

في ندوة نظمتها حول الاستثمار الآمن في قطاع العقار لتسويق خدماتها

## العثمان: «إيجنت» العقارية تدرس التوسع محليا وخليجياً وأوروبياً



دنكان تيلور



محمد العثمان

قال المدير العام لشركة «إيجنت» العقارية محمد سعيد العثمان في تصريح خاص بالصحافيين ان الشركة تهتم بتسويق العقارات لأغراض شخصية واستثمارية وتبحث عن علاقة على المدى الطويل من خلال توفير العديد من الخدمات كمشورة وبيع العقارات والاستشارات الضريبية والتمويل سعياً لتكون الاختيار الأول في العالم العربي بمجال العقارات الدولية.

وأضاف عقب انعقاد الندوة التي نظمتها الشركة حول: «الاستثمار الآمن في قطاع العقار» أن «إيجنت» حرصت على عقد الندوة لغرض تقريب حلفائها من عملائها في الكويت، لافتاً إلى أن الشركة لديها حلفاء ينشطون في قطاع الاستثمارات العقارية والسمسرة داخل بريطانيا وإسبانيا.

وكشف أن الشركة لها نية للتوسع داخل الدول الأوروبية الأخرى لاسيما فرنسا وإيطاليا واليونان وذلك مع بداية السنة القادمة، أما بخصوص توسعها على المستوى المحلي والخليجي فأفاد بأن «إيجنت» تنوي التوسع في دبي والبحرين والسعودية وقطر مع نهاية السنة الحالية باعتبار أن الشركة مازالت جديدة في السوق وهي تلجأ إلى كسب ثقة المستثمر العقاري الكويتي بتقديمها لخدمات وعن كيفية اختيار «إيجنت» لحلفائها، أفاد العثمان بأن تحالفهم مع شركة تشالز روجل لم يكن عشوائياً بل وقع اختيارها بعد دراسة دقيقة للشركات النشطة في الخدمات العقارية، مشيراً إلى أن تشالز روجل لها صيت داخل المملكة البريطانية وهي ناشطة منذ أكثر من 250 سنة في مجال إرشاد الأفراد والشركات وتقديم

النصائح فيما يتعلق بقضايا الملكية المتعلقة بالإقامة والضرائب ونقل الملكية من شخص إلى آخر وأكد على أهمية شارلز من حيث الطاقم العامل بها وحرفيته وتعدد تخصصاته.

ولم يكن العثمان كذلك حليفهم الإسباني شركة «كريستينا سيزكي سوفيبي» التي تنشط منذ 30 سنة في السوق الإسباني، مشيداً بحرفيتها وتفرداً بالعقارات الفخمة وانتشار مكاتبها في كامل الدول الأوروبية لاسيما الولايات المتحدة الأمريكية والامارات العربية المتحدة وأميركا الجنوبية وجنوب أفريقيا.

وأضاف أن خدمات «كريستينا سيزكي سوفيبي» تشمل المبيعات والتسويق الخاص بكل ما هو منقطع والمنازل ذات الطابع الجدي في العالم إضافة إلى تسويق وإدارة الممتلكات الخاصة بالإقامة والتقييمات ودراسات الجدوى والأبحاث والوكالات التجارية في ماريليا وفي مدريد.

هذا وقد قدم الممثل عن شركة «تشالز روجل» بريغان أحمد في مداخلة فخرية عامة حول الاستثمار العقاري في لندن وشدد على ضرورة اختيار العقار والتأكد من قيمته الحقيقية من منطلق مساحته وعمره وموقعه والقيمة



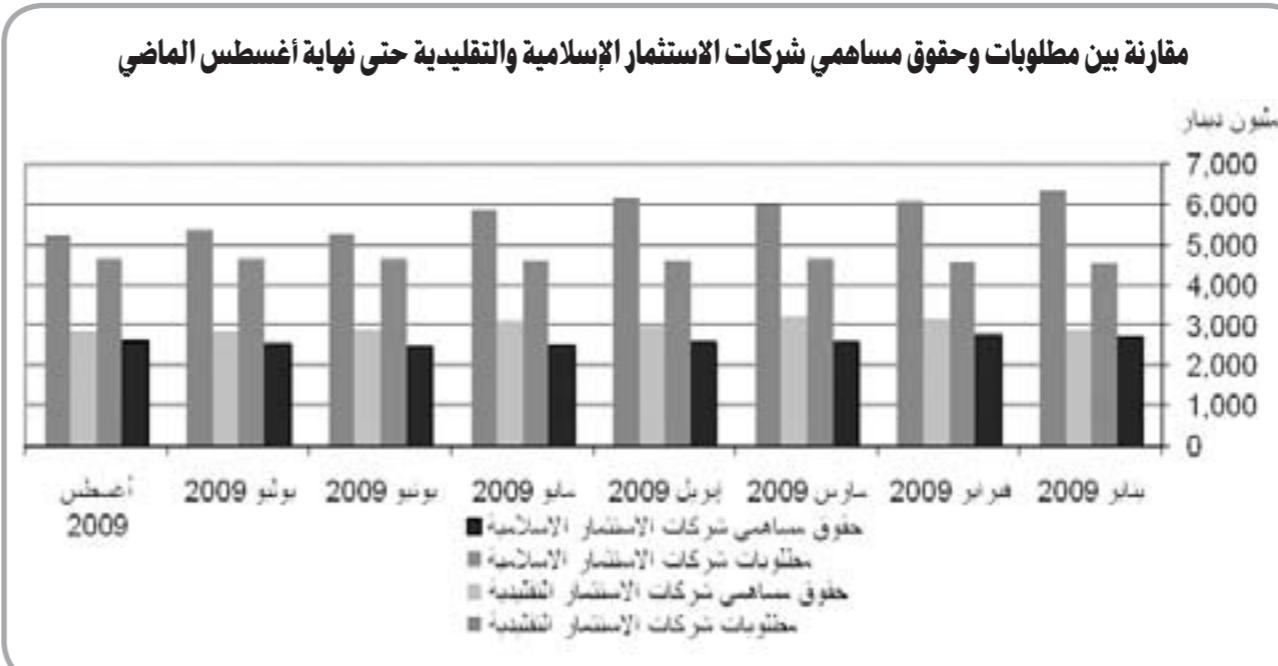
بريغان أحمد ملقياً كلمته خلال الندوة

ووقال التقرير انه بعد مرور سنة على الأزمة المالية العالمية والتي بدأت خلال شهر سبتمبر 2008، وتدهورت خلالها بشكل كبير الأوضاع المالية لكثير من شركات الاستثمار الكويتية حتى بدأ بعضها مفاوضات مع مستثمريه لم يستطع أن يحرك ساكنه، فلا إدارات مخاطر فاعلة ولا أصول جيدة تتفقد في وقت الشدائد لتتوقف عجلة التدفقات النقدية إلى ادنى مستوياتها ليتوقف معها تسديد الالتزامات المالية والتسي يطوي عليها أن طالت عواقب وخيمة تبدأ بساحات القضاء ومن الممكن أن تنتهي إلى تصفية شركات، حيث بلغت قيمة مطلوبات شركات الاستثمار الإسلامية حتى تاريخ بداية شهر أغسطس 5,252 مليارات دينار الاستثمار التقليدية 4,659 مليارات دينار.

ولكن على الطرف الآخر الأهم، ما الشركات التي قصت التزاماتها المالية؟ وإن كانت عملية تغير قيمة القروض «وهي أهم بنود المخطوبات وأكبرها في معظم الأحيان» نتيجة عدة عوامل غير واضحة بالميزانيات، فإن عملية تقليص القروض تأتي عن طريق التدفقات النقدية وهنا نستطيع أن نقس مدى قوة تدفقاتها النقدية خلال تلك الفترة.

وتصدرت شركات صغرى هذه القياسات ولكن هذه الشركات ذات قروض صغيرة لا تتعدى عدة ملايين وبالتالي عملية قياس قوة تدفقاتها النقدية غير دقيقة، بينما على مستوى الشركات الرئيسية كانت هناك عملية سداد واضحة

## ارتفعت حتى بداية أغسطس إلى مستويات عالية ومن الممكن أن تنتهي إلى تصفيات «المشورة»: 9,8 مليارات دينار مطلوبات شركات الاستثمار بينها 5,252 مليارات لـ «الإسلامية» و4,659 مليارات لـ «التقليدية»



### أعلى عشر شركات قلصت مطلوباتها خلال الفترة من 2008/9/13 حتى 2009/6/31

الترتيب	الشركة	إجمالي المطلوبات للربع الثالث 2008	إجمالي المطلوبات للربع الثاني 2009	مقدار سداد الالتزامات	النسبة
1	داماك كويت	15,403,282	3,039,530	12,363,752	80.27%
2	السلام	860,203	230,549	629,654	73.20%
3	السورية	208,674	74,518	134,156	64.29%
4	استثمارات	96,477,000	50,106,045	46,370,955	48.06%
5	المركز	63,222,000	33,601,000	29,621,000	46.85%
6	كميفك	57,826,083	34,374,445	23,451,638	40.56%
7	إسكان	194,027,579	117,141,695	76,885,884	39.63%
8	المدينة	116,176,806	73,237,350	42,939,456	36.96%
9	الصفاء	113,398,764	73,044,332	40,354,432	35.59%
10	إصناعية	127,174,621	85,962,414	41,212,207	32.41%

### أعلى شركات ارتفعت مطلوباتها خلال فترة 13 ديسمبر 2008 حتى 31 يونيو 2009

الترتيب	الشركة	إجمالي المطلوبات للربع الثالث 2008	إجمالي المطلوبات للربع الثاني 2009	مقدار سداد الالتزامات	النسبة
1	اكتتاب	9,631,838	15,782,203	6,150,365	63.85%
2	الديرة	45,272,228	69,877,565	24,605,337	54.35%
3	ايفا	306,639,628	420,223,813	113,584,185	37.04%
4	صيرفة	16,167,704	21,173,330	5,005,626	30.96%
5	عارف	379,557,786	450,816,713	71,258,927	18.77%
6	الأمان	23,907,387	27,751,661	3,844,274	16.08%
7	الخليجي	55,785,780	63,536,883	7,751,103	13.89%
8	أهلية	99,280,156	105,486,877	6,206,721	6.25%
9	مشاريع	4,286,088,000	4,442,175,000	156,087,000	3.64%

### جدول يبين التغير في المطلوبات في ميزانيات الشركات الاستثمارية المدرجة للفترة من نهاية الربع الثالث 2008 حتى النصف الأول من 2009

م	الشركة	إجمالي المطلوبات للربع الثالث 2008	إجمالي المطلوبات للربع الثاني 2009	مقدار سداد الالتزامات	النسبة
1	كويتية	176,951,905	157,931,713	19,020,192	10.75%
2	تسهيلات	244,255,000	210,726,000	33,529,000	13.73%
3	ايفا	306,639,628	420,223,813	113,584,185	37.04%
4	استثمارات	96,477,000	50,106,045	46,370,955	48.06%
5	مشاريع	4,286,088,000	4,442,175,000	156,087,000	3.64%
6	أهلية	99,280,156	105,486,877	6,206,721	6.25%
7	ساحل	125,697,000	115,490,100	10,206,900	8.12%
8	مستثمر د	94,325,323	88,030,177	6,295,146	6.67%
9	البيت	212,778,159	212,291,478	486,681	0.23%
10	إصناعية	127,174,621	85,962,414	41,212,207	32.41%
11	د للتمويل	69,659,928	62,099,671	7,560,257	10.85%
12	المركز	63,222,000	33,601,000	29,621,000	46.85%
13	كميفك	57,826,083	34,374,445	23,451,638	40.56%
14	المجموعة د	83,307,430	78,881,069	4,426,361	5.31%
15	عارف	379,557,786	450,816,713	71,258,927	18.77%
16	الأمان	23,907,387	27,751,661	3,844,274	16.08%
17	الأولى	130,794,922	114,690,924	16,103,998	12.31%
18	المال	135,106,170	131,126,503	3,979,667	2.95%
19	الخليجي	55,785,780	63,536,883	7,751,103	13.89%
20	أعيان	464,640,136	459,467,346	5,172,790	1.11%
21	بيان	59,309,946	57,567,239	1,742,707	2.94%

## «إي هوم» الموزع الحضري لمنتجات «إمبرو تكنولوجي» في الشرق الأوسط

ومن جانبه عرض الرئيس التنفيذي لشركة إي هوم – فرع الكويت محمد الرجكان عن بالغ سعاده باتمام هذه الشراكة ودخول امبرو تكنولوجي ضمن سلسلة إي هوم والتي ستعطي قيمة مضافة للسوق المحلي والاقليمي.

وتهدف الشراكة بين الشركتين الى عرض خدمة افضل من ذي قبل الى العملاء القائمين وستستفيد الشركة الجديدة امبرو ميدل ايست، من البنية التحتية الناجحة والراسخة لاعمال إي هوم وسوف تعرض للعملاء منتجات وخدمات اضافية من أجل مساعدتهم للقرن بالمشاريح.

لقد قامت كل من امبرو وإي هوم بتأسيس مكاتب مشتركة في مبنى أفينو التجاري، في ديرا دبي دولة الامارات العربية المتحدة، وقد تم إنشاء معرض إي هوم في المزاخر 1 مع تسهيلات ومباني امبرو التي تشتمل على غرفة تدريب ومنطقة إدارية وغرفة ضيوف للعملاء ممن يقومون بالسفر من دول الشرق الأوسط بخلاف الامارات العربية المتحدة لإمكانية الاستغلال والمساعدة في تقليل نفقات السفر.

أعرب العضو المنتدب لامبرو تكنولوجي ارول ايست عن سروره للعمل مع إي هوم، مشيراً إلى ما لديهم من نهج شمولي لدخول السوق، وتقديم الحلول مع القدرة على العمل مع القائمين بعمليات التكامل والدمج لتسليم حلولهم كما ان نظام المراقبة والتحكم في الدخول هو نظام يعمل بشكل فعال الى حد كبير ومتوافق مع الأنظمة الآلية، وعليه فإننا نرغب في شريك يمكنه عرض حلول جاهزة للتسليم للحكومات والمطوريين العقاريين والقائمين بتركيب الأنظمة.

وقد ذكر العضو المنتدب لمجموعة إي هوم اوتوميشن م. خليفة الجزيري ان إضافة أنظمة امبرو للمراقبة والتحكم في الدخول والتي تعتبر ذات تصنيف عالمي إنما ينم عن خطوة هامة لعروضنا، ومع شعورنا بأننا على معرفة بالسوق المحلي والتطلع إلى الأفضل، فإن أفضل اساليب التكنولوجيا السهلة الاستخدام توفر حلولاً رائعة لعملائنا وللمستخدم النهائي، مغرباً عن التطلع لتقديم خدمات ممتازة لعملاء امبرو الحاليين وكذا التطلع إلى تأسيس فروع في المنطقة لخدمة أسواق جديدة.

## «الإنشاءات العامة» ترعى البرنامج الطبي

تحول في عالم التدريب العلاجي، حيث سيتم تدريب الحاضرين على تقنيات ثبتت فعاليتها من الجمعية الأميركية لطب العيون لتحسين بصرهم بدون عمليات أو أدوية، حيث يعالج هذا البرنامج مشاكل قصر النظر وطول النظر واحتراف القرنية وكسل العين، ويقوم بالتدريب والخبر والمعالج البروفيسور د.ليو أنجارت الذي جاب العالم من كندا وأميركا غرباً لليابان وأستراليا شرقاً مخففاً آلام آلاف الناس حول العالم.

وأكد على ان هذا البرنامج التدريبي له ما يقرب من عشر سنوات معتمداً في أوروبا وأميركا ولكنه لم يتم من قبل تطبيقه في اي دولة شرق أوسطية وتعتبر الكويت من أولى الدول العربية والشرق أوسطية يتم فيها لأول مرة تطبيق تقنيات ذلك.

أعلنت شركة مجموعة الإنشاءات العامة عن رعايتها الجبلانية للبرنامج التنموي الطبي الأول الذي يقيمه مركز السمو للتدريب في الكويت، ويهدف المناسبة قال مدير عام مركز السمو للتدريب سامي البلهان ان البرنامج الذي سيقام في الكويت في 28 و 29 أكتوبر الجاري هو الأول من نوعه على مستوى الشرق الأوسط كونه برنامجاً تنموياً طبياً في ذات الوقت يهتم بصحة الإنسان حيث يعد هذا البرنامج من أقوى البرامج في أوروبا وأميركا التدريبية التي تحقق النجاح المهني والعملية للأشخاص بدون تكاليف ترهق ميزانية الفرد أو تزيد العبء على الأسرة أو الدولة على حدها سواء وسبق قدم البرنامج التدريبي الخبر العالمي د.ليو أنجارت الذي يزور الكويت ومنطقة الخليج لأول مرة.

وأوضح ان محتوى البرنامج يعتبر نقطة

م	الشركة	إجمالي المطلوبات للربع الثالث 2008	إجمالي المطلوبات للربع الثاني 2009	مقدار سداد الالتزامات	النسبة
22	جولوب	806,722,000	716,999,000	89,723,000	11.12%
23	أصول	11,779,588	9,219,550	2,560,038	21.73%
24	غلف إنفست	71,668,590	51,213,814	20,454,776	28.54%
25	كفيك	163,315,357	145,499,727	17,815,630	10.91%
26	كامكو	91,090,680	85,587,022	5,503,658	6.04%
27	كويت إنفست	18,054,494	15,380,368	2,674,126	14.81%
28	وطنية د ق	7,932,781	7,215,133	717,648	9.05%
29	إسكان	194,027,579	117,141,695	76,885,884	39.63%
30	مدار	107,383,520	82,845,313	24,538,207	22.85%
31	الديرة	45,272,228	69,877,565	24,605,337	54.35%
32	الصفاء	113,398,764	73,044,332	40,354,432	35.59%
33	السلام	860,203	230,549	629,654	73.20%
34	اكتتاب	9,631,838	15,782,203	6,150,365	63.85%
35	قرين قابضة	62,271,812	58,418,333	3,853,479	6.19%
36	صكوك	22,577,778	18,043,639	4,534,139	20.08%
37	المدينة	116,176,806	73,237,350	42,939,456	36.96%
38	نور	220,472,608	185,163,823	35,308,785	16.02%
39	تمدين إ	71,338,728	60,445,361	10,893,367	15.27%
40	صيرفة	16,167,704	21,173,330	5,005,626	30.96%
41	داماك كويت	15,403,282	3,039,530	12,363,752	80.27%
42	السورية	208,674	74,518	134,156	64.29%
43	استراتيجية	غ.م	6,523,171	غ.م	غ.م