



عبدالله الحمادي ومحمد الغربية وأحمد القملاص وعمر المحسن (هاني الشمري)



خبراء ومتخصصون عالميون خلال ملتقى شركة ديمة كابيتال

## عقد وسط حضور عالمي بمشاركة نخبة من المتخصصين في الولايات المتحدة وبريطانيا

# ملتقى «ديمة كابيتال» العقاري ناقش «الآفاق الاقتصادية العالمية 2023»

## الجلسات النقاشية سلطت الضوء على آثار رفع الفائدة



قال نائب المدير العام لقطاع الاستثمار في شركة ديمة كابيتال وليد محمد إن الحلقة النقاشية الأولى التي عقدت بحضور فريق عالمي استهدفت ربط الأحداث التي شهدها العالم خلال السنوات الأخيرة مع المستجدات الحالية في الأسواق العالمية والمحلية، ومقاربة المعلومات بشأن الأسواق المحلية والعالمية ليستفيد منها المستثمر الكويتي.

الثانية تطرق المتحدثون إلى السوق العقاري في الولايات المتحدة الأمريكية، إذ تحدثوا عن تدفقات نقدية، وهو ما أثر على البيئة التشغيلية لتلك العقارات. وأشارت إلى أن ما يحدث حالياً في السوق الأمريكي هو محاولة لتقارب لائاقية بين البنوك والعقارات نتيجة زيادة معدلات الفائدة التي تستهدف معالجة معدلات التضخم.

أنه دائماً يحتاج إلى التمويل من قبل البنوك، ولفت إلى أن المشاركين تحدثوا عن السياسة العالمية فيما يحدث بين أوروبا وبريطانيا وما حدث مؤخراً في أوكرانيا وتأثيراتها على التوابع الاقتصادية لوجستيا ومصرفيا، أو حتى فيما يتعلق بزيادة معدلات التطوير العقاري. وفي الجلسة النقاشية الأولى على السوق البريطاني-الأوروبي حيث تطرق المتحدثون إلى أهم الجوانب العقارية في تلك الأسواق خاصة في قطاعات المستودعات والشقق السكنية وكيفية تأثير الأوضاع الاقتصادية على هذه القطاعات، ولاسيما في ظل المتصاعد المستمر الأسعار الفاتحة وتأثيرها على العقار خاصة

- حسام المزيعل: الملتقى سلط الضوء على التوجهات المستقبلية المتوقعة للأسواق العقارية العالمية
- متفائلون بتحسين الأوضاع وبدء تعافي الأسواق العقارية نهاية العام الحالي وبداية 2024
- فريق «ديمة كابيتال» وشركاتها التابعة قادر على اقتناص الفرص الاستثمارية لعملائها
- نسعى إلى حماية مركزنا المالي بتنوع الاستثمارات جغرافياً وقطاعياً لتفادي تقلبات الأسواق

الازدواج الضريبي الحالية. وتطرق إلى النظام الثاني الخاص بصناديق الاستثمار العقارية، مبيناً أنه اعتباراً من أبريل 2022، تمت إزالة شرط الإدراج للعديد من صناديق الاستثمار العقاري، إلى جانب الزيادة في معدل ضريبة الشركات إلى 25٪، وتخصيص صناديق الاستثمار العقاري على نطاق واسع لمعدل ضريبة أقصى يبلغ 20٪، فيما تشمل الفوائد الضريبية لصناديق الاستثمار العقارية حدا أقصى لمعدل الضريبة 20٪ على أرباح الإيجار (يمكن أن ينخفض إلى 0٪)، والإعفاء الضريبة على المكاسب الناتجة عن عمليات التصرف في الممتلكات في المملكة المتحدة حتى توزيعها ولا يوجد شرط للتوزيع. وتطرق إلى النظام الثالث وهو الشركة القابضة للأصول المؤهلة والذي أنشئ لزيادة القدرة التنافسية للمملكة المتحدة باعتبارها اختصاصا قضائياً مفيداً بشكل خاص بسبب زيادة متطلبات المواد في أوروبا، إذ يتوافر عدد من المزايا الضريبية في المملكة المتحدة لهذا النوع، وهو خيار شائع بشكل متزايد للاستثمارات العقارية غير البريطانية من قبل المستثمرين في الشرق الأوسط، ومفيد بشكل خاص لهم.



حسام المزيعل

عقدت شركة «ديمة كابيتال» الملتقى ديمة كابيتال العقاري الذي جاء تحت عنوان «الآفاق الاقتصادية العالمية 2023»، وسط حضور عالمي لنخبة من المتخصصين والمستثمرين. في بداية الملتقى، رحب الرئيس التنفيذي لشركة ديمة كابيتال حسام المزيعل بالحضور، مبيناً أن الملتقى يستهدف استقطاب محترفين في مجالات عدة في السوق العقاري العالمي سواء من ناحية هيكليّة أو من ناحية اقتصادية، وتسليط الضوء على التوجهات المستقبلية المتوقعة للأسواق العالمية خاصة للولايات المتحدة الأمريكية والمملكة المتحدة. وقال المزيعل، في تصريح للصحافيين على هامش الملتقى، إن ديمة كابيتال حرصت على حضور جميع المهتمين في مجال العقار من مستثمرين ومختصين لتبادل الآراء وبناء علاقات استراتيجية تعين على فهم توجهات السوق العقاري ومحاولة إيجاد فرص استثمارية لتحديد التحديات التي يمكن أن يواجهها السوق والتغلب عليها.

وفي رده على سؤال حوال تداعيات الإزمة العالمية على سوق العقار، أوضح المزيعل أن الاقتصاد العالمي يمر حالياً بحالة غير مسبوقة من التغيرات التي لم نعهدها في السابق، بالتالي يتضح من خلال حديث الخبراء أن الاقتصاد العالمي يمر بحالة من التباطؤ في النمو وقد ينعكس ذلك على السوق العقاري الأمريكي والأوروبي بشكل عام.

وخلال الملتقى، تحدث المدير التنفيذي في CBRE د. ديبينيس شوينميكير عن الاقتصاد العالمي والتوقعات المستقبلية، قائلاً «الأخبار خلال الفترة الأخيرة كانت متفائلة للغاية، فالصين تتعافى بمعدل أكبر من المتوقع عند 4.4٪، وهو ما يمثل عامل دعم جيد للاقتصاد العالمي، خصوصاً مع انخفاض تكاليف الشحن التي مثلت عنصراً رئيسياً لسلاسل الامداد ما يمثل بدوره، عنصر دعم للطلب العالمي». وأشار شوينميكير إلى تحسن معنويات الأعمال في أوروبا والصين بشكل خاص، ففي أوروبا، تحسنت هذه التوقعات على الرغم من التوترات الجيوسياسية، ناهيك عن مفاجأة نمو معدلات التوظيف خلال شهر أبريل الماضي، مبيناً أن أسعار الوقود ارتفعت بسبب الحرب في أوكرانيا، ولكن أسعار النفط باتت أقل مما كانت عليه قبل الحرب.

وتطرق إلى الأزمة المصرفية، وما شهده قطاع المصارف اقليمياً من الضغوط مرة أخرى وتراجع أسهمها وسط قلق المستثمرين بشأن انتقال العدوى، مبيناً أن فشل البنوك في الولايات المتحدة الأمريكية يرجع إلى سياسة التشديد الكمي، ونتيجة لذلك



شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع  
Sokouk Holding Company K.S.C.P

## إعلان تذكيري

### لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية

#### للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

شركة صكوك القابضة (ش.م.ك.ع)

يتشرف مجلس إدارة شركة صكوك القابضة بتذكير السادة المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية، والذي سيعقد بمقر الشركة الكائن في منطقة مدينة الكويت، شرق، شارع مبارك الكبير، برج (ITS)، الدور الثالث وذلك في تمام الساعة (11:00 صباحاً، يوم الثلاثاء الموافق 23 مايو 2023، لمناقشة جدول الأعمال التالي:

### جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة العادية

1. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي ونتائج أعمالها عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31 والمصادقة عليه.
2. مناقشة تقرير مراقب الحسابات الخارجي للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31 والمصادقة عليه.
3. تلاوة تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31، بشأن توافق أعمال الشركة وأحكام الشريعة الإسلامية والمصادقة عليه.
4. تلاوة كل من تقرير الحوكمة وتقرير لجنة التدقيق للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31 والمصادقة عليها.
5. مناقشة البيانات المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31 واعتمادها.
6. استعراض أي مخالفات رصدتها الجهات الرقابية وأوقفت بشأنها جزاءات على الشركة أن وجدت خلال السنة المالية المنتهية في 2022/12/31.
7. استعراض المعاملات التي تمت مع أطراف ذات صلة عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31 والمصادقة عليه، وتفويض مجلس الإدارة في التعاملات التي سوف تتم مع أطراف ذات صلة خلال عام 2023 وحتى تاريخ انعقاد الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31.
8. مناقشة توصية مجلس الإدارة بعدم صرف مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31، والموافقة على توصية مجلس الإدارة بصرف مكافأة للعضو المستقل بمبلغ قدره 7,500 د.ك عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31 مع عرض تقرير المكافآت للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31.
9. مناقشة توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31.
10. الموافقة على اخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة، وإبراء ذمتهم من كل ما يتعلق بصرفاتهم المالية والقانونية والإدارية خلال السنة المنتهية في 2022/12/31.
11. تقويض مجلس الإدارة بشراء أو بيع أسهم الشركة بما لا يتجاوز 10% من عدد أسهمها وذلك وفقاً لقانون هيئة أسواق المال رقم (7) لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
12. تعيين أو إعادة تعيين مراقب حسابات الشركة من ضمن القائمة المعتمدة بأسماء مراقب الحسابات لدى هيئة أسواق المال مع مراعاة مدة التغيير الإلزامي لمراقب حسابات الشركة عن عام 2023، وتفويض مجلس الإدارة لتحديد أتعابها.
13. تعيين أو إعادة تعيين أصحاب الفضيلة أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31، وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

يرجى من السادة المساهمين الكرام مراجعة مقر الشركة لاستلام التوكيل وبطاقة الحضور وذلك أثناء الدوام الرسمي من الساعة 9:00 صباحاً وحتى الساعة 2:00 عصرًا. وللمزيد من الاستفسار يرجى الاتصال على هاتف 1834000 داخلي 211.