

الآن.. مكالمات الواتساب مجاناً على الأيفون بالكويت

انطلقت أمس ميزة المكالمات الصوتية لتطبيق واتساب على الهواتف العاملة بنظام ISO لتتوافر الميزة على موبايلات الايفون بعد أجهزة السامسونج. وتأتي ميزة «المكالمات الصوتية» لتلحق ميزة «الرسائل الصوتية» التي توفرها واتساب، وتتيح الخدمة الجديدة إجراء مكالمات هاتفية عبر الخدمة مجاناً. وعمدت بعض الدول العربية عبر الشركات المشغلة لشبكات الاتصالات بها إلى حجب الخدمة لما لها من تأثير كبير على دخل هذه الشركات. لكن هذا الأمر لم يحدث في الكويت. يذكر أن عدد المستخدمين لتطبيق الذين تجاوزوا 700 مليون مستخدم حول العالم.

# الاقتصادية

آخر أخبار الاقتصاد المحلية والعالمية زوروا موقعنا على [www.alanba.com.kw/Business](http://www.alanba.com.kw/Business)

«الانباء» ترصد 10 حقائق في النتائج المالية للقطاع في 2014

## أعلى توزيعات نقدية للشركات العقارية منذ بداية الأزمة



التنظيف في قطاع الشركات العقارية اتى ثماره في العام الماضي.. لكن هل يستمر في ظل تنذير القطاع العقاري الاستثماري؟.. في الصورة عمال نظافة ينظفون برجاً في مدينة الكويت (أ.ق.ب)

الأرباح تراجع 8% لكن التوزيع النقدي من الأرباح بلغ 43%

ثالث عام من الأرباح الإجمالية للقطاع بعد خسائر 2008 حتى 2011

عائد التوزيعات يقارب 3%.. و15 شركة موزعة

مكرر الربحية جاذب للاستثمار عند 14.6 مرة.. الأفضل تاريخياً

حقوق المساهمين ترتفع 6.4%

إلى 2.7 مليار دينار

القطاع يتداول عند مضاعف سعر للقيمة الدفترية مفر

المحلل المالي

تعرض «الانباء» تحليلاً خاصاً عن قطاع الشركات العقارية المدرجة في البورصة الكويتية، نسي وقت بدأ فيه القطاع العقاري يندبب. خصوصاً في شفه الاستثماري، حيث تستثمر شركات عقارية مدرجة عدة. وأبرز ما ظهر من خلال التحليل:

1 بعد اربع سنوات متتالية من الخسائر 2008-2011 بلغت 600 مليون دينار، بدأ قطاع الشركات العقارية المدرجة في البورصة مدفوعاً بالتعافي في السوق العقاري وسوق التجزئة والابتعاد عن الاستثمارات في الأوراق المالية والتركيز على الأنشطة التشغيلية المتعلقة بالتطوير والبناء والتجارة في العقار والتوسع خارج الكويت وإنجاز عمليات جدولة وتسوية الديون مع البنوك وإعادة الهيكلة الإدارية.

2 استمر القطاع في النمو الملحوظ وتضاعفت الأرباح بنسبة نمو بلغت 123% خلال عام 2013 لتسجل 177 مليون دينار مدفوعاً بالتعافي في السوق العقاري وسوق التجزئة والابتعاد عن الاستثمارات في الأوراق المالية والتركيز على الأنشطة التشغيلية المتعلقة بالتطوير والبناء والتجارة في العقار والتوسع خارج الكويت وإنجاز عمليات جدولة وتسوية الديون مع البنوك وإعادة الهيكلة الإدارية.

3 خلال عام 2014، انخفضت أرباح القطاع بنسبة 8% لتسجل 162 مليون دينار نتيجة عدم النمو في صافي الأرباح التشغيلية الإجمالية للقطاع التي سجلت 194 مليون دينار خلال العام نفسه، أما إجمالي الإيرادات التشغيلية (إيرادات إيجارات وعقارات استثمارية ومتاجرة في العقار) لقطاع الشركات العقارية المدرجة فقد ارتفع بنسبة 5% خلال عام 2014 ليسجل 440 مليون دينار بالمقارنة بـ 419 مليون دينار خلال عام 2013.

4 بالتزامن مع الانخفاض في صافي أرباح القطاع خلال عام 2014، بقيت التوزيعات النقدية عن العام نفسه دون تغيير يذكر عند مستوى 70 مليون دينار.

5 رغم ذلك، تعتبر التوزيعات النقدية أفضل التوزيعات النقدية منذ عام 2008 وبالمقارنة بإجمالي توزيعات نقدية على المساهمين عن عام 2013 بلغت 69 مليون دينار حيث وزعت 15 شركة أرباحاً نقدية من أصل 35 شركة مدرجة في القطاع مقابل 14 شركة وزعت عن عام 2013، وبالتالي بلغ عائد التوزيعات النقدية (Dividend Yield) للقطاع 2.9% وتكون شركات القطاع قد وزعت نحو 43% من صافي أرباحها لعام 2014 على المساهمين.

6 من الملاحظ تركيز قطاع الشركات العقارية المدرجة في عدد محدود من الشركات العقارية الرائدة من حيث القيمة السوقية والإيرادات التشغيلية وصافي الأرباح، حيث شكلت أكبر 10 شركات (من أصل 36 شركة عقارية مدرجة) نحو 78% من القيمة الرأسمالية السوقية وساهمت بـ 79% من إيرادات القطاع لعام 2014 و76% من الأرباح التشغيلية.

7 شكلت الشركات الـ 10 الأعلى ربحية خلال عام 2014 نحو 84% من صافي الأرباح مما يؤكد على التركيز العالي للقطاع في الشركات الرائدة.

8 بالرغم من التذبذب في أداء سوق الكويت للأوراق المالية والخسائر التي لحقت بأسعار الأسهم، ارتفعت القيمة السوقية للقطاع العقاري منذ بداية السنة بنسبة 1% لتسجل 2,40 مليار دينار وبالتالي يتداول القطاع حالياً عند مكرر ربحية (P/E Ratio) جاذب للاستثمار يساوي 14,6 مرة ويعتبر أفضل من معدلاته التاريخية ومعدل السوق الحالي الذي سجل 17 مرة.

9 ارتفعت قاعدة حقوق المساهمين لشركات القطاع خلال عام 2014 بنسبة 6,4% لتسجل 2,74 مليار دينار (مقابل إجمالي رأسمال لشركات القطاع بلغ 1,77 مليار دينار) ويتداول القطاع حالياً عند مضاعف سعر إلى القيمة الدفترية (P/BV Ratio) بلغ 0,87 مرة بالمقارنة بـ 1,28 مرة للسوق.

10 لاتزال التوزيعات النقدية للقطاع متواضعة بالمقارنة بإجمالي التوزيعات النقدية خلال السنوات السبع التي سبقت الأزمة المالية (2001-2007) التي بلغت 555 مليون دينار إذ بلغت أقصاها في عام 2007 حيث سجلت 166 مليون دينار.

