



العوضي لـ «الأنباء»: لا فرص لدينا بالكويت إلا بمشروعات «الشراكة»

محفظة «أعيان العقارية» 70 مليون دينار وندرس دخول السوقين البريطاني والأميركي

طارق عرابي



إبراهيم العوضي

نسعى «أعيان العقارية» إلى زيادة استثماراتها داخل الكويت من خلال مشروعات هيئة الشراكة وكذلك التركيز على التوسع خارجياً مع دراسة دخول أسواق غير عربية للمرة الأولى منها بريطانيا وأميركا بما يضيف مرونة أكبر للمحفظة العقارية التي وصلت قيمتها إلى 70 مليون دينار. هذا ما أكدته الرئيس التنفيذي لشركة أعيان العقارية إبراهيم العوضي في حوار له «الأنباء» وأكد خلاله أن استراتيجية الشركة تقوم على ثلاثة محاور رئيسية هي الدخول في الاستثمارات ذات مخاطر منخفضة وتحقيق العوائد المناسبة، والمحافظة على أداء الشركة الثابت، والاستمرار في عملية توزيع الأرباح على المساهمين، وهي الاستراتيجية التي لم تجد عنها الشركة منذ تأسيسها حتى يومنا هذا. وفي تفاصيل الحوار:

إعادة الترخيص مرة أخرى. ما أهم المشاكل التي تواجه الشركات العقارية؟ هناك العديد من المشاكل التي يأتي على رأسها عدم وجود فرص حقيقية للاستثمار، وعدم توافر المساحات اللازمة للاستثمار، ناهيك عن ارتفاع أسعار الأراضي التي تقلل من جدوى أي استثمار، حيث إن قيمة الأرض في العديد من الدول المجاورة تعادل 20٪ من إجمالي حجم المشروع، بينما في الكويت العكس صحيح.

بشركتكم بعد سحب ترخيص «عنان» من قبل هيئة أسواق المال؟ وهل يوجد جديد في إجراءات عودة الترخيص مرة أخرى؟ سحب ترخيص النشاط كان يتعلق بجانب إدارة المحافظ العقارية، علماً بأن الشركة لم تكن تمارس هذا النشاط من الأساس، لكننا فكرنا باستخدامه بالمستقبل البعيد، لذلك تقدمنا بطلب لإعادته من جديد وسلمنا كافة الاشتراطات لهيئة أسواق المال وبانتظار موافقة الهيئة على

ذلك الأمر منسجم مع خطة واستراتيجية الشركة، فيما يبلغ حجم الأصول الحالية 119 مليون دينار مقارنة بـ 105 ملايين دينار في 2015، فيما انخفض حجم المطلوبات من 29 إلى 23.8 مليون دينار، فيما بلغ إجمالي حقوق المساهمين 76 مليون، والإيرادات التشغيلية 7,7 ملايين دينار، أما إجمالي ديون الشركة فتقدر بـ 23 مليون دينار مقابل موجودات تصل إلى 119 مليون دينار.

الاستثمار الثالث فيتمثل في شركة برج هاجر العقارية المملوكة بنسبة 31,5٪ وتمتلك الشركة فندق «الموفنديك» بمكة، بإجمالي 1200 غرفة فندقية، وبكلفة إجمالية للمشروع بلغت 120 مليون دينار.

ما هو انعكاس التعرف الجديدة لأسعار الكهرباء والماء على محفظتكم العقارية؟

كما هو معروف فإن القرار الأساسي لرفع السعر كان يصل إلى 25 فلساً للكيلوواط في العقار التجاري وهي ضخمة، وذلك قبل أن تصدر اللجنة الوزارية المعنية بتخفيض السعر إلى 5 فلس للكيلوواط وهو ما يجعلنا قادرين على امتصاص آثار هذه الزيادة من خلال تحسين أداء المجمعات التجارية، واتخاذ وسائل جديدة لحفظ وتوفير الطاقة، وابتكار أمور جديدة لتحسين العوائد.

تصل ديون الشركة إلى 23 مليون دينار والعائد على الأصول 2٪ كيف ترى الأداء المالي ومللولات تلك المؤشرات؟ تستمر الشركة في نهج توزيع الأرباح النقدية وأسهم المنحة، مع المحافظة على حجم الأرباح الثابتة. ومع آخر ميزانية عن العام 2016 حققت الشركة أرباحاً بواقع 2,744 مليون دينار وبنسبة نمو 6,6٪، ولا شك أن

لدينا مستويات سيولة جيدة تساعدنا على التوسع رغم التزامنا بالتوزيعات النقدية

لا يوجد لدينا أي أصل للبيع ولا نية للتخارج من أي استثمار حالياً

قادرون على امتصاص آثار الزيادة الجديدة في أسعار الكهرباء

طلبنا إعادة ترخيص «عنان» لتخطيطنا إدارة محافظ عقارية مستقبلًا

هل لديكم نية للتخارج من أي استثمارات عقارية خلال العام الحالي؟ يمكن القول بأن أغلب الأصول الحالية التي تمتلكها أعيان العقارية أصول مستقرة ومدرة للدخل وعوائدها ممتازة، لكن هذا لا يمنع التخارج من

شركة طيران الجزيرة ش.م.ك.ع

إعلان عن البدء في توزيع شيكات الأرباح النقدية لعام 2016

وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية لمساهمي شركة طيران الجزيرة ش.م.ك.ع. في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2017/04/30 فقد تقرر توزيع أرباح نقدية بنسبة 35% من رأس المال (35 فلس كويتي للسهم الواحد) وذلك للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة كما في تاريخ 2017/04/30.

يسر مجلس الإدارة أن يعلن للمساهمين الكرام أنه سيتم البدء بتوزيع شيكات الأرباح اعتباراً من يوم الخميس الموافق 2017/05/11 عن طريق الشركة الكويتية للمقاصة.

علم المساهمين الكرام مراجعة مقر الشركة الكويتية للمقاصة الكائن في الشرق شارع الخليج العربي - برج أحمد - الدور الخامس - هاتف رقم 22464579.

مجلس الإدارة





جدول أعمال الجمعية العامة العادية 57 لمجموعة الصناعات الوطنية القابضة ش.م.ك.ع (عامة)

يتشرف مجلس إدارة مجموعة الصناعات الوطنية القابضة ش.م.ك.ع بدعوتكم لحضور الاجتماع السبعة والخمسون لانتقاد الجمعية العامة بصفة عادية الذي تقرر عقده بمقر المجموعة بمنطقة الشيخ تقاطع طريق الجهراء مع طريق المطار مقابل سنترال كيفان، وذلك في تمام الساعة 11 صباحاً يوم الثلاثاء الموافق 2017/5/23 في قاعة اجتماعات مبنى شركة الصناعات الوطنية لواد البناء للنظر في جدول الأعمال التالي:

- 1 - سماع تقرير الحوكمة ولجنة التدقيق عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31 والمصادقة عليه.
- 2 - سماع تقرير مجلس إدارة المجموعة عن أعمال السنة المالية المنتهية في 2016/12/31 والمصادقة عليه.
- 3 - سماع تقرير مراقبي الحسابات للميزانية العمومية كما هي في 2016/12/31 واعتمادها.
- 4 - سماع تقرير الجزاءات والمخالفات التي رصدتها الجهات الرقابية للسنة المالية المنتهية في 2016/12/21 (إن وجدت).
- 5 - مناقشة البيانات المالية كما هي في 2016/12/31 عن أعمال السنة المالية المنتهية في 2016/12/31 والمصادقة عليها.
- 6 - الموافقة على عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31.
- 7 - الموافقة على عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31.
- 8 - سماع تقرير التعاملات مع أطراف ذات صلة عن السنة المالية في 2016/12/31.
- 9 - تفويض مجلس الإدارة بشراء أو بيع أسهم الشركة بما لا يتجاوز 10% من عدد أسهمها وذلك وفقاً لمواد القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
- 10 - الموافقة على تفويض مجلس الإدارة على إصدار سندات أو صكوك بالدينار الكويتي أو بأي عملة أخرى يراها مناسبة وبما لا يتجاوز الحد الأقصى المصرح به قانوناً أو ما يعادله بالعملة الأجنبية، مع تفويض مجلس الإدارة في تحديد نوع تلك السندات ومدتها وقيمتها الاسمية وسعر الفائدة وموعد الوفاء وسائر شروطها وأحكامها وذلك بعد أخذ موافقة الجهات الرقابية المختصة.
- 11 - إخلاء طرف السادة أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم عن كل ما يتعلق بالتصرفات المالية والإدارية والقانونية التي تمت خلال السنة المالية المنتهية في 2016/12/31.
- 12 - الموافقة على تعيين أو إعادة تعيين مراقبي حسابات المجموعة من ضمن القائمة المعتمدة بأسماء مراقبي الحسابات لدى هيئة أسواق المال مع مراعات مدة التغيير الإلزامي لمراقبي حسابات الشركة وذلك للسنة المالية المنتهية في 2017/12/31 وتحويل مجلس الإدارة بتحديد أتعابها.

يرجى مراجعة قسم الأسهم في مجموعة الصناعات الوطنية القابضة لاستلام الدعوة، يرجى حضوركم أو من يتوب عنكم إلى مقر المجموعة المبين اعلاه، وذلك للتسجيل في سجل خاص معد لهذا الغرض في أي يوم ابتداء من تاريخ هذا الإعلان وحتى موعد اقضاء الساعة 3 ظهراً يوم الاثنين الموافق 2017/5/22.

خلال الربع الأول.. وانتعاش السوق مرهون بتوزيع البيوت وتحسين النفط والفائدة «الدولي»: 10% تراجعاً سنوياً بمبيعات العقار إلى 672 مليون دينار

قال تقرير صادر عن بنك الكويت الدولي إن السوق العقاري سجل أداء جيداً نسبيًا خلال الربع الأول من 2017، وذلك برغم التراجع الذي شهده مؤشر قيمة

المبيعات الإجمالية، إلا أن مستويات التراجع كانت أبطأ إذا ما قورنت بفترة مرحلية

سابقة، كما أن مؤشر العدد الإجمالي للصفقات قد ارتفع للربع الثاني على التوالي ليسجل أفضل مستوياته منذ ما يزيد على السنة.

كما استمرت حركة التراجع في مؤشرات الأسعار، إلا أن مستويات التراجع بقيت متفاوتة ومرتطة بخصائص العقار والمنطقة الجغرافية، الأمر الذي يشير إلى انتقائية أكبر من قبل مشتري العقارات، واقتناص المستثمرين لفرص استثمارية مجددة مرتبطة بالعائد المتوقع من شراء العقارات في ظل التراجع الحالي في مستويات الأسعار.

هذا، ولا تزال الأفاق المستقبلية لسوق العقار المرتبطة وبشكل أساسي بالمؤشرات الاقتصادية على المستويين المحلي والعالمي، حيث يتوقع أن يشهد السوق استجابة إيجابية في حال تحسن أسعار النفط مستقبلاً، كما سيستمر بالتأثر نسبياً بمؤشرات أخرى مثل توزيعات المسكن من قبل الهيئة العامة للرعاية السكنية، ومستويات الفائدة وأسعار الخدمات المرتبطة بالسكن.

تراجعت مبيعات السوق العقاري (عقود ووكالات) خلال الربع الأول من 2017 بنحو 4٪ مقارنة مع الربع الرابع من 2016، وبنحو 10٪ على أساس سنوي، لتبلغ نحو 672 مليون دينار.

فيما ارتفع مؤشر العدد الإجمالي للصفقات العقارية في السوق بنحو 16٪ مقارنة بالربع السابق، وبنحو 12٪ على أساس سنوي، ليستمر هذا المؤشر في الازدياد للربع الثاني على التوالي.



دعوة

لحضور اجتماع الجمعية العمومية العادية لشركة منازل القابضة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016

يتشرف مجلس إدارة شركة منازل القابضة (ش.م.ك.ع) بدعوة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العمومية العادية لعام 2016 والقرع عقدته بآذن الله تعالى يوم الاثنين الموافق 2017/05/22 في تمام الساعة 9:30 صباحاً في مقر الهيئة العامة للصناعة - جنوب السرة (التضاد) - قاعة رقم (3) وذلك لمناقشة جدول الأعمال الآتي:-

1. تلاوة كلاً من تقرير الحوكمة وتقرير لجنة التدقيق عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31 والمصادقة عليه.
2. سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة للسنة المالية المنتهية في 2016/12/31 والمصادقة عليه.
3. سماع تقرير مراقبي هيئة الرقابة الشرعية عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31 والمصادقة عليه.
4. سماع تقرير مراقبي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31 والمصادقة عليه.
5. مناقشة البيانات المالية والحسابات الختامية عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31 والمصادقة عليها واعتمادها.
6. سماع تقرير الجزاءات والمخالفات التي تم توقيعها على الشركة من قبل الجهات الرقابية (إن وجدت).
7. سماع تقرير التعاملات التي تمت مع أطراف ذات صلة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وستتم مع الأطراف ذات صلة في عام 2017 والمصادقة عليه.
8. مناقشة استقناع الاحتياطي القانوني بنسبه 10% بمبلغ 65,559 د.ك.
9. مناقشة استقناع الاحتياطي الاختياري بنسبه 10% بمبلغ 65,559 د.ك طبقاً لأحكام القانون.
10. مناقشة اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31.
11. مناقشة اقتراح مجلس الإدارة بصرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31 بمبلغ إجمالي 5,000 د.ك.
12. موافقة الجمعية العمومية على اقتراح مجلس الإدارة على تحميل السادة المساهمين الزكاة الشرعية عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31.
13. تفويض مجلس الإدارة بشراء أو بيع أسهم الشركة بما لا يتجاوز 10% من عدد أسهمها وذلك وفقاً لمواد القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
14. مناقشة إخلاء طرف السادة أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم القانونية والمالية خلال السنة المالية المنتهية في 2016/12/31.
15. موافقة مجلس الإدارة لفترة الثلاث سنوات القادمة (2017 - 2018 - 2019).
16. الموافقة على تعيين أو إعادة تعيين مراقبي الحسابات من ضمن القائمة المعتمدة بأسماء مراقبي الحسابات لدى هيئة أسواق المال مع مراعاة مدة التغيير الإلزامي لمراقبي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابها.
17. تعيين أو إعادة تعيين هيئة الرقابة الشرعية للسنة المالية المنتهية في 2017/12/31 وتحويل مجلس الإدارة بتحديد أتعابها.

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 لاستلامها هاتف: 22464585 - 22464565

والله ولي التوفيق

