الإيرادات المتحصلة من أرباح الاستثمارات ارتفعت بنسبة 170٪

6,3 ملايين دينار أرباح «التجاري» للربع الأول بنمو 16,8٪ و27,3 مليون دينار الأرباح التشغيلية قبل المخصصات بارتفاع 11,3٪

أعلن البنك التجاري الكويتي عن تحقيقه أرباحاً صافية مقدراها 6,3 ملايين دينار لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 بزيادة قدرها 16,8٪ مقارنة بالربع الأول من 2014 والذي حقق البنك خلاله أرباحاً صافية بلغت 5,4 ملايين دينار .

وقال البنك إن الأرباح التشغيلية قبل المخصصات بلغت 27,3 مليون دينار مقابل 24,6 مليون دينار وبزيادة نسبتها 11,3 ٪ مقارنة بنفس الفترة في العام السابق، وقد ارتفعت الإيرادات المتحصلة من أرباح الاستثمارات بنسبة 170٪ وكذلك ارتفعت إيرادات الرسوم والعمولات بنسبة 10٪، وتستمر نسبة القروض غير المنتظمة والتي بلغت 0,89٪ كما في 2015/3/31 في حدود دنيا، وكذلك يواصل البنك سياسته نحو المعالجة الفاعلة والمبكرة لأي أمور أو مستجدات قد تؤثر بالسلب على جودة محفظته الائتمانية.

يعقوب الإبراهيم

وتعقيباً على النتائج المالية التي حققها البنك خلال الربع الأول من 2015، قال الناطق الرسمي باسم البنك يعقوب الابراهيم إن حجم الموجودات الإجمالية للبنك بلغ 4,1 مليارات دينار كما بنهاية مارس 2015 (مقابل 3,9 مليارات دينار كما بنهاية مارس 2014) وبزيادة قدرها 4,7٪ ، فيما بلغ معدل كفاية رأس المال لدى البنك في نهاية مارس 2015 نسبة مقدراها 18,55٪ وهذه النسبة تفوق بشكل ملحوظ الحد الأدنى للنسبة المقررة من قبل بنك الكويت المركزي والبالغة 12٪، وبلغت نسبة الرفع المالي 10,8٪ لتتجاوز 3 أضعاف الحد الأدنى للنسبة المقررة وهي 3٪.

وأشار الابراهيم إلى أن التحسن الملحوظ في المؤشرات المالية للبنك يرجع الى عدة عوامل منها استمرار البنك في اتباع سياسة متحفظة تتمثل في استخدام جزء من الأرباح التشغيلية لبناء قاعدة متينة من المخصصات.

واختتم الابراهيم أن البنك مستمر في تبني استراتيجية متوازنة ترتكز على دراسة وتحليل فرص النمو المتاحة وفقاً للأوضاع الاقتصادية الراهنة والتركيز على أنشطة الأعمال الأساسية والإدارة الجيدة للمخاطر من خلال ملاءمة المخاطر مع العائد على رأس المال، مشيراً إلى الجهود المستمرة لتنويع مصادر الإيرادات وتخفيض درجة المخاطر ولا سيما تلك المتعلقة بالتركز الجغرافي والقطاعي، مبيناً أن هذه الاستراتيجية قد أثمرت نتائج طيبة للبنك.

موجودات البنك الإجمالية ارتفعت 4,7٪ إلى 4,1 مليارات دينار

18,5٪ معدل كفاية رأس المال

10,8٪ نسبة الرفع المالي متجاوزة 3 أضعاف الحد الأدنى للنسبة المقررة من «المركزي»

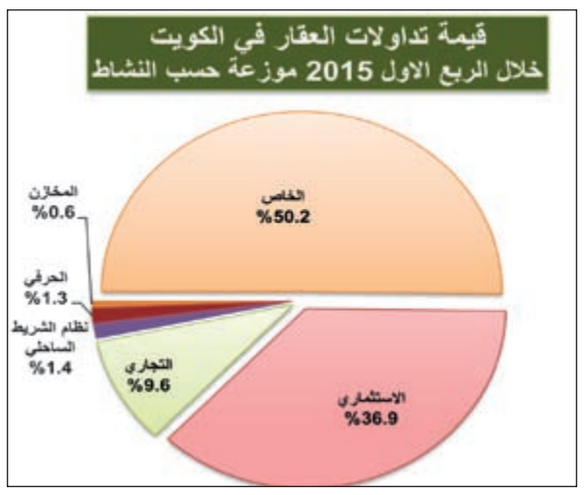
«مدن الأهلية»: عدد الصفقات انخفض 28٪ وغالبيتها عقود بحصة تبلغ 91,3٪

تراجع تداولات العقار بـ 27٪ إلى 956 مليون دينار في الربع الأول

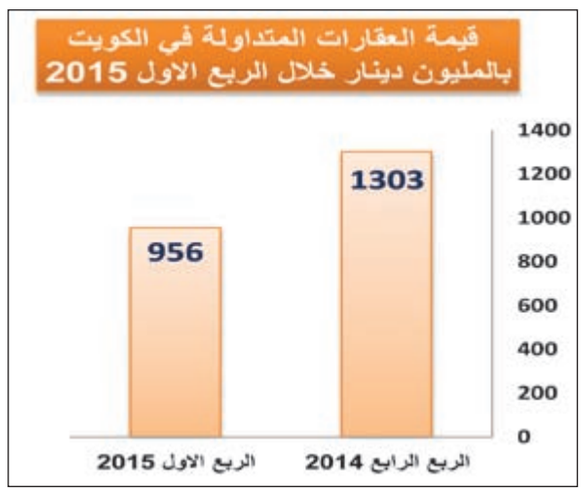
أكد التقرير العقاري الشهري لشركة مدن الأهلية العقارية للربع الأول لعام 2015 أن بيانات إدارة التسجيل العقاري والتوثيق، بوزارة العدل في دولة الكويت المجمعة كشفت عن تراجع قيمة تداولات قطاع العقار بمقدار 347 مليون دينار وبنسبة 27٪ إلى 956 مليون دينار (3250 مليون دولار) مقارنة مع 1303 ملايين دينار في الربع الرابع من 2014.

وأضاف التقرير أن تداولات الربع الأول من العام الحالي توزعت صفقاتها ما بين 895 مليون دينار وبنسبة تقترب من 94٪ عبر العقود المسجلة فيما تم إبرام صفقات بالوكالات بقيمة 61 مليون دينار وبنسبة 4٪ من الإجمالي خلال الفترة الممتدة ما بين بداية يناير ونهاية مارس من 2015.

أما على صعيد عدد الصفقات فقد أشار التقرير إلى تراجع عددها خلال الربع الأول من عام 2015 بمقدار 692 صفقة عقارية وبمعدل 28٪ لتبلغ 1755 صفقة وذلك مقارنة مع 2447 صفقة في الربع الرابع من العام 2014.



وأشار التقرير إلى أن الربع الأول شهد إبرام 1603 صفقات عقارية عبر العقود المسجلة وبنسبة 91,3٪ من الإجمالي فيما تم إبرام 152 صفقة عقارية عبر الوكالات وبنسبة 8,7٪ من الإجمالي.



وقد استحوذ قطاع السكن الخاص على 1372 صفقة بنسبة تتجاوز 78٪ من إجمالي عدد صفقات العقار خلال الربع الأول من العام 2015 وبقيمة تداولات تصل إلى 480 مليون دينار تمثل أكثر من 50٪ من إجمالي قيمة صفقات العقار خلال الفترة.

وأضاف التقرير أن العقار الاستثماري حل في المرتبة الثانية بعدد 347 صفقة بلغت قيمتها 352,6 مليون دينار مثلت نحو 37٪ من الإجمالي، ثم حل القطاع التجاري في المرتبة الثالثة بعدد 16 صفقة فقط بقيمة 91,6 مليون دينار وبحصة بلغت 9,6٪ ثم نظام الشريط الساحلي بقيمة 13 مليون دينار وبحصة 1,4٪ ثم الحرفي بقيمة 12,8 ملايين دينار وبحصة 1,3٪ وأخيرا المخازن بقيمة 6 ملايين دينار وبنسبة 0,6٪.

«أرزاق»: الأزمة الجيوسياسية بالمنطقة انعكست على العقار

كشف تقرير شركة أرزاق العقارية أن السوق العقاري المحلي شهد تراجعا بنسبة 23,2٪ خلال الربع الاول من 2015، مقارنة مع نفس الفترة من العام الماضي، حيث بلغ إجمالي قيمة الصفقات المنفذة في السوق خلال الأشهر الثلاثة الاولى من العام 945,5 مليون دينار، مقارنة مع 1232,2 مليون دينار محققة خلال الفترة المناظرة من 2014.

وأضاف التقرير ان الربع الاول لم يكن بمنزلة الانطلاقة القوية لسوق العقار الكويتي كما كان متوقعا له، وذلك يرجع الى العديد من العوامل مثل الازمة الجيوسياسية في المنطقة التي انعكست على نفسية المستثمرين الا ان تراجع اداء اسواق المال المحلية والاقليمية قد ساهم بشكل جزئي في الحد من انهيار السوق العقارية، حيث فزع غالبية المتعاملين في اسواق المال الى الخيار الأمن للاستثمار.

وأشار التقرير الى انه في ظل الحركة التصحيحية التي شهدها السوق العقاري والتي طالت أسعار جميع قطاعاته بسبب العوامل الاقتصادية المؤثرة من تراجع أسعار النفط الى تذبذب اداء البورصة والتنبؤ بتغيير اسعار الفائدة، الا انه لم يتمكن بعد من موازاة حجم الصفقات التي تمت خلال نفس الفترة من العام الماضي. وعلى الرغم من ذلك كان شهر مارس اكثر نشاطا من حيث القيمة المتداولة في القطاع العقاري، معوضا التراجعات التي شهدها السوق في الشهرين الفائتين، ويعود ذلك بشكل كبير الى استمرار التراجع في اسعار النفط ما انعكس تأثيره على العديد من السلع الأساسية واستمرار تذبذب أسواق المال.

وخلال الربع الأول من العام الحالي، بلغ اجمالي الصفقات العقارية في شهر مارس 361 مليون دينار مرتفعا مقارنة بشهر فبراير من نفس العام والذي بلغ فيه 253,8 مليون دينار، وعلى الرغم من ذلك الارتفاع إلا أن حجم المبيعات في مارس لا زال دون المستويات التي حققها السوق في شهر مارس من العام السابق. اما في يناير فبلغ قيمة الصفقات 330,7 مليون دينار، وهي قيمة أدنى بما نسبته 16,8٪ عن آخر شهر في عام 2014، البالغة نحو 397,7 مليون دينار، ومنخفضة بنسبة 37,6٪ مقارنة مع يناير 2014.

أما في الربع الأول من العام الماضي 2014، فقد بلغت القيمة الاجمالية المتداولة في مارس 402,2 مليون دينار، بانخفاض مقارنة مع فبراير والذي حقق صفقات بقيمة 499,5 مليون دينار، هي الاعلى خلال الفترة، مرتفعا بشكل مطرد مقارنة مع يناير من العام والذي حقق 330,5 مليون دينار.

تفاؤل حذر

ومن ناحية اخرى، غلب التفاؤل على توقعات تقرير «أرزاق» الذي رأى امكانية عودة الارتفاعات على تداولات السوق العقارية، في ظل تراجع استثمارات اسواق المال واستمرار انخفاض اسعار النفط، الا انه حذر من تداعيات عاصفة الحزم التي ربما ستطال السوق العقارية بشكل غير مباشر، مع ارتفاع التخوفات بشأن الوضع الامني في المنطقة.

الا ان التقرير لم يغفل وفرة السيولة الحالية في السوق، والإقبال المتزايد على الشراء في ظل وجود فرص بيعية متنوعة في العديد من المناطق بالكويت، مشيرا الى احتمالية صعود التداولات بنسبة 10٪ تقريبا، إلى أن تعاود الانخفاض مرة اخرى مع دخول القطاع في ذروة موسم الصيف واقترانه بشهر رمضان الكريم وفترة العطلات.

ومن جهة اخرى، فان التنبؤات بتغيرات في مستويات أسعار الفائدة على المدى القصير أو المتوسط بالإضافة إلى بطء وتيرة تنفيذ مشاريع الخطط التنموية المتعاقبة، تضع السوق العقاري في حالة ترقب مستمرة بشأن التوقيت المناسب للدخول الى الاستثمار المربح.

جدير بالذكر ان حدة التقلبات في أسواق الأسهم الخليجية ازدادت خلال النصف الثاني من شهر مارس ويعود ذلك في المقام الأول إلى تجدد المخاوف بشأن أسعار النفط بالإضافة الأخبار التي وردت عن الأزمة اليمنية مما أدى إلى حدوث عمليات بيع جماعية نتيجة لحالة الهلع التي انتابت المستثمرين خاصة في السوق السعودي ليهبط المؤشر العام للسوق بحوالي 5٪.

شركة الاتحاد العقارية
UNION REAL ESTATE COMPANY
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

دعوة لحضور اجتماع الجمعية العمومية العادية للسنة المالية المنتهية في 2014/12/31

يسر مجلس إدارة شركة الاتحاد العقارية (ش.م.ك) مقفلة دعوة السادة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العمومية العادية للسنة المالية المنتهية في **2014/12/31** والمقرر عقده يوم الأربعاء الموافق **2015/5/6** الساعة العاشرة صباحاً في مجمع الوزارات - وزارة التجارة والصناعة - بلوك 2 - الدور الأول - قاعة الاجتماعات (ب) وذلك للنظر في البنود الواردة على جدول الأعمال.

يرجى من السادة المساهمين الكرام الراغبين في الحضور أو من ينوب عنهم مراجعة السادة/ **الشركة الكويتية للمقاصة** - إدارة حفظ الأوراق المالية - الكائن في منطقة الشرق - شارع الخليج العربي - برج أحمد - الدور الخامس، هاتف: **22464585 - 22464565** - لاستلام بطاقات الحضور وجدول الأعمال خلال ساعات العمل الرسمية مصطحبين معهم مستندات ملكية الأسهم، وذلك قبل انعقاد اجتماع الجمعية العمومية بأربع وعشرين ساعة على الأقل.

والله ولي التوفيق،،،

مجلس الإدارة