

حجم الإيرادات التشغيلية تقفز 21٪ لتسجل 32,2 مليون دينار

الجراح: 9,4 ملايين دينار صافي أرباح «الدولي» في 9 أشهر بنمو 15٪



الشيخ محمد الجراح

قال رئيس مجلس إدارة بنك الكويت الدولي الشيخ محمد الجراح: إن البنك حقق إيرادات تشغيلية بلغت 32,2 مليون دينار في نهاية سبتمبر 2012 مقابل 26,7 مليون دينار في نهاية سبتمبر 2011 أي بزيادة بلغت نسبتها 21٪ في حين ارتفعت الأرباح الصافية للبنك إلى نحو 9,4 ملايين دينار مقابل 8,2 ملايين دينار للفترة ذاتها من 2011، أي بنسبة زيادة بلغت نسبتها 15٪.

وأشار الجراح بهذا الخصوص قائلًا: «إن هذا النمو يعكس بصورة مباشرة الأداء الجيد للبنك في ظل الظروف الاقتصادية الصعبة التي يمر بها العالم، حيث نجح الدولي خلال هذه الفترة من

عام 2012 مقارنة بالفترة ذاتها من عام 2011 في تنوع مصادر إيراداته فقد ارتفع صافي إيرادات الأرباح والعوامل بنسبة 36٪، كما ارتفع إجمالي الأصول إلى نحو 1,257 مليار دينار مقابل 1,087 مليار دينار أي بنسبة زيادة بلغت نحو 16٪، وارتفعت نسبة العائد على الأصول لتصل إلى نحو 1,06٪ مقارنة بنحو 0,98٪، كما ارتفعت نسبة العائد على السهم (EPS) إلى نحو 10,07 فلس مقابل 8,76 فلس، كما بلغ معيار خفافة رأس المال (CAR) معدل مرتفع وهو 21,46٪، وبما يفوق المتطلبات الرقابية الحالية والتي حددت الحد الأدنى لقيمة هذا المعيار بنسبة 12٪.

وأشار إلى أن «الدولي» نجح خلال هذه الفترة في تحقيق نتائج ملموسة في تخفيض معدل الأصول المتعثرة التي عملت إدارة البنك جاهدة على تقليصها بشكل كبير لتصل إلى 7,3٪ مقارنة بنحو 16,2٪، مشيرًا أن البنك سيفتتح اليوم فرعاً في منطقة العقيلة وهو الفرع 19 للبنك، وأن منتجات وخدمات الدولي المصرفية في تطور دائم، وأكد الجراح استمرار «الدولي» في منهجية عمله الجديدة التي تركز على تقديم منتجات مصرفية إسلامية تنسجم بيسرها وجودتها وتلبي في الوقت ذاته متطلبات كافة شرائح العملاء بأسلوب عصري متميز، مشيرًا في هذا

والبنك يوفر «العيادي» لعيد الأضحى في جميع فروعها من اليوم

أعلن بنك الكويت الدولي عن توفير أوراق النقد الجديدة «العيادي» بمناسبة عيد الأضحى المبارك، وذلك ابتداء من اليوم. وقد قام «الدولي» بتوفير المبالغ الكافية من هذه الأوراق النقدية وتوزيعها على جميع فروع الـ 19 المنتشرة في جميع أنحاء الكويت، وبهذه المناسبة، قالت المدير العام للتجزئة المصرفية للأفراد في «الدولي» انتصار السويدية: «قبل أيام من حلول عيد الأضحى المبارك، استعد بنك الكويت الدولي لهذه المناسبة العزيزة على قلوب كل المسلمين الذين يحرسون من خلال «العيادي» على إدخال البهجة والسرور على قلوب الأبناء والأحباب». وأضافت قائلة: «استعداد «الدولي» لهذه الخطوة مبكراً هذا العام يأتي حرصاً من البنك على تقديم قيمة مضافة لعملائه، عبر توفير الوقت عليهم وتقاضي انزحام الفروع بالعملاء في آخر يومين قبل حلول إجازة عيد الأضحى المبارك، ودعت السويدي العملاء إلى الاستفادة من هذه الفرصة لإسعاد أحبائهم في هذه المناسبة الخاصة وتحقيق رغباتهم ومساعدتهم على شراء ما يريدون في مثل هذه المناسبات السعيدة، متمنية لهم عيداً سعيداً في رحاب بنك الكويت الدولي أكثر البنوك الإسلامية نمواً في الكويت.

ضمن حملة تسويقية جديدة ومميزة «توصيل دوت كوم» و«فاست تلكو» تمنحان عملاءهما اشتراك انترنت مجاناً لمدة عام



أحمد المزدي وطارق العلي عقب توقيع الاتفاقية

أعلنت شركة توصيل دوت كوم، أكبر موقع تسوق إلكتروني بالكويت والرائدة في مجال التسوق الإلكتروني في الوطن العربي عن تدشين حملة تسويقية جديدة ومميزة لعملائها وذلك بالتعاون مع شركة فاست تلكو والتي تعد من أكبر مزودي خدمة الإنترنت بالكويت. وتشمل الحملة التسويقية توفير 2000 اشتراك انترنت مجاني لمدة سنة لكل عميل وذلك عند تسوق العميل من موقع توصيل دوت كوم الإلكتروني وباتى هذا التعاون بين كلتا الشركتين تقديراً لجميع العملاء وأيضا لتسهيل ارتباطهما بالشبكة العنكبوتية في عصر التكنولوجيا وثورة العصر الرقمي. وأوضح نائب المدير العام ومدير التسويق في شركة يونيفرسال ميديا صاحبة شركة توصيل دوت كوم أحمد المزدي وطارق العلي عقب توقيع الاتفاقية: «نحن سعداء بهذا التعاون مع شركة فاست تلكو والذي يصب في النهاية مصلحة العميل ويعزز بدوره من الوصول إلى هدفنا والمتمثل في تسهيل عملية التسوق والشراء من خلال موقع الشركة الإلكتروني»، وأشار إلى أن تمثيلاً لشركة «توصيل دوت كوم» في مجال التسوق عبر الإنترنت لا يأتي من فراغ بل هو ناجم عن عدة عوامل أهمها التركيز على خدمة العملاء وتوفير الأفضل دائماً لهم. ومن جانبه قال نائب رئيس إدارة المبيعات التجارية في شركة فاست تلكو طارق العلي: «هدفنا تقديم الأفضل والمميز دائماً لجميع العملاء وخاصة بالتعاون مع أكبر موقع تسوق إلكتروني بالكويت وهي شركة توصيل دوت كوم».

شركة التنمية للاستثمار الدولي
ATanmya International Investment Co.

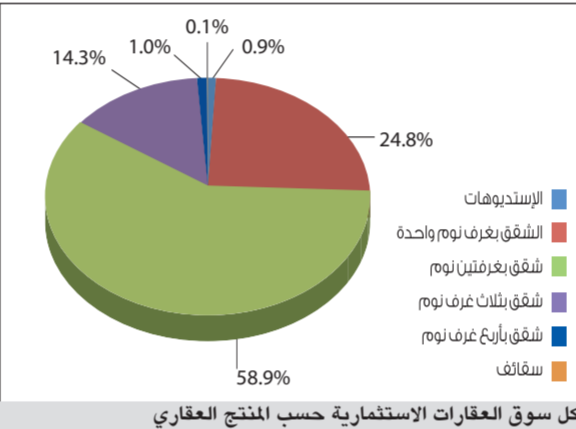
دعوة حضور جمعية عمومية عادية

يتشرف مجلس الإدارة بدعوة السادة المساهمين الكرام لحضور الجمعية العمومية العادية المقررة عقدها بمشيئة الله تعالى يوم الإثنين الموافق 2012/11/05 الساعة العاشرة والنصف صباحاً بمقر وزارة التجارة والصناعة مبنى (أ) الدور الأول قاعة (ب)

ولذلك مناقشة جدول الأعمال التالي:

- البيد الأول: سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31.
- البيد الثاني: تلاوة بيان الجزاءات المالية والعبر المالية التي تم توقيعها على الشركة من قبل بنك الكويت المركزي وذلك عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31.
- البيد الثالث: سماع تقرير هيئة الرقابة الشرعية عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31.
- البيد الرابع: سماع تقرير مراقبي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31.
- البيد الخامس: مناقشة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31، والتصديق عليها.
- البيد السادس: الموافقة على اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31.
- البيد السابع: الموافقة على اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31.
- البيد الثامن: الموافقة على التعامل مع الأطراف ذات الصلة عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31.
- البيد التاسع: إخطار طرف السادة أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم فيما يتعلق بتصرفاتهم المالية والقانونية عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31.
- البيد العاشر: تعيين أو إعادة تعيين مراقبي الحسابات عن السنة المالية القادمة المنتهية في 2012/12/31، وتوقيع مجلس الإدارة بتعيينهم.
- البيد الحادي عشر: تعيين أو إعادة تعيين هيئة الرقابة الشرعية عن السنة المالية القادمة المنتهية في 2012/12/31، وتوقيع مجلس الإدارة بتعيينهم.
- البيد الثاني عشر: إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة لفترة ثلاث سنوات مالية قادمة.

لاستلام دعوة الحضور وجدول الأعمال يرجى مراجعة سجل المساهمين لدى السادة مكتب بدر البرزيع الكائن في بئيد القارق (٦) شارع (٦٥) برج الدروازة الدور الأول وذلك خلال أوقات العمل الرسمية من الثامنة وحتى الثالثة عصراً من الأحد إلى الخميس للاستفسار هاتفاً: ٢٢٤٥٤٥٥٨

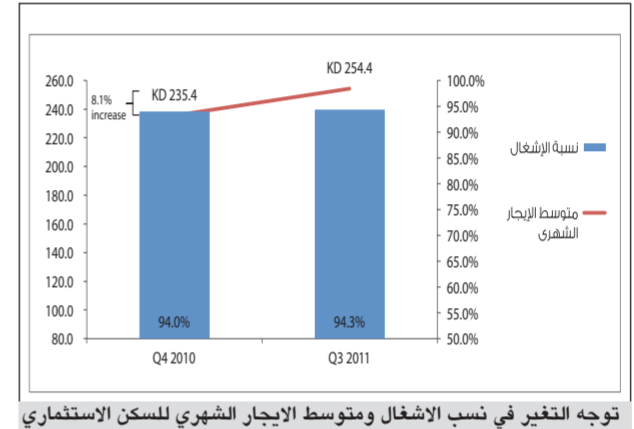


هيكل سوق العقارات الاستثمارية حسب المنتج العقاري

تزايدت المعروضات السكنية الاستثمارية في منطقتي المهولة والكبير وغير المستغل مع التزايد في البناء، بما نسبته 28,6٪ من المعروضات تحت الإنشاء في كل من الكويت.

تتطلب شريحة المكاتب الإدارية ضعيفة نسبياً نتيجة المعروض الكبير وغير المستغل مع التزايد التدريجي للطلب، وطقاً للمسح الميداني فقد وجدنا 107 عقارات مبنية وعقارين تحت الإنشاء في مختلف المواقع في الكويت، ويعتبر أكبر تركيز للعقارات الإدارية في منطقة الأعمال المركزية للكويت والتي تضم بشكل رئيسي شارع أحمد الجابر وشارع الشهداء وشارع فهد السالم، وشارع جابر المبارك، وبعض الشوارع المحيطة، فقد وجدنا 74 عقاراً إدارياً بين مبنياً وتحت الإنشاء في هذه المحافظة، محافظة العاصمة.

تتميز بوتيرة سريعة فيما بين الربع الرابع 2010 والربع الثالث 2011، وهذه التوتيرة قد تترك بعض التباطؤ في النمو، ولكن نتوقع أن تستمر هذه الظاهرة التي تعتبر إيجابية بالنسبة للسوق. ظلت منطقتنا السالمة وحولي أكبر المناطق من عقارات السكن الاستثماري في الكويت، لكن



توجه التغيير في نسب الإشغال ومتوسط الإيجار الشهري للسكن الاستثماري

مؤثرة، بينما في الربع الثالث 2011، وصلت نسبة الشقق المؤنثة 6,9٪ ونصف المؤنثة 11,8٪، وتبلغ نسبة الإشغال للشرائح الثلاث أكثر من 90٪. أنت عملية التطوير فقد ظهرت التناقص من غير المؤنث إلى نصف المؤنث على تزايد متوسط الإيجار الشهري بنسبة 36,4٪، بينما زاد بنسبة 45,3٪ في حالة التطوير في مستوى المؤنث، وفي هذا السياق، تمثل المحوطة الأساسية في أنه بينما تزايد متوسط الإيجار الشهري وغير المؤنث بشكل معتدل، فقد تزايد متوسط الإيجار الشهري بالنسبة لشريحة الشقق المؤنثة بـ 36,1٪ ما بين الربع الثالث 2010 والربع الثالث 2011.

كما لاحظنا أن متوسط الإيجار الشهري يقل بنسبة 6,3٪ مع تقادم عمر العقار إلى أكثر من سنتين، وبنسبة 12,8٪ مع تقادم عمر العقار إلى أكثر من خمس سنوات، أما بالنسبة للعقارات بعمر بين سنتين وخمس سنوات، فإن متوسط الإيجار الشهري قد زاد إلى 267,3 ديناراً في الربع الثالث 2011 من 238,0 ديناراً في الربع الرابع 2010 وهو ما يمثل 12,3٪. تعرضت العقارات الجديدة الداخلة إلى السوق ببيع إيجارية

يعتبر قطاع عقارات السكن الاستثماري الأكبر بين القطاعات العقارية في الكويت، كما أنها الأكثر أهمية، حيث أن هناك عدة آلاف من العقارات الاستثمارية القائمة، كما أن هناك أيضاً عدة مئات تحت الإنشاء. ونظراً لتلك الأهمية فقد عملنا على إيجاد إطار علمي وشامل لتحليل هذا القطاع العقاري في الإصدار الأول من هذا التقرير. وعليه فقد قمنا بالتوسع أكثر في هذا الإطار في هذا التقرير. توضح البيانات الرسمية في ديسمبر 2009 أن هناك 11,426 عقاراً سكنياً استثمارياً موجوداً في ست محافظات، وعبر 19 منطقة، ففي الربع الثالث 2011 قمنا بتغطية 2,927 عقاراً بمجموع 70169 شقة سكنية، وبما يمثل 25,6٪ من عقارات السكن الاستثماري في الكويت، والنتائج كما يلي:

● سجلنا 3,987 شقة سكنية فارغة وبالتالي نسبة الإشغال 94,3٪ بالنسبة للجمعية السوفية تحت الدراسة، وهو ما يمثل زيادة هامشية عن نسبة الإشغال في الربع الرابع من 2010. ● بلغ متوسط الإيجار الشهري بالنسبة لعموم عقارات السكن الاستثماري في الكويت 254,4 ديناراً في الربع الثالث من 2011، والذي يعني أنه ارتفع في نفس الفترة ما نسبته 8,1٪ من 235,4 ديناراً في الربع الرابع 2010. ● حتى مع زيادة التغطية السوقية للدراسة، فإن التركيبة السوقية ظلت كما هي دون تغيير، حيث أن الشقق بغرفتي نوم تمثل نسبة 59٪ من كل الشقق السكنية، بينما بلغت الشقق بغرفة نوم واحدة نسبة 24,8٪ مما يجعل مجموع نسبة هذين النوعين 83٪ من السوق، لكن لاحظنا أن الشقق بثلاث غرف نوم قد زادت نسبتها من السوق. ● أيضاً هناك تزايد ملحوظ للشقق في المعروض من الشقق المؤنثة، في المسح السابق، الذي تم في الربع الرابع 2010، كان هناك حوالي 5,1٪ من الشقق مؤنثة و13,3٪ من الشقق نصف

قطاعا وحدات التجزئة والعقار الصناعي

يستمر الأداء السوقي لقطاع وحدات التجزئة في الكويت على مستويات أكثر من جيدة، فهناك عدد متنوع من أماكن التسوق بما في ذلك باقة من المجمعات التجارية التامة والمشغولة في الوقت الحالي بالإضافة إلى ذلك، هناك 12 مجمعة تجارياً تحت الإنشاء. ● عملت زيادة رواتب عدة قطاعات من العاملين في القطاع الحكومي من قبل الدولة على زيادة القوى الدافعة لازدهار قطاع أعمال التجزئة في السكن، كما أن مستويات الدخل للعاملين في القطاع الخاص قد شهدت أيضاً زيادات قارفة. ● هذا كله، أدى إلى زيادة معتبرة في الدخل القابل للصرف للسكان في الكويت وهو ما مثل قوة دافعة كبيرة لمبيعات سوق التجزئة. ● بلغت نسبة الإشغال الكلية للمساحات المعروضة من المجمعات التجارية 77,0٪ في الربع الثالث 2011، أي مقابل 72,5٪ في الربع الرابع 2010، كما أن نسبة الإشغال للمعرض القائم قد بلغت 99٪ مما يبرهن على أن هناك عدداً من المؤجرين في حالة انتظار أماكن شاغرة في المجمعات القائمة، والتي تعتبر عملياً مشغولة بالكامل. ● كما ارتفعت هامشياً نسبة الإشغال للمعرض تحت الإنشاء إلى 38٪ في الربع الثالث 2011 من 36,9٪ في الربع الرابع 2010، وبشكل عام، فإن الأداء السوقي لقطاع عقارات التجزئة ينسجم بأنه جيد جداً، وأن مستويات الطلب أخذت في الارتفاع.

قطاع العقار الصناعي

بالنسبة للعقارات الصناعية، فقد أجرينا مسحا للمستودعات في 8 مواقع في الكويت وقمنا بتغطية 93 مشروعاً ينحصر المعروض من المستودعات

● عاطف رمضان