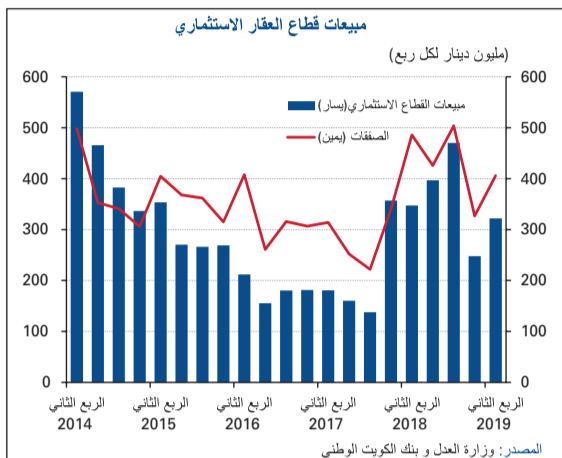
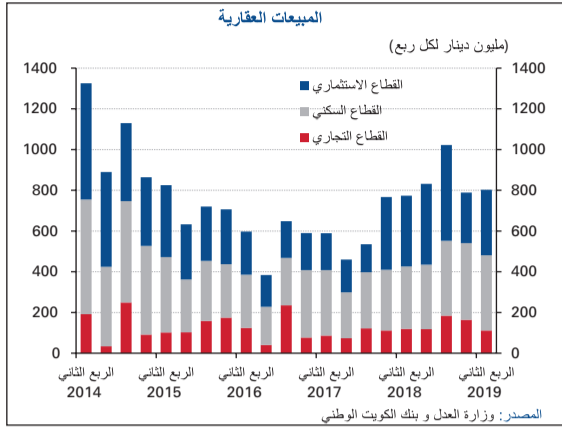


خلال الربع الثاني.. مخاطر سلبية تواجه العقار الاستثماري مع زيادة العرض والشواغر المرتفعة

«الوطني»: 803 ملايين دينار المبيعات العقارية بنمو 3,7%



قال تقرير صادر عن بنك الكويت الوطني إن المبيعات العقارية حافظت على قوتها في الربع الثاني من العام، حيث بلغت إجمالي قيمتها 803 ملايين دينار، بنمو 1,8% على أساس ربع سنوي و3,7% على أساس سنوي. ويعزى نمو المبيعات إلى التحسن الملحوظ في عدد الصفقات التي شهدت ارتفاعاً 18% على أساس سنوي وصولاً إلى 1.769 صفقة بالتزامن مع النمو الملحوظ في القروض العقارية. ويمكن اعتبار ذلك النمو بمنزلة استمراراً للزخم الذي شهده السوق خلال العام الماضي والذي دعمه استقرار المناخ الاقتصادي نسبيًا وتعزيز مستويات الثقة بسبب الاتجاهات الإيجابية الحالية للأسعار، حيث شهدت الأسعار في كل فصيلة وسنوية ملحوظة، باستثناء قطاع المنازل السكنية، الذي شهد انخفاضاً هامشياً في الأسعار على أساس ربع سنوي.

وأضاف التقرير أن قطاع الاستثمار شهد انتعاشاً على صعيد المبيعات والصفقات في الربع الثاني من 2019 وذلك في أعقاب التراجع الذي متى به في الربع السابق، حيث بلغت المبيعات حوالي 322 مليون دينار في الربع الثاني من العام، بنمو 30% مقارنة بالربع الأول، إلا أنها مازالت سلبية إلى حد ما على أساس سنوي (7%). كما ارتفعت الصفقات أيضاً بشدة (24%) على أساس ربع سنوي وبلغت 406 صفقات، حيث استحوذت الوحدات السكنية الفردية على أكثر من نصفها، وتركزت في منطقتي المهولة والسايكية. هذا، وقد يرجع ذلك الزخم إلى نمو الطلب بعد عدة أشهر من التراجعات

ارتفعت أسعار العقارات السكنية والأراضي بنسبة 5% و15% على أساس سنوي، في حين ارتفع إجمالي عدد الصفقات بنسبة 15% على

مليون دينار من خلال إتمام 1,128 صفقة. وعلى الرغم من التراجع الطفيف مقارنة بأداء الربع الأول إلا أن البيانات تشير لارتفاع ملحوظ

المستهلك للقطاع السكني. وأوضح التقرير أن أداء القطاع السكني استقر في الربع الثاني من العام، حيث بلغت قيمة المبيعات 369

نشاط عقاري قوي خلال الفترة المقبلة

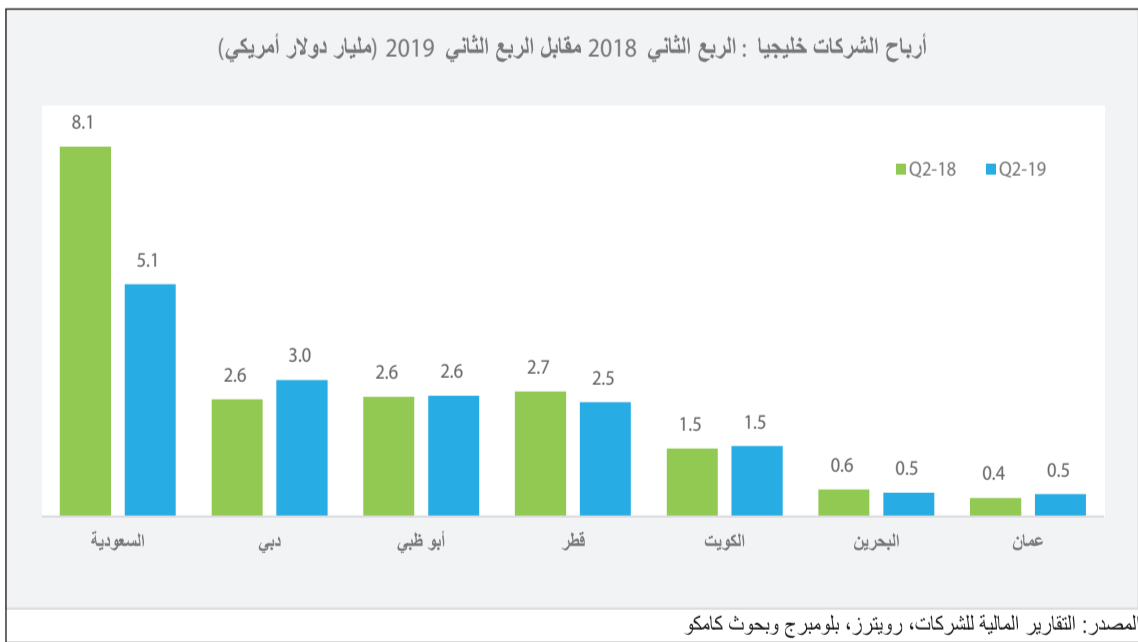
العقاري قويا خلال الفترة المتبقية من العام. كما يمكن أيضاً أن يساهم في تعزيز مستويات المستثمرين إذا بدأت مكاسب سوق الأوراق المالية - والتي غالباً ما يتم اعتبارها فئة من فئات الأصول البديلة - في إظهار علامات دالة على عدم تسجيل المزيد من النمو بعد الارتفاع القوي الذي حققته خلال النصف الأول من العام الحالي.

قال تقرير «الوطني» إن النشاط القوي واتجاهات الأسعار الإيجابية حتى الآن هذا العام بصفة عامة يتزامن مع الارتفاع الكبير في القروض المقدمة لقطاع العقارات، وبالنسبة للقروض العقارية (باستثناء القروض السكنية المقدمة للأفراد) فلم تشهد ارتفاعاً يذكر على مدار الأعوام الأربعة الماضية حتى منتصف 2018، إلا أنها ارتفعت بنسبة

8,9% خلال العام الماضي وبلغت قيمتها 8,6 مليارات دينار فيما تستحوذ في الوقت الحاضر على أكثر من 41% من جميع القروض المقدمة لقطاع الأعمال. ويشير هذا الأداء الجيد أيضاً إلى تزايد مستويات الثقة في السوق. واستناداً إلى الاتجاهات الإيجابية وعودة الثقة مجدداً هذا العام حتى الآن، توقع التقرير أن يظل النشاط

14,7% انخفاض أرباح الشركات في البورصات الخليجية

«كامكو»: 1,5 مليار دولار أرباح الشركات في بورصة الكويت بالربع الثاني



ذكر تقرير شركة كامكو للاستثمار أن إجمالي أرباح الشركات المدرجة في بورصات دول مجلس التعاون الخليجي تراجع بنسبة 14,7% على أساس سنوي في الربع الثاني من 2019 وبلغ 15,8 مليار دولار مقابل 18,5 مليار دولار في الربع الثاني من 2018. وعلى الرغم من أن تراجع أرباح الشركات المدرجة في بورصة الكويت سجلت نمواً في صافي الربح بنسبة 3,6% خلال الربع الثاني من 2019 وبلغت 1,48 مليار دولار في الربع الثاني من 2018. وكان لقطاع البنوك التأثير الأكبر على ارتفاع إجمالي أرباح البورصة، وعلى صعيد قطاعات السوق الخليجية، أوضح التقرير أن 3 من أصل 5 قطاعات السوق الكبرى، بما في ذلك قطاعات المواد الأساسية والعقار والسلع تسجلت تراجعاً فئانياً الرقم في الربع الثاني من 2019، الأمر الذي ساهم في انخفاض إجمالي أرباح الفصيلة المسجلة في البورصة الخليجية عن تلك الفترة. من جانب آخر، شهد قطاعاً البنوك والاتصالات نمواً إلا أن ذلك النمو لم يفلح في تعويض تراجع العام على مستوى دول مجلس التعاون الخليجي ككل. وساهم قطاع البنوك بنسبة 59,7% من إجمالي أرباح الشركات الخليجية في الربع الثاني من 2019. وارتفعت أرباح القطاع بنسبة 3,5% على أساس سنوي في 2019، حيث بلغت 9,4 مليارات دولار مقابل 9,1 مليارات دولار في الربع الثاني من 2018. إلا أن مقارنة بالربع الأول من 2019، أما بالنسبة للأداء الأكثر تراجعاً فقد فقد 27,3% من قيمته، في حين سجلت أرباح بنوك قطر والبحرين تسجيلاً تراجعاً فئانياً الرقم في الربع الثاني من 2019، الأمر الذي ساهم في انخفاض إجمالي أرباح الفصيلة المسجلة في البورصة الخليجية عن تلك الفترة.

عقدت عمومياتها المتأخرة عن السنوات 2016 و2017 و2018

مساهمو «مشرف» وافقوا على استثماريتها رغم خسارتها 75% من رأسمالها



رئيس الاجتماع محمود عبد المجيد وإلى يمينه مراقب الحسابات عادل الصانع والمدير المالي للشركة طارق عرابي

وافق مساهمو شركة مشرف للتجارة والمقاولات على استثمارية الشركة، وذلك على الرغم من تسجيلها خسائر مالية فاقت الـ 75% من رأسمالها. ووفقاً للبيانات المالية المدققة حتى 31 ديسمبر 2018 بلغت الخسائر المتراكمة للشركة 61,25 مليون دينار مقابل رأس المال المدفوع البالغ 30,70 مليون دينار، مما يؤدي إلى وجود شك في قدرة الشركة على الاستثمار. وجاءت موافقة المساهمين خلال الجمعية العامة غير العادية (المؤجلة) التي عقدت صباح امس بنسبة حضور بلغت 64,41%، على أن يتم تقديم ما يثبت ذلك لوزارة التجارة والصناعة، وعلى الصعيد نفسه، اعتمد مساهمو «مشرف» ميزانيات الشركة للسنوات الثلاث الماضية عن السنوات 2016 و2017 و2018، فيما استعرضت الجمعية العادية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 أسباب إلغاء إدراج الشركة من قبل الجهات الرقابية. وقال المنتخب من قبل الجمعية محمود عبدالمجيد إن هناك 3 أسباب وراء إلغاء الإدراج، الأول هو تأخر الشركة في إصدار البيانات المالية عن السنوات 2016 و2017 نظراً لخارجة عن إرادتها، الأمر الذي دعا البورصة إلى إبطال الشركة حتى تاريخ 15 مارس 2019، مؤكداً أن الشركة أفصحت عن بياناتها المالية قبل هذا التاريخ لكنها لم تتمكن من عقد الجمعية.

وأما هذه الأسباب فهو عدم قدرة الشركة على إطفاء كل الخسائر المتراكمة وتقديم ما يثبت ذلك إلى هيئة أسواق المال والبورصة، فيما تمثل السبب الثالث بعدم تسديد الاشتراكات

المستحقة للبورصة. وعمومية 2016 وفيما يخص الجمعية العامة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016، فقد أظهرت البيانات التشغيلية للشركة إيرادات تشغيلية بلغت 46 مليون دينار، فيما بلغ إجمالي الخسائر 17,5 مليون دينار، حيث ترجع الخسارة بشكل أساسي إلى تصحيح التكاليف المتوقعة بين مختلف الشرائح والتي تمت بطريقة غير صحيحة في الأعوام الماضية، ليبلغ بذلك صافي الخسائر السنة المالية في 2016 نحو 45,4 مليون دينار، وخسارة السهم 148 فلساً.

عمومية 2017 أما فيما يتعلق بالجمعية العامة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، فقد أظهر تقرير مجلس الإدارة مواصلة الشركة لتنفيذ مشاريعها محترزة تقدماً كبيراً فيها على الرغم من ضعف الإنجاز الحقق في مشروع الهيئة العامة للصناعة بسبب بعض الأمور الخارجة عن إرادة الشركة، وبالتالي لم تتمكن من تحقيق إيرادات جيدة. وأوضح التقرير أن «مشرف» نفذت أعمالاً إضافية قيمتها 10,8 ملايين دينار لختلف مشاريعها، إلا أنها لم تتمكن من تسجيل تلك الإيرادات بسبب عدم حصولها على الأوامر التغييرية الموقعة. وأضاف التقرير أن الشركة حصلت على فترة تمديد لمشروع هيئة الصناعة لمدة

طارق عرابي

وافق مساهمو شركة مشرف للتجارة والمقاولات على استثمارية الشركة، وذلك على الرغم من تسجيلها خسائر مالية فاقت الـ 75% من رأسمالها.

ووفقاً للبيانات المالية المدققة حتى 31 ديسمبر 2018 بلغت الخسائر المتراكمة للشركة 61,25 مليون دينار مقابل رأس المال المدفوع البالغ 30,70 مليون دينار، مما يؤدي إلى وجود شك في قدرة الشركة على الاستثمار. وجاءت موافقة المساهمين خلال الجمعية العامة غير العادية (المؤجلة) التي عقدت صباح امس بنسبة حضور بلغت 64,41%، على أن يتم تقديم ما يثبت ذلك لوزارة التجارة والصناعة، وعلى الصعيد نفسه، اعتمد مساهمو «مشرف» ميزانيات الشركة للسنوات الثلاث الماضية عن السنوات 2016 و2017 و2018، فيما استعرضت الجمعية العادية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 أسباب إلغاء إدراج الشركة من قبل الجهات الرقابية.

المنتخب من قبل الجمعية محمود عبدالمجيد إن هناك 3 أسباب وراء إلغاء الإدراج، الأول هو تأخر الشركة في إصدار البيانات المالية عن السنوات 2016 و2017 نظراً لخارجة عن إرادتها، الأمر الذي دعا البورصة إلى إبطال الشركة حتى تاريخ 15 مارس 2019، مؤكداً أن الشركة أفصحت عن بياناتها المالية قبل هذا التاريخ لكنها لم تتمكن من عقد الجمعية.

وأما هذه الأسباب فهو عدم قدرة الشركة على إطفاء كل الخسائر المتراكمة وتقديم ما يثبت ذلك إلى هيئة أسواق المال والبورصة، فيما تمثل السبب الثالث بعدم تسديد الاشتراكات