

المحفظة العقارية موزعه على 6 دول بعائد 6%

«الأنباء» تنشر خارطة الاستثمارات العقارية الأوروبية لـ «هيئة الاستثمار»

محمود فاروق

كشفت وثيقة حصلت عليها «الأنباء» توضح التوزيع الجغرافي لخارطة الاستثمارات العقارية التي قامت ببيعها شركة سانت مارتنز المملوكة للهيئة العامة للاستثمار في دول أوروبا وذلك ضمن برنامج إعادة هيكلة استثماراتها التي تأثرت بتبعات الأزمة المالية التي ضربت العالم في عام 2008.

وأفادت الوثيقة بأن الشركة قامت ضمن دراسة لإعادة هيكلة استثماراتها العقارية ببيع 54 عقار تمثل 77% من إجمالي عدد العقارات المبيعة من المحفظة العقارية الأوروبية، بينما تمثل 9% من إجمالي التدفق النقدي من عملية البيع لبيع العائد على القيمة السوقية هذه العقارات 17.1%.

وأشارت الوثيقة إلى أن شركة سانت مارتنز قامت باستخدام المبلغ المحصل من بيع 54 عقاراً في شراء 3 عقارات جديدة فقط حقق عوائد بمعدل 5% إضافة إلى عقود طويلة الأمد لممثل العائد الحالي 3 أضعاف العائد السابق، وفيما يلي رصد لأهم استثماراتها الهيئة في أوروبا:

المحفظة الفرنسية

انخفضت القيمة العادلة لمحفظة فرنسا نتيجة تأثرها بالوضع الاقتصادي كما تدرج بعض عقارات المحفظة ضمن برنامج إعادة الهيكلة الخاصة لمحفظة سان مارتنز.

محفظة بريطانيا

وشهدت محفظة بريطانيا انخفاض في قيمة بعض العقارات وذلك يرجع إلى تداعيات الأزمة الاقتصادية الحادة والتي تأثرت به بريطانيا بشكل كبير حالها



لقطة لوسط مدينة لندن حيث تتركز أهم استثمارات «هيئة الاستثمار» والتي من أهمها الموقع السابق لبرصة لندن

6 شروط وضعت هيئة الاستثمار لشراء العقارات

وضعت الهيئة العامة للاستثمار 6 شروط واجب توافره في العقارات المستهدفة للشراء وهي على النحو التالي:

- 1 - نوع العقار: قطاع المكاتب التجارية وما تحتوي من محلات تجارية.
- 2 - تصنيف العقار: A+.
- 3 - ملكية الأرض: الأفضلية للعقارات ذات التملك الحر للأراضي.
- 4 - الموقع: منطقة الاعمال التجارية في لندن.
- 5 - مساحة العقار: من 250 الف الى 500 الف قدم مربعة.
- 6 - العائد المتوقع: من 5,5 إلى 7,6%.

الهيئة العامة للاستثمار بشراء شركة سانت مارتنز العقارية عام 1974 بهدف إدارة استثمارات الهيئة العقارية برأس مال قدره 19 مليون جنيه إسترليني تمت زيادته بموجب إصدار أسهم ممتازة بمبلغ 38,5 ألف جنيه وهي تابعة لمكتب الاستثمار الكويتي في لندن ويتكون مجلس إدارة الشركة من 6 أعضاء، ويبلغ إجمالي موجودات الشركة 166 مليون جنيه إسترليني.

الاقتصاد العالمي لتقم بعد ذلك الشركة الإنجليزية ببيع كامل أصول المحفظة بنحو بلغ 21,7 مليون جنيه إسترليني. وقامت الهيئة باتخاذ جميع الإجراءات لتحسين نتائجها تقييم العقارات بعد الإزمة وذلك باعتبار أن تقييم عقارات المحفظة يؤثر على صحة ودقة البيانات المالية لهيئة الاستثمار وبالتالي صحة القرار الاستثماري المتخذ. جدير بالذكر أن

يقع العقار الذي تمتلكه هذه المحفظة في منطقة صناعية وقد تأثرت بالأزمة الاقتصادية الأخيرة وبالتالي تأثرت القيمة السوقية لهذا العقار وأدرجها العقار ضمن قائمة العقارات المطروحة للبيع.

محفظة بلجيكا

وضعت عقارات محفظة بلجيكا ضمن برنامج البيع وذلك بعد أن تأثرت بأزمة

الهولندية بنحو يقدر 17,3 مليون جنيه إسترليني.

محفظة ألمانيا

وتدخل عقارات محفظة ألمانيا ضمن برنامج إعادة الهيكلة وقد أثرت أيضاً هذه المحفظة بالأزمة المالية العالمية لذلك قامت شركة سانت مارتنز ببيع 6 عقارات بنحو 48,8 مليون جنيه إسترليني.

محفظة هولندا

الاعمال التجارية بمدينة لندن مع عائد متوقع بنحو 5,5 إلى 6%.

محفظة هولندا

وتعتبر عقارات هولندا قديمة ومن ضمن برنامج إعادة الهيكلة التي تقوم به الشركة وقد تأثرت عقارات هذه المحفظة بشكل ملحوظ بأزمة الاقتصاد العالمي، وبناء عليه قامت شركة سانت مارتنز ببيع كامل أصول المحفظة

كحال دول أوروبا مع العلم أن جميع العقارات المملوكة لتلك المحفظة يتم تقييمها من قبل مقيمين خارجيين وليس من قبل شركة سانت مارتنز وذلك حفاظاً على مبدأ الشفافية. لتكشف الوثيقة أن الشركة قامت ببيع العقارات التي تبلغ قيمتها أقل من 30 مليون جنيه إسترليني وذات عائد متدن لتقوم الشركة برصد مبلغ مليار جنيه إسترليني بقطاع المكاتب التجارية في منطقة

اشترت 3 عقارات بعائد 5% يمثل 3 أضعاف العائد السابق



للشركات والمنازل

الآن بأسواق الكويت

بدالة

زونتل KonTel
IP Phones & IP PBX Solutions



تكنولوجيا متطورة لحلول اتصالات المنازل والشركات بتقنية IP / Analog

- تقارير كاملة وشاملة عن المكالمات الصادرة والواردة
- بريد صوتي لكل مستخدم
- واجهة مستخدم سهلة الاستخدام
- امكانية ربط أفرع الشركات
- تسجيل المكالمات الصوتية الصادرة والواردة
- معتمدة من مكاتب الاستشارات الهندسية
- نظام حماية متطور
- سهولة التركيب والتشغيل
- نظام الرسائل الترحيبية IVR
- نظام متطور لإدارة خدمة العملاء (كول سنتر)
- الربط مع أنظمة ERP و CRM



بدالة IP-PBX

IP-Phone

غرفة تجارة وصناعة الكويت



برنامج البعثات الدراسية (الماجستير) لعام 2016

إعلان تذكيري

إدراكاً منها لمسؤوليتها الاجتماعية، وحرصها على تشجيع الكوادر الوطنية، وإتاحة فرص استكمال التعليم ما بعد الجامعي والحصول على درجة الماجستير للمتفوقين الذين يتطلعون للالتحاق بقطاع الأعمال، وإعمالاً لنص المادة (5) من قانونها، تقدم غرفة تجارة وصناعة الكويت خمس منح دراسية للكويتيين لخمس من الطلبة والطالبات من المتقدمين لهذا البرنامج، وذلك لنيل درجة الماجستير في مجالات تتعلق بإدارة الأعمال (MBA) والقانون التجاري (COMMERCIAL LAW).

ويرفد هذا البرنامج ما يقدمه مركز عبدالعزيز حمد الصقر للتنمية والتطوير منذ عشرة سنوات لتأهيل الشباب الوطني للعمل الحر والعمل في القطاع الخاص. ويأتي أيضاً في إطار جهود الغرفة للنهوض بمسؤوليتها الاجتماعية، وتأكيداً لنظرة غرفة تجارة وصناعة الكويت إلى التعليم كمدخل رئيسي للتنمية الاقتصادية.

ويسر الغرفة أن تعلن عن استمرار فتح باب الطلبات للاستفادة من برنامج بعثاتها العلمية المذكورة والذي تم الإعلان عنه في بداية شهر فبراير الماضي.

شروط قبول الطلبات:

- 1 - أن يكون المتقدم للبعثة كويتي الجنسية.
- 2 - حصول المتقدم/المتقدمة للبعثة على مؤهل جامعي بتقدير جيد جداً على الأقل.
- 3 - على أن لا يتجاوز عمر المتقدم عن 35 سنة عند التقدم للمنحة.
- 4 - ألا يكون المتقدم قد حصل سابقاً على بعثة دراسية جامعية مماثلة من أية جهة أخرى.
- 5 - التفرغ التام للدراسة.
- 6 - حصول المتقدم على قبول لدراسة الماجستير من إحدى الجامعات المتميزة المذكورة على موقع الغرفة، على أن يكون القبول من الجامعة قبولاً غير مشروط.

لذا يرجى إحضار صور من وثائق الإثبات الرسمية الشخصية؛ (البطاقة المدنية، جواز السفر، شهادة الميلاد، آخر شهادة جامعية، شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات، صورة شخصية، معادلة الشهادات الصادرة من خارج دولة الكويت).

تقدم الطلبات شخصياً إلى مركز عبدالعزيز حمد الصقر للتنمية والتطوير الواقع في غرفة تجارة وصناعة الكويت مرفقة بكافة المستندات المطلوبة قبل نهاية الدوام الرسمي ليوم الخميس الموافق 26 مايو 2016، ويتم اختيار الفائزين بالمنحة من قبل لجنة مختصة لهذه المهمة.

لمزيد من الاستفسار والبيانات والاطلاع على شروط المنحة والأحكام العامة والحصول على نموذج طلب المنحة، يرجى الاطلاع على موقع الغرفة www.kuwaitchamber.org.kw

أو الاتصال بمركز عبدالعزيز حمد الصقر للتنمية والتطوير هاتف: 1805580، داخلي (566) / (567) المباشر: 22439580

اتصل الآن
1880005

شركة
بوابة الخليج المتحدة
www.gulfgate.com