



فوزي الدجاني خلال الندوة



لوسيان كوك يستعرض أداء سوق العقار السكني الفاخر في وسط لندن



عصام جاسم الصقر متحدثاً في بداية الندوة

## خلال ندوة عن التغييرات الضريبية في المملكة المتحدة بحضور خبراء عالميين في مجال الضرائب والاستثمار العقاري

# «الوطني»: العقار البريطاني.. الأكثر استقطاباً للمستثمرين عالمياً

### إعفاءات ضريبية للعقارات في المملكة المتحدة

قال روبرت بلور إن ضريبة التركات لا تنطبق إلا على أصول يملكها أشخاص غير مقيمين في المملكة المتحدة، ومنذ أبريل 2017 أصبحت الضريبة تستحق على قيمة أي عقار سكني مملوك من شركة غير بريطانية. وأشار إلى وجود إعفاء مهم لغير مواطني المملكة المتحدة الذين لديهم إيداعات نقدية في بنوك المملكة المتحدة بعملة غير الإسترليني، هؤلاء لا تترتب عليهم ضريبة تركات إذا كانوا غير قاطنين في البلاد. وأوضح بلور أن النظام الضريبي الخاص بالعقارات السكنية المملوكة من قبل غير المقيمين في المملكة المتحدة أصبح معقداً. ونصح الراغبين بشراء هذه العقارات بالحصول على استشارة ضريبية لأن أي أخطاء يمكن أن تكون مكلفة وتؤدي إلى دفع ضرائب بلا ضرورة.



جانبا من الحضور



روبرت بلور ولوسيان كوك وفوزي الدجاني خلال الندوة

### الدجاني: الخدمات العقارية للوطني - لندن تراعي مختلف احتياجات العملاء

### كوك: ارتفاع أسعار المنازل بنسبة 14% خلال الأعوام الخمسة المقبلة.. فرصة للشراء

### 7,14 تريليونات جنيه إسترليني القيمة الإجمالية للسوق السكنية في المملكة المتحدة بنمو 2,1 تريليون جنيه إسترليني في 5 سنوات

### بلور: النظام الضريبي للعقارات السكنية للمقيمين في بريطانيا أصبح معقداً

### يجب الحصول على استشارة ضريبية عند شراء العقارات بسبب ارتفاع الأخطاء

ضرائب التسجيل العقاري	
قيمة العقار	معدلات ضريبة التسجيل العقاري
حتى 125,000 جنيه	0%
من 125,000 حتى 250,000	2%
من 250,000 حتى 925,000	5%
من 925,000 حتى 1,500,000	10%
أكثر من 1,500,001	12%
	الأخيرة: 15%

قيمة العقار بالجنيه الإسترليني	ضريبة العقارات السكنية المملوكة من شركات الأفضور (2018 - 2019) بالجنيه الإسترليني
أكثر من 500 ألف لغاية مليون	3,600
أكثر من مليون لغاية 2 مليون	7,250
أكثر من 2 مليون لغاية 5 ملايين	24,250
أكثر من 5 ملايين لغاية 10 ملايين	56,550
أكثر من 10 ملايين لغاية 20 مليوناً	113,400
أكثر من 20 مليوناً	226,950

### خدمات «الوطني» العقارية في لندن

- بيع وشراء العقارات: المساعدة في إيجاد العقار المناسب أو عرض العقار الحالي للبيع بأسعار تنافسية.
- تقييم العقار: من خلال عدد من الخبراء العقاريين الذين يقدمون التقييم الملائم للعقار المطروح ببيع أو شراؤه.
- الاستشارات القانونية: تعيين محامين لإنهاء كل الإجراءات القانونية المتعلقة ببيع أو شراء العقار.
- تأمين العقار ومحتوياته: توفير تغطية تأمينية للإضرار التي قد يتعرض لها العقار ومحتوياته ما يوفر الجهد والمصاريف.
- تسديد الفواتير: تشمل تسديد الفواتير الدورية نيابة عن العميل كالكهرباء والماء والغاز والتلفون في مواعيدها المحددة أثناء غيابه.
- الاحتفاظ بسندات الملكية: الاحتفاظ بجميع السندات المتعلقة بالعقار وملكيته بالإضافة إلى مفاتيح إضافية للعقار في صندوق خاص.
- كشف مصاريف العقار: توفير كشف حساب مفصل.

وسط لندن، قال رئيس قسم البحوث العقارية في شركة «سافيلز»، العالمية لوسيان كوك «إن القيمة الإجمالية للسوق السكنية في المملكة المتحدة بلغت 7,14 تريليونات جنيه إسترليني ما يشكل ارتفاعاً بمقدار 2,1 تريليون جنيه عما كانت عليه قبل خمس سنوات».

وأضاف أنه بالرغم من التباطؤ، فإن التوقعات تشير إلى ارتفاع أسعار المنازل بنسبة 14% خلال الأعوام الخمسة المقبلة. في حين من المتوقع أن يكون قطاع السكن في شمال غرب بريطانيا وفي مانشستر بالذات الأقوى أداءً خلال هذه الفترة المذكورة. وفيما يتعلق بوسط العاصمة لندن، قال كوك إن متوسط النمو السنوي لأسعار السكن كان أعلى بنسبة 5,7% من معدل تضخم الأسعار خلال الفترة الممتدة من 1979 وحتى 2014.

وأعرب عن اعتقاده بأن أسواق السكن الفاخرة في وسط لندن تمثل فرصة للشراء نظراً إلى التغييرات التي طرأت على الأسعار خلال السنوات الثلاث الماضية.

### التغيرات الضريبية في المملكة المتحدة

وحول التغييرات الأخيرة في قوانين الضريبة في المملكة المتحدة، تحدث الشريك في فوزي الدجاني أهمية توقيت عقد هذه الندوة بعد التغييرات والتحديات التي تواجه الاستثمار في المملكة المتحدة، بالإضافة إلى المحاور التي تتناولها أبرز مؤشرات السوق العقاري للسنوات المقبلة.

وقال بلور إن العقارات السكنية تخضع لضرائب متنوعة مثل ضريبة التسجيل العقاري والضريبة على الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع العقار وضريبة الدخل والضريبة على العقار السكني المملوك من قبل شركات الأفضور وضريبة التركات (الارث). وأوضح أن ضريبة التسجيل العقاري سواء أكان سكنياً أو تجارياً. ولكن المعدلات تكون أدنى على مشتريات العقارات التجارية. أما ضريبة أرباح رأس المال فهي تستحق على أي ربح تحقق نتيجة بيع عقار سكني. وبالنسبة لمن ليسوا مقيمين في المملكة المتحدة تستحق هذه الضريبة فقط على أي زيادة في القيمة بعد تاريخ 6 أبريل 2015 ولا تنطبق حالياً على العقارات التجارية.

وبالنسبة للعقارات السكنية المملوكة من قبل شركات، قال بلور «إن الشركات تدفع ضريبة سنوية إذا كان العقار يستخدم كسكن خاص، ولا تنطبق ضريبة العقار السكني المملوك من قبل شركات الأفضور على العقارات السكنية التي تُوَجَّر للغير.

أبرز الخبراء العالميين، بهدف اطلاع عملائه على آخر التطورات والمستجدات في الأسواق العالمية، وأشار الصقر إلى أهمية هذه الندوة في ظل التحديات التي يواجهها العقار السكني في المملكة المتحدة في الآونة الأخيرة.

وقال الصقر «نظراً إلى أهمية الحديث عن التغييرات الضريبية، ولا سيما التغييرات الضريبية العقارية التي تطول كل مستثمر، فقد اختار بنك الكويت الوطني إلقاء الضوء على أبرز هذه التطورات مستضيفاً خبراء من أهل الاختصاص يمثلون أبرز الشركات العاملة في السوق الأوروبية والقادرة على تقديم صورة واضحة وترصد واقع هذا القطاع حالياً ومناقشة أثر التغييرات الضريبية التي تم اعتمادها مؤخراً».

وأوضح الصقر أن هذه الندوة تأتي انطلاقاً من حرص البنك الوطني على التواصل الدائم مع عملائه وتعريفهم بأخر التطورات في مختلف القطاعات الاقتصادية والاستثمارية، كما تعكس التزامه في توفير إمكاناته وشبكة فروع الدولية الواسعة المنتشرة في 16 دولة حول العالم لتقديم أفضل الخدمات لعملائه وأكثرها حصرية وإبتكاراً.

### خدمات الوطني العقارية

من جانبه، شرح مدير عام بنك الكويت الوطني في لندن فوزي الدجاني أهمية توقيت عقد هذه الندوة بعد التغييرات والتحديات التي تواجه الاستثمار في المملكة المتحدة، بالإضافة إلى المحاور التي تتناولها أبرز مؤشرات السوق العقاري للسنوات المقبلة.

وتناول الدجاني محاور الندوة والتي تتكون من جزئين، تحدث في الجزء الأول لوسيان كوك، حيث شرح خلاله الاتجاهات والتوقعات لسوق العقار في لندن في ظل التغييرات الضريبية وخروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي، مضيفاً أنه في الجزء الثاني من الندوة تحدث روبرت بلور، حيث شرح أهم التغييرات الضريبية على العقار السكني في المملكة المتحدة.

كما استعرض الدجاني الخدمات العقارية المتكاملة التي يقدمها بنك الكويت الوطني في لندن والتي تشهد إقبالاً متزايداً من قبل العملاء، وذلك لما تتمتع به هذه الخدمات من جودة ومزايا تنافسية، مؤكداً أن البنك الوطني يراعي في خدماته العقارية ما يحتاج إليه عملاؤه ويحرص على توفيرها بمرونة وسهولة.

وأقع وأفاق العقار السكني في لندن وخلال استعراضه لأداء سوق العقار السكني الفاخر في

بنك الكويت الوطني خاصة لعملائه بعنوان «العقار السكني في لندن: الآفاق والتغيرات الضريبية المهمة»، تناولت التغييرات الضريبية في المملكة المتحدة وأخر التطورات التي يشهدها سوق العقار السكني في لندن، وذلك بمشاركة خبيرين دوليين من أبرز الشركات الأوروبية في هذا المجال. وقدم كل من الشريك في مكتب المحاماة «تشانز وائل» روبرت بلور، ورئيس قسم

البحوث العقارية في شركة «سافيلز» العالمية لوسيان كوك، عرضاً مفصلاً عن آفاق سوق العقار السكني في لندن ومدى تأثير التغييرات الضريبية التي يواجهها العقار السكني في المملكة المتحدة في الآونة الأخيرة على المستثمرين.

### الصقر: العقار في المملكة المتحدة يتمتع بجاذبية كبيرة كونه من أبرز الوجهات الاستثمارية عالمياً

محمود فاروق

قال الرئيس التنفيذي لمجموعة بنك الكويت الوطني عصام جاسم الصقر إن القطاع العقاري، ولاسيما العقار السكني، يتمتع بجاذبية كبيرة كونه من أبرز الوجهات الاستثمارية عالمياً، ويعد الأكثر جذباً واستقطاباً للمستثمرين الراغبين في التملك بين مختلف عواصم العالم. جاء ذلك خلال ندوة نظمتها



## دعوة

### لحضور إجتماع الجمعية العامة العادية لعام 2017

يسر مجلس إدارة شركة عقارات الكويت (ش.م.ك.ع) دعوة السادة المساهمين الكرام لحضور إجتماع الجمعية العامة العادية للشركة والمزمع عقده في تمام الساعة 12:30 من ظهر يوم الإثنين الموافق 2018/05/28 وذلك في قاعة الصالحية - الدور الأول - فندق جي دبليو ماريوت الكويت، وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

1. سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والمصادقة عليه.
2. سماع تقرير الحكومة وتقرير لجنة التدقيق عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.
3. سماع تقرير السيد / مراقب الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والمصادقة عليه.
4. مناقشة البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والمصادقة عليها.
5. سماع تقرير المخالفات التي رصدتها الجهات الرقابية أو وقعت بشأنها جزاءات على الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (إن وجدت).
6. الموافقة على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.
7. الموافقة على توصية مجلس الإدارة بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ إجمالي 40,000 د.ك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.
8. الموافقة على تحويل 10% (عشرة بالمائة) من ربح السنة القابل للتوزيع إلى حساب الاحتياطي القانوني والبالغ قيمته 231,437 د.ك (مائتان واحد وثلاثون ألفاً وأربعمائة وسبعة وثلاثون ديناراً كويتي).
9. الموافقة على تحويل 10% (عشرة بالمائة) من ربح السنة القابل للتوزيع إلى حساب الاحتياطي الاختياري والبالغ قيمته 231,437 د.ك (مائتان واحد وثلاثون ألفاً وأربعمائة وسبعة وثلاثون ديناراً كويتي).
10. تفويض مجلس الإدارة بشراء أو بيع أسهم الشركة بما لا يتجاوز 10% من عدد أسهمها وذلك وفقاً للمواد الثامن رقم (7) لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
11. اعتماد تعاملات الشركة مع أطراف ذات الصلة التي تمت في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وتفويض مجلس الإدارة في التعامل مع أطراف ذات صلة.
12. إخلاء طرف السادة / أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم فيما يتعلق بتصرفاتهم المالية والقانونية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.
13. تعيين أو إعادة تعيين مراقب الحسابات من ضمن القائمة المعتمدة بأسماء مراقبي الحسابات لدى هيئة أسواق المال مع مراعاة مدة التغيير الإلزامي، وذلك للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وتفويض مجلس الإدارة لتحديد أتعابه.
14. إنتخاب مجلس إدارة جديد للثلاث سنوات القادمة.

### ولحضور الجمعية العامة غير العادية

كما يسر مجلس إدارة شركة عقارات الكويت (ش.م.ك.ع) دعوة السادة المساهمين الكرام لحضور إجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة والمزمع عقده في تمام الساعة: 01:00 من ظهر يوم الإثنين الموافق 2018/05/28 وذلك في قاعة الصالحية - الدور الأول - فندق جي دبليو ماريوت الكويت، وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

1. الموافقة على تعديل البند السادس من عقد التأسيس والمادة (5) من النظام الأساسي للشركة بزيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار عدد من الأسهم الجديدة بعد أقصى 64403643 سهم، وذلك لإتمام عملية الاستحواذ الاختياري الغير تقدي على أسهم الشركة الدولية للمنتجات.
2. تفويض مجلس إدارة الشركة في تحديد مقدار زيادة رأس المال في ضوء ما تسفر عنه عملية الاستحواذ والتأشير بهذه الزيادة في السجل التجاري.

لذا يرجى من السادة المساهمين الراغبين في إستلام دعوة الحضور والتوكيل مراجعة السادة الشركة الكويتية للمقاصة - مبنى برج أحمد - شارع الخليج العربي بجانب مستشفى الأميري - الدور الخامس وذلك خلال مواعيد العمل الرسمية.

لإستثمار يرجى الإتصال على هاتف: 22464585 - 22464565.

مجلس الإدارة