساً لكل سهم
- القيمة السوقية للأصول بلغت 501 مليون دينار

غازي فهد النفيسي خلال العمومية

- السداد المبكر لتمويلات مصرفية بـ 28 مليون دينار تخص الشركة الأم وشركة العاصمة العقارية التابعة
- 82 في المئة إجمالي المساحات المؤجرة في المجمع التجاري لمشروع العاصمة
- مبادرة الشركة للتعامل مع تداعيات «كورونا» حافظت على نسبة الإشغال وخففت العبء على المستأجرين

قال غازي فهد النفيسي – رئيس مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية أن العام 2020 كان استثنائيا بكل المقاييس، حققت فيه الاستراتيجية التي تنتهجها الشركة نجاحاً واضحاً بما تمتلكه من المرونة والكفاءة وتعدد الخيارات، استطاعت معها أن تتكيف مع تداعيات سلبية غير مسبوقة خلفتها الأزمة العالمية لانتشار فيروس كورونا المستجد منذ بدايات العام الماضي، مشيراً في ذلك إلى أن النتائج المالية لشركة الصالحية العقارية كانت خير دليل حيث كشفت عن الاستقرار والتوازن في أداء الشركة، وتحقيق أرباح جيدة بلغت 21.3 مليون دينار كويتي وبانخفاض قدره نسبة 1 % فقط عن العام السابق.

ثم أوضح النفيسي في معرض حديثه خلال اجتماع الجمعية العامة التاسعة والأربعون لشركة الصالحية العقارية التي انعقدت بالأمس في مقر الشركة بنسبة حضور بلغت 89.80 %، أنه ليس هناك شك في تراجع حجم الإيرادات التشغيلية قد 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، لافتاً كذلك إلى أن النشاط التشغيلي لكثير من القطاعات الاقتصادية مازال يواجه الضغوط الناتجة عن التراجع في أسعار النفط وتراجع خطط الانفاق الحكومي، ناهيك عن التوقف الكبير في حركة الطيران والضعف الواضح في نشاط مثل الضيافة والغرف الفندقية والتي تمثل أحد الروافد التشغيلية لعمل الشركة.

فيروس كورونا

وحول تعامل الشركة خلال العام الماضي والعوامل التي ساعدت على تخفيف حدة الأزمة على الشركة، أفاد النفيسي أن هناك عدد 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.

109 ملايين دينار إجمالي التوزيعات النقدية لمساهمي الشركة منذ 2010

وأضاف النفيسي أن خطة الشركة قد بدأت مبكرا عبر صياغة قرارات واتخاذ اجراءات 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 كافة النواحي، والمبادرة بالتعاون مع المستأجرين في عقارات الشركة لتخفيف حدة أثار تلك الأزمة مع تقديم كافة التسهيلات المتاحة لهم لتعزيز قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم المالية، وهذا ما خلق انطباع جيد 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 كثيراً خلال العام الماضي، وذلك بفضل التعامل المبكر من جانب إدارة الشركة واتخاذ كافة الاحتياطات والإجراءات الاحترازية التي تضمن الأمان والسلامة للجميع، كما ساهم اعتماد السلطات لخطة العودة التدريجية للحياة الطبيعية وإقرار إجراءات للتخفيف من توابع الأزمة اقتصادياً على المواطنين في توفير زخم شرائي من قبل المستهلكين، نجح في تحقيق انتعاشه جيدة لدى عدد كبير من المحلات وتجارة التجزئة وغيرهم من العملاء الذين يمثلون الشريحة الأكبر من مستأجري عقارات الشركة.

صفقة «هدية القابضة» في ألمانيا

وأضاف النفيسي أن الشركة قد نجحت أيضاً 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 د.ك تقريباً، وحققت الشركة أرباحاً من هذه الصفقة بقيمة 21.8 مليون د.ك والتي دخلت ضمن أرباح الربع الثاني.

سداد مبكر لتمويلات بـ 28 مليون د.ك

ثم قال النفيسي أن شركة الصالحية العقارية وشركتها التابعة (شركة العاصمة العقارية) قامتا بسداد تمويلات مصرفية ممنوحة بقيمة 28 مليون د.ك، مما ساهم في تخفيض تكاليف التمويل المدفوعة بمبلغ 770 ألف د.ك 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.

التحوط مع اقتناص الفرص

كما أكد النفيسي أنه في الوقت ذاته أن شركة الصالحية العقارية ستستمر في اتخاذ اجراءات التحوط اللازمة لمواجهة المخاطر المحتملة في ظل الحالة التي يشهدها السوق المحلي والعالمي حتى الآن، مع الأخذ بالإعتبار 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، لافتاً 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.

مشروع العاصمة

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

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

وبذلك نؤكد على أن كافة 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. لافتاً أيضاً إلى أن مشروع العاصمة يعتبر أكبر صرح عقاري يقام للقطاع الخاص حالياً 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 كويتي، علماً بأن تمويل المشروع ذاتياً من محفظة الشركة بالإضافة إلى الاقتراض من البنوك.

وقد بدأت أعمال التأجير بالمشروع مبكراً 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 عالمياً ومحلياً 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 على نجاح خطتها في تسويق المشروع وشغل أكبر المساحات فيه لأفضل وأبرز العلامات التجارية في وقت قياسي وقبل البدء بالتشغيل الفعلي للمشروع.

الحوكمة

أكد النفيسي على 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، موضحاً كذلك أن مجلس الإدارة يدرك أن إدارة الشركة لابد وأن تتوائم 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. وفي هذا فقد قام مجلس إدارة الشركة على تعيين أفراد يتمتعون بكفاءة وخبرة مميزة في كيفية الالتزام بمقررات الجهات الرقابية وتطبيق إجراءات حوكمة الشركات والالتزام الرقابي، كما تم الاستعانة بأفضل المتخصصين ومكاتب الاستشارات والتدقيق للقيام بمهام التدقيق الداخلي والخارجي وإدارة المخاطر وتقييم الأداء وإعداد معايير رئيسية لقياس كفاءة أعضاء الإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة وذلك بشكل دوري وسنوي، وذلك لتعزيز العمل المؤسسي وزيادة فاعلية الرقابة الداخلية.

توقيع اتفاقية صانع السوق

وفي إطار رغبة شركة الصالحية العقارية بصفتها أحد 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 مرخص 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.

ملخص الأداء المالي

فيما يتعلق بملخص الأداء المالي لسنة 2020 فقد حققت الشركة ربحاً بمقدار 21.3 مليون دينار كويتي وبربحية سهم بلغت 43.05 فلس للسهم الواحد بالمقارنة مع العام الماضي حيث بلغت الربحية 21.5 مليون دينار كويتي، بربحية سهم 43.7 فلس للسهم الواحد وبنسبة انخفاض بلغت فقط 1 %، كما سجل إجمالي موجودات الشركة انخفاضا قدره 1 % إلى 364 مليون دينار كويتي للعام الحالي بالمقارنة مع 369 مليون دينار كويتي للعام الماضي.

وفي الجانب الآخر قال النفيسي بأن إجمالي المطلوبات قد شهد انخفاضا بنحو 3 % إلى 196 مليون دينار كويتي في العام الحالي بالمقارنة مع 203 مليون دينار كويتي 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 كويتي للعام الحالي بالمقارنة مع العام الماضي والتي بلغت 163 مليون دينار كويتي أي بارتفاع بلغ ما نسبته 2 %.

وبذلك ارتفعت القيمة الدفترية إلى 336 فلس مقارنة مع العام الماضي التي بلغت 330 فلس 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، ثم أوضح النفيسي أن القيمة السوقية لإجمالي الأصول والتي تتضمن أصولاً تم تقييمها من قبل مقيمين مهنيين محايدين في نهاية سنة 2020 قد بلغت 501 مليون دينار كويتي وبذلك أصبحت حقوق الملكية والمضاف إليها فائض إعادة تقييم الأصول مبلغ 307 مليون دينار كويتي تقريباً لترتفع بذلك القيمة الدفترية حسب القيمة العادلة للسهم إلى 600 فلس للسهم الواحد.

الجمعية العامة العادية

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 فلس لكل سهم) على مساهمي الشركة المسجلين في سجلات الشركة في نهاية يوم الاستحقاق.

«الوطني» يعلن الفائز بجائزة الـ 125 ألف دينار في سحب «الجوهرة»

- النصف: مكافأة عملائنا ركيزة أساسية في إستراتيجيتنا ونسعى لتقديم مكافآت استثنائية على مدار العام

هشام النصف

يواصل بنك الكويت الوطني مكافأة عملائه بمنحهم مجموعة مميزة من السحوبات والجوائز والعروض على مدار العام، وفي هذا الإطار أعلن البنك عن اسم الفائز في السحب الشهري لحساب الجوهرة لشهر فبراير 2021، حيث فازت نصرة منصور عبدالسيد القلاف بمبلغ 125،000 دينار كويتي.

ومن جهة أخرى تم الإعلان عن أسماء الرابحين في السحوبات الأسبوعية لحساب الجوهرة لمبلغ 5،000 دينار كويتي وهم: أسامة عبدالله عيسى علي باش، يوسف إبراهيم عبدالله المطوع، والقاصر طيبه خالد عبدالعزيز الفوزان.

وتم إجراء السحب مباشرة عبر حساب الإنستغرام لبنك الكويت الوطني، وذلك بحضور ممثل عن وزارة التجارة والصناعة إلى جانب ممثلي البنك، علماً بأن سحوبات الجوهرة الشهرية وربع السنوية تتم بحضور ممثل عن شركة «ديلويت» العالمية.

ويقدم حساب الجوهرة للعملاء فرصة لدخول السحب وربح جوائز بقيمة 5،000 دينار كويتي أسبوعياً و125،000 دينار كويتي شهرياً والجائزة الكبرى بقيمة 250،000 دينار كويتي ربع سنوياً، حيث إن كل 50 ديناراً كويتياً يقوم العميل بإيداعها في حساب الجوهرة تمنحه فرصة ليكون الفائز التالي. وفي حال عدم قيام العميل بعملية سحب نقدي أو تحويل من حساب الجوهرة خلال الفترة المطلوبة، فان فرص الفوز تتضاعف مقابل كل 50 ديناراً كويتياً في الحساب.

وتعقيباً على السحب الشهري أعلن نائب مدير عام مجموعة الخدمات المصرفية الشخصية في بنك الكويت الوطني هشام النصف قائلاً: «مكافأة عملائنا ركيزة أساسية في استراتيجيتنا ويمثل حساب الجوهرة جزءاً رئيسياً من سعينا لتقديم المكافآت الاستثنائية لهم على مدار العام».

وأكد النصف على أن حساب الجوهرة يمثل وعاءً ادخارياً آمناً إلى جانب ما يمنحه من فرص لدخول سحوبات دورية، كما يحرص البنك على ضمان سهولة وسرعة إنهاء إجراءات فتح حساب الجوهرة عن طريق زيارة أقرب فرع لبنك الكويت الوطني بالإضافة إلى إمكانية فتح الحساب من خلال خدمة الوطني عبر الموبايل أو خدمة الوطني عبر الإنترنت وذلك في إطار استراتيجية البنك للتحول الرقمي.

وأضاف النصف قائلاً: «دائماً ما نكون الأقرب لعملائنا في كافة الظروف بفضل تواصلنا المستمر معهم من خلال قنواتنا الإلكترونية للتعرف على احتياجاتهم كما نعمل على قياس مدى رضاهم عن المنتجات التي نقدمها في إطار التزامنا بإثراء تجربتهم المصرفية «.

ويقدم بنك الكويت الوطني منذ العام 2012 مكافآت لعملائه من خلال السحوبات الأسبوعية، الشهرية والربع السنوية لحساب الجوهرة، بجوائز تبلغ قيمتها الإجمالية 2،200،000 دينار كويتي سنوياً.

إلى جانب تقديمه أفضل الخدمات المصرفية وأكثرها تطوراً وأماناً، يحرص بنك الكويت الوطني على تقديم مجموعة متنوعة من العروض والمكافآت والجوائز للعملاء التي تمتد على مدار العام وتتماشى مع اهتماماتهم.

البنك التجاري يشارك موظفيه فعاليات الاحتفال بالأعياد الوطنية

الشيخ أحمد الصباح يشارك موظفي البنك الاحتفال بالعيد الوطني

نظم البنك التجاري فعالية الاحتفال بالعيد الوطني وعيد التحرير مع موظفيه، من خلال اقامة جناح تراثي مصغر، في المقر الرئيسي للبنك، مراعياً في ذلك تطبيق كافة الاشتراطات الصحية والتباعد الاجتماعي، حرصاً على صحة وسلامة جميع موظفيه.

وقد حظي الجناح بحضور كل من رئيس مجلس ادارة البنك التجاري الشيخ / أحمد دعيج الصباح ورئيس الجهاز التنفيذي الهام محفوظ وفريق الإدارة التنفيذية، بما يعكس حرص الإدارة العليا بالبنك على مشاركة موظفي البنك فرحة الأعياد الوطنية.

وفي هذا السياق صرحت نائب مدير عام – قطاع التواصل المؤسسي أماني الورع قائلة « حرصنا في البنك التجاري الكويتي على بدأ الاحتفال بالأعياد الوطنية من مطلع شهر فبراير من خلال تزين وإضاءة مبنى البنك الرئيسي احتفالا بهذه المناسبة العزيزة على قلوب الجميع». وتابعت أماني الورع مبينة أنه ورغم أزمة كورونا، إلا أن البنك قام بتنظيم يوماً مفتوحاً في قاعة البنك لموظفيه لمشاركتهم هذه المناسبة الوطنية.

واختتمت أماني الورع حديثها متوجهة بالشكر لكل من ساهم في انجاح هذه الفعالية الوطنية، وكذلك من فريق قطاع التواصل المؤسسي الذي حرص على تنظيم تواجد الموظفين في القاعة المعدة للاحتفال بهذه الفعالية التزاماً بالاشتراطات الصحية، ومؤكدة أن تنظيم البنك لمثل هذه الفعاليات إنما يساهم في تعزيز الروح الوطنية وترسيخ حب الكويت بين موظفيه في إطار مسئوليته المجتمعية تجاه موظفيه والمجتمع الذي يعمل فيه.