

الصقر: «الوطني» يحرص على تقديم أفضل الخدمات والفرص الاستثمارية لعملائه

خلال استعراض البنك لاتجاهات الاستثمار العقاري في لندن وباريس في ندوة شارك فيها خبراء من أهم الشركات العقارية الأوروبية

بهذه الصادرة خاصة أنها تتفوق بإجمالي ناتجها المحلي على الناتج الإجمالي لبريطانيا. وقال ماكولي إن سوق لندن وباريس يتصدران الأسواق الأوروبية من حيث توافر السيولة، حيث تتسحور لندن وحدها على 13.3% من سيولة سوق العقار الاستثماري في أوروبا ثم تأتي باريس التي تتسحور على نسبة 9.7% منها.

كما قدم ماكولي شرحاً مفصلاً عن الفرص الاستثمارية والطلب على العقار التجاري في لندن وباريس، وأظهر خلال عرضه مدى قوة مركز لندن المالي عالمياً مؤكداً أن العاصمة البريطانية ستحتفظ مستقبلًا بصدارتها من حيث مائة مركزها المالي عالمياً متفوقة على عواصم إستراتيجية أخرى كنيويورك وهونغ كونغ. وفي مؤشر يظهر مدى تفوق الطلب على المعرض العقاري، لاحظ ماكولي انخفاضاً متواصلاً في الشواغر العقارية التجارية في لندن منذ العام 2008 وحتى الآن.

ورأى ماكولي أن حجم الاستثمارات في العقار الاستثماري الأوروبي من خارج أوروبا بلغ 19 مليار يورو خلال العام 2011، استحوذت لندن على 5.8 مليارات يورو منها، أي ما يشكل ثلث الاستثمارات الأجنبية في أوروبا، وبهذا تصدر لندن من حيث حجم الاستثمارات المقبلة من خارج أوروبا، تليها باريس في المركز الثاني بـ 1.1 مليار يورو.

هذا وتشغل الاستثمارات القادمة من الشرق الأوسط نسبة 2.5% من حجم هذه الاستثمارات بقيمة 3 مليارات يورو.

وفيما يتعلق بالتحديات الاقتصادية الراهنة التي تواجهها منطقة اليورو وتأثير الانتخابات الفرنسية التي حصلت مؤخرًا، رأى ماكولي أن أسعار العقارات في باريس ستشهد استقراراً في العام 2012. وخلص ماكولي إلى القول: «إن نظرنا المستقبلية ترصد اهتماماً عالمياً متزايداً بالعاصمة الفرنسية بالإضافة إلى أن الطلب الخارجي سيبتفوق على المعرض العقاري، ستبقى مؤشرات الأمان مستقرة فيها خلال الفترة المقبلة، وذلك نظراً لموقعها العالمي الجاذب للمستثمرين أسوة بالسياح».

● مدحت فاخوري



(متن غوزال)

ليام بيلي وكيفن ماكولي وفوزي الدجاني وبيار أوبيا يستعرضون الفرص الاستثمارية

بيلي: أسعار العقارات الفخمة في لندن ارتفعت 40% منذ الربع الأول 2009 والطلب في نمو متزايد

ماكولي: العقار الاستثماري في لندن وباريس الأكثر سيولة في أوروبا

وبالنسبة للطلب على العقار في مواقع إستراتيجية وسط لندن، أعطى بيلي مثالاً عن ارتفاع الأسعار خلال الأعوام الماضية، حيث ارتفع سعر الوحدة السكنية الفاخرة في منطقة كهولاند بارك في لندن من 16 مليون إسترليني في العام 2008 إلى 22 مليون إسترليني في العام الماضي.

أسباب الانتعاش
والى جانب ارتفاع الطلب على العقار السكني، أرجع بيلي انتعاش هذا النوع من العقارات إلى مصادر أخرى، حيث تشهد لندن سنوياً إقبالا مرتفعاً من الطلبة الأجانب المسجلين في الجامعات البريطانية، الأمر الذي بدوره يؤدي إلى زيادة الطلب على العقار التجاري

بشقيه السكني والتجاري. كما أكد الدجاني على النتائج الالفة التي حققتها خدمات البنك الوطني العقارية، لإسما في لندن وباريس حيث تشهد سنوياً إقبالا متزايداً من قبل عملاء البنك، وذلك باعتبار هذا القطاع ملائماً آمناً للاستثمار. وأضاف الدجاني أن البنك الوطني يراعي في الخدمات العقارية التي يقدمها ما يحتاجه عملاؤه ويحرص على توفيرها بالمرئاة المطلوبة في الإجراءات والسرعة في تقديم الطلبات ودراساتها والمواقة المسبقة عليها من الكويت بالإضافة إلى الكثير من التسهيلات المغربية التي تبدأ بالاستشارة وتنتهي بتسليم مفتاح العقار.

بعد الانتعاش الذي شهدته هذه الأسواق عقب الأزمة المالية العالمية الأخيرة، لافتاً إلى أن فروع البنك الوطني في لندن وباريس توابك الحراك المتزايد على هذا القطاع الجاذب للمستثمرين وتوفر سلسلة خدمات عقارية متكاملة، وذلك في إطار شبكة فروع البنك المحلية والعالمية الأكبر على المستوى الخليج والتي تسعى إلى تقديم أفضل الخدمات لعملائه.

وأضاف الصقر أن هذه الندوة تأتي انطلاقاً من حرص البنك الوطني على تقديم ما يحتاجه الشرائح المختلفة من عملائه وتحديداً من يهتم بالاستثمار في القطاع العقاري. ونظراً للفرص الواعدة المتوافرة في سوق لندن وباريس، فقد اختار البنك لقاء الضوء على أبرز الاتجاهات المتاحة للاستثمار في تلك الأسواق من خلال خبراء من أهل الاختصاص يمثلون أهم الشركات العقارية العاملة في السوق الأوروبية والعالمية والقادرة على تقديم رصد موضوعي لمؤشرات الاستثمار العقاري للسنوات المقبلة ومدى جدوى القيام بخطوة استثمارية واختيار الوقت المناسب لذلك.

بدوره، تابع الدجاني التعريف بمحاور الندوة التي تتناول الفرص العقارية في القطاعين التجاري والسكني في سوق لندن وباريس، وتوقف عند الضيوف المشاركين مسلطاً الضوء على خبرتهم الكبيرة في المجال العقاري وموقعهم الحيوي ضمن أبرز الشركات الأوروبية العريقة في مجال العقار التي تمتلك المؤهلات الكافية لاستشراف أبرز مؤشرات السوق العقاري للسنوات المقبلة.

خدمات الوطني العقارية
واستعرض الدجاني خدمات البنك الوطني العقارية المتكاملة التي يقدمها من خلال شبكة فروعها الخارجية في العواصم العالمية وتحديداً في لندن وباريس باعتبار هذين السوقين الأوروبيين اليوم يشهدان انتعاشاً لافتاً من حيث الإقبال على الاستثمار العقاري



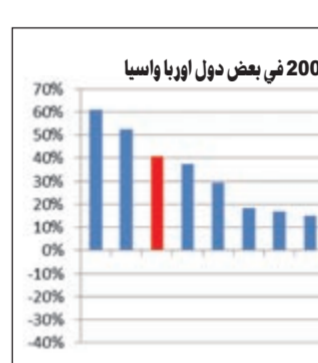
عصام الصقر يلقي كلمة في الندوة

نظم بنك الكويت الوطني ندوة خاصة لعملائه حول آخر تطورات سوق العقار في كل من لندن وباريس بحضور نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة بنك الكويت الوطني عصام جاسم الصقر وبمشاركة خبيرين من أهم الشركات العقارية في العالم هما رئيس البحوث العقارية في شركة Knight Frank العالمية ليام بيلي ورئيس البحوث في شركة CBRE البريطانية كيفن ماكولي إلى جانب مدير عام بنك الكويت الوطني في لندن فوزي الدجاني، ومدير عام بنك الكويت الوطني في باريس ميار أوبيا.

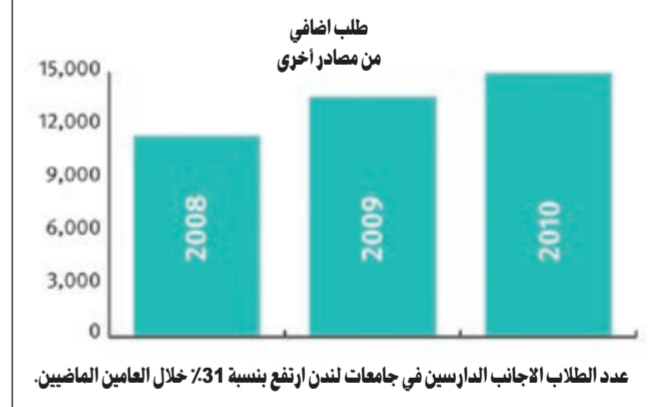
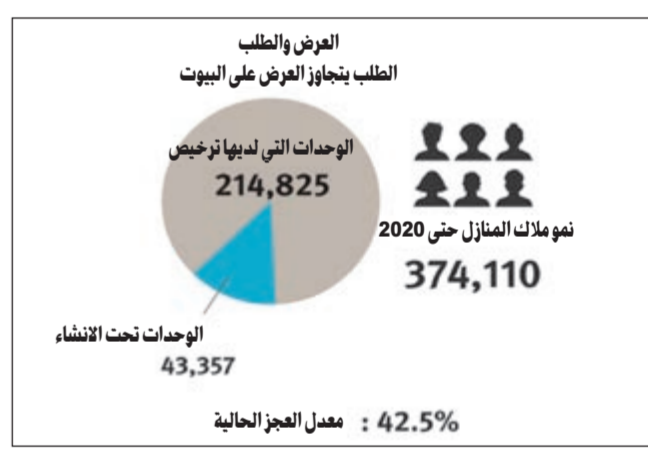
وقدم المشاركون في هذه الندوة التي حملت عنوان «أسواق العقار في لندن وباريس: الفرص والتوجهات الاستثمارية الحالية» عرضاً مفصلاً عن تطورات سوق العقار السكني والتجاري في لندن وباريس والفرص الاستثمارية المتاحة والاتجاه المتوقع أن تأخذ هذه الأسواق مستقبلًا.

واستهل الصقر الندوة مرحباً بضيوف البنك الوطني، مشيراً إلى أهمية هذه الندوة التي تأتي في وقت يشهد فيه القطاع العقاري في سوق لندن وباريس ارتفاعاً متزايداً في الإقبال على الاستثمار والنشراء

الدجاني: طلب متزايد على الاستثمار العقاري في لندن وخدمات الوطني المتكاملة تغطي القطاعين السكني والتجاري



تغير الأسعار منذ الربع الأول بـ 2009 في بعض دول أوروبا وآسيا



عدد الطلاب الاجانب الدارسين في جامعات لندن ارتفع بنسبة 31% خلال العامين الماضيين.

خدمات «الوطني» العقارية في لندن وباريس

- بيع وشراء العقارات: المساعدة في ايجاد العقار المناسب أو عرض العقار الحالي للبيع بأسعار تنافسية وذلك من خلال علاقات البنك مع عدد من الوكالات العقارية الموثوق بها.
- الاستئجار أو التأجير: المساعدة في ايجاد مستأجر مناسب للعقار العررض أو العثور على عقار مناسب من خلال العلاقة الوثيقة مع وكالات عقارية عريقة في هذا المجال.
- تقييم العقار: من خلال عدد من الخبراء العقاريين الذين يقدمون التقييم اللائم للعقار المطروح ببيع أو شراؤه.
- الاستشارات القانونية: تعيين محامين لإنهاء جميع الإجراءات القانونية المتعلقة ببيع أو شراء العقار.
- تأمين العقار ومحتوياته: توفير تغطية تأمينية للاضرار التي قد يتعرض لها العقار ومحتوياته.

● وقال بيلي إن الأفراد ذوي الملاءة المالية المرتفعة يعطون أولوية للعقار الفاخر في لندن لتوجيه استثماراتهم مقارنة مع العواصم الاستراتيجية العقارية الأخرى، متوقفاً أن تستمر ثقة هذه الشريحة من المستثمرين في لندن خلال السنوات المقبلة.

● ولاحظ أن 54% من هذه الشريحة تعتمد الثقة في الاستقرار السياسي كأحد أبرز عوامل الجذب للاستثمار العقاري.

● وفيما يتعلق بالطلب على العقار التجاري، أشار بيلي إلى أن منطقة الشرق الأوسط تتسحور على 12% من الطلب على العقارات الباريسية وتتقاسم أوروبا وروسيا الصدارة على الطلب بنسبة 38 و20% على التوالي.

● كما أظهر بيلي الارتفاع الهائل الذي يشهده الطلب على العقار السكني في لندن في مقابل المعرض، مبيناً أن الهوة بين العرض والطلب بلغت حوالي 43%، وأرجع بيلي هذا الانتعاش الذي يشهده العقار السكني لعدة عوامل منها الاستقرار والأمان بالإضافة إلى توافر السيولة وتدفق الاستثمارات.

● وفي هذا الإطار يتوقع بيلي أن يبقى الطلب متفوقاً على العرض خلال الفترة المقبلة، بناءً على العدد المتوافر حالياً من الوحدات السكنية والبالغ 43 ألف وحدة قيد الإنشاء في مقابل توفر حوالي 214 ألف رخصة سكنية وذلك إلى جانب النمو السكاني، مما يعزز الهوة الحاصلة لصالح الطلب في مقابل المعرض في العقار السكني اللندني.

الشركة الوطنية الدولية القابضة

اجتماع الجمعية العمومية للمساهمين

يشرف مجلس الاداره بدعوتكم لحضور الاجتماع الخامس والثلاثون للجمعية العمومية العاديه والذي سيعقد في مقر الشركه الوطنيه الدوليه القابضه الكائن في منطقة المرقاب - مبني غرفة تجارة وصناعة الكويت - الدور الرابع - يوم الأربعاء الموافق 2012/05/30 في تمام الساعة 11:00 صباحاً وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

جدول أعمال الجمعية العمومية العاديه الخامس والثلاثون للشركة للسنة المالية المنتهية في 2011/12/31

البند الأول: سماع تقرير مجلس الإدارة للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31

البند الثاني: سماع تقرير مراقبي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31، مناقشته والمصادقة عليه.

البند الثالث: مناقشة الحسابات الختامية والميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية في 2011/12/31 والمصادقة عليها وعلى جميع المخصصات الواردة فيها.

البند الرابع: الموافقة على توصيات مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح وذلك عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31.

البند الخامس: الموافقة على قيام الشركة بالتعامل مع أطراف ذات الصلة.

البند السادس: الموافقة على إطفاء كامل الخسائر المتراكمة البالغة 308,942 د.ك. (فقط ثلاثمائة وثمانية آلاف وتسعمائة واثنان وأربعون دينار لاغير) من علاوة الإصدار.

البند السابع: تخصيص مبلغ -/6000 د.ك. (سته آلاف دينار كويتي فقط لا غير) تبرعات للأعمال الخيرية.

البند الثامن: إبراء ذمة السادة أعضاء مجلس الإدارة عن أية مسؤولية ناتجة عن قيامهم بواجباتهم القانونية خلال السنة المالية المنتهية في 2011/12/31.

البند التاسع: تفويض مجلس الإدارة في شراء 10% من أسهم الشركة وفقاً لما ينص عليه القانون رقم 1986/132 والقرارات التنفيذية للقانون المذكور.

البند العاشر: تعيين / إعادة تعيين مراقبي حسابات للشركة للسنة المالية المنتهية في 2012/12/31 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

البند الحادي عشر: تفويض مجلس الإدارة بإدراج الشركة أو خروجها في أي من الأسواق المالية العربية أو الخليجية أو العالمية.

لذا على المساهمين الكرام مراجعة الشركة الكويتية للمقاصه الكائن في برج احمد الدور الخامس لاستلام بطاقة الحضور، وتوقيع النموذج الخاص بتوكيل من ينوب عنهم في حال عدم الرغبة بالحضور وذلك اعتباراً من اليوم حتى انعقاد الجمعية العمومية.

تلفون 22423769 - 22423731

والله الموفق مجلس الإدارة

دعوة

لحضور اجتماع الجمعية العمومية العاديه

للسنة المالية المنتهية 31 ديسمبر 2011

يسر مجلس إدارة شركة المدينة لتمويل والاستثمار دعوة السادة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العمومية العاديه للشركة وذلك يوم الخميس الموافق 2012/5/31 في تمام الساعة الحادية عشرة صباحاً في شرق مبنى دار العوضي - المجمع التجاري - الدور الأول. وذلك لمناقشة جدول الأعمال التالي:

جدول أعمال اجتماع الجمعية العمومية العاديه

- 1- سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011 والمصادقة عليه.
- 2- تلاوة جميع الجزاءات المالية أو الغير مالية التي تم توقيعها على الشركة من قبل بنك الكويت المركزي عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31.
- 3- سماع تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011 والمصادقة عليه.
- 4- سماع تقرير مراقبي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011 والمصادقة عليه.
- 5- مناقشة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011 والمصادقة عليها.
- 6- اطفاء الخسائر المتراكمة للشركة كما في البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 والبالغة (11,593,304) د.ك. على أن يتم اطفاء جزء من هذه الخسائر من رصيد الاحتياطات الاختياري والاحتياطات الاجباري البالغ مجموعهما (6,916,778) د.ك. والمبلغ المتبقي (4,676,526) د.ك. يتم تحفيضه من علاوة الإصدار البالغة (33,803,510) د.ك. في 31 ديسمبر 2011 لتصبح (29,126,984) د.ك. بعد اطفاء الخسائر.
- 7- الموافقة على اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011.
- 8- الموافقة على توصية مجلس الإدارة بعدم صرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011.
- 9- تجديد تفويض مجلس الإدارة بشراء أو بيع أسهم الشركة بما لا يتجاوز 10% من أسهمها وفقاً للمرسوم بالقانون رقم 132 لسنة 1986 وقرار وزارة التجارة والصناعة رقم 1987/10 الصادر تنفيذاً له.
- 10- الموافقة على التعامل مع أطراف ذات صلة.
- 11- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة في كل ما يتعلق بتصرفاتهم القانونية والمالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011.
- 12- تعيين أو إعادة تعيين مراقبي الحسابات للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2012 وتحويل مجلس الإدارة لتحديد أتعابهم.
- 13- تعيين أو إعادة تعيين أعضاء هيئة الرقابة الشرعية للسنة المالية 31 ديسمبر 2012 وتحويل مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

مجلس الإدارة

* عن السادة المساهمين الكرام مراجعة الشركة الكويتية للعقاصه بطريقه الكائن في مبنى شرق الكويت للدور الثاني - وذلك لاستلام بطاقة الحضور. خلال اوقات العمل الرسمي لشركة المنفرد.

www.almadinainvest.com

العراقيل - شارع السور - برج جاسم العصفور - بجانب مبنى التأمينات الإجتماعية - هاتف 22423769 - 22423731