

مسجلا ارتفاعا بنسبة 111,2٪.. وارتفاع مبيعات العقارات الاستثمارية بـ 27,5٪: لتصل إلى 1,72 مليار دينار

«كامكو»: تضاعف المبيعات العقارية في 2014 إلى 4,2 مليارات دينار



362 مليون دينار خسائر القطاع العقاري في 3 سنوات

الضغوط على ربحية القطاع. خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2014 أعلنت شركات العقارات المدرجة في السوق الكويتية عن نتائجها المالية التي أظهرت انخفاضا في صافي أرباحها بنسبة 16,9٪ ليصل إلى 117,0 مليون دينار مقابل 140,8 مليون دينار سجلها خلال الفترة نفسها من عام 2013. من جهة أخرى ومع بداية عام 2014، بدأ صافي القطاع العقاري يظهر نتائج إيجابية مسجلا أرباحا مجمعة بلغت قيمتها 397 مليون دينار كويتي خلال عامي 2012 و 2013 والأشهر التسعة الأولى من عام 2014 الحالي بدعم من ارتفاع الإيرادات التشغيلية وتدني مستوى المخصصات والانخفاض في قيمة الأصول.

رفع تقييم سهم «المباني» بـ 22٪ من سعر السوق

مليون دينار كويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2014. وقد نجحت الشركة خلال الفترة نفسها من تسديد قروض بقيمة إجمالية مقدارها 250 مليون دينار كويتي، مما يدل على قدرتها على الإيفاء بالتزاماتها المالية من خلال التدفقات النقدية الناتجة عن إيراداتها التشغيلية والذي يحولها إلى الاستثمار في تنفيذ خططها التوسعية.

انخفض صافي الربح لشركة المباني بنسبة 6,5٪ خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2014 والذي بلغ 26,2 مليون دينار بالمقارنة مع أرباح العقارات نفسها من عام 2013 والتي بلغت 38,78 مليون دينار، ويعود السبب الأساسي في انخفاض أرباح العقارات من 12,0 مليون دينار إلى 2,17 مليون دينار خلال الفترة نفسها مما أدى إلى الضغط على إجمالي إيرادات الشركة من العقارات الاستثمارية. ومن ناحية أخرى، بلغت إيرادات العقارات الاستثمارية حوالي 51,8 مليون دينار خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2014 بالمقارنة مع 45,2 مليون دينار المسجلة خلال ذات الفترة من عام 2013.

ذكر تقرير «كامكو» أن شركات القطاع العقاري الكويتي - باستثناء عدد قليل من الشركات ذات الأداء التشغيلي القوي - تكبدت الخسائر بعد بدء الأزمة المالية العالمية، والتي كانت تسعى جاهدة إلى تعزيز نتائجها المالية خلال الأوامر 2009، و 2010، و 2011، حيث بلغت الخسائر المتراكمة التي سجلها القطاع على مدى السنوات الثلاثة الممتدة بين عام 2009 وعام 2011 ما قيمته 362 مليون دينار، ويعود السبب لهذه الخسائر بصفة أساسية إلى انخفاض إيرادات الأنشطة العقارية التي تراجعت إلى أدنى مستوياتها في عام 2009 مسجلة 230,7 مليون دينار. إضافة إلى ذلك وضعت المخصصات والانخفاض في قيمة الأصول المحظوظ بها مقابل الاستثمار في الأسهم والمشاريع قيد الإنشاء مزيدا من

قام تقرير كامكو ان بتقييم سهم شركة مباني بسعر أعلى من سعر السوق على أساس سعر مستهدف مقداره 1,183 دينار للسهم والذي يعتبر أعلى بنسبة 22٪ من سعر إقفال السهم كما في 25 ديسمبر 2014. وذكر التقرير ان إجمالي إيرادات الشركة ارتفعت بمعدل سنوي مركب مقداره 25,8٪ خلال السنوات الأربع الممتدة من عام 2009 وحتى عام 2013 وذلك بدعم من بدء التشغيل في المراحل الجديدة من مشروع الأفتونوز مول، والذي يعتبر مصدر الإيرادات الأكبر للشركة. وتشير توقعاتنا إلى أن تواصل الشركة مع عمليات الاقتراض من أجل تغطية تكاليف البناء الخاصة بتوسعة المرحلة الرابعة من مشروع الأفتونوز مول، بالإضافة إلى تنفيذ خطط التوسع المستقبلية في دول مجلس التعاون الخليجي دون وضع أي مخاطر على الوضع التشغيلي والمالي للشركة.

وقد تمكنت الشركة من الحصول على قروض بلغت قيمتها الإجمالية حوالي 230,3 مليون دينار كويتي خلال السنوات الخمس الماضية (2013-2009)، كما حصلت على قرض إضافي بقيمة 84,3

«التجارية العقارية» غير مثقلة بالديون

قيمت «كامكو» سهم الشركة التجارية العقارية (التجارية) بسعر أعلى من سعر السوق على أساس سعر مستهدف مقداره 0,106 دينار للسهم والذي يعتبر أعلى بنسبة 12,7٪ من سعر إقفال السهم كما في 25 ديسمبر 2014. وذكر التقرير ان إيرادات الشركة من أنشطة التاجير وصافي الإيرادات التشغيلية من الفنادق بلغت حوالي 14,28 مليون دينار خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2014 بالمقارنة مع 12,85 مليون دينار خلال الفترة نفسها من عام 2013 مسجلة ارتفاعا بنسبة 11,1٪. وفي تحليل الوضع والمركز المالي للشركة، يتبين أن مستويات الدين إلى حقوق المساهمين متوسمة، والشركة غير مثقلة بالديون ويمكنها تمويل مشاريعها المستقبلية عن طريق الحصول على قروض إضافية، ولكن من ناحية أخرى ترى أن تكلفة التمويل قد أثرت سلبا على صافي الربح في السابق، حيث

أداء محاييد لسهم «الصالحية العقارية»

قام تقرير «كامكو» بتقييم سهم شركة الصالحية العقارية بأداء محايد للسهم على أساس سعر مستهدف مقداره 0,379 دينار كويتي للسهم والذي يعتبر أعلى بنسبة 1,0٪ من سعر إقفال السهم كما في 25 ديسمبر 2014. وذكر التقرير ان إيرادات الشركة من (العقارات، والفنادق، والرعاية) سجلت حوالي 32,9 مليون دينار خلال الأشهر

ملخص التقييم		اسم الشركة	
سرعة التقييم أعلى من سعر السوق بنسبة (%)	تقييم كامكو للسهم	سعر الإقفال كما في 25 ديسمبر 2014	سعر الإقفال كما في 25 ديسمبر 2014
أداء متفوق	1.183	0.970	0.970
أداء متفوق	12.7+	0.094	0.094
أداء محايد	1.0+	0.379	0.375

توصية كامكو*

شركة المباني
الشركة التجارية العقارية
شركة الصالحية العقارية

*أسس توصيات كامكو على الشكل التالي:

أداء متفوق: من المتوقع أن يسجل سعر السهم محل الدراسة عوائد تعادل أو تفوق 10٪ خلال الأشهر 12 المقبلة
أداء محايد: من المتوقع أن يسجل سعر السهم محل الدراسة عوائد تتراوح ما بين الـ 10٪ و 10+٪ في الأشهر 12 المقبلة
أداء متفوق: من المتوقع أن يتراجع سعر السهم محل الدراسة بنسبة تصل إلى الـ 10٪ في الأشهر 12 المقبلة

وبنهاية عام 2013 بالمقارنة مع 5,63 مليارات دينار في نهاية عام 2009، وتراجعت موجودات العقارات الاستثمارية والمشاريع قيد التنفيذ بقيمة بلغت 303 ملايين دينار لتصل إلى 3 مليارات دينار بنهاية عام 2013 مقابل 3,3 مليارات دينار في عام 2009. إضافة إلى ذلك، انخفضت قيمة الاستثمار في الأسهم (المحافظ الاستثمارية) بقيمة 207 ملايين دينار لتصل إلى 1,4 مليار دينار بنهاية عام 2013 بالمقارنة مع 1,60 مليار دينار في عام 2009. ويعزى هذا التراجع إلى الخسائر التي منيت بها أسواق الأسهم خلال عام 2010 إضافة إلى تسهيل المحافظ الاستثمارية بهدف الحصول على السيولة النقدية لتسديد الالتزامات المالية.

فروض الشركات العقارية

وبين التقرير ان مستوى حجم القروض للشركات المدرجة في القطاع العقاري تراجع بدءا من عام 2009 وحتى عام 2013. حيث تراجع إجمالي قروض الشركات المدرجة في القطاع العقاري بنسبة 18,7٪ أو ما يعادل 364 مليون دينار لتصل إلى 1,58 مليار دينار في نهاية ديسمبر من عام 2013. أما خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2014، فقد ارتفع إجمالي ديون القطاع بنسبة 11,3٪ أو ما يعادل 179 مليون دينار، ليصل إلى 1,76 مليار دينار في نهاية شهر سبتمبر. ومن ناحية أخرى، ما زالت قاعدة حقوق المساهمين تحافظ على نفس مستوياتها حيث تراوحت قيمتها ما بين 2,4 مليار دينار و 2,65 مليار دينار على مدى السنوات الخمس الماضية. ونتيجة لذلك، بلغت نسبة الدين إلى حقوق المساهمين للقطاع العقاري 0,69 مرة في نهاية شهر سبتمبر وهي تعتبر نسبة مقبولة وجيدة بالمقارنة مع المعدلات الأخرى المسجلة في قطاعات أخرى في السوق الكويتي.

5,4 مليارات دينار إجمالي موجودات الشركات العقارية بنهاية سبتمبر الماضي بنمو بلغ 6,8٪

انخفاض قيمة الاستثمار في الأسهم بقيمة 207 ملايين دينار لتصل إلى 1,4 مليار دينار

تراجع إجمالي قروض الشركات العقارية بنسبة 18,7٪ ما يعادل 364 مليون دينار

ارتفاع مبيعات العقارات السكنية بمعدل سنوي قدره 14,2٪ خلال 4 سنوات لتصل إلى 1,87 مليار دينار

والتي انخفضت مع 54,5٪ في عام 2010 لتصل إلى 43,9٪ في عام 2014. ويعود سبب تراجع حصته السوقية بصفة أساسية إلى الارتفاع الكبير الذي شهده مبيعات العقارات الاستثمارية خلال الفترة ذاتها والتي ارتفعت بمعدل سنوي مركب مقداره 27,5٪ على مدى أربع سنوات لتصل إلى 1,72 مليار دينار في عام 2014 بالمقارنة مع 0,65 مليار دينار في عام 2010. ونتيجة لذلك، ارتفع حصة المبيعات العقارات الاستثمارية من إجمالي مبيعات العقارات في الكويت من 32,3٪ في عام 2010 إلى 40,4٪ في عام 2014. ومن جهة أخرى، ارتفع معدل نمو مبيعات العقارات التجارية بمعدل سنوي مركب مقداره 25,4٪ خلال أربع سنوات لتصل قيمتها إلى 566 مليون دينار في عام 2014 بالمقارنة مع 229 مليون دينار في عام 2010. وفي الفترة الأخيرة، شهد هذا القطاع توجها جديدا يستهدف زيادة عدد المباني التجارية والسياحية سنويا عن طريق إنشاء مراكز تسوق، وفنادق، ومنتجعات جديدة. وبين التقرير ان إجمالي الموجودات المجمعة للشركات العقارية شهد ارتفاعا كبيرا خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2014، حيث ارتفعت من 5,09 مليارات دينار في نهاية عام 2013 إلى 5,44 مليارات دينار بنهاية شهر سبتمبر 2014 لتسجل نمو بلغ نسبته 6,8٪. لقد كان تأثير الأزمات المالية العالمية على القطاع العقاري الكويتي خلال الأوامر الماضية واضحا وملموسا، حيث تراجعت إجمالي الموجودات المجمعة للشركات العقارية في عام أعلى مستوى لها سجلته في عام 2009 عندما بلغت 5,63 مليارات دينار إلى أدنى مستوياتها لتصل إلى 5,09 مليارات دينار بنهاية شهر ديسمبر من عام 2013. وفي الفترة من المتدنة ما بين عامي 2009 و عام 2013، شهد إجمالي موجودات القطاع العقاري تراجعاً بنسبة 9,6٪ أو ما يعادل 540 مليون دينار، ليصل إلى 5,09 مليارات دينار

وأشار التقرير في ان قطاع العقارات الخاصة (السكنية) في الكويت يتألف بصفة أساسية من العقارات التابعة لبرنامج الإسكان الحكومي «المؤسسة العامة للرعاية السكنية»، مما جعل من القطاع السكني أكبر القطاعات العقارية وأكثرها أهمية في الكويت. وقد ارتفعت مبيعات العقارات السكنية بمعدل سنوي مركب مقداره 14,2٪ خلال أربع سنوات لتصل إلى 1,87 مليار دينار في عام 2014 بالمقارنة مع 1,1 مليار دينار في عام 2010.

وعلى الرغم من ارتفاع قيمة مبيعات العقارات السكنية، فقد بدأ هذا القطاع يفقد من حصته من إجمالي حجم الصفقات العقارية في الكويت على مدى السنوات الخمسة الماضية،

مبيعات العقارات السكنية بمعدل سنوي قدره 14,2٪ خلال 4 سنوات لتصل إلى 1,87 مليار دينار

والتي انخفضت مع 54,5٪ في عام 2010 لتصل إلى 43,9٪ في عام 2014. ويعود سبب تراجع حصته السوقية بصفة أساسية إلى الارتفاع الكبير الذي شهده مبيعات العقارات الاستثمارية خلال الفترة ذاتها والتي ارتفعت بمعدل سنوي مركب مقداره 27,5٪ على مدى أربع سنوات لتصل إلى 1,72 مليار دينار في عام 2014 بالمقارنة مع 0,65 مليار دينار في عام 2010. ونتيجة لذلك، ارتفع حصة المبيعات العقارات الاستثمارية من إجمالي مبيعات العقارات في الكويت من 32,3٪ في عام 2010 إلى 40,4٪ في عام 2014. ومن جهة أخرى، ارتفع معدل نمو مبيعات العقارات التجارية بمعدل سنوي مركب مقداره 25,4٪ خلال أربع سنوات لتصل قيمتها إلى 566 مليون دينار في عام 2014 بالمقارنة مع 229 مليون دينار في عام 2010. وفي الفترة الأخيرة، شهد هذا القطاع توجها جديدا يستهدف زيادة عدد المباني التجارية والسياحية سنويا عن طريق إنشاء مراكز تسوق، وفنادق، ومنتجعات جديدة. وبين التقرير ان إجمالي الموجودات المجمعة للشركات العقارية في عام أعلى مستوى لها سجلته في عام 2009 عندما بلغت 5,63 مليارات دينار إلى أدنى مستوياتها لتصل إلى 5,09 مليارات دينار بنهاية شهر ديسمبر من عام 2013. وفي الفترة من المتدنة ما بين عامي 2009 و عام 2013، شهد إجمالي موجودات القطاع العقاري تراجعاً بنسبة 9,6٪ أو ما يعادل 540 مليون دينار، ليصل إلى 5,09 مليارات دينار

أسعار الأسهم في سوق الكويت للأوراق المالية		الأسهم		الأسهم		الأسهم		الأسهم	
رمز	اسم الشركة	العدد	القيمة	العدد	القيمة	العدد	القيمة	العدد	القيمة
397	336.813	6.072.43	6.072.43	6.072.43	6.072.43	6.072.43	6.072.43	6.072.43	6.072.43
34.800	430	441.05	441.05	441.05	441.05	441.05	441.05	441.05	441.05
10.075		1.081.85	1.081.85	1.081.85	1.081.85	1.081.85	1.081.85	1.081.85	1.081.85

شركة إدارة المرافق العمومية

"(ش.م.ك.م) مقفلة"

تعلن عن حاجتها لشغل الوظائف التالية "لكويتيين فقط"

الوظيفة	الشروط المطلوبة
1. رئيس لقسم الشؤون الإدارية "كويتي الجنسية" عدد 1	1. حاصل على مؤهل جامعي - خريج كلية التجارة - كلية العلوم الإدارية. 2. خبرة لا تقل عن 8 سنوات منها 4 سنوات في وظيفة إشرافية. 3. إجادة اللغة الإنجليزية. 4. القدرة على استخدام الحاسب الآلي.
2. مشرف مجتمعات وأسواق اداري "كويتي الجنسية" عدد 1	1. حاصل على مؤهل جامعي - خريج كلية التجارة - كلية العلوم الإدارية. 2. خبرة لا تقل عن 8 سنوات. 3. القدرة على استخدام الحاسب الآلي. 4. إجادة اللغة الإنجليزية.
3. مشرف مواقع ومراكز خدمة اداري "كويتي الجنسية" عدد 1	1. حاصل على مؤهل جامعي - خريج كلية التجارة - كلية العلوم الإدارية. 2. خبرة لا تقل عن 8 سنوات. 3. القدرة على استخدام الحاسب الآلي. 4. إجادة اللغة الإنجليزية.
4. مشرف مواقع "كويتي الجنسية" عدد 4	1. المؤهل العلمي " ثانوية عامة أو مايعادلها " 2. القدرة على استخدام الحاسب الآلي. 3. الإلمام باللغة الإنجليزية. 4. أن يتجاوز العمر عن 35 سنة. 5. القدرة على التعامل مع الجمهور.

للاستفسار يرجى الاتصال على هاتف رقم 1822222 داخل: 204-214

ملاحظات:
الأولوية لغير العاملين سواء في القطاع الحكومي أو القطاع الخاص، نعتذر عن قبول طلبات المتقاعدين.
• على المتقدمين المستوفين للشروط أعلاه تقديم طلباتهم والحضور شخصياً إلى العنوان المذكور أذناه بين الساعة 8:30 حتى 1:30 وذلك حتى تاريخ 15/11/2015.
• ملاحظة: مبنى سوق الكويت المركزي للذهب والمجوهرات - الدور الثاني - الشؤون الإدارية
مصطحبين معهم هاتفي " علماً بأن المستندات غير قابلة للرد"
1. الإهل العلمي وصورة عنه.
2. صور من شهادات الخبرة والدورات الجازة وان وجدت 3. صورة شخصية

ملاحظة: سوف تستبعد الطلبات غير المستوفية الشروط وسيخضع المتقدمون الذين يقع عليهم الاختيار لاختبار ومقابلات وفي حال وقوع الاختيار على أكثر من مرشح تكون المقابلة صفاً يلي:
المرشح الأول
المرشح الثاني
المرشح الثالث
المرشح الرابع
المرشح الخامس
المرشح السادس
المرشح السابع
المرشح الثامن
المرشح التاسع
المرشح العاشر