صفاة عقار: 11 فلساً خسارة

اجتمع مجلس ادارة شركة الصفاة العقارية (صفاة عقار) واعتمد البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2010/01/31، ومنيت الشركة بخسائر بلغت 2.73 مليون دينار بواقع 11 فلسا للسهم، مقابل تحقيقها خسائر بلغت 2.82 مليون دينار بمقدار 12 فلسا للسهم. واوصى مجلس ادارة الشركة بعدم توزيع اي ارباح عن السنة المالية المنتهية في 2010/01/31.

تقرير «المركز»

فرص الخدمات اللوجستية في دبي جذابة

أشار تقرير عقاري صادر عن شركة المركز المالي الكويتي (المركز) الى المكاسب والعوائد العالية التي يمكن للاعبي السوق اقتناصها من نمو الأسعار الموجود في الأسواق الناضجة تشغيلياً التي تعاني الأساسيات الكلية الضعيفة.

وقال التقرير الذي تناول قطاع العقار في دبي أيضاً أن قطاع الخدمات اللوجستية والمخازن يحمل فرصا استثمارية جذابة.

واوضح تقرير «المركز» أن التجارة تمثل العمود الأساسي لاقتصاد دبي، في حين تشكل السياحة والخدمات المالية والعقار والانشاء الأعمدة الأخرى. الا أن الافراط في الاستثمار بمجال العقار أدى الى انكماش بنسبة 50% في الأسعار، وبنحو 19% في مستويات النشاط خلال 2009، الأمر الذي أفضى الى توقعات خافتة مع وجود ضغوط سلبية على معدلات النشاط العقاري خلال 2010 و2011. كذلك عانى قطاع الخدمات المالية والسياحة انخفاضا خلال 2009 بسبب الركود الذي لحق بالاقتصاد العالمي، الى جانب الآثار التي نتجت عن اعلان خطة هيكلة ديون مجموعة دبي العالمية. ومع هذا، فان من المتوقع أن تسجل السياحة معدل نمو بسيطا خلال 2010 و2011 بفضل انتعاش الاقتصاد العالمي، كذلك من المتوقع أن تتراجع الخدمات المالية متأثرة بتسوية الديون وقد تسجل نمواً متواضعاً أيضاً في 2011 فقط. أما التجارة فيمكن تصنيفها الى داخلية وأخرى خارجية، وبسبب الافتقار الى البيانات، استعان التقرير باحصائيات اصدار الرخص التجارية كمؤشر عن التجارة الداخلية. وتشير البيانات الى أن التجارة الداخلية عانت خلال 2009، اذ انكمش اصدار الرخص التجارية بنسبة 28%، أما التجارة الخارجية فنمت خلال 2009، اذ بلغت نسبة تدفق الصادرات 23% ونمت تجارة اعادة التصدير بمعدل 19%، وهو ما يشير الى أن النشاط الاقتصادي الأساسي لا يزال سليماً، ويتوقع التقرير أن يؤدي نمو التجارة الذي قد يستمر في 2010 و2011 الى خروج الاقتصاد من وعكته الحالية لينتج عن ذلك تعاف تام في 2012.

> الإفراط في الاستثمار العقاري أدى إلى انكماش الأسعار 50% في 2009
>
> ارتفاع معدلات التجارة الخارجية قد يساهم في تعافي الاقتصاد من وعكته في 2012

من ناحية أخرى، جاءت تقديرات النمو السكاني التي قدمتها الادارة المركزية للاحصاء لعام 2009 مفاجئة رغم التأثير الايجابي الذي حملته الهجرة من الامارات الأخرى، أما الناحية السلبية فكانت بسبب الأعداد الكبيرة للوافدين التي ربما هيمنت بشكل أكبر من السنوات السابقة في 2009. ويتوقع تقرير المركز أن تبدأ التركيبة السكانية بالنمو عند معدل تاريخي ما بين 4% الى 6% في 2011 فقط.

على صعيد آخر، وبعد اتخاذ خلق الوظائف كمؤشر مناسب لقياس نمو الدخل، وجد التقرير أنه من بين الانكماش الاجمالي في الوظائف، بلغت هذه النسبة في دبي 43% من جميع الوظائف في دول التعاون خلال النصف الأول من 2008 وصولاً الى 22% خلال مارس 2010. ويتوقع تقرير «المركز» أن يسجل خلق الوظائف في دبي انتعاشاً تدريجياً بدءاً من عام 2011 الذي سيشهد فيه تعافي الاقتصاد، مما سيؤدي إلى نمو الدخل. وبالإشارة إلى التمويل، يقول التقرير انه في الوقت الذي نمت فيه الرهون العقارية بشكل أفضل من النمو الائتماني الكلي في الإمارات ككل، إلا أن صفقات الرهون العقارية المعدلة وفق الفصول انكمشت بنسبة 75% على مدار فترة استمرت 16 شهراً بدءاً من أعلى مستوى وصلت اليه في يوليو 2008 قبل أن تعود للتحسن في نوفمبر 2009. ويشير هذا التحسن إلى أن الانكماش المستمر التي تعرضت له بدأ يهدأ وهو ما يعد بحد ذاته مؤشراً إيجابياً. إلى هذا، يتوقع التقرير أن تبقى الاتجاهات ثابتة دون تغيير خلال 2010 مع تسوية بنوك دبي اتفاقية تجميد ديون دبي العالمية التي ربما ستقيد القدرة والرغبة في الإقراض خاصة لمشاريع العقار.

العقار السكني

انكمشت شريحة العقار السكني في جميع الجوانب مثل الصفقات والإيجارات والأسعار، ومن المتوقع أن تنكمش على نحو إضافي في 2010. ويتوقع التقرير أن تسجل الصفقات انكماشاً بسيطاً سينحصر ما بين 0 - 2% على الأساس الشهري خلال 2010، على أن تستقر في 2011. أما بالنسبة للإيجارات، فقد لاحظ التقرير أن عدم الاستقرار في هذا الجانب يعود إلى الطلب الكبير من المجتمعات المقيمة في دبي ومن الطلب الناتج عن تنقل الأفراد في أنحاء الإمارة الذي قد يستمر على الحال ذاته في المستقبل القريب. وينصح التقرير المستثمرين الباحثين عن العوائد ترقب التقدم الذي سيحصل في البيئة التشغيلية بشأن القضايا الخاصة برسوم الخدمة لاقتناص العوائد الجذابة سواء من العوائد الحالية العالية أو من ضغوط العوائد حال نضوج السوق. ويقول التقرير ان اتجاهات الأسعار تتأثر أكثر بجانب العرض وبرخص الإنشاء الجديدة الموافق عليها والتي انخفضت في 2009. ومع ذلك، تشير المشاريع التي تبلغ قيمتها 60 مليار دولار وهي قيد التنفيذ حالياً، والتقارير المحاسبية الصادرة عن هيئة التنظيم العقاري في الإمارات إلى أن 74% من المشاريع جار تنفيذها، ولو أن هناك تأخيرا. وهو ما يدل على أن العرض على المديين القصير والقريب قد يعيق الأسعار عن الانتعاش بالمجمل إلى جانب تخلف سلبي على المدى الأطول بسبب الهجرة المعاكسة أيضاً. ومع ذلك، يمكن للاعبين الأذكياء في السوق الفوز بالفرص الناتجة عن تقلبات الأسعار ومن الضغوط التي تتعرض لها العوائد حال نضوج السوق على صعيد إدارة العقار.

المكاتب

يشكل الطلب على مساحات المكاتب الناشئ عن التوظيف المكتبي واقتصاد دبي المستند الى قطاع الخدمات جزءاً كبيراً من الوظائف المكتبية بشكل عام. إذ إن 50% من الوظائف المتوافرة هي مكتبية، وتوفر قاعدة أساسية للطلب القوي، ومع ذلك، فإن الوضع الحالي للاقتصاد جعل خلق الوظائف أقل، وأدى إلى تباطؤ الطلب. الأمر الذي أفضى إلى انكماش مابين 24 - 60% في الإيجارات و35 - 70% في الأسعار من ذروتها في 2008. وفي حين أن العرض على المدى الطويل مصمم ليلائم تباطؤ العرض، إذ يمر 64% مشروع بمرحلة التصميم، و48% منها حالياً قيد التنفيذ، ومن المتوقع بحسب الجدول الزمني أن تنتهي هذه المشاريع في 2010. وهو ما سيرفع من الشواغر، ويخفض من الأسعار والإيجارات على المدى القصير حتى 2012.

اللوجستيك والمخازن

يقول التقرير ان اتجاهات نشاط التجارة الخارجية تمثل الدافع الأساسي للطلب ورغم انكماش الواردات بنسبة 28% على الأساس السنوي خلال 2009 بسبب الانخفاض في الاقتصاد، إلا أن الصادرات ارتفعت بنسبة 23% ونمت الصادرات المعادة بنسبة 19%، مما يشير إلى أن الطلب على الخدمات اللوجستية والمخازن بقي محمياً من الانكماش الهائل في 2009. ويتوقع التقرير أن تبقى الواردات مستقرة خلال 2010 و2012، وأن تستمر الصادرات وتجارة إعادة التصدير بالنمو، وبالتالي سيبقى الطلب على الخدمات اللوجستية والمخازن سليماً. وتشكل مشاريع المخازن قيد الإنشاء 1% من إجمالي العرض المستقبلي، وامتدت التسهيلات القانونية لتطال مثل هذه الاستثمارات. وفي حين انكمشت الأسعار بنسبة 10.5% خلال مارس 2010 وحده، يتوقع التقرير أن تبقى الإيجارات مستقرة وقد توفر فرص الحصول على عوائد مجزية خلال 2010 ومكاسب من تقييم الأسعار خلال 2011 و2012.

«كابيتال ستاندردز» تنظم ملتقى حول حوكمة الشركات

● أماني بورسلي

كونا - تنظم شركة كابيتال ستاندردز ملتقى خاصا للتعريف بمقترحها حول معايير حوكمة الشركات العامة في الكويت يوم الاحد المقبل.

وقالت رئيسة مجلس ادارة الشركة الدكتورة اماني بورسلي لوكالة الانباء الكويتية (كونا) امس ان الوثيقة التي سيتم تقديمها للسوق في هذا الملتقى تعد اداة توجيهية واطارا عاما واضحا للشركات العامة العاملة في الكويت لتطوير هياكلها الادارية والقيادية بهدف تقوية ادائها المالي.

واوضحت بورسلي انه تم تصميم هذه الوثيقة بناء على افضل الممارسات العالمية لضمان فاعليته وبناء على المراجعة لقوانين الحوكمة المطبقة في المنطقة وبالاسترشاد باراء الجهات العالمية ومعايير «اوه اي سي دي».

واكدت ان التطبيق الفعلي للمبادئ التي تنطوي عليها مجموعة المعايير المقترحة سيؤدي الى تحقيق مستوى اعلى من الشفافية، وبالتالي التوصل الى قرارات ادارية افضل، الامر الذي سينعكس ايجابا على نتائج اعمال الشركة وادائها المالي.

وافادت بان الهدف المنشود تحقيقه عبر هذه المبادرة الخاصة بمقترح معايير الحوكمة هو تزويد الشركات بافضل الممارسات المتبعة عالميا بما يتلاءم مع البيئة التشريعية والتجارية والنظامية لدولة الكويت لتطوير اداء هذه الشركات وانتاجيتها وتنافسيتها.

الشركة الشرقية للاستثمار (ش.م.ك.م)
Orient Investment Company (K.S.C.C)
www.orient.com.kw

الشركة الشرقية للاستثمار (ش.م.ك.م)

دعوة لحضور

اجتماع الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 31/ 12/ 2009

يتشرف مجلس إدارة الشركة الشرقية للاستثمار (ش.م.ك.م) بدعوة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 31/ 12/ 2009، والمزمع عقدها في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الأربعاء الموافق 21/ 4/ 2010، وذلك في مقر الشركة الكائن في برج أوتاد، شارع فهد السالم، الدور 14، وذلك للنظر في البنود الواردة على جدول الأعمال.

لذا يرجى من المساهمين الكرام الراغبين بالحضور مراجعة مكتب بدر البزيع وشركاه – مركز تأسيس الشركات، برج الدروازة، منطقة بنيد القار، قطعة 6، شارع 65، مدخل أبراج البشر والكاظمي، خلف جمعية المحامين الكويتية، الدور الأول، هاتف: 22445458، 22418849، فاكس: 22469838، لاستلام استمارات التوكيل وبطاقات الحضور وذلك خلال ساعات الدوام الرسمي للمكتب المذكور (من الثامنة صباحا وحتى الثالثة عصرا).

والله ولي التوفيق ،،،

مجلس الإدارة
الشركة الشرقية للاستثمار (ش.م.ك.م)

بسم الله الرحمن الرحيم

مشاركة عزاء

الأنظمة العالمية لإدارة المشاريع
وشركة PMI المتحدة

المهندس/ رمزي حنا رزق الله
الشريك المدير
وجميع العاملين فيها

يتقدمون بخالص العزاء وصادق المواساة من السادة

أبناء الشهيد/ فهد الأحمد الجابر الصباح
الشيخ أحمد - الشيخ طلال - الشيخ عذبي
الشيخ خالد - الشيخ ضاري

لوفاة المغفور لها بإذن الله تعالى

جدتهم

سائلين الله العلي القدير أن يتغمد الفقيدة بواسع رحمته، ويسكنها فسيح جناته، ويلهم أهلها وذويها الصبر والسلوان

إنا لله وإنا إليه راجعون

صندوق ثروة الاسلامي
Tharwa Islamic Fund

صافي قيمة الوحدة كما في 31/03/2010: 0.629 د.ك | منذ بدء النشاط: الصندوق -37.08 % | المؤشر - 49.67 %

السنة	يناير	فبراير	مارس	ابريل	مايو	يونيو	يوليو	اغسطس	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	منذ بداية السنة
2009	-7.72%	-4.35%	4.79%	2.05%	10.88%	-1.02%	-4.92%	4.28%	-0.79%	-7.44%	-9.22%	-4.16%	-17.94 %
2010	-1.24%	5.81%	0.27%										4.78%

• تاريخ تأسيس الصندوق 22 يونيو 2007

صندوق ثروة الاستثماري
Tharwa Investment Fund

صافي قيمة الوحدة كما في 31/03/2010: 0.990 د.ك | منذ بدء النشاط: الصندوق - 0.95 % | المؤشر - 39.34 %

السنة	يناير	فبراير	مارس	ابريل	مايو	يونيو	يوليو	اغسطس	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	منذ بداية السنة
2009	-3.76%	-8.76%	2.93%	11.59%	10.10%	-2.20%	-5.10%	13.96%	1.80%	-7.51%	-15.06%	-6.22%	-11.93%
2010	4.91%	9.78%	2.43%										-17.97%

• تاريخ تأسيس الصندوق 22 مايو 2007

شركة ثروة للاستثمار
Tharwa Investment Co

Tel:	Fax:	P.O Box	
(+965) 22243000	(+965) 22243098	811 safat. 13009 Kuwait	www.tharwa.com

الشرق – شارع عبد العزيز حمد الصقر – برج الراية – الدور 21 - 22

بيتزا هت تطلق «كراون كرست بيتزا»

أعلنت سلسلة مطاعم بيتزا هت في الكويت عن إطلاق «كراون كرست بيتزا» «Pizza Crust Crown» الجديدة ضمن حملة تسويقية كبيرة تحت عنوان «تذوق الرفاهية».

«كراون كرست بيتزا» هي عبارة عن بيتزا بأطراف على شكل تيجان صغيرة محشوة بكرات اللحم اللذيذة أو جبنة الفلاديلفيا الذائبة أو الإثنين معاً.

لماذا «تذوق الرفاهية»؟

تعتبر «كراون كرست بيتزا» من أهم إبتكارات بيتزا هت التي اعتادت تقديم الجديد والأفضل دائماً وأن تكون رائدة الحداثة والتطور في مجالها؛ الرفاهية في الطعم و الرفاهية في الخدمة والرفاهية في الامتياز.

بيتزا هت كانت أول من أطلق في السابق بيتزا «ستافت كرست» و «تشيزي بايتس» و «ديبنغ ستريبس» و «بي زون» والعديد من قائمة المنتجات التي لا تُحصى والتي لاقت نجاحات كبيرة واستحساناً لدى الزبائن. ومن هذا المنطلق تأتي «كراون كرست بيتزا» لتكون شاهداً إضافياً على إحترافية وفن صناعة البيتزا لدى بيتزا هت بحيث تم تصميم «كراون كرست بيتزا» بشكل مبتكر وجذاب لعشاق البيتزا المحشوة الأطراف والتي سوف تنال إعجابهم.

والجدير ذكره أن «كراون كرست بيتزا» سوف تكون بنفس أسعار الـ «ستافت كرست بيتزا» وهي وتأتي مع جميع أنواع البيتزا المفضلة المعتادة من بيتزا هت.

ندعوكم للقدوم الى بيتزا هت والاستمتاع بتجربة الرفاهية في «كراون كرست بيتزا».

شاركونا أمتع اللحظات..

صندوق الوطنية للتحوط

التحوط
AL-TAHAWUT

يستثمر في مؤشرات الأسهم الأمريكية باستخدام استراتيجية التحوط لتحقيق عوائد سنوية مجزية وبمعدلات مخاطرة منخفضة جداً.

صافي قيمة الوحدة كما في 2010/3/19
0.730 د.ك

العائد منذ التأسيس في 2004/7/26
- 1.97%

العائد منذ بداية السنة
- 0.33%

التوزيعات لسنة 2007
5%

العائد لمؤشر نازداك منذ بداية السنة
6.92%

الإشتراك شهري

شركة الاستثمارات الوطنية
NATIONAL INVESTMENTS COMPANY

هاتف: 12 11 182 (965) داخلي: 6623 / 6717
www.nic.com.kw