الأنباء
الاربعاء 19 مارس 2014

تعمل على تطوير 5 عقارات بـ 6,7 ملايين دينار

الغيث: 24 عقاراً بالمحفظة العقارية لـ «الإنماء» بـ 43,9 مليون دينار

أنور الغيث مترئسا عمومية «الإنماء العقارية» (محمد خلوصي)

شريف حمدي

قال نائب رئيس مجلس الإدارة بالوكالة في شركة الإنماء العقارية أنور الغيث ان محفظة الشركة من العقارات قد أعيدت هيكلتها بنجاح حيث تم التخارج من العقارات غير المدرة وتم استبدالها بعقارات مدرة، كما تم تطوير بعض العقارات لتعزيز إيراداتها، وأصبحت المحفظة العقارية المملوكة للشركة تضم 24 عقارا بقيمة إجمالية 43,9 مليون دينار، وجار تطوير عدد 5 عقارات بقيمة إجمالية 6,7 ملايين دينار، لافتا إلى أنه تم بيع عدد 3 قسائم بقيمة مليوني دينار وبربح نصف مليون دينار.

وأوضح الغيث في كلمته امام الجمعية العمومية التي انعقدت أمس بنسبة حضور 74٪ ان الشركة استمرت في تنفيذ إستراتيجيتها التي اعتمدها مجلس الإدارة في عام 2009 من خلال التركيز على الأنشطة التشغيلية والمتمثلة في تطوير محفظة الشركة والمشاركة في مشاريع الـ B.O.T، بالإضافة إلى التوسع في الأنشطة المتعددة التي تمارسها الشركة في السوق المحلي مثل إدارة أملاك الغير ومصنع الخلط الجاهز وتنفيذ المشاريع الإنشائية، مما أسفر عن ارتفاع ربح الشركة لهذا العام ليتجاوز 3 ملايين دينار بزيادة 19٪عن 2012 والبالغ 2,5 ملايين دينار. وأشار الغيث الى تمتع «الإنماء» لدى لجنة المناقصات المركزية بتصنيف الفئة الأولى للأعمال المدنية والإنشائية والفئة الثانية لأعمال التكييف وأعمال الكهرباء وسمعة طيبة وخبرة كبيرة، مما ساهم في ان تحتل الشركة مكانتها اللائقة في مجال المقاولات، فقد تم الحصول على عدد 16 مشروعا جديدا بقيمة إجمالية 46,3 مليون دينار، بالإضافة إلى الاستمرار في جهود تطوير مصنع الخلط الجاهز حيث يعتبر من أفضل المصانع الموجودة بالكويت، مع مواصلة الشركة التركيز على احد اهم الانشطة التي تتميز فيها والمتمثل في إدارة أملاك الغير بكفاءة كبيرة وكذلك تطوير العمل بقطاع الخدمات الأمنية مما ساهم في ارتفاع ربحية الشركة وتنويع مصادر الدخل لهذا العام. وقال الغيث ان الشركة نجحت في تفعيل إستراتيجيتها للفوز بمشاريع الـ B.O.T، حيث فازت الشركة بحق ادارة مجمع سوق الدولية، هذا بالإضافة إلى سوق الوطنية التي سبق ان فازت الشركة بإدارته في عام 2012 والذي يمثل فرصة استثمارية واعدة في مسعى الشركة لتوسيع محفظتها الخاصة بهذا النوع من المشاريع.

وأعلن الغيث ان إجمالي أصول الشركة لعام 2013 بلغ 99 مليون دينار مقارنة مع 93 مليون دينار في عام 2012 بارتفاع 6٪، كما بلغ صافي الربح لعام 2013 بحدود 3 ملايين دينار مقارنة مع صافي ربح بلغ حوالى 2,5 مليون دينار لعام 2012، وبلغ صافي حقوق المساهمين لعام 2013 حوالى 58 مليون دينار مقارنة مع حوالى 55 مليون دينار لعام 2012 أي بارتفاع 5٪. إلى ذلك وافقت الجمعية العمومية على جميع بنود جدول الأعمال وصادقت على تقرير مجلس الإدارة، ووافقت على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن 2013، وتفويض مجلس الإدارة في بيع وشراء 10٪ من أسهم الشركة وفقا للقانون.

انتخاب مجلس إدارة جديد

انتخبت الجمعية العمومية مجلس إدارة جديد للسنوات الثلاث المقبلة وذلك على النحو التالي: احمد عبدالمحسن الفرحان، ووليد احمد الأحمد، وعبدالمحسن العساكر، وطارق فهد الشايع، ورياض البدر، ووليد عبدالكريم العزاز، وانور بدر الغيث، وتم اختيار عبدالله المجحم احتياط اول، وعبدالله سعود المليفى احتياط ثان.

بعد استكمال وتسليم وبيع عدد كبير من الوحدات العقارية في دبي

اللوغاني: «دبي الأولى» حققت قفزة في أرباح 2013 بلغت 6,7 ملايين دينار

عبدالعزيز اللوغاني مترئسا عمومية "دبي الاولى" (محمد خلوصي)

شريف حمدي

قال رئيس مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري عبدالعزيز اللوغاني إن الشركة حققت قفزة في أرباحها الصافية بنهاية عام 2013، إذ بلغت 6,7 ملايين دينار، كما بلغ إجمالي إيراداتها التشغيلية نحو 5,3 ملايين دينار مقارنة بـ 2,7 مليون في عام 2012 بزيادة 92٪، في حين ارتفعت إيرادات المشاريع المبيعة إلى 3,8 ملايين دينار في 2013 مقارنة بـ 1,6 مليون في 2012، بنسبة ارتفاع بلغت 135٪.

وأوضح اللوغاني في كلمته التي ألقاها خلال انعقاد الجمعية العمومية العادية وغير العادية للشركة أمس بنسبة حضور 90٪ أن هذه الأرباح هي نتيجة لجهود كبيرة بذلتها إدارة الشركة لتحقيق إيرادات تشغيلية منبثقة من بيع عقاراتها ومداخيل أخرى ناجمة عن تأجير مشاريعها المدرة للدخل، لافتا إلى أن الشركة حققت هذه النتائج المالية الإيجابية بعد استكمال وتسليم وبيع عدد كبير من الوحدات العقارية القائمة في إمارة دبي، والمتمثلة في قلل سكنية في مشروع «ذا قيلا» الواقع في دبي لاند، علاوة على نجاح الشركة في بيع مساحات مكتبية في مشروع «ذا بيزنس افنيو» الواقع في بحيرات الجميرا، كما استطاعت الشركة تحقيق نسبة إشغال فاقت نسبة 95٪ في مشروع «سكاي جاردنز» الواقع في مركز دبي المالي العالمي. وأكد أن الشركة ماضية في إعداد خطة استراتيجية لتطوير مشاريع جديدة والدخول في استثمارات مجدية في ظل استقرار مالي وتعاف عقاري، وقاعدة مالية صلبة ترتكز عليها الشركة، حيث تمتلك الشركة أصولا قوية بلغت قيمتها 72,6 مليون دينار في نهاية عام 2013، مقارنة بـ 66,4 مليون دينار في 2012، وذلك مقابل إجمالي مطلوبات بواقع 13,8 مليون دينار في عام 2013 مقارنة بـ 15,2مليون دينار في عام 2012.

كما أشار إلى أن لدى الشركة أصولا قوية تزمع تطويرها في المستقبل القريب، وفي مقدمتها مشروع تطوير أرض سكنية وتجارية في «شمس أبوظبي» والواقع في جزيرة الريم، والذي تدرس الشركة حاليا إمكانية إعادة تطويره مع مستثمرين آخرين، فيما يجري العمل حاليا على تطوير قسائم سكنية بنظام الإسكان المتوسط في مشروع «كيوبوينت» الواقع ضمن منظومة الليوان السكنية في إمارة دبي. ووافقت عمومية الشركة على كافة البنود المدرجة على جدول أعمالها بما في ذلك الموافقة على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013، والموافقة على توصية مجلس الإدارة بصرف مكافأة قدرها 40 ألف دينار كويتي لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية. كما وافقت العمومية كذلك على أن لرئيس مجلس الإدارة أو لأي من أعضاء مجلس الإدارة، أن يتاجر لحسابه أو لحساب غيره في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة، وذلك وفقا لنص المادة 228 من قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 ونص المادة 16 من النظام الأساسي، وفوضت مجلس الإدارة بشراء أو بيع أسهم الشركة بما لا يتجاوز 10٪ من عدد أسهمها.

ووافقت الجمعية العمومية غير العادية على تعديل المادة (13) والمادة (15) من النظام الأساسي بحيث يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (5) أعضاء، كذلك تم تعديل المادة (16) و(17) من النظام الأساسي والمتعلقتين بشروط عضوية مجلس الإدارة، وتعديل المادة (19) من النظام الأساسي للشركة، كذلك تم تعديل المادة (20) والخاصة بصلاحية التوقيع، وتعديل المادة (21) المتعلقة باجتماعات مجلس الإدارة التي تتم ست مرات على الأقل خلال السنة الواحدة بناء على دعوة من رئيسه، بالإضافة إلى تعديل المادة (22) من النظام الأساسي، والمادة (24) والمادة (25) المتعلقتين بصلاحيات ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة.

«بيتك» يشارك في ورشة عمل مركز الكويت للاقتصاد الإسلامي

د.أنور الفزيع ود.عدنان الملا خلال ورشة العمل

جانب من ورشة العمل

شارك بيت التمويل الكويتي (بيتك) ممثلا في كل من المستشار القانوني العام الأستاذ الدكتور أنور الفزيع، والمدير التنفيذي للرقابة والاستشارات الشرعية د.عدنان الملا في برنامج ورشة العمل الرابعة لمركز الكويت للاقتصاد الإسلامي بحضور شخصيات اقتصادية وقانونية عديدة، حيث تمت مناقشة مواضيع مهمة منها جودة الرقابة الشرعية بين البنوك الإسلامية والبنوك التي تحولت، والمسؤوليات المتعدية للرقابة في الأخلاقيات والمهنة، وذلك بهدف تعزيز الفكر الاقتصادي وإثرائه عن طريق الربط بين الاقتصاد والقانون والشريعة بطريقة متكاملة. وقدم الفزيع في الجلسة الخامسة من ورشة العمل طرحا حول المسؤوليات المتعدية للرقابة في الأخلاقيات والمهنة، بين فيه ان دور هيئات الرقابة الشرعية والفتوى ينبغي ألا يقتصر على نشاط الإفتاء والقيام بأعمال الرقابة الشرعية على التصرفات المالية التي تبرمها المؤسسة المالية الإسلامية، بل المحافظة على مظاهر السلوك الإسلامي في المؤسسات بما يتناسب وشرف العمل المصرفي الإسلامي خاصة في مجال الدعاية والإعلان والأنشطة الاجتماعية للمؤسسة. كما تناول أيضا ضرورة أن يكون لهيئات الرقابة الشرعية دور في توجيه أنشطة المؤسسات المالية الإسلامية مبينا ان ميثاق العمل الأخلاقي في المؤسسات المالية الإسلامية يدعو إلى ضرورة الحد من الدخول في المشروعات غير الإنتاجية وتشجيع الاستثمار في مشاريع البنية التحتية والمشاريع الصناعية والخدماتية التي لها قيمة مضافة للاقتصاد الوطني، لافتا الى أن هذا الدور بالأساس منوط بالمؤسسة المالية الإسلامية، لكن لا يوجد أي مانع من مساهمة هيئات الرقابة الشرعية في هذا التوجيه بما يعطي للاقتصاد الإسلامي صورة مشرفة وأنه اقتصاد إنتاجي.

وأشار الفزيع في ورشة العمل الى محورية انتهاج المؤسسات المالية الإسلامية منهجا إسلاميا، يدعو إلى تأكيد المسؤولية الاجتماعية والدور الأخلاقي الذي يجب أن تلعبه المؤسسات المالية الإسلامية في دعم العلم والعلماء ورعاية المحتاجين وتنمية المجتمع وحماية البيئة من خلال الزكاة والصدقات والأموال المجنبة وغيرها، مشددا على الدور الذي يجب أن تلعبه هيئات الرقابة في تنبيه المؤسسات المالية الإسلامية إلى هذا الجانب الاجتماعي والأخلاقي لتأكيد تكاملية الاقتصاد الإسلامي وأبعاده الإنسانية.

من جانبه، تناول عدنان الملا موضوع الرقابة الشرعية في البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية نماذج وتطبيقات، أوضح فيه أن جهاز هيئة الفتوى والرقابة الشرعية يعتبر من أهم الأجهزة الإدارية المستحدثة ضمن الهيكل التنظيمي للبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية، فمهمته تمثل العمق الإستراتيجي والخاصية المميزة للعمل المالي والمصرفي الإسلامي. وأضاف ان جهاز هيئة الفتوى والرقابة الشرعية يقوم بتقديم المشورة لجميع القطاعات والإدارات بشأن استحداث وتطوير منتجات وخدمات جديدة، متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، فضلا عن تنظيم البرامج والدورات الشرعية لجميع الموظفين، مشيرا إلى الدور الأساسي أيضا الذي يلعبه جهاز هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في تصميم برامج التوعية والتثقيف الشرعي، ونشرها للموظفين، وقياس مستوى الوعي والثقافة الشرعية بشكل دوري، بالتنسيق مع الإدارات المعنية.

«بنك أوف أميركا»: ابتعاد المستثمرين عن الاستثمارات المقترنة بالمخاطر نتيجة الاضطرابات الجيوسياسية

لاحظ تقرير عن نتائج الاستبيان الشهري لبنك أوف أميركا ميريل لينش لآراء مديري صناديق الاستثمار عن شهر مارس الجاري، أن المستثمرين العالميين باتوا يبتعدون عن الاستثمارات المقترنة بالمخاطر لمصلحة أصول خالية نسبيا من المخاطر، بغية حماية أصولهم الاستثمارية بشكل أفضل في ظل احتمال تنامي عدم الاستقرار الجيوسياسي.

وردا على سؤال حول تأثير تنامي التوتر في أوكرانيا، أعرب 81٪ من المستثمرين المشاركين في الاستبيان عن اعتقادهم بأن المخاطر الجيوسياسية تهدد استقرار الأسواق المالية، وتجلى هذا التشاؤم بزيادة نسبتها أكثر من أربعة أضعاف قبل شهر واحد. وارتفعت نسبة المستثمرين الذين يرون في الأزمة الجيوسياسية أكبر خطر من 12٪ في شهر فبراير الماضي إلى 27٪ في مارس. وواصل المستثمرون في الوقت نفسه الإعراب عن قلقهم حول آفاق أداء الأسواق الصاعدة، حيث لوحظ ازدياد توقعهم لاستمرار تردي أداء الاقتصاد الصيني.

وأشارت نتائج الاستبيان إلى تراجع تفاؤل المستثمرين بارتفاع أرباح الشركات عالميا وتفضيلهم لتقليص نسبة المخاطر التي تتعرض لها أصولهم الاستثمارية. وزادوا بالتالي من مخصصاتهم للاستثمار في الأصول النقدية وقلصوا حيازاتهم من الأسهم واتجهوا لتوفير المزيد من الحماية لأصولهم الاستثمارية.

وأشار الاستبيان إلى ارتفاع نسبة المستثمرين الذين قلصوا معدل انكشافهم للمخاطر في محافظهم الاستثمارية إلى أقل من المتوسط من 2٪ في فبراير إلى 14٪، وأكد 16٪ من مسؤولي تخصيص الاستثمارات أنهم رجحوا كفة الأصول النقدية في محافظهم الاستثمارية، بزيادة عن 12٪ أكدوا ذلك الشهر الماضي. من ناحية اخرى، لازال متوسط الاستثمار في الأصول النقدية في محافظ المستثمرين مرتفعا بنسبة 4,8٪، ومن جهة أخرى، تراجعت نسبة مسؤولي تخصيص الاستثمارات الذين يفضلون الاستثمار في الأسهم بنسبة 9 نقاط مئوية على أساس شهري إلى 36٪، وازداد الطلب على التحوط من حدوث هبوط قاس في أسواق الأسهم إلى أعلى مستوى خلال 22 شهرا.

وفي سياق تعليقه على هذه التطورات، قال كبير المحللين الاستراتيجيين للأسهم العالمية في شركة بنك أوف أميركا ميريل لينش للبحوث العالمية مايكل هارتنت: «في ظل غياب مخاطر ارتفاع معدلات التضخم أو الركود الاقتصادي، من المعتقد أن طفرة أسواق الأسهم لن تتوقف وأنه يتوجب على المستثمرين استثمار فوائضهم النقدية في أصول تقترن بالمخاطر».

تراجع تفاؤل الشركات

رغم تراجع تفاؤل المستثمرين بانتعاش قوي لأرباح الشركات إلا أنهم لايزالون يتمتعون بموقف إيجابي تجاهها. ويثق 40٪ من المستثمرين بتحسن أرباح الشركات في غضون الاثني عشر شهرا المقبلة، بانخفاض عن 45٪ في فبراير الماضي، وقال ما نسبته 12٪ منهم إنه من غير المحتمل ارتفاع أرباح الشركات بنسبة 10٪ أو أكثر العام المقبل، مقارنة مع 4٪ منهم فقط توقعوا ذلك في فبراير الماضي.

وذكر التقرير ان توجهات مديري صناديق التحوط تجسد عقلية الابتعاد عن المخاطر التي تجلت في نتائج استبيان الشهر الجاري في شكل تخفيض الاعتماد على القروض والاستثمار في الأسهم على حد سواء. من ناحية أخرى، انخفض المعدل المرجح لإجمالي الأصول مقارنة مع رأس المال إلى 1,34 مثل من 1,49 مثل، في أدنى نسبة خلال 20 شهرا. في الوقت الذي يقل فيه متوسط المعدل المرجح لما نسبته 31٪ من صناديق التحوط عن مثل واحد مقارنة مع نسبة 19٪ في يناير الماضي. يذكر أن المعدل المرجح لإجمالي الأصول مقارنة مع الأسهم تراجع إلى 29٪ أي بنسبة 3 نقاط مئوية على أساس شهري، من 38٪ خلال يناير الماضي، في أدنى نسبة منذ يونيو 2012.

أداء الأسواق الصاعدة

أشار المستثمرون المشاركون في الاستبيان إلى اقتراب تفاؤلهم بأداء الأسواق الصاعدة إلى أدنى مستوياته، ولكنهم أعربوا عن اعتقادهم أن بشائر التحسن تلوح في الأفق. وفي الوقت الذي استمر فيه تراجع تفاؤل المستثمرين بأداء الاقتصاد الصيني، يرى أولئك المستثمرون أنه لايزال هناك أمل بعودتهم إلى أسواق المنطقة.

وتزايدت مؤشرات التشاؤم حول آفاق الاقتصاد الصيني الذي يعتبر محرك نمو الأسواق الصاعدة. حيث يرى 47٪ من مديري صناديق الاستثمار العالمية من أسواق دول آسيا المحيط الهادي واليابان والأسواق الصاعدة العالمية، أن الاقتصاد الصيني سوف يضعف خلال العام المقبل، بزيادة عن 41٪ أكدوا ذلك الشهر الماضي. كما ارتفعت نسبة المستثمرين الراغبين في تخفيض استثماراتهم في أسهم الأسواق الصاعدة بواقع 2 نقطة مئوية على أساس شهري لتبلغ 31٪ ما يمثل انخفاضا قياسيا جديدا.

وعلى الجانب المشرق للصورة التي رسمتها نتائج استبيان الشهر الجاري، أعرب المستثمرون عن اعتقادهم باستمرار وجود قيمة مضافة في الأصول الاستثمارية للمنطقة. وأشار 49٪ من أولئك المستثمرين إلى اعتقادهم أن أصول الأسواق الصاعدة هي الأدنى تقييما بين مختلف أسواق العالم، مقارنة مع 36٪ أعربوا عن نفس الاعتقاد في يناير الماضي. كما تراجعت نسبة المستثمرين الراغبين في تخفيض استثماراتهم في الأسواق الصاعدة أكثر من غيرها من الأسواق خلال العام المقبل بواقع 3 نقاط مئوية على أساس شهري لتبلغ 21٪.