

«المال»: 4,1 ملايين دينار خسائر في 9 أشهر

نكرت شركة المال للاستثمار (المال) أنها حصلت على موافقة هيئة أسواق المال على بياناتها المالية المرحلية للشركة للفترة المنتهية في 30-09-2013، حيث حققت الشركة 4,1 ملايين دينار خسائر بواقع 7,7 فلوس للسهم وذلك مقارنة بـ 4,4 ملايين دينار بواقع 8,4 فلوس للسهم في ذات الفترة من 2012.

واحتوى تقرير مراقبي الحسابات على إيضاح (2) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي تنص على أن المجموعة تكبدت خسارة بمبلغ 4,8 ملايين دينار لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013، كما أن الخسائر المتراكمة في ذلك التاريخ بلغت 17,4 مليون دينار وعلاوة على ذلك، تعمل المجموعة بشكل نشط مع المقرضين لإعادة هيكلة ديون معينة أما بسبب التخلف عن سداد الأقساط أو أن هذه الديون أصبحت مستحقة.

ونكر التقرير أنه في ظل هذه الظروف الى جانب المسائل الأخرى المبنية في إيضاح 2، تشير الى وجود عدم يقين جوهري قد يلقي الشك حول قدرة المجموعة على الاستمرارية.

«لوجستيك»: استدعاء زيادة رأس المال ليصل إلى 55 مليون دينار

أفادت شركة كي جي ال لوجستيك (لوجستيك) بأنه بناء على موافقة الجمعية العامة العادية وغير العادية للشركة على زيادة رأس المال من 33,4 مليون دينار إلى 55,1 مليون دينار بعدد 217,1 مليون سهم وجميع هذه الاسهم نقدية اي بنسبة 65٪ وبقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد وبدون علاوة اصدار، وبعد موافقة هيئة أسواق المال على نشرة الاكتتاب لزيادة رأس مال الشركة فقد حدد مجلس الإدارة فترة الاستدعاء لتلك الزيادة لتكون خلال الفترة من يوم الاثنين الموافق 2014/1/27 ولمدة 14 يوماً تنتهي في يوم الاثنين الموافق 2014/2/10 وتكون للمساهمين المسجلين بسجلات الشركة بتاريخ 2014/1/26 ويجوز للمساهمين الذي اكتسب بكامل حصته من الاسهم الجديدة أن يكتتب في اسهم اضافية خلال مدة الاكتتاب في الاسهم المتبقية «غير المكتتب بها في حال توافقها» بالسعر نفسه كما انه سيتم طرح الاسهم غير المكتتب بها لمساهمين جدد بقيمة اسمية 100 فلس وعلاوة اصدار 55 فلساً للسهم الواحد، علماً بان الاكتتاب بتلك الزيادة سيكون في الشركة الكويتية للمقاصة - برج احمد.

«اياس»: أرباح بـ 1,6 مليون دينار في 3 أشهر

نكرت شركة اياس للتعليم الاكاديمي والتقني (اياس) ان مجلس الإدارة اعتمد البيانات المالية المرحلية للشركة للفترة المنتهية في 30-11-2013، حيث حققت الشركة 1,6 مليون دينار بواقع 15,1 فلساً، مقارنة بـ 1,8 مليون بواقع 17,1 فلساً في ذات الفترة من 2012.

رئيس تنفيذي جديد لـ «المزايا»

نكرت شركة المزايا القابضة (مزايا) أن مجلس ادارة الشركة قرر تعيين م.ابراهيم عبدالرحمن الصقعي رئيساً تنفيذياً للشركة اعتباراً من تاريخ 5 يناير الجاري.

تشكيل مجلس إدارة

«فلنكس ريزورتس»

أعلنت شركة فلنكس ريزورتس للمنتجات والعقارات (فلنكس) أفادتها بأنه تم انتخاب مجلس ادارة جديد لفترة الثلاث سنوات المقبلة، وتم تشكيل مجلس الإدارة على النحو التالي:

● خالد عبداللطيف سعود المنيع رئيساً لمجلس الإدارة ممثلاً عن شركة اكنان جلوبل، وخالد جعفر الصايغ نائب الرئيس والرئيس التنفيذي، وبسمة حامد عبداللطيف النقي عضو والرئيس التنفيذي، وعضوية كل من سعاد يوسف محمد الشمالي ممثلة عن شركة ديسكفري للتنمية العقارية، وبهجت عارف صديقي ممثلاً عن شركة اكنان جلوبل.

مؤشرات البورصة على موقع «الانباء»

«المشروعات الصغيرة» تدعم قرار تخفيض الحدود الدنيا لرؤوس أموال الشركات الجديدة

أعلن رئيس مجلس ادارة الجمعية الكويتية للمشروعات الصغيرة والمتوسطة سلمان اسعد خربيط ان الجمعية تدعم القرار القاضي بتعديل اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم 2013/425، والذي يسمح بتخفيض الحدود الدنيا لرؤوس أموال الشركات الجديدة، مؤكداً ان القرار من شأنه تحسين بيئة الاعمال بشكل عام واصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة بشكل خاص.

واضاف ان القرار سيسهم في تحرير الأسواق من القيود واتاحة الفرصة لكل مبادر خاصة في ظل وجود صندوق وطني لدعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

كما ان القرار يعتبر خطوة ايجابية نحو محاربة الفساد من خلال التصديق على تجار الرخص في السوق السوداء، متمنياً ان يتبنى وزير التجارة الجديد عبدالرحمن المدعج تشجيع العمل الحر وتطوير بيئة الأعمال من خلال تبني هذا القرار.



سلمان خربيط



مؤشرات تضخم ستؤدي لمشاكل اجتماعية .. «اتحاد العقاريين»: ارتفاع 12٪

تهديد لدخل المقيمين .. متوسط إيجار الشقق 265 ديناراً

العقار الصناعي

بالنسبة إلى قطاع العقار الصناعي بالكويت، تم إعداد مسح سوقي للمستودعات الصناعية بالكويت تغطي 86 مستودعاً صناعياً متوزعة في ثمانية مناطق مختلفة بالكويت، وتتركز المستودعات الصناعية بالكويت في مناطق محدودة من الدولة.

● نظراً إلى أن القيم الإيجارية تم إظهارها على شكل قيم تتراوح بين حد أدنى وحد أقصى، فلم يكن من الممكن إجراء مقارنة بين الربع الثاني من عام 2013 والربع الثالث من عام 2011، بحسب مساحة 817,998 متراً مربعاً في الربع الثالث من عام 2011.

● يمثل التغيير الأكبر الذي شهده السوق الكويتي في النمو في نسبة الإشغال لعقارات المكاتب الإدارية، حيث وصلت إلى 71,1٪ في الربع الثاني من عام 2013، مقارنة بمعدل 61,1٪ في الربع الثالث من عام 2011.

● يعد ذلك مؤشراً جيداً جداً على تحسن أداء قطاع عقارات المكاتب الإدارية بالكويت بعد التراجع الذي شهده منذ عام 2008، حيث بلغت نسبة الإشغال مستوى 80٪، وهو معدل جيد حسب آراء المتخصصين بسوق العقار في الكويت.

● شهد قطاع عقارات المكاتب الإدارية تحسناً طفيفاً بمعدل 5,9٪ في متوسط القيمة الإيجارية في سبعة أرباع سنوية، مرتفعاً بذلك من 6,4 دنانير في الربع الثالث من عام 2011 إلى 6,78 دنانير في الربع الثاني من عام 2013.

● ارتفعت نسبة الإشغال العام للمعرض من مساحة وحدات التجزئة إلى 88,5٪ في الربع الثاني من عام 2013 مقارنة بمعدل 77٪ في الربع الثالث من عام 2011، وقد انخفضت نسبة الإشغال في العقارات القائمة إلى 94,8٪ في الربع الثاني من عام 2013 مقارنة بمعدل 99٪ في الربع الثالث من عام 2011، ومن الأهمية بمكان الإشارة إلى أنه من المتوقع أن تشهد نسب الإشغال نمواً في الأشهر القليلة المقبلة خصوصاً بعد استكمال تأجير المساحات القابلة للتأجير في المراكز التجارية الجديدة، كما تضم أغلب المراكز التجارية القائمة قائمة انتظار بأسماء مستأجرين محتملين.

● ارتفعت وحدات التجزئة إلى 88,5٪ في الربع الثاني من عام 2013 مقارنة بمعدل 77٪ في الربع الثالث من عام 2011، وقد انخفضت نسبة الإشغال في العقارات القائمة إلى 94,8٪ في الربع الثاني من عام 2013 مقارنة بمعدل 99٪ في الربع الثالث من عام 2011، ومن الأهمية بمكان الإشارة إلى أنه من المتوقع أن تشهد نسب الإشغال نمواً في الأشهر القليلة المقبلة خصوصاً بعد استكمال تأجير المساحات القابلة للتأجير في المراكز التجارية الجديدة، كما تضم أغلب المراكز التجارية القائمة قائمة انتظار بأسماء مستأجرين محتملين.

● ارتفعت وحدات التجزئة إلى 88,5٪ في الربع الثاني من عام 2013 مقارنة بمعدل 77٪ في الربع الثالث من عام 2011، وقد انخفضت نسبة الإشغال في العقارات القائمة إلى 94,8٪ في الربع الثاني من عام 2013 مقارنة بمعدل 99٪ في الربع الثالث من عام 2011، ومن الأهمية بمكان الإشارة إلى أنه من المتوقع أن تشهد نسب الإشغال نمواً في الأشهر القليلة المقبلة خصوصاً بعد استكمال تأجير المساحات القابلة للتأجير في المراكز التجارية الجديدة، كما تضم أغلب المراكز التجارية القائمة قائمة انتظار بأسماء مستأجرين محتملين.

● تغطية حوالي 85٪ من العقارات القائمة وتلك تحت الإنشاء في منطقة الأعمال المركزية بمدينة الكويت. بالإضافة إلى ذلك، فقد تمت تغطية أكثر من خمسين عقاراً في مناطق أخرى.

● بالنسبة لقطاع وحدات التجزئة، بلغ حجم العينة السوقية التي تمت تغطيتها 21 مركزاً تجارياً قائماً و7 مراكز تجارية تحت الإنشاء بالإضافة إلى عدد من المراكز التجارية الأخرى.

تفاصيل أخرى

على موقع «الانباء»



توفيق الجراح متوسطا تيس الغانم وعبدالله العبدالرزاق وأحمد الدويبيس خلال المؤتمر الصحفي (محمد خلوصي)

71٪ إشغال المكاتب الإدارية

نذكر الجراح أن هناك تحسناً لأداء قطاع عقارات المكاتب الإدارية بالكويت مقارنة بالمسوحات السوقية السابقة، مشيراً إلى أن حجم العرض من عقارات المكاتب الإدارية انخفض بعد عام 2008 في الوقت الذي ارتفع فيه حجم الطلب على هذه العقارات، وبين أن النمو في أداء قطاع عقارات المكاتب الإدارية كان أفضل مما كان عليه في السابق.

وقال إن عدد عقارات المكاتب الإدارية في نطاق المسح السوقي بلغ 204 عقارات قائمة، وحوالي 11 عقاراً تحت الإنشاء، متوزعة على مختلف أنحاء مناطق الكويت.

● بلغ عدد عقارات المكاتب الإدارية تحت الإنشاء في محافظة المقاصف 166 عقاراً تجارياً.

● بلغ حجم مساحة عقارات المكاتب الإدارية التي تمت تغطيتها في العينة السوقية 1,183,838 متراً مربعاً في الربع الثاني من عام 2013، مقارنة

● يلاحظ من التقرير انخفاض متوسط القيمة الإيجارية كلما زاد عمر العقار، حيث بلغ الانخفاض في متوسط الإيجار الشهري للعقارات بعمر أكثر من سنتين حوالي 16٪ وحوالي 25٪ للعقارات بعمر أكثر من خمس سنوات. وقد ارتفع متوسط الإيجار الشهري للعقارات بعمر ما بين سنتين إلى خمس سنوات بمعدل 11,8٪ من 267,3 ديناراً في الربع الثالث من عام 2011 إلى 298,7 ديناراً في الربع الثاني من عام 2013.

● لا يبدو أن هناك تحركاً محتملاً من قبل ملاك العقارات بالكويت إلى ضخ المزيد من الأموال على عقاراتهم لتحسين حالة التناقص خصوصاً في ظل المستوى المرتفع للمقيم الإيجارية بالدولة، ومن غير المتوقع أن يقوم ملاك العقار بتغيير استراتيجيتهم مادامت معدلات الإشغال في ارتفاع مستمر.

● يتم تأجير الوحدات في العقارات الجديدة بقيم إيجارية أعلى من القديمة، مما يساهم في رفع القيم الإيجارية الشهرية في العقارات القديمة في حال تأجير شقة سكنية شاغرة بعد إخلالها من المستأجر القديم.

● تم إعداد صيغة رياضية بهدف تصنيف العقارات المنتشرة في أنحاء الكويت إلى فئات معينة، وقد مثلت عقارات الفئة الأولى الممتازة (+) 0,2٪ من السوق في العينة السوقية الجديدة. وقد انخفضت حصة العقارات ذات الفئة الأولى (1) من 5,5٪ إلى 3٪، وعلى الرغم من هذا الانخفاض إلا أنه ليس مؤشراً على انخفاض الحصة السوقية للفئات العقارية بالكويت، ولكنها كانت نتيجة طبيعية ناتجة عن زيادة حجم

المنهجية المتبعة

1 - بالنسبة للعقارات الاستثمارية في الكويت، فقد قمنا بالاعتماد على البيانات والإحصائيات الحكومية بالنسبة لعدد العقارات في كل منطقة بالكويت. فقد تمت تغطية 20٪ من إجمالي السوق في الإصدار الأول، وحوالي 25٪ من السوق في الإصدار الثاني، وقد ارتفع حجم التغطية إلى 35٪ في الإصدار الثالث المثل.

2 - بالنسبة لعقارات المكاتب الإدارية، تمت

عاطف رمضان

قال رئيس اتحاد العقاريين توفيق الجراح إنه وفقاً لإحصاءات رسمية، تحوي الكويت 11,747 عقاراً استثمارياً، وأن عدد الشقق الاستثمارية الشاغرة بالكويت بلغ 4,047 شقة سكنية بنسبة إشغال 95,5٪، وأن متوسط القيمة الإيجارية لإجمالي العقارات الاستثمارية بلغ 264,2 ديناراً، وإن العقارات الاستثمارية حافظت على معدلات إشغال مرتفعة، في الوقت الذي ارتفعت فيه القيم الإيجارية بشكل أكبر. جاء ذلك خلال مؤتمر امس للإعلان عن إطلاق الإصدار الثالث من المرشد العقاري، بحضور أمين سر الاتحاد قيس الغانم وعضوي الاتحاد عبداللطيف العبدالرزاق ويوسف العسر.

وأوضح الجراح أن عدد العقارات الاستثمارية في الكويت 11,747 عقاراً، موزعة على 6 محافظات، وفي نطاق 19 منطقة بالكويت. وتمت تغطية عدد 4,136 عقاراً استثمارياً، أو حوالي 89,098 شقة سكنية في الربع الثاني من عام 2013، أي ما يمثل 35,2٪ من إجمالي العقارات الاستثمارية بالكويت.

● يلاحظ من التقرير انخفاض متوسط القيمة الإيجارية كلما زاد عمر العقار، حيث بلغ الانخفاض في متوسط الإيجار الشهري للعقارات بعمر أكثر من سنتين حوالي 16٪ وحوالي 25٪ للعقارات بعمر أكثر من خمس سنوات. وقد ارتفع متوسط الإيجار الشهري للعقارات بعمر ما بين سنتين إلى خمس سنوات بمعدل 11,8٪ من 267,3 ديناراً في الربع الثالث من عام 2011 إلى 298,7 ديناراً في الربع الثاني من عام 2013.

● لا يبدو أن هناك تحركاً محتملاً من قبل ملاك العقارات بالكويت إلى ضخ المزيد من الأموال على عقاراتهم لتحسين حالة التناقص خصوصاً في ظل المستوى المرتفع للمقيم الإيجارية بالدولة، ومن غير المتوقع أن يقوم ملاك العقار بتغيير استراتيجيتهم مادامت معدلات الإشغال في ارتفاع مستمر.

● يتم تأجير الوحدات في العقارات الجديدة بقيم إيجارية أعلى من القديمة، مما يساهم في رفع القيم الإيجارية الشهرية في العقارات القديمة في حال تأجير شقة سكنية شاغرة بعد إخلالها من المستأجر القديم.

● تم إعداد صيغة رياضية بهدف تصنيف العقارات المنتشرة في أنحاء الكويت إلى فئات معينة، وقد مثلت عقارات الفئة الأولى الممتازة (+) 0,2٪ من السوق في العينة السوقية الجديدة. وقد انخفضت حصة العقارات ذات الفئة الأولى (1) من 5,5٪ إلى 3٪، وعلى الرغم من هذا الانخفاض إلا أنه ليس مؤشراً على انخفاض الحصة السوقية للفئات العقارية بالكويت، ولكنها كانت نتيجة طبيعية ناتجة عن زيادة حجم

● يلاحظ من التقرير انخفاض متوسط القيمة الإيجارية كلما زاد عمر العقار، حيث بلغ الانخفاض في متوسط الإيجار الشهري للعقارات بعمر أكثر من سنتين حوالي 16٪ وحوالي 25٪ للعقارات بعمر أكثر من خمس سنوات. وقد ارتفع متوسط الإيجار الشهري للعقارات بعمر ما بين سنتين إلى خمس سنوات بمعدل 11,8٪ من 267,3 ديناراً في الربع الثالث من عام 2011 إلى 298,7 ديناراً في الربع الثاني من عام 2013.

● لا يبدو أن هناك تحركاً محتملاً من قبل ملاك العقارات بالكويت إلى ضخ المزيد من الأموال على عقاراتهم لتحسين حالة التناقص خصوصاً في ظل المستوى المرتفع للمقيم الإيجارية بالدولة، ومن غير المتوقع أن يقوم ملاك العقار بتغيير استراتيجيتهم مادامت معدلات الإشغال في ارتفاع مستمر.

● يتم تأجير الوحدات في العقارات الجديدة بقيم إيجارية أعلى من القديمة، مما يساهم في رفع القيم الإيجارية الشهرية في العقارات القديمة في حال تأجير شقة سكنية شاغرة بعد إخلالها من المستأجر القديم.

● تم إعداد صيغة رياضية بهدف تصنيف العقارات المنتشرة في أنحاء الكويت إلى فئات معينة، وقد مثلت عقارات الفئة الأولى الممتازة (+) 0,2٪ من السوق في العينة السوقية الجديدة. وقد انخفضت حصة العقارات ذات الفئة الأولى (1) من 5,5٪ إلى 3٪، وعلى الرغم من هذا الانخفاض إلا أنه ليس مؤشراً على انخفاض الحصة السوقية للفئات العقارية بالكويت، ولكنها كانت نتيجة طبيعية ناتجة عن زيادة حجم

● يلاحظ من التقرير انخفاض متوسط القيمة الإيجارية كلما زاد عمر العقار، حيث بلغ الانخفاض في متوسط الإيجار الشهري للعقارات بعمر أكثر من سنتين حوالي 16٪ وحوالي 25٪ للعقارات بعمر أكثر من خمس سنوات. وقد ارتفع متوسط الإيجار الشهري للعقارات بعمر ما بين سنتين إلى خمس سنوات بمعدل 11,8٪ من 267,3 ديناراً في الربع الثالث من عام 2011 إلى 298,7 ديناراً في الربع الثاني من عام 2013.

● لا يبدو أن هناك تحركاً محتملاً من قبل ملاك العقارات بالكويت إلى ضخ المزيد من الأموال على عقاراتهم لتحسين حالة التناقص خصوصاً في ظل المستوى المرتفع للمقيم الإيجارية بالدولة، ومن غير المتوقع أن يقوم ملاك العقار بتغيير استراتيجيتهم مادامت معدلات الإشغال في ارتفاع مستمر.

«المركز»: بإمكان «الموائى» إضافة قيمة كبيرة للاقتصاد الكويتي

أطلق المركز المالي الكويتي (المركز) أخيراً تقريراً حول قطاع الموائى في الكويت، مسلطاً الضوء على أهمية دور القطاع في تنمية وتنويع الاقتصاد الكويتي. ويشير التقرير إلى أنه بإمكان قطاع الموائى إضافة فوائد جمة للاقتصاد الكويتي، وتشمل مساهمات أكبر في إجمالي الناتج المحلي بفضل تسهيل التبادل التجاري عن طريق البحر، وتعزيز جهود تنويع اقتصاد الدولة، وتحفيز تطوير الكويت كمركز للنقل والأعمال اللوجستية في المنطقة عن طريق سد نقص الطاقة الاستيعابية لموانئ دول مجلس التعاون الخليجي.

ويشير تقرير «المركز» إلى أن موانئ الكويت الثلاثة (الشويخ، والشعبية، والبدعة) قد شهدت معدل نمو سنوي مركب من حيث حجم الحاويات (وحدة مكافئة لعشرين قدماً) بنسبة 2,92٪ خلال الفترة من عام 2005 إلى 2012، وبلغ معدل النمو السنوي المركب لحجم الحمولة بالطن 1,59٪ في الموانئ الثلاثة خلال نفس الفترة. وبلغت التقرير إلى أن عدد السفن القادمة إلى ميناء الشويخ ظل ثابتاً تقريباً خلال الفترة من 2005 إلى 2012، بينما بلغ معدل النمو السنوي المركب لحجم الحمولة بالطن في الميناء نسبة

2,60٪ خلال نفس الفترة، بينما ارتفع عدد الحاويات بمعدل نمو سنوي مركب بنسبته 3,13٪ خلال الفترة من 2005 إلى 2012. وتقوم الحكومة الكويتية حالياً بإنشاء أكبر مشاريعها في قطاع الموائى، وهو ميناء مبارك الكبير في جزيرة بوبيان، وتعزز الكويت تخصيص موانئها، حيث ابتدأت في سبتمبر من عام 2013 بإجراءات تخصيص ميناء مبارك الكبير الذي مازال قيد الإنشاء. ويؤثر النمو التجاري على تطوير الموانئ الكويتية بشكل مباشر، حيث تشكل الصادرات النفطية أكثر من 90٪ من الصادرات الدولية، والتي شهدت نمواً سنوياً مركباً بنسبة 12,63٪ خلال الفترة من 2006 إلى 2012. وقد نمت صادرات الكويت غير النفطية بمعدل نمو سنوي مركب بنسبته 11,83٪ خلال نفس الفترة، بينما نمت الواردات بمعدل نمو سنوي مركب بنسبته 6,37٪، ويشكل نشاط إعادة التصدير جزءاً صغيراً من إجمالي الواردات. إلا أن نسبة من الصادرات غير النفطية تراوحت بين 19٪ و35٪ خلال الفترة من عام 2006 إلى 2012.

وقد أدى نمو التبادل التجاري في الكويت إلى تأسيس علاقات شراكة تجارية مع العديد من الدول، وكان أهمها في عام 2012 من