

عموميتها وافقت على توزيع 6.6% نقدا للمساهمين.. و«عقارات» علامة تجارية جديدة للشركة

## الذريبان: «عقارات الكويت» تحقق أعلى أرباح منذ الأزمة المالية مسجلة 6,7 ملايين دينار في 2013



ابراهيم الذريبان الرابع من اليمين وي جانبه عماد العيسى اذ خال عمومية «عقارات الكويت» (قاسم باشا)

التشغيل الكامل للمجمع خلال 2014.

وقال العيسى: «ما زلنا نراقب ونأمل في تحسن الاسعار في دول الخليج خصوصا في دبي والمناامة حيث تملك الشركة عدة اصول عقارية متنوعة ما بين شقق وقفل وأراض وننتظر الفرصة والسعر المناسبين لبيع تلك الاصول لتحقيق ربح وإعادة الاستثمار في اصول ذات عائد افضل في تلك الاسواق».

ولفت الى انه تم الدخول في السوق البريطاني من خلال صندوق لوريال الخاص بالمخازن والمتوقع ان يحقق عائدا مجزيا للشركة.

اما في السوق الاميركي فقد تمت توسعة النشاط لشركة هبارا التابعة للشركة وذلك بالاستثمار في قطاع العائلات بالإضافة الى الاستثمارات السابقة ذات التدفقات المالية والتوسع الإضافي في استثمارات جديدة من خلال هذه التدفقات.

هذا، وقد اقرت العمومية العادية وغير العادية للشركة بنود جدول اعمالها والتي تضمنت توزيع ارباح نقدية بواقع 5/5 (5 فلوس عن كل سهم) وذلك للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة بتاريخ انعقاد العمومية. كما اقرت العمومية تعديل بنود بناء على متطلبات القوانيين التجارية وهئية اسواق المال.

على ان يتم البدء في تأجير المحلات خلال 2014. وقد فازت الشركة بعقدي تطوير وإدارة وتشغيل وصيانة كل من سوق الكويت والسوق الكبير لمدة 10 سنوات وتم توقيع الاتفاقيات النهائية لتلك العقود مع وزارة المالية في شهر اكتوبر 2013.

وأوضح الذريبان أن الشركة تعكف حاليا على البدء بالقيام بصيانة جذرية شاملة لكلا المبنيين لتعيد لهما رونقهما السابق مع إعادة تسعير اكامل الوحدات داخل تلك السوقين ووضع اسعار تناسب ما وصلت اليه المجمعات المجاورة لهما وبالمفعول قد لمسنا تحسنا في الدخل لكلا السوقين.

### المشاريع الجديدة

واستعرض خلال العمومية الرئيس التنفيذي للشركة عماد العيسى المشاريع الجديدة للشركة، موضحا أنه تم افتتاح مشروع اربيدا الترفيهي في البعد في يوليو 2013 وقامت الشركة المستأجرة في المجمع بوضع اعلانات كثيرة في وسائل اعلان عن افتتاح مطاعها داخل ذلك المجمع وكان الاقبال كبيرا على هذا الصرح الترفيهي لما يتميز به من موقع مميز وجمال في التصميم حيث كان مفخرة للشركة ولم يتم تشغيل المجمع بالكامل نظرا لوجود عدة شركات لم تنته من تجهيز وحداتها بشكل كامل ومن المتوقع ان يتم

وأشار الى ارتفاع حقوق المساهمين لتصل الى 124,5 مليون دينار للعام 2013 مقارنة بـ 113,9 مليون دينار لـ 2012 وبالتالي أصبحت القيمة الدفترية للسهم 137 فلسا مقارنة بـ 126 فلسا للعام 2012. اي بزيادة قدرها 9,3%.

وبين الذريبان أن اسعار العقارات في الكويت ارتفعت بشكل ملحوظ خلال 2013 فكان هذا الارتفاع فرصة لتطبيق الخطة الموضوعية من قبل مجلس الإدارة لبيع بعض الاصول العقارية التي وصلت اسعارها لحدود مرتفعة واصبحت مغرية للبيع وذلك لتدني قيمتها وصغر حجمها بالنسبة لباقي الاصول، فقامت الشركة ببيع اول عقار في هذه القائمة وهو مجمع الوهج في السامية وتم تحقيق ربح بلغ 700 ألف دينار من تلك الصفقة.

وأشار الى انه تم الانتهاء من المراحل الثلاث الاولى من تطوير لؤلؤة المرزوق السكني بالسالمية وجر العمل حاليا على الانتهاء من المراحل النهائية للمشروع.

وقال: «بدأت ملاح هذه التجديدات تظهر من خلال تأجيرنا لعدة وحدات سكنية بأسعار 3 اضعاف ما كانت عليه السابق وان الطلب على هذه الوحدات يتزايد بكثرة كما تم وضع قائمة كبيرة للراغبين في تأجير المحلات التجارية الموجودة في هذا الصرح المعماري

## ارتفاع حقوق المساهمين لتصل 124,5 مليون دينار في 2013

### الشركة استفادت من ارتفاع الأسعار

بجني 700 ألف دينار ربحاً من بيع أحد أصولها

### العيسى: افتتاح مشروع اربيدا الترفيهي في البعد والدخول إلى السوقين البريطاني والأميركي

وأعلن الذريبان عن تغيير شكل العلامة التجارية للشركة لتصبح «عقارات»، مشيراً الى ان اهم الاهداف الاساسية لتغيير العلامة التجارية هو ان يعبر المظهر الجديد عن مستقبل الشركة وعن ماضيها العريق في واحد، وان الشركة قامت بتطوير شعار يعبر عن هذه الرؤية ويعكس مدى حيوية «عقارات الكويت» في العصر الحديث.

وعن البيانات المالية للشركة أفاد الذريبان بأنه تم زيادة ايرادات التشغيل التجارية لتصل الى 11,8 مليون دينار مقارنة بـ 11,4 مليون دينار للعام 2012 بزيادة قدرها 3,4% نتيجة للخطة الموضوعية من ادارة الشركة بخصوص زيادة القيم التجارية للوحدات العقارية.

وقال: «زادت المصاريف التشغيلية من 3,9 ملايين دينار الى 5,5 ملايين دينار أي بنسبة 41% نتيجة لزيادة المخصص المكون لمقابلة التزام عقدي وزارة المالية بخصوص بكل من السوق الكويت والسوق الكبير.

### عاطف رمضان

قال رئيس مجلس ادارة شركة عقارات الكويت ابراهيم الذريبان ان الشركة تمكنت من تحقيق أعلى أرباح منذ 2008 مسجلة 6,7 ملايين دينار، ما يعادل 7,4 فلوس للسهم للعام 2013، مقارنة بأرباح بلغت 1,7 مليون دينار، ما يعادل 1,9 فلوس للسهم للفترة المقارنة من 2012، بزيادة قدرها 293%.

وأضاف الذريبان خلال عمومية الشركة العادية وغير العادية التي عقدت أمس بنسبة حضور بلغت 76,24%، أن الشركة سوف تسير قدماً في تطبيق خطتها الموضوعية من قبل مجلس الإدارة والمتمثلة في التوسع في تحديث عقاراتها ومن ثم زيادة القيمة الاجبارية لتلك العقارات والدخول في استثمارات مدرة ذات تدفقات مالية من خلال الاسواق الأوروبية والأميركية والدخول في استثمارات بناء وتطوير المشاريع ذات العائد الكبير وتحقيق ارباح منها.

علامة تجارية جديدة للشركة

وأعلن الذريبان عن تغيير شكل العلامة التجارية للشركة لتصبح «عقارات»، مشيراً الى ان اهم الاهداف الاساسية لتغيير العلامة التجارية هو ان يعبر المظهر الجديد عن مستقبل الشركة وعن ماضيها العريق في واحد، وان الشركة قامت بتطوير شعار يعبر عن هذه الرؤية ويعكس مدى حيوية «عقارات الكويت» في العصر الحديث.

وعن البيانات المالية للشركة أفاد الذريبان بأنه تم زيادة ايرادات التشغيل التجارية لتصل الى 11,8 مليون دينار مقارنة بـ 11,4 مليون دينار للعام 2012 بزيادة قدرها 3,4% نتيجة للخطة الموضوعية من ادارة الشركة بخصوص زيادة القيم التجارية للوحدات العقارية.

وقال: «زادت المصاريف التشغيلية من 3,9 ملايين دينار الى 5,5 ملايين دينار أي بنسبة 41% نتيجة لزيادة المخصص المكون لمقابلة التزام عقدي وزارة المالية بخصوص بكل من السوق الكويت والسوق الكبير.

## عموميتها وافقت على توزيع 6.6% نقدا للمساهمين: «المساكن» تعيد هيكلة أصولها العقارية

الفترة القادمة. وأضاف خلال انعقاد عموميتها الشركة العادية وغير العادية أمس بنسبة حضور 84,96% ان الشركة تسعى خلال مشاريعها الحالية الى تحقيق عدد من الاهداف الاساسية لاسيما منها تعظيم حقوق المساهمين، وتحقيق نمو في الاريح السنوية بالإضافة الى تحقيق افضل العوائد للمساهمين.

وأشار المخيزيم في كلمته أمام الجمعية العمومية الى ان الشركة تمكنت خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 من تحقيق صافي ارباح بلغت قيمتها 1,4 مليون دينار بربحية للسهم بلغت 7 فلوس للسهم الواحد مقارنة مع صافي

هذا، وقد وافقت عمومية الشركة على توزيع ارباح نقدية 6% بما يعادل 6 فلوس للسهم الواحد.

وأشار المخيزيم متوسطا عمومية الشركة

عادل المخيزيم متوسطا عمومية الشركة

## الحسيني: «المتحدة للدواجن» تستكمل مشروع إعادة تأهيل المنشآت ووحدات تربية الدجاج

أكبر قدر ممكن من الدجاج المحمد في برنامج التموين.

وأضاف في كلمة ألقاها بالنيابة عن رئيس مجلس الإدارة صالح عبدالله الخلف أمس خلال عقد عمومية الشركة بنسبة حضور 75,3% أن الشركة ستعتمد إلى رفع نسبة الإنتاج بالنسبة للدجاج والبيض وستستكمل مشروع إعادة تأهيل المنشآت ووحدات تربية الدجاج واللاحم والدجاج البياض وستركز على توفير

أكبر قدر ممكن من الدجاج المحمد في برنامج التموين.

وأضاف في كلمة ألقاها بالنيابة عن رئيس مجلس الإدارة صالح عبدالله الخلف أمس خلال عقد عمومية الشركة بنسبة حضور 75,3% أن الشركة ستعتمد إلى رفع نسبة الإنتاج بالنسبة للدجاج والبيض وستستكمل مشروع إعادة تأهيل المنشآت ووحدات تربية الدجاج واللاحم والدجاج البياض وستركز على توفير

الفترة القادمة. وأضاف خلال انعقاد عموميتها الشركة العادية وغير العادية أمس بنسبة حضور 84,96% ان الشركة تسعى خلال مشاريعها الحالية الى تحقيق عدد من الاهداف الاساسية لاسيما منها تعظيم حقوق المساهمين، وتحقيق نمو في الاريح السنوية بالإضافة الى تحقيق افضل العوائد للمساهمين.

وأشار المخيزيم في كلمته أمام الجمعية العمومية الى ان الشركة تمكنت خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 من تحقيق صافي ارباح بلغت قيمتها 1,4 مليون دينار بربحية للسهم بلغت 7 فلوس للسهم الواحد مقارنة مع صافي

هذا، وقد وافقت عمومية الشركة على توزيع ارباح نقدية 6% بما يعادل 6 فلوس للسهم الواحد.

وأشار المخيزيم متوسطا عمومية الشركة

عادل المخيزيم متوسطا عمومية الشركة

## الحسيني: «المتحدة للدواجن» تستكمل مشروع إعادة تأهيل المنشآت ووحدات تربية الدجاج

أكبر قدر ممكن من الدجاج المحمد في برنامج التموين.

وأضاف في كلمة ألقاها بالنيابة عن رئيس مجلس الإدارة صالح عبدالله الخلف أمس خلال عقد عمومية الشركة بنسبة حضور 75,3% أن الشركة ستعتمد إلى رفع نسبة الإنتاج بالنسبة للدجاج والبيض وستستكمل مشروع إعادة تأهيل المنشآت ووحدات تربية الدجاج واللاحم والدجاج البياض وستركز على توفير

أكبر قدر ممكن من الدجاج المحمد في برنامج التموين.

وأضاف في كلمة ألقاها بالنيابة عن رئيس مجلس الإدارة صالح عبدالله الخلف أمس خلال عقد عمومية الشركة بنسبة حضور 75,3% أن الشركة ستعتمد إلى رفع نسبة الإنتاج بالنسبة للدجاج والبيض وستستكمل مشروع إعادة تأهيل المنشآت ووحدات تربية الدجاج واللاحم والدجاج البياض وستركز على توفير

# «الدولي»: 1,2 مليار دينار مبيعات القطاع العقاري بالربع الأول

### توجه لشراء البنائات استثمارية على حساب الأراضي

قال التقرير ان القطاع الاستثماري واصل اتجاهه الصاعد وبشكل متواتر، فارتفعت قيمة التداول الاجمالية في القطاع بنسبة 31,3% مقارنة بالربع السابق، كما حقق نموا سنويا يزيد على 92% ليلعب اجمالي قيمة التداول في القطاع ما يقارب الـ 612 مليون دينار، وهي اكبر قيمة خلال الفترة التي يغطيها التقرير (الربع الأول 2013 - الربع الأول 2014).

كما ارتفع متوسط قيمة الصفقة بـ 5% تقريبا وبيانات اجمالي المساحات المباعة في السوق كآحد المؤشرات الدالة - نسبيا - على حجم الطلب، ونلاحظ زيادة قاربت الـ 30% في اجمالي المساحات المباعة مقارنة مع الربع السابق، وبنسبة زيادة سنوية بلغت 23,7% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي.

أو بأخرى بفروقات الرسم المحصل عند تسجيل الصفقات عن طريق العقود أو الوكالات، أو قد يكون الفرق عائدا إلى الفترة الزمنية اللازمة لإتمام معاملات الصفقة، فقد يفضل المضارب في السوق إتمام الصفقة بواسطة وكالة ليقوم بالتسجيل للمشتري النهائي بواسطة عقد لاحقاً).

ولاستخلاص المناطق الأكثر تداولاً في السوق خلال الربع الأول 2014، قمنا بترتيب القيمة الاجمالية للصفقات حسب المنطقة، لإنتاج جدول يحوي المناطق العشر الأكثر تداولاً (من حيث القيمة)، وقد استحوذت هذه المناطق على ما نسبته 57,4% من اجمالي قيمة الصفقات في السوق، و59,8% وواقع 55% من اجمالي مجموع الصفقات المبرمة في السوق خلال الفترة المذكورة.

وقد جاءت منطقة الدعية في المرتبة الأولى بـ 15,2% من اجمالي قيمة الصفقات، وتلتها السامية والمهولة وصباح الاحمد التجارية. ويتجمع بيانات اجمالي المساحات المباعة في السوق كآحد المؤشرات الدالة - نسبيا - على حجم الطلب، ونلاحظ زيادة قاربت الـ 30% في اجمالي المساحات المباعة مقارنة مع الربع السابق، وبنسبة زيادة سنوية بلغت 23,7% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي.

حال مباشرة الحكومة تنفيذ الخطط الإسكانية والالتزام بالتواريخ المقترحة للتسليم (تظهر البيانات المنشورة للمؤسسة العامة للرابية السكنية أن هناك 8191 وحدة سكنية يتوقع تسليمها خلال العام 2014)، الأمر الذي يجعل القطاع السكني ذا مخاطرة أعلى نسبياً على المدى القصير من غيره من القطاعات.

وبحسب التغييرات في اجمالي قيمة التداولات قطاعياً، فقد حقق القطاع الاستثماري نمواً بمقدار 31,3% في اجمالي قيمة صفقاته مقارنة بالربع السابق، ونمواً سنوياً كبيراً بمقدار 92,1% مقارنة بالربع الأول 2013، بينما حقق القطاع السكني نسبة نمو باقل من 1/1 مقارنة بالربع السابق، ونمواً قارب الـ 14,2% سنوياً، بينما انخفضت القيمة الاجمالية للتداولات في القطاع التجاري بواقع 7,2% مقارنة بالربع السابق، ومع ذلك، فقد حقق القطاع التجاري نمواً سنوياً يقارب الـ 21,8% مقارنة بالربع الأول 2013.

ولاحظ التقرير بشكل واضح تزايد حصة الوكالات من اجمالي الصفقات المبرمة في السوق خلال الربع الأول 2014، فقد حافظت الوكالات على نسبة تتراوح بين 5% و8% من اجمالي الصفقات في سوق العقار خلال عام 2013، إلا أن ارتفاعاً يزيد على 100% في اجمالي الصفقات المنفذة بواسطة الوكالات قد لوحظ خلال الربع الحالي (لعل ارتفاع هذه النسبة مرتبط بطريقتة

الصفقة 622,9 ألف دينار). ويلاحظ استحواد القطاع السكني على النسبة الأكبر من قيمة التداولات في شهري يناير ومارس من الربع الأول 2014 وواقع 44,2% و51,3% على التوالي، بينما احتل القطاع الاستثماري النسبة الأكبر من قيمة التداولات في شهر فبراير بنسبة 67,2% من اجمالي التداولات في السوق، بينما زادت الأهمية النسبية للقطاع التجاري بشكل ملحوظ، متقدمة من 9,7% في شهر يناير لتصل إلى 13,1% في نهاية شهر مارس 2014، في حين حافظت القطاعات الأخرى على نسب هامشية مقارنة باجمالي قيمة التداولات في سوق العقار الكويتي للربع الحالي.

وأشار التقرير الى استمرار الأهمية النسبية للقطاع الاستثماري في الازدياد بشكل مطرد منذ الربع الثاني 2013، ليعكس إقبالاً أكبر لدى المستثمرين والمضاربين للاستثمار في هذا القطاع على حساب قطاعات أخرى، وبمراقبة نشاط السوق يلاحظ أن هذا الازدياد جاء، وبشكل رئيسي، على حساب القطاع السكني، الذي واصلت حصته الانحسار، ولعل السبب في ذلك حفاظ نسب إشغال العقارات في القطاع السكني على أرقام شبه ثابتة، وتأثر هذا القطاع بحركة الوافدين بشكل أسرع من القطاعات الأخرى، بالإضافة للتخوف من التأثيرات التي قد تطرأ على أسعار القطاع السكني في

وبمتوسط قيمة يقارب 419 ألف دينار للصفقة الواحدة، بانخفاض قارب الـ 32,2% في القيمة الاجمالية، و45% في متوسط قيمة الصفقة، إلا أن هذه الانخفاضات في القطاع الحرقي لم تؤثر على الاتجاه العام للسائد في السوق لصغر أثرها النسبي مقارنة بقيمة التداولات الاجمالية في القطاعات الأخرى في السوق. وقال التقرير انه بمثابة نشاط السوق شهرياً، فقد حقق شهر فبراير 2014 - ورغم عطلة الأعياد الوطنية - أعلى قيمة إجمالية للتداول على مستوى الربع الأول 2014، محققاً قيمة تداولات وصلت إلى ما يقارب الـ 500 مليون دينار (مسجلاً أعلى قيمة إجمالية للصفقات المبرمة خلال الفترة يناير 2013 حتى نهاية مارس 2014) مدفوعاً بصفقة منفردة الاستثماري بلغت قيمتها ما يقارب الـ 190 مليون دينار، علماً أن هذه الصفقة تشكل 38% من اجمالي قيمة الصفقات المبرمة خلال الشهر، و15,1% من اجمالي قيمة الصفقات المبرمة خلال الربع الأول 2014. كما حقق شهر فبراير 2014 المتوسط الأعلى لمتوسط قيمة الصفقة بواقع 968 ألف دينار، علماً أن متوسط قيمة الصفقة سيبيلغ 601 ألف دينار لو استثنينا الصفقة سابقة الذكر، ليبقى أعلى من متوسط قيمة الصفقة السائد شهرياً منذ يناير 2013 إلى نهاية مارس 2014 (باستثناء شهر ديسمبر 2013، حيث بلغ متوسط قيمة

### إجمالي قيمة وعدد الصفقات ومتوسط قيمة الصفقة في القطاع الاستثماري (الربع الأول - الربع الأول 2014)



### إجمالي قيمة وعدد الصفقات ومتوسط قيمة الصفقة للقطاع التجاري (الربع الأول - الربع الأول 2014)



5,1%: أما في القطاع التجاري، ورغم الانخفاض الطفيف في قيمة الصفقات الإجمالية، فقد ارتفع متوسط قيمة الصفقة بنسبة 11,2%، وفي قطاع الشريط الساحلي، نفذت 5 صفقات فقط خلال الربع الأول 2014، بلغت قيمتها الإجمالية 23 مليون دينار ويمتوسط بلغ 4,6 مليون دينار للصفقة الواحدة. علماً أن الشريط الساحلي لم يحقق أي صفقات خلال الربعين السابقين، بينما بلغت قيمة الصفقات الإجمالية في القطاع الحرقي ما يقارب 6,7 ملايين دينار

### أصدر بنك الكويت الدولي تقريره عن أداء سوق العقار الكويتي خلال الربع الحالي، مشيراً إلى أن مؤشرات السوق العقاري واصلت ارتفاعاتها المتتالية، حيث بلغ إجمالي قيمة الصفقات المبرمة والموقعة من قبل إدارة التسجيل العقاري والتوثيق - وزارة العدل خلال الربع الأول 2014 مبلغ 1,251 مليار دينار، وهي أكبر سيولة يحققها السوق ربعياً منذ العام 2008، مواصلاً ارتفاعه ليحقق نمواً بنسبة 15,8% عن الربع السابق، و47,2% مقارنة بالربع المقابل من العام 2013. رافق هذا الارتفاع انخفاض في عدد الصفقات بما نسبته 9,4%، وواقع 1860 صفقة، مقارنة بـ 2052 صفقة في الربع الأخير 2013، و1999 صفقة في الربع الأول 2013، محافظاً على التوجه السائد لانخفاض عدد الصفقات الإجمالية منذ الربع الثالث 2013 وحتى الربع الحالي.

بالمقابل، فقد ساهم ارتفاع متوسط قيمة الصفقة وفي كل القطاعات (باستثناء القطاع الحرقي)، في ارتفاع متوسط قيمة الصفقة الإجمالية على مستوى السوق، ليصل إلى 673 ألف دينار، محققاً نمواً يقارب الـ 27,9% بالمقارنة مع الربع الماضي، وبزيادة تبلغ 58,3% عن الربع المقابل من العام السابق، حيث حقق القطاع السكني ارتفاعاً ملحوظاً بمتوسط قيمة الصفقة يقارب 25,3% عن الربع الماضي، بينما زاد متوسط قيمة الصفقة في القطاع الاستثماري بنسبة

15,8% ارتفاعاً مقارنة بالربع السابق و47,2% مقارنة بالربع المقابل من 2013 من 2013

من 2013