الأنباء
الخميس 30 ابريل 2015

عمومية الشركة وافقت على توزيع 10٪ نقدا و5٪ منحة

«التمدين العقارية»: اندماجنا مع «التمدين القابضة» يرفع قوة أصولنا

أحمد مغربي

وافقت الجمعية العمومية لشركة التمدين العقارية على منح مجلس إدارة الشركة الحق في زيادة استثمارات الشركة من خلال المحافظ الاستثمارية بما يصل إلى 95٪ من رأس المال المدفوع للشركة.

وتلزم القواعد القانونية بالكويت الشركات المساهمة بألا يزيد استثمارها للفوائض المالية في المحافظ على 25٪ من رأس المال المدفوع ما لم تسمح لها الجمعية العمومية بزيادة هذه النسبة.

وقال رئيس مجلس إدارة شركة التمدين العقارية مشعل جاسم المرزوق خلال الجمعية العمومية التي عقدت أمس بنسبة حضور بلغت 90,7٪، إن زيادة هذه النسبة على 25٪ جاء بسبب زيادة القيمة السوقية لهذه الاستثمارات وليس نتيجة زيادة استغلال الفوائض، وهو ما دفع مجلس الإدارة لأخذ موافقة الجمعية العمومية على زيادة استثمارات الشركة بما يصل إلى 95٪ من رأس المال المدفوع.

وأوضح المرزوق في كلمته بالتقرير السنوي لمجلس الإدارة أن «التمدين العقارية» استمرت خلال عام 2014 في تحقيق التطوير التشغيلي والمالي وفقا للخطط والإجراءات الموضوعة مسبقا مما أدى إلى تحقيق نتائج إيجابية ملموسة وذلك من خلال أذرعها الاستثمارية والتطويرية والخدماتية المتمثلة في صفة أساسية في الشركات التابعة والزميلة للمجموعة.

مشعل جاسم المرزوق مترئسا الجمعية العمومية لشركة التمدين العقارية (أحمد علي)

مشعل المرزوق: بدأنا تنفيذ أجندة استثمارية لزيادة حصصنا بشركات تابعة

وذكر المرزوق أنه على صعيد الشركات التابعة فقد تمكنت شركة التمدين الاستثمارية من الاستمرار في تنفيذ السياسات الاستثمارية المتحفظة والمخطط لها بعناية تامة وذلك لضمان المحافظة على أصول الشركة وتنميتها، وقد ظهر ذلك جليا في استثمار الشركة بالبنك الأهلي المتحد، حيث ارتفعت نسبة توزيعات الأرباح النقدية المستلمة لذلك الاستثمار خلال عام 2014 بنسبة 21٪ مقارنة مع العام السابق 2013 الأمر الذي يؤكد على مدى قوة وفاعلية الأصول الحالية لتلك الشركة.

وأشار إلى أن شركة التمدين الاستثمارية قامت بالبدء في تنفيذ الأجندة الاستثمارية المخطط لها حيث تمت زيادة الحصة المملوكة لها في شركة التمدين للامتيازات القابضة من 20٪ إلى 80٪ بقيمة 22,5 مليون دينار الأمر الذي أدى إلى زيادة حجم أصولها والإيرادات المحققة لها حيث تمتلك شركة التمدين للامتيازات القابضة ما نسبته 44,5٪ من رأسمال شركة السينما الكويتية الوطنية، وتأكيدا على حرصها على زيادة حجم وقوة أصولها فقد قامت بمخاطبة الجهات الرقابية بغرض بدء إجراءات الاندماج بطريق الضم مع إحدى شركاتها الزميلة وهي شركة التمدين القابضة والمملوكة لها بنسبة 40٪ والتي يبلغ رأسمالها 30 مليون دينار.

«مول الكوت»

وبين المرزوق أن شركة منشر العقارية (شركة تابعة) تمكنت من استكمال ما قد بدأته في العام الماضي من أجل إعادة تطوير «مول الكوت» حيث بدأت بالفعل مرحلة الإنشاءات في شهر سبتمبر 2014، ومن المتوقع الانتهاء من أعمال الإنشاء والتطوير خلال الربع الثاني من عام 2017، ذلك بالإضافة إلى البدء في العمل على تزويد فندق المنشر روتانا بعدة قاعات متعددة الأغراض لتعزيز أدائه التشغيلي في المرحلة القادمة.

واستمرت شركة التمدين العقارية في تطوير الأداء التشغيلي لمشروع واجهة الفحيحيل البحرية (الكوت) والذي يعتبر أحد المشاريع المميزة لشركة التمدين العقارية بالمنطقة الجنوبية، وحقق المشروع خلال 2014 إيرادات تشغيلية بما يزيد على 4,6 ملايين دينار وبنسبة نمو تقارب 8٪ مقارنة مع العام السابق.

وذكر أن الشركة تمكنت من تحقيق نتائج مالية إيجابية خلال 2014، حيث حققت معدل ربحي بما يعادل 19,3 فلسا للسهم الواحد (مقارنة بربحية 11,4 فلسا للعام السابق) وإيرادات تشغيلية بما يزيد على 8,8 ملايين دينار.

وافقت الجمعية العمومية العادية على جميع بنود جدول الأعمال حيث صادقت على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 ووافقت على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 10٪ نقدا و5٪ منحة من رأس المال المدفوع، كما وافقت الجمعية العمومية غير العادية على زيادة رأسمال الشركة إلى 41,1 مليون دينار من 39,1 مليون دينار وذلك عن طريق توزيع أسهم المنحة المجانية.

تطوير ردهة المطاعم في «مول 360» وزيادة المساحات التأجيرية

ذكر مشعل جاسم المرزوق أن شركة التمدين لمراكز التسوق تعتبر من أهم أذرع نشاط التطوير العقاري للشركة، حيث تحفل أجندة مجلس إدارتها في عام 2015 بمجموعة من الرؤى والمهام المستقبلية التي يؤمن مجلس إدارتها بأهمية تحقيقها لاستمرار تحقيق الشركة لمعدلات نمو مستقرة ومستدامة.

وأشار إلى أن شركة التمدين لمراكز التسوق لديها عدد من المشاريع المهمة مثل البدء في مشروع «سما الجهراء» بعد أن قامت الشركة بالانتهاء من أعمال التصميم والشروع في الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة، والبدء في تنفيذ مشروع «the eight» المعدل بعد أن قامت الشركة باستكمال التصميمات والدخول في شراكة إستراتيجية مع مجموعة من المطورين العقاريين المحليين لإنشاء مول تجاري وفندق في منطقة الخيران.

وقال إن شركة التمدين لمراكز التسوق تعكف حاليا على تطوير ردهة المطاعم في مول 360 لزيادة خيارات رواد المجمع، كما تخطط الشركة لزيادة المساحات التأجيرية للمول عن طريق إضافة مساحات جديدة سيتم الإعلان عنها بعد الانتهاء من كل الإجراءات الرسمية المطلوبة.

وأشار المرزوق إلى أن الشركات التابعة والزميلة لشركة التمدين لمراكز التسوق استمرت في الأداء الجيد خلال العام الماضي، حيث ارتفعت إيرادات شركة التمدين الترفيهية «شركة تابعة» بنسبة 10٪ كما حققت الشركات الزميلة «شري سيكستي ستايل، وفيوكوم للأسواق المركزية» أداء متميزا، وقد ارتفع نصيب الشركة من صافي أرباحهما ليبلغ 500 ألف دينار في مقابل 200 ألف دينار في العام 2013.

«غيتهاوس» ينجز تمويلاً عقارياً بـ 18 مليون جنيه في بريطانيا

أعلن بنك غيتهاوس المتخصص في تقديم الخدمات المصرفية المتوافقة مع احكام الشريعة الإسلامية بالعاصمة البريطانية لندن عن إنجازه تمويلا عقاريا (Senior Financing) لعقار صناعي في المملكة المتحدة بمبلغ يقارب 18 مليون جنيه، وذلك لصالح شركة سدكو كابيتال السعودية، حيث تم التمويل للاستحواذ على عقار صناعي مميز يتكون من وحدات متعددة من حيث الأغراض والمساحات ومؤجرة لعدة جهات.

ويقع العقار في منطقة ميلتون كينز ويعتبر هذا العقار الأول من بين العقارات التي تنوي سدكو كابيتال الاستثمار بها في المملكة المتحدة خلال فترة الـ 12 شهرا القادمة، حيث ستخصص سدكو مبلغا يقارب 100 مليون جنيه للاستثمار في العقارات الصناعية والمكتبية في المملكة المتحدة.

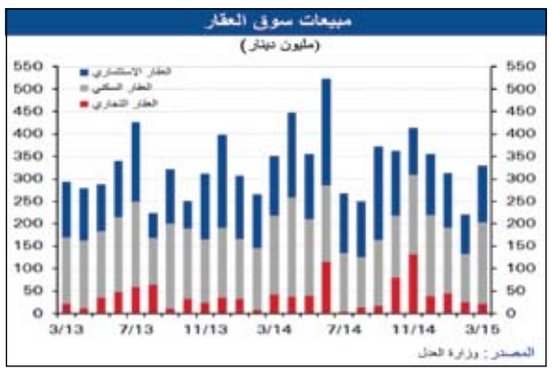
وصرح الرئيس التنفيذي لشؤون الاستثمار في بنك غيتهاوس عبدالعزيز الدويش بقوله: «ان فريق العمل في البنك قام بالعمل بشكل متواصل مع سدكو كابيتال بحرفية ومهنية لإتمام هذا التمويل العقاري. ويطمح البنك لتطوير العلاقة مع شركة سدكو كابيتال مستقبلا لإنجاز وتقديم الخدمات التمويلية خلال فترة عملهم في هذه المحفظة التي ستضم عقارات عديدة خلال فترة الـ 12 شهرا القادمة. كما يشجع البنك هذا النوع من التمويل لشراء عقارات صناعية متميزة في المملكة المتحدة خصوصا مع شريك استيراتيجي كشركة سدكو كابيتال».

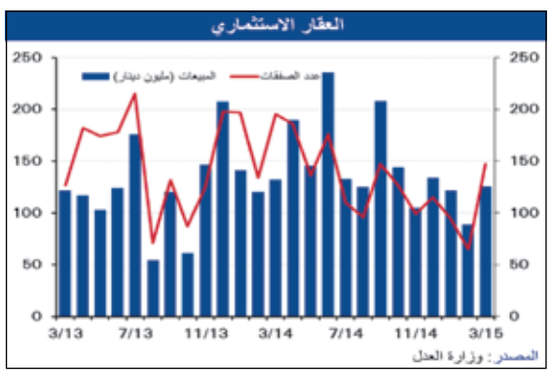
وقال متحدث باسم سدكو كابيتال: «لقد كان العمل مع بنك غيتهاوس والشريك التنفيذي (شركة بالمر) مميزا وفعالا بشأن هذا التمويل. ونتطلع إلى زيادة استثماراتنا في الفترة اللاحقة بانتهاج استراتيجية عقارية متنوعة».

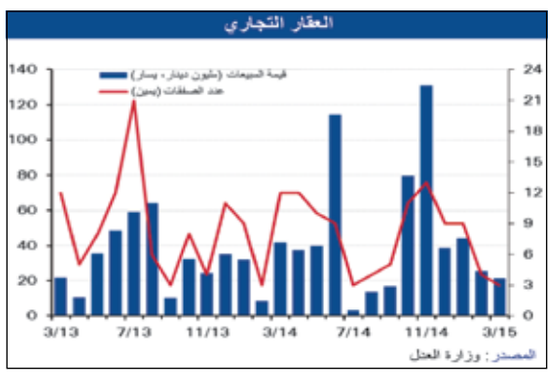
عبدالعزيز الدويش

تراجع في القيمة.. وتباطؤ في نمو الأسعار

«الوطني»: 864 مليون دينار مبيعات قطاعات العقار الثلاثة الرئيسية بنهاية الربع الأول من 2015







436 مليون دينار إجمالي مبيعات العقار السكني بتراجع 2,7٪ على أساس سنوي

قال تقرير اقتصادي صادر عن بنك الكويت الوطني ان نشاط قطاع العقار خلال الربع الاول من العام الحالي تراجع عن مستوياته العالية خلال الربع الأول من العام الماضي، إذ تراجعت قيمة المبيعات وتباطأ نمو الأسعار.

وذكر التقرير ان إجمالي قيمة المبيعات في القطاعات العقارية الثلاثة الرئيسية بلغ 864 مليون دينار بحلول نهاية الربع الأول من العام 2015، مسجلا تراجعا بواقع 6,5٪ من الربع الأول من العام 2014، لافتا الى ان المبيعات العقارية تراجعت خلال شهر مارس بواقع 6٪ على أساس سنوي في قطاعي العقار السكني والاستثماري.

وبين إجمالي مبيعات قطاع العقار السكني بلغ 436 مليون دينار خلال الربع الأول من العام 2015 متراجعة بنحو 2,7٪ على أساس سنوي، إلا أن القطاع قد سجل نموا بواقع 10٪ في عدد الصفقات، ما قد يعكس بعض التراجع في الأسعار، بينما سجلت مبيعات شهر مارس قوة أكبر مستعيدة نشاطها لتبلغ 183 مليون دينار، مرتفعة بواقع 3,3٪ على أساس سنوي، مشيرا الى انه تم تسجيل 560 صفقة خلال الشهر، وهو أعلى مستوى منذ شهر نوفمبر من العام 2014.

وأوضح التقرير ان محافظة الأحمدي تصدرت مجددا النشاط في قطاع العقار السكني، إذ شكلت 38٪ من إجمالي الصفقات السكنية. وتراجع متوسط حجم الصفقات خلال شهر مارس للشهر الثالث على التوالي بواقع 19٪ على أساس سنوي ليصل إلى 326 ألف دينار. وأضاف ان القطاع الاستثماري، الذي يعتبره البعض بديلا عن الاستثمار في سوق الأسهم، تراجع خلال الربع الأول من العام 2015، فقد بلغ إجمالي المبيعات 336 مليون دينار متراجعا بواقع 15٪ مقارنة بالربع الأول من العام 2014. وفي الوقت نفسه، تراجع عدد الصفقات بصورة كبيرة بواقع 41٪ على أساس سنوي، وبلغ إجمالي المبيعات الشهرية لقطاع العقار الاستثماري 126 مليون دينار خلال مارس، متراجعا بواقع 5٪ على أساس سنوي، أي أقل بكثير من متوسط زيادته للخمس سنوات البالغ 23٪، وفيما يخص عدد الصفقات، فقد بلغ أعلى مستوى له منذ سبتمبر من العام 2014، إذ تم تسجيل 147 صفقة خلال الشهر. وقال التقرير ان الشقق الفردية شكلت 60٪ من إجمالي الصفقات، بينما شكلت المباني الكاملة 32٪ منها، واحتلت محافظة الأحمدي مرة أخرى الصدارة من حيث قوة النشاط، مشكلة 62٪ من إجمالي الصفقات.

وأشار التقرير الى أن القطاع التجاري استمر في تسجيل نمو في مبيعاته بواقع 11٪ على أساس سنوي خلال الربع الأول من العام 2015، ليصل إجمالي المبيعات إلى 91,5 مليون دينار. وتم تسجيل 16 صفقة خلال الربع الأول من العام 2015 في هذا القطاع، الأمر الذي دفع بمتوسط حجم الصفقات بتسجيل زيادة بواقع 88٪ مقارنة بالربع الأول من العام 2014 ليصل إلى 18,5 مليون دينار، وبلغت مبيعات قطاع العقار التجاري 22 مليون دينار خلال شهر مارس، إذ تم تسجيل إجمالي ثلاث صفقات خلال الشهر أكبرها حجما كانت لمبنى في حولي بلغت قيمته 12 مليون دينار.

وعلى الرغم من تسجيل هذا القطاع تراجعا خلال شهر مارس، إلا أنه قد شهد تحسنا خلال الأشهر الأخيرة، الأمر الذي يرجح ارتفاع الطلب على العقارات المخصصة لأسواق التجزئة.

وذكر ان بنك الائتمان الكويتي استمر في دعم قطاع العقار السكني، إذ استمر عدد القروض المنصرفة في النمو، على الرغم من تراجع عدد القروض المقررة بواقع 29٪ على أساس سنوي لتصل إلى 55 مليون دينار في الربع الأول من العام 2015، فقد بلغ عدد القروض المنصرفة 64 مليون دينار في الربع الأول من العام 2015، مرتفعا بواقع 33٪. وأظهرت بيانات شهر مارس نموا مماثلا، إذ تراجع عدد القروض المقررة بواقع 33٪ على أساس سنوي وارتفع عدد القروض المنصرفة بواقع 22٪ على أساس سنوي. ومن المتوقع أن يستمر نمو قروض بنك الائتمان الكويتي بدعم النشاط العقاري مدفوعا بالتزام الهيئة العامة للرعاية السكنية باستعجال توزيع الوحدات السكنية.

ارتفاع عوائد قطاع المطاعم لـ 20٪ للمشروعات الصغيرة والمتوسطة

أكد عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة التطوير والتدريب في الجمعية الاقتصادية الكويتية عبدالوهاب الرشيد على أن قطاع المطاعم في الكويت يمثل ركيزة رئيسية في تعزيز قدرات المبادرين من أصحاب المشروعات الصغيرة والمتوسطة الذين يتوجهون في الغالب لإنشاء مشاريع ذات طابع خدمي في معظمها.

جاء ذلك على هامش ورشة العمل التي نظمتها الجمعية الاقتصادية الكويتية يومي 19 و20 أبريل الماضي والتي تطرقت لقطاع المطاعم وكيفية إنشاء وتسويق المطاعم في الكويت. ولفت إلى ارتفاع معدلات العوائد الخاصة بقطاع المطاعم والتي تتجاوز 20٪ للمشروعات الصغيرة والمتوسطة وتتراوح ما بين 11٪ و15٪ للمشاريع الكبيرة.

عبدالوهاب الرشيد

السلمي: «إيفا» توصي بإطفاء جميع الخسائر المتراكمة

صرح رئيس مجلس إدارة شركة إيفا صالح السلمي بأن مجلس الإدارة اتخذ خطوة صحية وجريئة بأنه قرر إطفاء جميع الخسائر المتراكمة باستخدام الاحتياطيات المتوافرة بالشركة.

وشدد على أن استخدام الاحتياطيات في مثل هذه الظروف يتفق والهدف من تخصيصها، حيث إن القانون حين أوجب على الشركات استقطاع جزء من رأس المال في شكل احتياطيات كان بهدف استخدامها في مواجهة ما قد يصادف الشركة في مثل هذه الظروف والمتغيرات التي قد تواجه الشركة أثناء مباشرتها لأنشطتها المختلفة.

وأكد السلمي على أن ما توافر لدى الشركة من احتياطيات بلغت 73,3 مليون دينار خلال السنوات السابقة كان بفضل حسن إدارة الشركة، حيث لم تطلب الشركة من مساهميها ضخ مبالغ نقدية عبر زيادة رأس المال، إذ تمت زيادة رأس مال الشركة من 15 مليون دينار إلى 72 مليون دينار من خلال ما حققته من أرباح في صورة اسهم منحة وهو ما يحسب لإدارة الشركة التي دائما ما تتبع سياسة متحفظة لما فيها مصلحة المساهمين ويحقق أهداف الشركة. وفي ختام حديثة، أعرب السلمي عن تفاؤله لوضع الشركة في المستقبل بعد أن تم إطفاء جميع تلك الخسائر المتراكمة لتبدأ الشركة صفحة جديدة سوف تنعكس آثارها على مساهميها خلال السنوات القادمة خاصة ان رأس مال الشركة لن يتم المساس به.

منازل
منازل القابضة
MANAZEL HOLDING

إعلان تذكيري
لحضور اجتماع الجمعية العمومية العادية
لشركة منازل القابضة للسنه المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014

يتشرف مجلس إدارة شركة منازل القابضة (ش.م.ك.ع) بدعوة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العمومية العادية لعام 2014 والمقرر عقدة بإذن الله تعالى في تمام الساعة الحاديه عشرة صباحاً، يوم الخميس الموافق 2015/05/07 في مجمع الوزارات – وزارة التجارة والصناعة – بلوك 2 الدور الأول – قاعه (أ) ذلك لمناقشة جدول الأعمال.

لذا يرجى من السادة المساهمين الكرام الراغبين في الحصول على نسخة من بطاقات الدعوة وتوكيلات الحضور مراجعة الشركة الكويتية للمقاصة – إدارة حفظ الأوراق المالية – شارع الخليج العربي – برج أحمد – الدور الخامس خلال مواعيد العمل الرسمية للاستفسار.

هاتف: 22464565 - 22464585