الأنباء
الثلاثاء 10 مايو 2016

مبيعاته سجلت 744 مليون دينار

«بيتك»: 10٪ تراجع تداولات السوق العقاري في الربع الأول

قال تقرير بيت التمويل الكويتي «بيتك» إن السوق العقاري تراجع خلال الربع الأول من عام 2016، متأثرا بانخفاض كبير في قطاعي السكن الخاص والاستثماري اللذين يشكلان أغلب حجم التداولات العقارية في الوقت الذي سجل فيه قطاع العقار التجاري نموا ملحوظا وصولا إلى مستويات أداء الربع الأول من عام 2011.

ويأتي هذا التراجع متأثرا بأسعار النفط المنخفضة منذ منتصف عام 2014 وعجز الموازنة العامة، وهو ما دفع الكويت إلى الإسراع في تبني خطط إصلاحية قادرة على تنويع مصادر الدخل بدلا من الاعتماد الكلي على النفط، والتكيف مع أسعاره المنخفضة واتخاذ تدابير كبيرة لتخفيض العجز، لضمان استمرارية أوضاع المالية العامة وتنمية الثروة النفطية للأجيال القادمة، من خلال ترشيد الإنفاق العام والتوسع في الإصلاحات الجارية لتسعير الطاقة، وتعبئة إيرادات جديدة عن طريق تصميم أنظمة ضريبية واسعة القاعدة، بما في ذلك ضرائب القيمة المضافة، حذواً بدول مجلس التعاون الخليجي التي تسعى بالفعل إلى استحداث مثل هذه الضرائب في السنوات المقبلة.

وهو ما كان واضحا في ورقة عمل أعدتها لجنة الشؤون الاقتصادية بمجلس الوزراء في الكويت والصادرة في مارس 2016 اشتملت على الإجراءات الداعمة لمسار الإصلاح المالي والاقتصادي على المدى المتوسط.

وأشار التقرير الى انخفاض مبيعات القطاع العقاري خلال الربع الأول العام الحالي مقارنة بقيمتها في الربع الرابع من العام الماضي، وذلك تأثرا بانخفاض مبيعات قطاعاته باستثناء التجاري الذي زاد بشكل ملحوظ، وهو ما انعكس في انخفاض محدود لمتوسط قيمة العقار مدفوعا بتراجع ملحوظ

19,4 مليار دينار محفظة القروض العقارية خلال فبراير بنمو سنوي 7,4٪

34,5 مليون دينار القروض السكنية الممنوحة من بنك الائتمان خلال مارس

14٪ تراجعاً بالسيولة المتداولة على الأسهم العقارية المدرجة بالغة 120 مليون دينار

العقار التجاري يخالف الهبوط مرتفعا 10٪ في الربع الأول

لقيمة العقار التجاري بينما كان الانخفاض طفيفا في قيمة عقار السكن الخاص، في حين أن قيمة العقار الاستثماري زادت في الربع الأول مقارنة بالربع الرابع من العام الماضي.

ويأتي ذلك تزامنا مع استقرار حجم السيولة الموجهة إلى هذا القطاع متمثلة في القروض الممنوحة له من قبل القطاع المصرفي عن الربع الرابع من العام الماضي، إذ اقتربت محفظة القروض من 19,4 مليار دينار خلال فبراير 2016 ــ بدون احتساب قروض بنك الائتمان ــ إلى النشاط العقاري بكافة تصنيفاته، في حين حققت تلك المحفظة نموا سنويا نسبته 7,4٪ وبما يفوق 1,3 مليار دينار، وتشكل المحفظة 58,4٪ من القروض الائتمانية الممنوحة من قبل القطاع المصرفي الكويتي في فبراير.

في حين أن القروض السكنية التي منحها بنك الائتمان الكويتي خلال شهر مارس الماضي وحده بلغت 34,5 مليون دينار لعدد 934 حالة، منها حوالي 20 مليون دينار لبناء قسائم حكومية، وحوالي 4,9 ملايين دينار للبيوت الحكومية، ونحو 3 ملايين دينار لبناء القسائم الخاصة، فيما منح أكثر من 3,4 ملايين دينار كقروض ومنح لذوي الإعاقة بالإضافة إلى قروض شراء البيوت والسكن الخاص ومنح البيوت الخرسانية، بينما بلغت قروض المحفظة المنصرفة من قبل بنك الائتمان لأغراض التوسعة والترميم في يناير 255 ألف دينار لعدد 31 حالة.

وكشف التقرير ان الأداء المالي لشركات القطاع العقاري المسجلة جاء جيدا، وفق آخر النتائج المالية أعلنت 23 شركة عقارية في سوق الكويت للأوراق المالية في الربع الأول من العام الحالي عن نتائجها المالية عن السنة المالية الماضية من أصل 36 شركة مسجلة ضمن القطاع، إذ بلغ صافي أرباح العام 138,3 مليون دينار في عام 2015 مثلت 8,6٪ من صافي أرباح جميع القطاعات مسجلة نسبة زيادة سنوية 16,6٪ في صافي أرباحها، وارتفعت ربحية أسهمها في الربع الثالث إلى 11,7 فلسا بنمو سنوي نسبته 14,2٪، في حين زاد إجمالي موجوداتها في عام 2015 لتشكل 3,4٪ من موجودات القطاعات، إذ اقتربت من 3,9 مليارات دينار بزيادة سنوية مقدارها 5,5٪، وزادت حقوق المساهمين إلى ملياري دينار بنسبة 5,8٪ على اساس سنوي ويمثل حجمها 9,9٪ من حقوق المساهمين في جميع القطاعات، وتبلغ القيمة الرأسمالية للشركات التي اعلنت نتائجها 2,3 مليار دينار تمثل ما يقترب من 10٪ من قطاعات سوق الكويت للأوراق المالية. إلا أن حجم السيولة المتداولة على أسهم الشركات العقارية في سوق الكويت للأوراق المالية قد تراجع خلال الربع الأول بنسبة 14٪ مسجلا 120 مليون دينار، وانخفض المؤشر الوزني لهذا القطاع بنسبة 8٪ عن الربع الرابع، كما انخفض سعر السهم في 8 شركات بين الشركات العقارية التي أعلنت نتائجها (23 شركة) في نهاية عام 2015 عن العام السابق له. ولم يكن أداء سوق الكويت للأوراق المالية في الربع الأول من العام الحالي مختلفا عن ذلك، إذ انخفضت قيمة تداولاته إلى نحو 835 مليون دينار بنسبة 19٪ عن حوالي مليار دينار في الربع الرابع من العام الماضي، كما تراجع مؤشرا السوق الوزني والسعري بنسبة 7٪ عن الربع الرابع.

وعلى هذا فإن تداولات قطاع العقار المحلي في السوق العقاري في الكويت تسهم بمستويات عالية من السيولة كما تظهر بيانات الربع الأول من العام الحالي برغم أنها قد تراجعت خلاله.

وبين التقرير ان قيمة التداولات العقارية انخفضت في الربع الاول وفقا لمؤشرات إدارة التسجيل والتوثيق في وزارة العدل مسجلة 744 مليون دينار وبنسبة 10٪ عن تداولات 828 مليون دينار، وكانت قد زادت بنسبة 21٪ في الربع الرابع، كما أن تداولات الربع الأول من العام الحالي أقل بنسبة تصل 21٪ عن نحو 956 مليون دينار في ذات الفترة من العام الماضي.

● باقي التقرير على موقع «الأنباء» www.alanba.com.kw

282 مليون دينار مبيعات السكني بانخفاض 8٪

أشار تقرير «بيتك» الى انخفاض التداولات العقارية للسكن الخاص في الربع الأول بنسبة 8٪ عن الربع الرابع، إذ بلغت قيمتها حوالي 282,2 مليون دينار في الربع الأول مقارنة مع حوالي 306,4 مليون في الربع الرابع، وزادت حصتها إلى 37,9٪ من مبيعات القطاع العقاري في الربع الأول في مقابل 37٪ في الربع الرابع، بينما هدأت نسبيا وتيرة التراجع السنوي لقيمتها التي بدأت منذ عام واحد إلى 41٪ وبعد انخفاض سنوي كانت نسبته 45٪ في الربع الرابع 2015.

فيما يتعلق بعدد التداولات، تراجعت صفقات السكن الخاص بنسبة 7٪ إلى 842 صفقة في الربع الأول مقارنة بعددها الذي زاد إلى 906 صفقة بنسبة تفوق 19٪، ويقل عددها بنسبة تصل إلى 63٪ في الربع الأول عن ذات الفترة من العام الماضي. وهو ما يظهر في انخفاض متوسط الصفقة من السكن الخاص إلى 335 ألف دينار بنسبة قدرها 1٪ عن الربع الرابع الذي تراجعت فيه بنسبة 7٪ مسجلة 338 ألف دينار، في حين انخفضت قيمة الصفقة بنسبة 4٪ مقارنة بالربع الأول من العام الماضي.

الاستثماري يهبط 12٪ بالربع الأول

لفت تقرير «بيتك» الى تراجع قيمة المبيعات العقارية الاستثمارية بنسبة 12٪ مسجلة 275,5 مليون ينار في الربع الأول، وذلك مقارنة بزيادة كانت نسبتها 14٪ في الربع الرابع الذي وصلت قيمتها خلاله نحو 312 مليونا، وقد تراجعت حصتها من تداولات القطاعات بشكل طفيف إلى 37٪ في الربع الأول بعد أن مثلت 37,7٪ في الربع الرابع. بينما هدأت وتيرة الانخفاض السنوي لمبيعات القطاع الاستثماري إذ انخفضت بنسبة 22٪ في الربع الأول بعد تراجع سنوي أكبر كانت نسبته 23٪ في الربع الرابع، وكان الربع الأول من العام الماضي أقل بنسبة كبيرة وصلت 42٪ على أساس سنوي. وقد انخفض عدد التداولات على العقارات الاستثمارية بنسبة 17,7٪ في الربع الأول مسجلا 325 صفقة، بعد زيادتها بنسبة 5,2٪ إلى 395 صفقة في الربع الرابع، بينما انخفضت بنسبة 6,8٪ عن عددها في الربع الأول من العام الماضي. وفيما يتعلق بمتوسط قيمة الصفقة من العقارات الاستثمارية، فقد ارتفعت قيمتها بنسبة 7٪ مقارنة بقيمتها في الربع الرابع التي زادت بنسبة 8٪، إذ بلغت قيمة الصفقة 848 ألف دينار في الربع الأول مقابل 789 ألف دينار في الربع الرابع، في حين أن قيمة الصفقة خلال الربع الأول انخفضت بنسبة 17٪ عن ذات الفترة من العام الماضي. وفيما يتعلق بحجم التداولات الاستثمارية شهريا خلال الربع الأول، استحوذ شهر يناير على حصة وصلت إلى 36٪ من إجمالي التداولات الاستثمارية مسجلا 99,5 مليون دينار، تلاه شهر فبراير بحصة 34٪ وبقيمة 92,9 مليون دينار، بينما جاء مارس بحصة قدرها 30٪ مسجلا 83,1 مليون دينار.

10٪ نمو تداولات «التجاري» مسجلاً 175 مليون دينار

لاحظ تقرير «بيتك» ارتفاع التداولات العقارية التجارية بنسبة 10٪ ووصلت قيمتها 175 مليون دينار في الربع الأول مقارنة بتداولات كانت قيمتها 158,7 مليون دينار ارتفعت خلال الربع الرابع بنسبة 54٪، وأدى هذا الارتفاع الملحوظ إلى زيادة حصتها لتصل 24٪ من مبيعات العقار في الربع الأول مقابل حصة كانت شكلت 19٪ خلال الربع الرابع.

وعلى أساس سنوي ارتفعت مبيعات العقار التجاري بنسبة كبيرة وصلت 91٪ عن مبيعات الربع الأول من العام الماضي التي كانت تراجعت بنسبة 10٪ على أساس سنوي إلى 91,5 مليون دينار. أما بخصوص عدد الصفقات على العقارات التجارية فقد ارتفعت بنسبة 27٪ إذ سجلت 33 صفقة مقارنة بعددها الذي انخفض بنسبة 7٪ إلى 27 صفقة في الربع الرابع 2015، في حين أنها زادت في الربع الأول من العام الحالي بما يفوق نصف عددها في ذات الفترة من العام الماضي التي سجلت 16 صفقة. وقد انخفضت قيمة الصفقة من العقار التجاري بنسبة 13٪ مسجلة 5,3 ملايين دينار عن قيمة كانت قد زادت إلى 6,1 ماين دينار في الربع الرابع، كما انخفضت قيمة الصفقة خلال الربع الأول من العام الحالي بنسبة 6٪ عن ذات الفترة من العام الماضي.

عموميتها وافقت على توزيع 7٪ نقدا

«ثروة للاستثمار»: 1,4 مليون دينار أرباح 2015

مرزوق المطيري

أعلنت شركة ثروة للاستثمار عن نتائجها المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 محققة أرباحا بلغت 1,39 مليون دينار وبواقع 9,21 فلوس للسهم الواحد مقارنة بأرباح بقيمة 2,8 مليون دينار وربحية 18,56 فلسا للسهم في نهاية 2014.

وقد وافقت الجمعية العمومية للشركة على جميع البنود الواردة على جدول الأعمال، حيث وافقت الجمعية على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 7٪ من إجمالي رأسمال الشركة أي بواقع 7 فلوس للسهم بإجمالي مبلغ 1,05 مليون دينار على المساهمين المسجلين بدفاتر الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية العمومية وأيضا انتخاب مجلس إدارة جديد للثلاث سنوات المقبلة.

وفي هذا الإطار قال رئيس مجلس إدارة شركة ثروة للاستثمار مرزوق المطيري: «تراجعت أرباح الشركة في عام 2015 بسبب مجموعة من العوامل السلبية وفي أهمها التراجع القوي في أسعار النفط الذي أثر على تخفيض التصنيف الائتماني لبعض دول الخليج وعلى الإنفاق الحكومي للمشاريع المحلية، إضافة إلى العوامل السياسية المضطربة في المنطقة التي أثرت على ثقة المستثمرين في أسواق الأسهم حيث انخفض مؤشر الـ S&P للأسواق الخليجية بمعدل ـ14,92٪». وأضاف المطيري أنه ونتيجة للعمل الجاد وتضافر الجهود بين مجلس الإدارة وجميع العاملين بالشركة فقد بلغ صافي حقوق المساهمين كما في 31 ديسمبر 2015 مبلغ 21,359,659 دينار، كما بلغ مجموع الموجودات 25,2 مليون دينار بنهاية 2015 مقارنة بـ 24,7 مليون دينار للعام 2014 أي بزيادة قدرها 499 ألف دينار، وأيضا ارتفاع مجموع المطلوبات 3,8 ملايين دينار بنهاية 2015 بزيادة قدرها 2,7 مليون دينار عن قيمة المطلوبات لـ 2014 والبالغة 1,09 مليون دينار. وأوضح المطيري أن الجهود مستمرة لوضع «ثروة» في مصاف الشركات الاستثمارية الرائدة في المنطقة، وذلك من خلال الارتقاء بأداء الشركة ومواكبة النمو والتوسع في العمل.

تراجع أرباح «ياكو» في الربع الأول 55٪

أظهرت البيانات المالية لشركة ياكو الطبية تراجع أرباحها الفصلية بنهاية الربع الأول من العام الحالي بنسبة 54٪، مقارنة بأرباح الفترة المماثلة من 2015. وبلغت أرباح الشركة في الربع الأول من العام الحالي 277 ألف دينار، مقابل أرباح بقيمة 611 ألف دينار لنفس الفترة من العام الماضي. وقالت الشركة في بيان للبورصة، إن تراجع أرباح الفترة يعود إلى ارتفاع بعض بنود المصروفات الخاصة بتكلفة المبيعات، وانخفاض هامش الربح الخاص بمبيعات الشركة لوزارة الصحة.

«التبريد» تقرر الانسحاب من البورصة

قرر مجلس إدارة شركة صناعات التبريد والتخزين مخاطبة هيئة أسواق المال من أجل الحصول على موافقتهم على الانسحاب النهائي من البورصة وذلك للأسباب التالية: استكمال اجراءات إعادة الهيكلة، ضعف التداول على سهم الشركة بالسوق، وقيمة السهم السوقية لا تعكس قيمته الدفترية.

الديرة
شركة الديرة القابضة ش.م.ك
Al-Deera Holding Co. K.S.C.

إعلان تذكيري

لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة الديرة القابضة ش.م.ك (عامة)

يسر مجلس إدارة شركة الديرة القابضة ش.م.ك (عامة) تذكير السادة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 2015/12/31 ، المزمع عقده يوم الخميس الموافق 2016/05/19 في تمام الساعة الحادية عشر والنصف ظهرا ، وذلك في مقر وزارة التجارة والصناعة (قاعة دور 2 / قاعة 1211 / بلوك 1) ، وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

البند الأول:
سماع تقرير مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، والمصادقة عليه.

البند الثاني:
سماع تقرير مراقبي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، والمصادقة عليه.

البند الثالث:
سماع تقرير الجزاءات والمخالفات التي تمّ توقيعها على الشركة من قبل الجهات الرقابية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، والمصادقه عليه .

البند الرابع
مناقشة البيانات المالية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، والمصادقة عليه.

البند الخامس:
تجديد الموافقة على التعامل مع أطراف ذات صلة التي تمت خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، وتفويض مجلس الادارة في إجراء معاملات ذات صلة خلال السنة المالية المقبلة.

البند السادس:
النظر في إقتراح مجلس الادارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

البند السابع:
النظر في إقتراح مجلس الادارة بعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

البند الثامن:
تفويض مجلس الادارة بشراء أو بيع بما لا يتجاوز 10% من عدد أسهمها، وذلك وفقاً لمواد القانون رقم (7) لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

البند التاسع:
إخلاء طرف السادة أعضاء مجلس الادارة وإبراء ذمتهم عن كل مايتعلق بتصرفاتهم المالية والقانونية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

البند العاشر:
تعيين أوإعادة تعيين مراقبي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016، وتفويض مجلس الادارة في تحديد أتعابهم.

لذا يرجى من السادة المساهمين الراغبين بالحضور، مراجعة الشركة الكويتية للمقاصة - بمبنى برج أحمد - شارع الخليج العربي بجانب مستشفى الاميري - الدور الخامس - وذلك خلال مواعيد العمل الرسمية وذلك لاستلام استمارات التوكيل وبطاقات الحضور.

للاستفسار يمكن الاتصال على هاتف 22464565 / 22464585

مجلس الإدارة