المؤشر السعري
5860.71
بتغير قدره
-7.49
0.13%

## «ريم» تنتهي من إتمام صفقة بيع عقار في السالمية بمبلغ 1,08 مليون دينار

ذكرت شركة إدارة الأملاك العقارية (ريم) في كتاب أرسلته للبورصة بشأن بيع أحد عقاراتها، مشيرة الى كتابها رقم أ.م/2012/448 تاريخ 2012/5/14 والخاص بنية الشركة بيع أحد عقارات الشركة، حيث أفادت بأنه تم الانتهاء من إتمام الصفقة وبيع العقار الكائن في منطقة السالمية بإجمالي مبلغ وقدره 1,08 مليون دينار بتاريخ 2012/7/8 موضحة ان الربح المحقق مبلغ وقدره 674,9 ألف دينار.

### من خلال إنهاء الموافقات والتقييمات المطلوبة ..وعموميتها انتخبت مجلس إدارة جديداً

# السليم: «المسار» مستمرة في إجراءات الدمج مع «عمار للإجارة»

جانب من عمومية «المسار للاجارة والاستثمار» (سعود سالم)

اكد رئيس مجلس ادارة شركة المسار للإجارة والاستثمار جمال السليم أن الشركة لاتزال تمضي قدما في اجراءات الدمج المطلوبة مع شركة عمار للإجارة والتمويل وذلك من خلال انهاء الموافقات والتقييمات المطلوبة، مشيرا الى أن مجلس الادارة يسعى لوضع منهجية العمل وتطويره وفق خبراتهم في مختلف القطاعات والمجالات لتطوير أداء وعوائد الشركة وتجنبيها اثار الازمة المالية.

وأضاف السليم خلال عمومية الشركة التي عقدت أمس بنسبة حضور بلغت 71,4٪ أن «المسار» قامت خلال العام الماضي 2011 بجدولة عدة ديون واستحقاقات مالية لتصبح أكثر مرونة وقدرة على تحمل الاوضاع المالية الجديدة للاقتصاد العالمي.

ولفت الى ان الشركة تعمل على التوسع في انشطتها وقد ظهر هذا التوجه جليا في زيادة الاستثمارات في شركة الاولوية، كما تجتهد الادارة في العام الحالي 2012 على تنوع مصفوفة الاستثمار من حيث الطبيعة والتوجه الجغرافي.

ونوه الى أن «المسار» سجلت خسارة صافية بنهاية ديسمبر الماضي تبلغ 2,44 مليون دينار مرجعا ذلك الى العديد من المخصصات والاحتياطات التي تم اخذها.

وأشار الى أن اجمالي ايرادات الشركة بلغ 5,9 ملايين دينار، كما بلغ اجمالي المصروفات الشركة 8,8 ملايين دينار وأن «المسار» قامت باحتساب مخصصات احترازية مقابل هبوط في قيم الاستثمارات ومحفظة التمويل الاسلامي للتحوط بقيمة اجمالية تعادل 1,98 مليون دينار وعلى اثرها حققت الشركة خسارة اجمالية 2,44 مليون دينار، والتي تعادل 15,32 فلسا للسهم، فيما بلغت حقوق مساهمي الشركة 12,780 مليون دينار.

وذكر انه بالرغم من وجود التعافي الطفيف في السوق المحلي والأسواق المجاورة الا أننا لا نستطيع الجزم بعودة الأوضاع الى طبيعتها بشكل مطلق، وعليه فقد انتهجت ادارة الشركة مساعي عديدة ومتنوعة لتخفيف وطأة الازمة الاقتصادية، فكان التوجه الرئيسي في العمل على تنقيح الخطة الاستراتيجية بحيث تكون اكثر تحفظا بما يتفق مع منهجيات قياس المخاطر ذات العلاقة تمكننا من مواجهة المرحلة المقبلة».

وتحدث السليم عن العام 2011 والذي بدأت الاسواق العالمية بالتعافي بدرجات مختلفة حول العالم وهناك تحد كبير للخروج منها، حيث اثرها كان بالغا على القيمة السوقية لكثير من الاصول، وقد تضرر الاقتصاد الكويتي من تداعيات تلك الازمة وفقد الثقة في قطاعات متعددة وانعكست على سوق الاوراق المالية والقطاعات الاخرى مما اثر بشكل مباشر على اداء الشركات المحلية وبوجه الخصوص شركات الاستثمار والتي استمر تأثيرها حتى يومنا هذا من خلال التحوط في اخذ مخصصات احترازية ووافقت العمومية على جميع البنود الواردة في جدول الاعمال عدا زيادة رأس المال للشركة بمبلغ 3,5 ملايين عن طريق اصدار اسهم 100 مليون سهم، كما تم انتخاب مجلس ادارة جديد مكون من الشركة الكويتية للاستثمار، وشركة بيت الاستثمار الخليجي، وصندوق العوائد، والأمانة العامة للأوقاف، والشركة الكويتية العقارية القابضة، وابناء حمد بن عيسى، حمد الصباح، واحمد العصيمي.

وتأجلت الجمعية غير العادية لعدم اكتمال النصاب، وقد تلت وزارة التجارة مخالفتين على الشركة وهما مخالفة الشركة لنص المادة 153 و154 من قانون الشركات التجارية والمتعلقة بعدم تقديم البيانات المالية في موعدها المحدد، وتملك الشركة لشركات كويتية بنسبة 100٪.

● عاطف رمضان

### وسط مخاوف المضاربين ورؤوس الأموال

# «إعمار»: الأزمة السياسية المحلية دفعت العقارات إلى التراجع خلال الشهرين الماضيين

هروب السيولة مجددا من العقارات يهوي بالعروض المطروحة

أكد التقرير العقاري الصادر عن شركة إعمار الأهلية للخدمات العقارية أنه رغم تحول المضاربات من سوق الكويت للأوراق المالية إلى سوق العقارات وصعود مؤشرات التداول خلال الربع الأول من العام الحالي 2012، عادت مؤشرات التداول إلى التدني خلال شهري يونيو ومايو الماضيين مدفوعة بتراجع تحركات الصناديق والمحافظ على القطاعين الاستثماري والتجاري.

وأشار التقرير إلى أن استغلال الفرص في السوق العقاري من قبل رؤوس الأموال نتجت عنه ارتفاعات غير مقبولة على صعيد العقار السكني حيث ارتفعت أسعار البيوت والقسائم السكنية نحو 35٪ جراء المضاربات التي تستغل الفرص بشكل مباشر يعكس حركة انتعاش وهمية أمام سوق متعطش للسيولة، لافتا الى أن تراجع أسعار البترول وتوجه دول الخليج إلى البحث عن الخيارات والحلول لنقل النفط بعيدا عن مضيق هرمز في ضوء التهديدات السياسية بإغلاقه انعكسا سلبا على تحركات السيولة في السوق المحلية وعودتها إلى خزائنها تحوطا من التحولات السياسية المرتقبة. وذكر التقرير ان الأحداث السياسية على الصعيد المحلي والتي برزت خلال يونيو الماضي في ضوء صدور أحكام دستورية بشأن مجلس الأمة لـ 2012 والمتغيرات الديموقراطية وهاجس المستثمرين من تداعيات الوضع السياسي السلبية والتي بطبيعتها تؤثر بشكل كبير على الأسعار والتي ينتج عنها تراجع السيولة، كل هذه الاحداث اضطرت المجاميع التي تتداول على قطاعات العقار إلى الانسحاب السريع والتخلص من العقارات المملوكة لها متأثرة بالإشكاليات وتصعيد الأحداث فيما يتعلق بالإعلان عن الموازنة العامة لعام 2012 ـ 2013، وما إن كانت تتضمن مشاريع التنمية من عدمه في ظل تحذيرات من خبراء الاقتصاد من تآكل الاحتياطي العام إذا ارتفع معدل الإنفاق في ظل تراجع معدلات الفوائض المالية الناتجة عن تراجع أسعار النفط إلى ما دون الـ 90 دولارا للبرميل.

وحول قيمة التداولات خلال يونيو الماضي، أظهرت مؤشرات الأسبوع قبل الأخير تراجعا، حيث انخفض مؤشر تداول العقود من الثامن عشر حتى الحادي والعشرين من ذلك الأسبوع والأسبوع الذي سبقه بواقع 11 عقارا موزعة على انخفاض بواقع 4 عقارات على صعيد القطاع العقاري للسكن الخاص وانخفاض المؤشر بواقع 9 عقارات على صعيد القطاع العقاري الاستثماري، فيما ارتفع المؤشر بواقع عقارين على صعيد العقار التجاري. وحذر التقرير من دخول السوق العقاري في عمليات مضاربة أخرى تعقبها حالة من العزوف تنعكس سلبا على تداولات الربع الثالث والأخير من هذا العام، مشيرا إلى أن إجمالي قيمة التداولات بـ 237,9 مليون دينار خلال شهر مايو 2012 بواقع 612 عقارا وبنسبة انخفاض تقدر بنحو 94٪ مقارنة بشهر أبريل 2012 حيث سجل إجمالي التداولات ما قيمته 429,7 مليون دينار وعدد 1386 عقارا. وقد بلغت قيمة تداولات قطاع العقار السكني 117,4 مليون دينار خلال مايو الماضي بواقع 513 صفقة عقارية مابين عقود ووكالات بانخفاض بلغت نسبته 98,7٪ عن شهر مارس 2012 الماضي والذي سجلت تداولاته ما قيمته 217,1 مليون دينار بواقع 1131 عقارا.

وعزا التقرير حالة التراجع في العقارات السكنية إلى نقص القسائم المعروضة ومغالاة البعض في الأسعار المطروحة فضلا عن ذلك عدم مواكبة المعروض منها متطلبات السوق، ولفت التقرير النظر إلى أن استمرار الأزمات السياسية بين السلطتين أدى إلى انخفاض حجم الصفقات العقارية وتدني معدلات السوق في إطار تردد واضح من المضاربين خلال الربع الثاني من العام الحالي 2012. وقال ان قيمة التداولات للعقار الاستثماري بلغت بنحو 81,4 مليون دينار خلال مايو الماضي بواقع 92 عقارا. وبالمقارنة بشهر أبريل 2012 يتبين ان هناك تراجعا على صعيد قيمة التداولات بلغت نسبته نحو 118٪ مقابل تداولات بلغت قيمتها 185,7 مليون دينار بواقع 245 عقارا.

وعلى صعيد التداولات في قطاع العقار التجاري، كشف التقرير أن شهر مايو الماضي شهد صعودا ملحوظا مدفوعا بتحرك بعض الصناديق الاستثمارية الهاربة من سوق المال إلى العقار إلى جانب بحث السيولة المجمدة في البنوك عن فرص لتحقيق عائدات ساهمت في تحرك بعض الشركات على تبادل الصفقات على «التجاري» إلى جانب ذلك جاء تحرك الصناديق الاستثمارية نحو شراء عقارات تجارية بخطوة ساهمت في تحريك سوق العقار التجاري نحو الصعود خلال الفترة الماضية.

# «كميفك»: أسواق الأسهم الخليجية تمنى بخسائر أسبوعية

قالت شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» في تقريرها الأسبوعي ان جميع أسواق الأسهم الخليجية شهدت خسائر أسبوعية باستثناء بورصة قطر. حيث جاء سوق المال السعودي في مقدمة الخاسرين يليه سوق مسقط للأوراق المالية وسوق دبي المالي ثم بورصة البحرين وسوق ابوظبي للأوراق المالية، أما سوق الكويت للأوراق المالية فكان أقل المتراجعين.

وسجل نشاط التداول تباينا في الأداء خلال الأسبوع، حيث بلغ المتوسط اليومي لقيمة التداولات في أسواق الخليج مجتمعة 2,02 مليار دولار، بارتفاع نسبته 13,01٪، بينما تراجع المتوسط اليومي لكمية الأسهم المتداولة بنسبة 17,38٪ ليصل إلى 614,98 مليون سهم يوميا.

وعلى صعيد الأداء التفصيلي للأسواق الخليجية، تجاهل السوق السعودي إعلان بعض الشركات عن نتائجها المالية الجيدة للنصف الأول من العام الحالي، إذ لم ينجح المؤشر العام للسوق في الحفاظ على مساره الصاعد حيث تخلى عن بعض المكاسب التي حققها في الأسبوع السابق إلى أن أنهى تداولات الأسبوع عند مستوى 6,659,58 نقطة مسجلا تراجعا بلغت نسبته 2,56٪.

وشهد المتوسط اليومي لعدد الأسهم المتداولة ارتفاعا بلغت نسبته 12,26٪ ليصل إلى 357,57 مليون سهم، فيما ازداد المتوسط اليومي لقيمة التداول بنسبة 16,82٪ ليبلغ 1,90 مليار دولار.

وقد خيم اللون الأحمر على مؤشر سوق مسقط للأوراق المالية طيلة جلسات الأسبوع ليفقد 132 نقطة خلال الأسبوع مدفوعا بخسائر حادة طالت جميع قطاعاته الفرعية بقيادة القطاع المالي الذي هبط بنسبة 3,71٪، في حين كان قطاع الخدمات الأقل تراجعا بنسبة 1,14٪.

ووسط انتظار نتائج الشركات المدرجة للربع الثاني من العام الحالي لتحديد اتجاه البوصلة الاستثمارية، شهدت تداولات مؤشر سوق دبي المالي تحركا ضمن نطاق أفقي خلال جلسات الأسبوع وسط انحسار تدريجي في السيولة، حيث أنهى أسبوعه على تراجع بلغت نسبته 0,91٪ مستقرا عند مستوى 1,491,08 نقطة.

ويعاني سوق أبوظبي للأوراق المالية من عزوف المتداولين وسط غياب المحفزات الداعمة للسوق، إذ شهد المؤشر خلال جلسات الأسبوع تأرجحا بين المنطقتين الحمراء والخضراء إلى أن استقر مع نهاية الأسبوع عند مستوى 2,466,54 نقطة بتراجع بلغت نسبته 0,23٪.

وقد سجلت قطاعات السوق تباينا في أدائها حيث نمت 4 قطاعات مقابل انخفاض 5 قطاعات، وقد جاءت لائحة القطاعات الرابحة بقيادة قطاع الاستثمار والخدمات المالية الذي ارتفع مؤشره بنسبة 3,70٪، في حين تأرس قطاع الصناعة القطاعات المتراجعة بتراجع نسبته 2,75٪.

وقد شهد المتوسط اليومي لعدد الأسهم المتداولة تراجعا بلغت نسبته 22,08٪ ليصل إلى 30,40 مليون سهم، فيما تقلص المتوسط اليومي لقيمة التداول بنسبة 17,07٪ ليبلغ 12,90 مليون دولار.

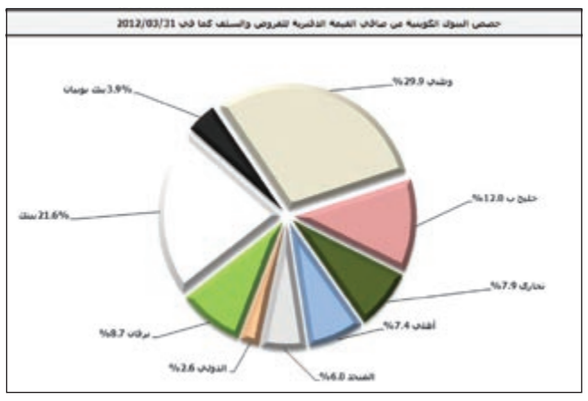
ووسط ضغوط بيع قوية طالت معظم قطاعات السوق النشطة، شهد مؤشر بورصة البحرين تراجعات متتالية خلال جلسات الأسبوع حيث انحدر يوم الأربعاء إلى أدنى مستوياته منذ يونيو 2003 قبل أن ينتعش قليلا يوم الخميس ويغلق عند مستوى 1,113,89 نقطة 2003 مسجلا بذلك انخفاضا أسبوعيا نسبته 0,71٪.

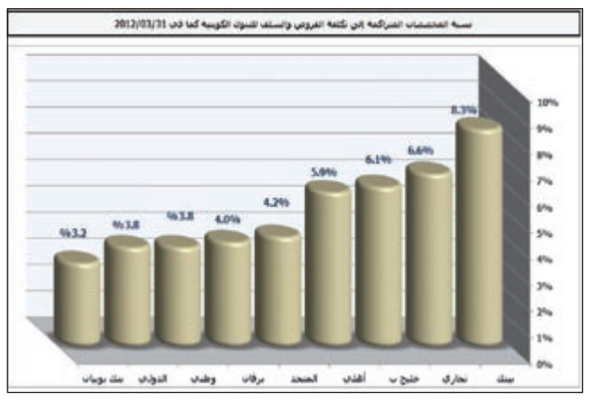
هذا وكان قطاع البنوك التجارية أكبر الخاسرين حيث تراجع بنسبة 1,90٪ يتبعه قطاعا التأمين والاستثمار بانخفاض نسبته 0,58٪ و0,45٪ على التوالي.

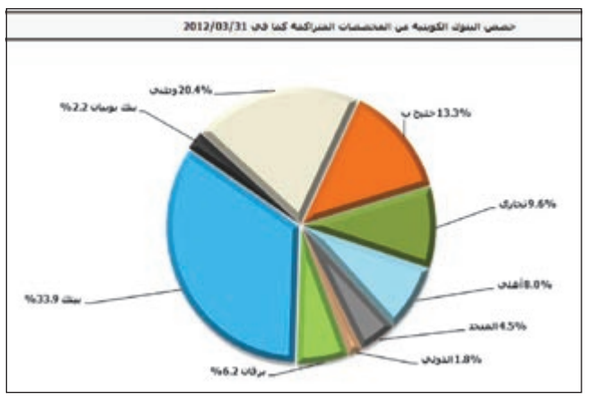
كما شهد سوق الكويت للأوراق المالية تباينا في أداء مؤشراته خلال جلسات الأسبوع، حيث أنهى المؤشر السعري تداولات الأسبوع على تراجع طفيف بلغت نسبته 0,01٪ مغلقا عند مستوى 5,860,71 نقطة، وذلك وسط استمرار عمليات التجميع للأسهم الرخيصة. أما المؤشر الوزني فقد نما بنسبة 0,51٪ في حين تراجع مؤشر كويت 15 بنسبة 0,15٪.

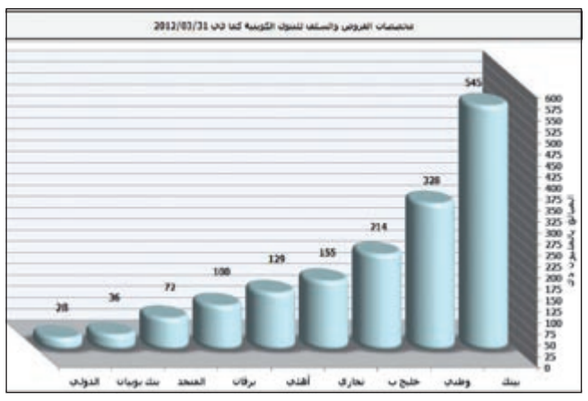
وقد شهد مؤشر جميع الأسهم لبورصة قطر تأرجحا بين الارتفاع والهبوط خلال جلسات الأسبوع، حيث استقر مع نهاية الأسبوع عند مستوى 1,993,92 نقطة مسجلا نموا طفيفا بنسبة 0,05٪.

# «الجمان»: 27,7 مليار دينار رصيد صافي قروض وسلفيات المصارف للربع الأول




قال مركز الجمان للاستشارات الاقتصادية في تحليل موجز لأرصدة قروض وسلفيات القطاع المصرفي الكويتي ومخصصاتها نهاية الربع الأول لعام 2012 أن إجمالي أرصدة القروض والسلفيات في دفاتر قطاع البنوك الكويتي ـ والذي يحوي 9 بنوك ـ بلغ 29,3 مليار دينار في 2012/3/31 يقابلها مخصصات تبلغ 1,6 مليار دينار بما يعادل 5,5٪ من إجمالها، وبالتالي، يكون رصيد صافي القروض والسلفيات 27,7 مليار دينار بالتاريخ المذكور.

ويتصدر «بيتك» أعلى نسبة مخصصات متراكمة بواقع 8,3٪ من إجمالي قروضه وسلفياته البالغة 6,5 مليارات دينار، يليه «التجاري» و«بنك خليج» بنسبة 6,6٪ و6,1٪ على التوالي، وذلك من إجمالي قروضهم وسلفياتهم البالغة 2,3 و3,5 مليارات دينار تباعا، ثم «الأهلي» بمعدل 5,9٪ من إجمالي قروضه وسلفياته البالغة 2,2 مليار دينار، أما الأقل في هذا المضمار، فيتصدر القائمة «بنك بوبيان» بمعدل 3,2٪ من محفظته الائتمانية البالغة 1,1 مليار دينار، يليه «الدولي» و«الوطني» بمعدل 3,8٪ لكل منهم، وذلك من إجمالي قروضهم البالغة 0,740 و8,6 مليارات دينار تباعا، ويتوسطهم «المتحد» و«برقان» بنسبة 4,2٪ و4,0٪ على التوالي، وذلك من أصل أرصدتهما الائتمانية البالغة 1,7 و2,5 مليار دينار على التوالي، وذلك كما في نهاية الربع الأول.

أما من حيث حصص البنوك من المخصصات المتراكمة كما في 2012/03/31، فيتصدرها «بيتك» بمبلغ 545 مليون دينار بما نسبته 33,9٪ من إجمالي المخصصات، يليه «الوطني» بنسبة 20,4٪ بمبلغ 328 مليون دينار، ثم «بنك خليج» و«التجاري» و«الأهلي» بحصص نسبتها 13,3 و9,6٪ و8,0٪ بأرصدة تبلغ 214 و155 و129 مليون دينار على التوالي، أما «الدولي» فكان الأقل في هذا المجال بمقدار 28 مليون دينار بحصة 1,8٪ من إجمالي المخصصات، تلاه «بنك بوبيان» بحصة نسبتها 2,2٪ بما يساوي 36 مليون دينار، وقد توسط «برقان» و«المتحد» هذا المضمار بمعدل 6,2٪ و4,5٪ على التوالي بما يساوي 100 و72 مليون دينار على التوالي.

أما حصص البنوك من صافي القروض والسلف، فقد تصدر القائمة «الوطني» بحصة نسبتها 29,9٪ بما يساوي 8,3 مليارات دينار، تلاه «بيتك» بنسبة 21,6٪ بما يعادل 6,0 مليارات دينار، ثم «بنك الخليج» بمعدل 12,0٪ بما يعادل 3,3 مليارات دينار.

أما «الدولي» فكان الأقل في هذا الصدد بحصة نسبتها 2,6٪ بمبلغ 712 مليون دينار، تلاه «المتحد» و«بنك بوبيان» من صافي القروض والسلف بحصة 6,0٪ و3,9٪ بأرصدة تبلغ 1,7 و1,1 مليار دينار على التوالي.

أما حصص «برقان» و«التجاري» و«الأهلي» فكانت بنسب 8,7٪ و7,9٪ و7,4٪ بما يساوي 2,4 و2,2 و2,1 مليار دينار تباعا كما في نهاية الربع الأول من 2012.

**بيان القروض والسلف والمخصصات وبعض النسب التحليلية للبنوك الكويتية كما في نهاية الربع الأول 2012 (جميع المبالغ بالمليون دينار كويتي)**

| البنك | تكلفة القروض والسلف نهاية العام 2011 | المخصصات المتراكمة للربع الأول 2012 | صافي القيمة الدفترية للقروض والسلف للربع الأول 2012 | نسبة متراكم المخصص/ تكلفة القروض والسلف ٪ | حصص البنوك من صافي القروض والسلف ٪ | حصص البنوك من المخصصات المتراكمة ٪ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| وطني | 8,599 | 328 | 8,271 | ٪3,8 | ٪29,9 | ٪20,4 |
| خليجي ب | 3,531 | 214 | 3,316 | ٪6,1 | ٪12,0 | ٪13,3 |
| تجاري | 2,337 | 155 | 2,182 | ٪6,6 | ٪7,9 | ٪9,6 |
| أهلي | 2,187 | 129 | 2,059 | ٪5,9 | ٪7,4 | ٪8,0 |
| المتحد | 1,732 | 72 | 1,660 | ٪4,2 | ٪6,0 | ٪4,5 |
| الدولي | 740 | 28 | 712 | ٪3,8 | ٪2,6 | ٪1,8 |
| برقان | 2,506 | 100 | 2,406 | ٪4,0 | ٪8,7 | ٪6,2 |
| بيتك | 6,530 | 545 | 5,985 | ٪8,3 | ٪21,6 | ٪33,9 |
| بنك بوبيان | 1,127 | 36 | 1,092 | ٪3,2 | ٪3,9 | ٪2,2 |
| الاجمالي | 29,290 | 1,608 | 27,682 | ٪5,5 | ٪100 | ٪100 |