«المشتركة»: ترسية مناقصة بـ 7 ملايين درهم بأبوظبي

أعلنت شركة المجموعة المشتركة للمقاولات (مشتركة) أنه تمت ترسية مشروع على الشركة خاص بإنشاء طرق أسفلت أحد الجهات بأبوظبي في دولة الإمارات بمبلغ 7 ملايين درهم تقريبا ما يعادل 566 ألف دينار، وذلك بمدة تنفيذ قدرها 135 يوما.

وقالت الشركة في بيان على الموقع الرسمي للبورصة الكويتية ان الأثر المتوقع على الوضع المالي للشركة هو تحقيق نسبة هامش ربح قدرها 10٪ من قيمة المشروع، بنهاية السنة الأولى، مع ملاحظة أن النسبة المذكورة تقديرية وغير ثابتة وتتغير صعودا وهبوطا على ضوء مراحل سير المشروع ومدة التنفيذ ونسب الإنجاز ومدى تحقيق النتائج الفعلية بعد التنفيذ الكامل للمشروع وتسليمه للمالك.

«الكويتية ـ الصينية»: التضخم العالمي لأدنى مستوياته منذ الأزمة المالية العالمية

قال التقرير الأسبوعي الصادر عن الشركة الكويتية ـ الصينية الاستثمارية ان التضخم العالمي في أدنى مستوياته منذ الأزمة المالية العالمية. وأضاف أنه خلال الربع الأخير من 2014، ارتفع مؤشر سعر الاستهلاك لدول العالم 2,8٪ على الأساس السنوي، مقارنة مع 3,6٪ كمعدل وسطي في 2013، و4٪ في 2012، و4,8٪ في 2011.وعزا التقرير أسباب تراجع مستويات التضخم العالمي خلال السنوات القليلة الماضية إلى ضعف الطلب. فبعد مرور أكثر من 5 سنوات على الأزمة المالية، لم يشهد نمو الناتج المحلي الإجمالي أي تعاف مقارنة بمستويات ما قبل الأزمة. على العكس من ذلك، شهد نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي نموا سنويا بلغ 3,4٪ كمعدل وسطي في السنوات العشر التي سبقت الأزمة، لكن منذ ذلك الحين باستثناء التعافي المؤقت في 2010، لم يصل الناتج المحلي الإجمالي العالمي للمعدل ذاته مرة أخرى. ونتيجة لذلك، تراجع التضخم الجوهري، الذي يستثني مكونات الطاقة والغذاء من مؤشر سعر الاستهلاك، في السنوات القليلة الماضية. وبسبب التراجع الحاد في أسعار النفط، وصل معدل التضخم لمستويات متدنية جديدة. في الأشهر المنصرمة، هبطت أسعار النفط من 115 دولارا للبرميل في يونيو 2014، إلى أقل من 50 دولارا في يناير 2015. حفز هذا التراجع الذي بلغ 60٪ على انخفاض مكونات التضخم غير الجوهري. واستشعرت دول العالم هذا الأثر، ولو أن بعض الاقتصادات قد تستفيد أكثر من غيرها من تراجع معدل التضخم.

وفي غضون ذلك، ومنذ شهر يونيو الماضي، انخفضت مستويات التضخم في الدول الكبيرة المتقدمة المستوردة للنفط مثل أميركا، ومنطقة اليورو، واليابان، بشكل كبير إلى أقل من 1٪، واستطاعت اليابان التعافي من آثار زيادة الضرائب. كذلك شهد التضخم في الأسواق النامية انخفاضا هو الآخر. أما في دول آسيا الناشئة، فنمت الأسعار في أكبر سبعة اقتصادات بنسبة 0,9٪ على الأساس السنوي في يناير. وكانت إندونيسيا الدولة الوحيدة ضمن هذه المجموعة التي ارتفع فيها معدل التضخم أكثر من 1٪. إلى هذا، لاتزال الصين وكوريا الجنوبية وماليزيا تشهد زيادة في الأسعار، بينما الهند (بناء على مؤشر أسعار الجملة بسبب غياب بيانات مؤشر سعر الاستهلاك في السنوات السابقة)، واليابان، وتايلند جميعها شهدت انكماشا في يناير. بالنسبة لإندونيسيا، يقول التقرير ان الإصلاحات التي طبقتها البلاد في قطاع الطاقة مثل تخفيض دعم الوقود، ساعد على استقرار زيادة الأسعار، كذلك أجرت الحكومة الهندية هي الأخرى إصلاحات مماثلة، الأمر الذي فرض ضغوطا تصاعدية على التضخم في المدى القصير.ويرى التقرير أن تأثير تراجع مستويات التضخم ستكون إيجابية بالعموم في هذه الاقتصادات الآسيوية. ويشهد الدخل المتاح للمستهلكين بالمتوسط زيادة، مما يتيح زيادة الطلب من العائلات. هذا الأمر ينبغي أن يساعد على تعزيز أرباح الشركات في المنطقة ويدعم النمو الاقتصادي. علاوة على ذلك، قد يحث تراجع مستويات التضخم الرئيسية الحكومات والبنوك المركزية على تطبيق سياسات توسعية. إذ بدأت البنوك المركزية في الدول الآسيوية الناشئة لتوها بتسهيل السياسات، وخفض من جهته بنك الصين الشعبي من معدل متطلبات الاحتياط في البنوك للمرة الأولى منذ عام 2012، وذلك في شهر فبراير الجاري، بينما خفض بنك الاحتياطي الهندي وبنك إندونيسيا من معدلات الفائدة هذا العام. ومن المتوقع أن تتبع بقية المجموعة سياسات مشابهة رغم حالات زيادة الاقتراض في بعض البلدان. ومع ذلك، لاتزال بعض البنوك المركزية مترددة بسبب مخاوف لديها من إقدام مجلس الاحتياطي الفيدرالي الأميركي على رفع معدلات الفائدة، الأمر الذي قد يدفع الاقتصادات المنكشفة على تقلبات سوق الأسهم والعملات بحذو حذوه. رغم ذلك، يقول التقرير انه نظرا إلى انخفاض معدل التضخم في أميركا، وضعف النظرة المستقبلية لأسعار النفط، يقوم الكثير من المحللين بزيادة توقعاتهم المتعلقة بارتفاع معدلات الفائدة في هذه الدول بالتماشي مع موقف المسؤولين في الفيدرالي الداعم للأسعار المنخفضة.

وقال التقرير ان ضعف أسعار النفط قد ينجم عنه انكماش في دول آسيا الناشئة، يصاحبه مخاطر رئيسية. وتتضمن تلك المخاطر رسوخ التوقعات الانكماشية، بحيث تؤدي إلى تأجيل الخطط الإنفاقية، في وقت يصبح النقد استثمارا ذي عائد إيجابي حقيقي، وتزايد صعوبة إدارة الديون وارتفاع معدلات البطالة كبديل عن تقليص الأجور. ومع ذلك، لاتزال التوقعات الاقتصادية إيجابية في هذه الدول السبع. ولأن العامل الرئيسي وراء تراجع معدل التضخم هو تكاليف الإنتاج المنخفضة، على عكس ضعف الطلب، فإن الاستهلاك قد يتحسن. وتتوقع الوكالة الدولية للطاقة ووكالة التصنيف الائتماني العالمية «موديز» أن يصل متوسط سعر برميل النفط إلى 57 دولارا و55 دولارا على التوالي في 2015. في حال تجسد هذا السيناريو على أرض الواقع، سيساعد تسهيل السياسة النقدية وتأجيل رفع سعر الفائدة الأميركي هذه الاقتصادات على تجنب الانكماش وتعزيز نموها.

البنك يراجع جميع إجراءات العمليات المصرفية

«التجاري»: القبض على مديرة فرع اختلست 815 ألف دينار

صرح الناطق الرسمي باسم البنك التجاري الكويتي يعقوب الابراهيم، بشأن ما تداولته الصحف مؤخرا من اختلاس في أحد البنوك المحلية، بأن الاختلاس المشار اليه قد وقع في أحد فروع البنك التجاري الكويتي، حيث أشارت التحقيقات عن شبهة قيام مديرة الفرع المذكور باختلاس مبالغ من حسابات بعض عملاء البنك تصل الى حوالي 815 ألف دينار، تمت خلال فترة تزيد عن السنتين، علما بأن ادارة البنك قد سارعت باتخاذ الاجراءات اللازمة بشأن حادثة الاختلاس المشار اليها، وتضمن هذا الاجراءات اخطار السلطات الرقابية الممثلة ببنك الكويت المركزي، والتقدم ببلاغ الى النيابة العامة، فضلا عن اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة للقبض على المشتبه بها في الواقعة المذكورة. كما تم تشكيل فريق تحقيق من داخل البنك للوقوف على جميع التفاصيل المرتبطة بحادثة الاختلاس، مشيرا الى ان البنك راعى أن يكون افصاحه عن هذه الحادثة بعد الانتهاء من الاجراءات القانونية المقررة.

وأضاف الابراهيم في بيان صحافي أمس، أن ادارة البنك، وعلى خط مواز، سارعت باتخاذ الاجراءات اللازمة لحفظ حقوق عملائها، وترتب على هذه الاجراءات عدم تأثر أي حساب من حسابات عملاء البنك موضع الاختلاس المنوه عنه تطبيقا لمبدأ مصرفي ثابت بالوفاء بالتزامات تجاه العملاء وعدم تأثرهم بمثل هذه الحوادث.

كما أن البنك يقوم حاليا بمراجعة جميع الاجراءات المعمول بها بالنسبة لمختلف العمليات المصرفية التي تتم في البنك، وذلك بغية تعزيز الاجراءات والنظم المتبعة والرقابة عليها، وبما يجنب البنك أي حوادث أخرى مماثلة.

وختم الابراهيم تصريحه متوجها بالشكر والتقدير الى جميع الجهات الرسمية المختصة لسرعة التعامل مع الحادثة والتي ترتب عليها القبض والتحفظ على المشتبه بها في تلك الحادثة، مشيدا بشكل خاص الى النيابة العامة (نيابة الأموال العامة) والمباحث الجنائية وادارة الانتربول، كما توجه بالشكر والتقدير الى جميع عملائه وبشكل خاص من تم استغلال حساباتهم في عملية الاختلاس، وذلك على حسن تفهمهم وتقديرهم لجهود البنك في التعامل مع هذا الظرف الطارئ، مؤكدا أن أي اجراء يتخذه البنك في مثل هذه الحالات سيترتب عليه بلا ريب الحفاظ على حقوق وأصول العملاء المحتفظ بها لدى البنك.

بنمو 26٪.. وتوصية بتوزيع 6٪ نقدا و5٪ منحة

معرفي: 19 مليون دينار صافي أرباح «التجارية العقارية» لـ 2014

عبدالفتاح معرفي

27 ٪ نمواً بربحية السهم لتبلغ 11,2 فلساً للسهم الواحد

7 ٪ العائد على حقوق المساهمين بزيادة 21,3٪

11 ٪ نمو العائد على رأسمال الشركة المدفوع بزيادة 26٪

قال رئيس مجلس الادارة للشركة التجارية العقارية عبدالفتاح معرفي ان نتائج أعمال الشركة المحققة للسنة المالية المنتهية في 2014/12/31 أسفرت عن تحقيق صافي أرباح بمبلغ 18,922,382 دينارا بزيادة قدرها 26٪ مقارنة بالعام 2013، فيما ارتفعت ربحية السهم بمقدار27٪ لتبلغ 11,21 فلسا/للسهم.

وقد واصلت الشركة خلال العام 2014 تحقيق نسب أداء وعوائد مرتفعة، حيث نتج عن تسجيل أرباح السنة ارتفاع نسب المؤشرات المالية للعام 2014 مقارنة بالعام 2013 فقد بلغ العائد على حقوق المساهمين 7,1٪ بزيادة مقدارها 21,3٪، كذلك بلغ عائد الأرباح المجمعة الى اجمالي الموجودات 5,2٪ بزيادة قدرها 22,3٪ ونمو العائد على رأسمال الشركة المدفوع ليبلغ 11,1٪ بزيادة مقدارها 26٪.

وأظهرت نتائج أعمال الشركة للعام 2014 نموا في حقوق المساهمين بنسبة 3,9٪ ونموا في أصول الشركة بنسبة 7,7٪ مقارنة بنفس الفترة من العام 2013.

كما شهدت نتائج أعمال الشركة تحسنا في العديد من أنشطتها حيث حافظت الشركة على زيادة في دخل العقارات والذي يشمل كلا من ايرادات العقارات والفندق، حيث بلغ اجمالي الايرادات من العقارات والفندق 19,3 مليون دينار تقريبا للعام 2014، مما يعكس النمو القوي بالايرادات بنسبة تبلغ 7,8٪ تقريبا مقارنة بالعام السابق.

وبناء على النتائج المحققة فقد أوصى مجلس ادارة الشركة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 6٪ من القيمة الاسمية للسهم وأرباح أسهم منحة بنسبة 5٪ من اجمالي رأسمال الشركة، ومن الجدير بالذكر أن توصيات مجلس الادارة بشأن توزيع الأرباح قد تم وضعها بناء على أسس استندت الى نتائج الأعمال السابقة والحالية والمستقبلية المتوقعة وذلك بصورة متوازية ومرتبطة بتطور وازدهار نشاط الشركة ونمو ايراداتها وأرباحها ووفقا للرؤية المستقبلية للمشروعات والايرادات التشغيلية والتدفقات النقدية للشركة بهدف خلق قيمة مضافة للمساهمين.

ان النتائج والانجازات انما تعكس الجهود المبذولة في ظل الالتزام بالاستراتيجية المعلنة للشركة والتي تتركز على السعي الدائم لاقتناص الفرص الاستثمارية الواعدة والتي تحقق قيمة مضافة لاستثمارات المساهمين، بالاضافة الى كونها سياسة تحفظية هدفها المحافظة على حقوق المساهمين واظهار القيمة الحقيقية لأصول الشركة. وبناء عليه فقد اتجهت الشركة نحو الاستثمار في أسواق جديدة خارج نطاق السوق المحلي الاقليمي سعيا نحو تنوع استثماراتها من حيث التوزيع الجغرافي والقطاعي حيث استثمرت في كل من المملكة المتحدة والولايات المتحدة الأميركية والنرويج وألمانيا وغيرها من الدول المتقدمة وبمشاريع عقارية بعضها ذو عوائد شهرية البعض الآخر بهدف التطوير وتحقيق عوائد جيدة عند التخارج.

«التجارية العقارية»: 5 ملايين دولار استثمار عقاري جديد في أميركا

كشف رئيس مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية عبدالفتاح معرفي عن دخول الشركة في استثمار عقاري جديد بقيمة 5,360 ملايين دولار وبما يعادل 1,583,000 دينار (مليونا وخمسمائة وثلاثة وثمانين ألف دينار) وذلك بالتحالف مع مجموعة من المستثمرين وبالتعاون مع شركة أرزان ثروات كمستشار لعملية الاستثمار.

وأفاد بأن الاستثمار هو عبارة عن المقر الرئيسي لشركة لنوفو Lenovo ـ قسم السيرفر والذي يقع في Research Triangle Park في رالي، شمال كارولاينا، الولايات المتحدة الأميركية، حيث ان العقار مؤجر بنسبة 100٪ لشركة لنوفو Lenovo.

ويقع المشروع على مساحة 271,139 مترا مربعا ويشمل بحيرة مائية ومحمية طبيعية، ومسارات لمزاولة رياضة الركض بالإضافة إلى مناطق ترفيهية، كما يشمل المشروع مبنيين للمكاتب تم تحديثهما مؤخرا بمساحة إجمالية 445,484 قدما مربعة بالإضافة الى مبنى متعدد الأغراض (مكاتب ومختبرات) مساحته 39,952 قدما مربعة تحت الإنشاء.

الجدير بالذكر أنه تم إنشاء المشروع في عام 1995 و1998 لشركة أريكسون، وكان يعتبر مقر الشركة لمدة 20 عاما. والعقار مؤجر لشركة لنوفو بنسبة 100٪ والتي تعمل لمجموعة لنوفو المحدودة، بموجب العقد الثلاثي ولمدة 13 سنة مع زيادة 2,6٪ سنويا وخيار تجديد العقد لمدة 5 سنوات لمرتين متتاليتين.

وقال: «سعداء بمواصلة التعاون الاستراتيجي مع شركة أرزان ثروات وتوسيع محفظة العقارات الدولية لدينا بالتعاون معهم وفقا لاستراتيجية شركتنا التي تهدف الى التنويع في الاستثمارات العقارية المدرة للدخل من حيث التوزيع الجغرافي والقطاعي بأسواق مستقرة وواعدة، وذلك للحفاظ على توازن محفظتنا الاستثمارية وضمان عوائد جيدة ومستمرة. ويعتبر لنوفو مثالا آخر على هذا النوع من الاستثمارات الآمنة والمدرة للدخل في الأسواق الناضجة التي نسعى دائما إليها».

نمو قيمة العقار خلال فترة الاستثمار بما يقارب 40٪

العميري: 50٪ عوائد تخارج مصرف سيرة من استثمار في بريطانيا

عبدالله جناحي

حمد العميري

أعلن مصرف سيرة الاستثماري وهو مصرف استثماري يعمل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية ويقع مقره الرئيسي في مملكة البحرين عن الاستكمال الناجح لعملية التخارج من صفقة تمويل مشروع تطوير سكن للطلبة في العاصمة البريطانية لندن. وقد حقق مشروع التمويل لمصرف سيرة عائدا إجماليا على الاستثمار يقارب 50٪ خلال فترة الاستثمار والتي بلغت سنتين ونصف السنة، مما يمثل نسبة عائد داخلي على الاستثمار (IRR) تقارب 20٪.

تم الاستثمار في عام 2012، من خلال تسهيلات تمويل تمت هيكلتها طبقا لأحكام الشريعة الإسلامية لأغراض تتمثل في تطوير مشروع سكن للطلبة بوسط مدينة لندن. ويتضمن العقار 346 غرفة للسكن الطلابي بالإضافة إلى 37,000 قدم مربعة من المساحات التجارية، حيث تم تأجيرها بالكامل بعقد طويل الأجل لمؤسسات رائدة في التعليم العالي. وقد ساعد وضع السوق وارتفاع قيمة العقارات في الوقت الراهن في العاصمة البريطانية وعقود التأجير طويلة الأمد، في استكمال عملية التخارج وتحقيق هذه العوائد الجيدة.

وعلق رئيس مجلس إدارة مصرف سيرة الاستثماري حمد العميري قائلا: «ارتكز استثمارنا في هذا القطاع على إيماننا القوي بالمبادئ الأساسية التي يمتاز بها قطاع السكن الطلابي في المملكة المتحدة، آخذين في الاعتبار الطلب المستمر والمتنامي لمثل هذه المشاريع ونقص المعروض في السوق والفرص الاستثمارية الموجودة لتقليص الفجوة في هذا القطاع، بالإضافة لعوامل أخرى مهمة مثل الموقع المتميز للعقار، والعوائد الجاذبة للمستثمرين، وقصر مدة الاستثمار، إضافة إلى معدلات المخاطر المنخفضة نسبيا في هذا الاستثمار».

«نؤمن كذلك بأن هذا التخارج يرسي أبعادا جديدة في سجل إنجازات مصرف سيرة الاستثماري ومصداقيته من حيث إستراتيجية الاستثمار الحصيفة، كما أننا ننظر بإيجابية إلى مستويات النمو ونجاحات مصرف سيرة في استثمارات أخرى شبيهة».

وعلق الرئيس التنفيذي لمصرف سيرة الاستثماري عبدالله جناحي قائلا: «أن نتائج الاستثمار تجاوزت توقعاتنا الأولية، وحققت نسبة عائد داخلي على الاستثمار تقارب 20٪ مقارنة بتوقعاتنا الأولية المتحفظة التي كانت في حدود 15٪. كما تسلم المستثمرون عوائد نقدية منتظمة بلغت 8,5٪ سنويا تم دفعها كل ثلاثة شهور خلال فترة الاستثمار».

وأضاف: «عند هيكلة الاستثمار تم التركيز على عدة أمور من شأنها خفض المخاطر المتعلقة برأسمال المستثمرين وعوائد الاستثمار، حيث تم التأكد من إنجاز بناء المشروع في الوقت المحدد وطبقا لأفضل المواصفات، كما تم العمل على تحقيق نسبة إشغال للعقار شبه كاملة منذ السنة الأولى. وعلاوة على ذلك، فقد تم توقيع عقود تأجير طويلة الأجل مع مؤسسات تعليمية رائدة عالميا، مما أضفى المزيد من الجاذبية على العقار وساهم في إنجاح عملية التخارج من الاستثمار».

وفيما يتعلق بالقيمة المضافة لمصرف سيرة، قال جناحي: «ازدادت قيمة العقار خلال فترة الاستثمار بما يقارب 40٪ بسبب اتخاذ عدد من الإجراءات والتي ساعدت في تحسين قيمة الاستثمار مثل زيادة عدد الغرف، وتوقيع عقود تأجير طويلة الأجل مع مؤسسات مرموقة تضمن عوائد الاستثمار. ومما لا شك فيه أن وضع السوق والارتفاع الملحوظ في قطاع السكن المتخصص ساعد أيضا في تحسين القيمة».

وأضاف كذلك: «تتمحور استراتيجية الاستثمار في مصرف سيرة في التركيز على صفقات تستند إلى أسس قوية، وفي قطاعات مستقرة نسبيا. كما أننا نولي أهمية عالية لحوكمة المخاطر، ونركز على الاستثمارات التي تتوافق مع سياسة المصرف المتعلقة بمستوى المخاطر والعوائد المتوقعة والتي تقع ضمن الحد الأدنى من المخاطر حسب توقعات وتنبؤات المصرف للبيئة الاقتصادية المنظورة».

وتتنوع استثمارات مصرف سيرة في قطاعات التصنيع والنقل بالإضافة إلى استثمارات أقل حجما كمشروعات الإسكان الرخيصة والخدمات. كما تقوم استراتيجية المصرف على الحفاظ على محفظة استثمارية متنوعة على الصعيدين الجغرافي والصناعي، مع التركيز على قطاعات تستند إلى الطلب الأساسي القوي.