



REAL LOVE | REAL HEALTH
REAL HAPPINESS | REAL FULFILLMENT

2011RISE!

التقرير المقاري الشهري
لشركة المزايا القابضة



نسمى إلى الريادة

إصدار رقم ٥٦

(Kuwait) Tel: +965 22243333 | (Dubai) Tel: +971 4 3621110 / +971 4 3635455

www.mazayarealestate.com

النشرة الشهرية - ديسمبر ٢٠١٠

الاكتتابات العامة الأولية تعاود النشاط لدى المستثمرين المؤسسيين رغم تقاعس الأفراد



وأشار التقرير الأسبوعي إلى أنه كان من اللافت للمراقبين أن أغلب الاكتتابات العامة الأولية التي شهدتها الأسواق الخليجية قد تبنت هيكل بناء سجلات الأوامر كطريقة لتسعير الطرح العام الأولى مع تحديد مدى سعري يمكن للمكتبتين أن يتقدموا بعروضهم بناء عليه، وهو ما يشير إلى تبدل واضح في طريقة الطروحات العامة الأولية في المنطقة بعدما ظلت لسنوات تعتمد نظام السعر الثابت في الطرح العام، خصوصا عند العلم أن الشرائح المستهدفة في أغلب الاكتتابات هي المؤسسات والصناديق.

رصد تقرير شركة المزايا القابضة تناميا في نشاط الاكتتابات العامة الأولية ما يؤشر إلى عودة تدريجية لثقة المستثمرين في الأسواق المالية في المنطقة بعد نحو عامين من اندلاع الأزمة المالية العالمية وامتداد أثرها المباشر إلى الأسواق العربية.

و لاحظ التقرير أن الاكتتابات العامة الجديدة توزعت على قطاعات مختلفة مثل الاتصالات والتجزئة والاسمنت والصناعة وغيرها، على الرغم من الأداء المتواضع لأسواق المال الثانوية خلال الفترة ذاتها.

Tel: +965 22243333 nifisi@mazayarealestate.com

Tel: +965 22243355 salwa@mazayarealestate.com

Tel: +965 22243362 sylvia@mazayarealestate.com

رئيس مجلس الإدارة

نائب الرئيس التنفيذي - تطوير الأعمال والتسويق

منسق قسم البحوث

السيد / رشيد النفيسي

م / سلوى ملحس

سلفيا غبريال

و تمتد عمليات شركة أكسيوم تليكوم التي تأسست في عام 1997 لتشمل الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والبحرين والكويت وقطر. وتعود ملكية 53% من أكسيوم المحدودة لشركة البناي للاستثمارات، كما تمتلك شركة أخرى تابعة لختيكم - العضو في دبي القابضة - 40% من الشركة، و 7% تعود ملكيتها لـ الزرعوني انتربرايزس.

و في سياق متصل، قالت هيئة الأوراق المالية والسلع في الإمارات أنها تتوقع طرح 4 شركات جديدة للاكتتاب العام حتى منتصف العام المقبل 2011، منها شركة مساهمة عامة قيد التأسيس حالياً، حيث تقوم الهيئة بإعداد جدول زمني لتسويق مواعيد طرح الاكتتابات الأولية بغرض تفادي الضغط على السيولة بالأسواق والمحافظة على استقرار تداول أسعار الأسهم وإتاحة الفرصة أمام المستثمرين للمشاركة في كافة الطروحات. و تشهد أسواق المال الإماراتية في الوقت الحالي تداول أسهم 130 شركة مدرجة في سوق أبو ظبي ودبي الماليين، منها حوالي 20 شركة أجنبية تعمل في قطاعات متنوعة.



و لاحظ التقرير الأسبوعي أن السوق السعودية كانت الأنشطة في الاكتتابات العامة خصوصاً وهي الشركات التي لها ابعاد عقارية مثل أسمنت الجوف التي طرحت في أكتوبر 22 بالمئة من أسهمها بينما طرحت كل من مدينة المعرفة الاقتصادية وعبد الله الخضري نحو 30 بالمئة من أسهمها.

و في أكتوبر الماضي بدأ التداول في أسهم شركة أبناء عبد الله عبد المحسن الخضري في السوق السعودي ضمن قطاع التشييد والبناء، ليصبح إدراج أسهم شركة أبناء الخضري الإدراج الحادي عشرة خلال العام 2010. وكانت الشركة قد طرحت 30% من رأس مالها للاكتتاب العام (12.75 مليون سهم) و خصصت منهم 6.37 مليون سهم للمكثبين السعوديين الأفراد بسعر 48 ريالاً للسهم، والذي تم تحديده على طريقة سجل بناء الأوامر، وشهد الاكتتاب ولأول مرة في السوق السعودي عدم تغطية الحصة المخصصة للأفراد، حيث بلغت نسبة التغطية 83%. وحصل كل مكتب على نسبة 100% من الأسهم المكتتب فيها، في حين بلغت نسبة التغطية عند الأفراد والمؤسسات معاً حوالي 142% حسب إعلان الشركة. يشار إلى أنه سبق للاكتتاب في السوق السعودي وشهد العام الحالي عملية اكتتاب لم يتم تغطيتها من قبل المؤسسات في أسهم شركة الطيار - و قد تم إلغاء عملية الاكتتاب دون طرح الحصة المخصصة للأفراد.

و بين التقرير أنه على الرغم من عودة الثقة التدريجية وسط الشركات والمؤسسات إلا أن الأمر قد يحتاج إلى مزيد من الوقت في حالة الأفراد، ويمكن الاستدلال من هذا على أنه تم تسعير أغلب الاكتتابات العامة الأولية في حدها الأدنى وسط اضطراب مدراء الإصدارات إلى تمديد الاكتتابات للحصول على تغطية كاملة على شريحة الأفراد وهو ما تم في اكتتاب النورس العمانية وألومنيوم البحرين مؤخراً، بل أن بعض الاكتتابات فشلت في الحصول على المطلوب من إقبال الأفراد ما أدى إلى إلغاء الاكتتاب.

يذكر أن حجم الاكتتابات العام الأولية في دول الخليج خلال العام 2010 لامست مستوى 2 مليار دولار مقارنة مع 2.3 مليار دولار في 2009. وكانت شركة "موانئ دبي"، التابعة لدبي العالمية جمعت 4.96 مليار دولار في نوفمبر 2007 في أضخم اكتتاب عام في ذلك الوقت.

و في السياق أكد تقرير المزايا القابضة أن اندفاع المؤسسات المتنامي صوب الاستثمارات في المنطقة مثل السندات والاكتتابات العامة الأولية سيتبعه تحرك مماثل من المستثمرين الأفراد خصوصاً عندما تبدأ الأسواق المالية الثانوية في العودة إلى مستويات مقبولة من التداول والأسعار مع تحسن الاقتصاد بشكل عام.

إلى ذلك قال تقرير المزايا القابضة أن السوق العمانية شهدت طرح 40 بالمئة من الشركة العمانية القطرية للاتصالات (النورس)، المشغل الثاني لخدمات الهاتف النقال والثابت في عمان والمملوكة بنسبة 55% لشركة كيوتل القطرية والتي أدرجت في نوفمبر الجاري، لتكون الشركة الأولى التي تدرج في سوق مسقط للأوراق المالية منذ نحو عامين.

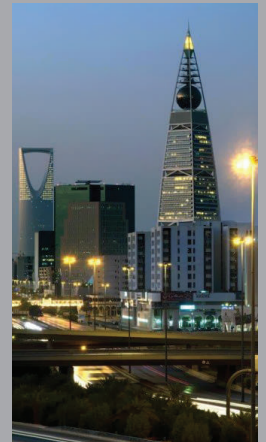
بينما بدأت شركة أكسيوم في الإمارات الترويج ل طرحها العام لتكون الشركة الأولى التي تطرح أسهمها في الإمارات حيث أعلنت شركة أكسيوم المحدودة عن الاكتتاب في طرحها الأولي لنسبة تصل إلى 35% من أسهمها، أمام المؤسسات المحلية والعالمية بنطاق سعري استرشادي يتراوح بين 0,80 دولار و 1,15 دولار ما يعني أنها قد تجمع 382 مليون دولار.

و قامت أكسيوم بطرح الاكتتاب العام لتشمل المستثمرين المؤسساتيين ووفقاً لآلية الاكتتاب الجديدة التي تعتمد نظام بناء سجل الأوامر، لتدرج في بورصة ناسداك دبي في 9 ديسمبر المقبل بعيد أن يعلن عن السعر المتفق عليه، ولاحظ تقرير المزايا القابضة أن أكسيوم تيلكوم قصرت الطرح العام للمؤسسات فقط دون الأفراد ما يؤثر إلى عدم رغبة الشركة في الوقوع في خيبات أمل من ضعف إقبال الأفراد على الاكتتاب خصوصاً إن تم تسعير الاكتتاب بالحد الأعلى.

السوق العمانية تشهد طرح 40% من الشركة العمانية القطرية للاتصالات (النورس)



السوق السعودية الأنشطة الاكتتابات العامة




 مزايا
قطر

إدراج أسهم
"مزايا"
قطر..
أول إدراج
تشهده
بورصة قطر
خلال 2010

و في البحرين جمعت شركة ألومنيوم البحرين، المملوكة للصندوق السيادي البحريني "ممتلكات"، مبلغ 339 مليون دولار بعد أن أصبحت شركة عامة، بالحد الأدنى للنطاق السعري الذي حدد للسهم والذي تراوح بين 0.9 و 1.25 دينار بحريني.

و في مصر، حددت الشركة العقارية المصرية، "عامر جروب"، سعر الاكتتاب العام لنسبة 20% من أسهمها عند 2.80 جنيه مصري (0.50 دولار) للسهم، ممّا يسعر الشركة عند مليار دولار.



و بين تقرير المزايا القابضة أنه في قطر تم إدراج أسهم شركة مزايا قطر بعد نجاح الاكتتاب العام على أسهمها، وتمت تغطية 50 مليون سهم بنسبة 100%. و بلغت قيمة السهم 10 ريالات وقيمة إجمالية قدرها 50 مليون ريال تمثل 50% من رأس المال ليكون إجمالي رأس مال المصدر و المدفوع من قبل المساهمين مليار ريال.

و يعد إدراج أسهم "مزايا قطر" أول إدراج تشهده بورصة قطر خلال عام 2010 ومنذ قرابة العام، حيث كان آخر إدراج هو إدراج أسهم "الميرة" و الذي تم في نهاية شهر أكتوبر من عام 2009. و تأسست شركة "مزايا قطر"، بتاريخ 20 يناير 2008 برأسمال قدره مليار ريال المدفوع منه آنذاك 500 مليون ريال، ويمتلك "بيت الاستثمار العالمي" و "مؤسسة قطر" الحصة الأكبر من عدد أسهم الشركة بمقدار 19.4 مليون سهم للأول و 6 ملايين سهم للثاني.

أخبار الشركات المقاربة

"المزايا"
القابضة"
تحقق أرباح
إجمالية
بلغت 19.2
مليون
درهم

"أركان"
ت طرح
مشروع
"الخيران 2"
بالتعاون
مع "بيتك"



و قررت شركة أركان الكويت العقارية و طرح مشروع أركان في الخيران 2 بالتعاون مع بيت التمويل الكويتي (بيتك) من خلال اتفاقية تعاون يتم بموجبها منح عملاء بيتك مميزات خاصة:

- خصم فوري بقيمة 1000 دينار.

- تركيب مطبخ من شركات معتمدة بقيمة 1000 دينار.

- تركيب شتر أوتوماتيك لجميع نوافذ الفيلا.

من جانب آخر، أفادت مصادر مصرفية ان بنك الخليج قام بعملية إعادة هيكلة لمديونية تخص شركة اللؤلؤة العقارية، وستكون مدة جدولة القرض على 5 سنوات، مع منح الشركة فترة سماح لمدة سنتين على ان يبدأ سداد القسط الاول في يناير 2013. علما بأن المديونية 9.3 ملايين دينار.

الإمارات:

في الإمارات العربية المتحدة، نفى متحدث باسم شركة نخيل العقارية أن تكون الشركة عرضت على أي من شركات المقاولات الدائنة سداداً كاملاً لديونهم وبدفعة واحدة فورية مقابل قيام هؤلاء بتخفيض حجم ديونهم التي تترتبت بذمة نخيل وفقاً لإنشاءات و توريدات مبرمة بين الأخيرة وعدد من المقاولين.

الكويت:



في الكويت، أعلنت شركة المزايا القابضة عن تحقيق أرباح إجمالية بلغت في نهاية الربع الثالث من العام الحالي 19.2 مليون درهم، حيث بلغت ربحية السهم 4.22 فلوس.

كما إن إجمالي أصول الشركة بلغت 4.726.89 مليون درهم في حين بلغت حقوق المساهمين 1.635.72 مليون درهم في الوقت الذي بلغت فيه مديونية الشركة أمام البنوك 751.69 مليون درهم والتي لا تتعدى نسبتها الـ 16% من إجمالي أصول الشركة ونسبة 46% من إجمالي حقوق المساهمين.

و حققت الشركة إيرادات تشغيلية بلغت 226.50 مليون درهم وإيرادات أخرى بقيمة 64.04 مليون درهم وبالتالي محققة إجمالي إيرادات بلغت 290.54 مليون درهم.

واعتمد مجلس ادارة شركة لؤلؤة الكويت العقارية البيانات المالية المرحلية للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في 2010/9/30، حيث حققت الشركة أرباحاً بلغت 200.89 ألف دينار بربحية للسهم 0.8 فلوس، مقارنة بخسائر بلغت 6.77 ملايين دينار بخسارة للسهم 26.95 فلوساً تكبدتها الشركة في نفس الفترة من العام الماضي 2009.



كذلك بدأت شركة داماك العقارية العمل في الطوابق الأولى المخصصة للخدمات في مشروع "برج سايد بوليفارد" للشقق متكاملة الخدمات، وسيصبح البرج - سايد بوليفارد - أول مشروع للشقق متكاملة الخدمات تطلقه الشركة.



و يتكون البرج يتكون من 43 طابقاً، خصص طابق كامل للوسائل الترفيهية، سيشتغل على مطعم يطل على حوض سباحة مميزة التحكم بدرجة الحرارة.



و احتفل مشروع "فيكتوري هايتس" السكني في دبي بانتهاء أعمال الإنشاء والبناء التي عهدت لمجموعة الجابر في مطلع شهر يوليو من العام 2007 لبناء القرى الثلاث الأولى في مشروع الجولف السكني الفاخر.

و تم التعاقد مع مجموعة الجابر التي تتخذ من أبوظبي مقراً لها للقيام بكافة



أعمال البناء والإنشاء في القرى الثلاث الأولى في المشروع (أوليفيا وإستيليا وإزميرالدا) والتي تضم 573 فيلا من كافة فئات المشروع البالغ عددها 784 فيلا فاخرة والتي تتألف منها المرحلة الأولى من المشروع الذي يحيط بملعب نادي إلس للجولف.



كما شهدت شركة مبادلة للتنمية اكتمال جميع الاعمال الإنشائية للأبراج الخمسة في مرتفعات الريحان المرحلة الأولى من مشروع "أرزنة" بكلفة اجمالية تبلغ 22 مليار درهم (6 مليارات دولار)، والذي يعد أول وأكبر مشاريع شركة كايبتالا للتخطيط والتطوير العقاري الاستراتيجي التي تأسست عام 2008 ثمرة لاتئلاف بين شركتي مبادلة للتنمية وكابيتالاند الآسيوية بأبوظبي.

و أكدت شركة الدار العقارية أن مفاوضاتها مع حكومة أبوظبي، بشأن تأمين احتياجات الشركة من السيولة النقدية، دخلت مراحلها النهائية. و من المتوقع اكتمال وضع الإطار العام لهذه الترتيبات قبل نهاية الربع الأخير من العام الجاري.

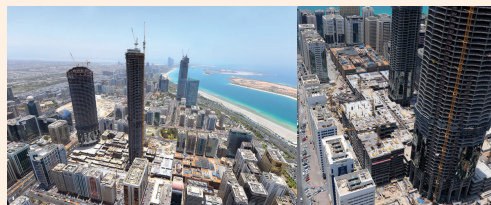
و سجلت الشركة خسائر صافية خلال الأشهر التسعة الأولى من العام الجاري بلغت العام 1,52 مليار درهم مقابل ربح صاف قدره 1,41 مليار درهم في الفترة نفسها من العام الماضي.

و بلغت إيرادات الفترة 932.4 مليون درهم، مقارنة مع 1,70 مليار درهم تحققت في الفترة نفسها من عام 2009. وحققت الشركة 348.2 مليون درهم من بيع وحدات سكنية، كما حققت 584.2 مليون درهم من المشاريع الاستثمارية وإيرادات ناجمة عن إدارة المشاريع وخدمات إدارة الأصول ومن العمليات التشغيلية.

و بلغ صافي قيمة الأصول 14,8 مليار درهم، كما في 30 سبتمبر 2010، مقابل 16,48 مليار درهم، كما في 31 ديسمبر 2009. وبلغت قيمة الاستثمار الإضافي في المشاريع قيد التشييد - وتشمل مشاريع استثمارية قيد التطوير وأعمال تطوير قيد التنفيذ - خلال الأشهر التسعة من عام 5,89 مليار درهم، مع استمرار التركيز على إنجاز المشاريع الحالية.



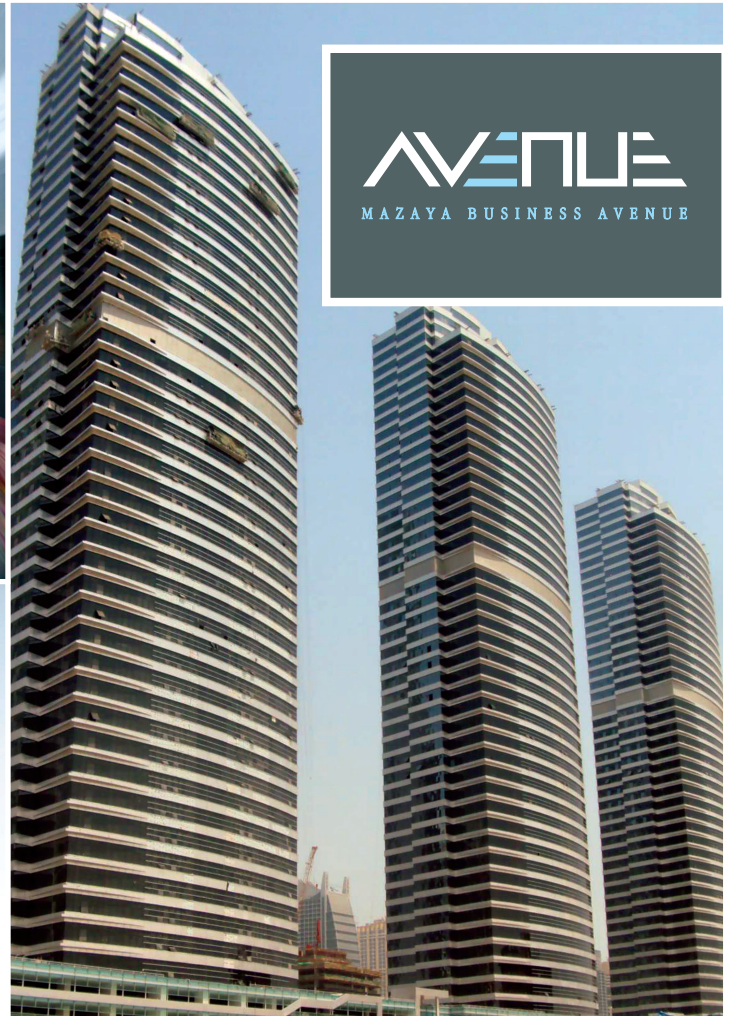
كما أجرت شركة "الدار العقارية" نحو 180 محلا تجاريا ضمن مشروع السوق المركزي في أبوظبي. ويصل عدد المحال المعروضة للإيجار يصل إلى 286 محلا، موزعة على ثلاثة طوابق، وتمتد على مساحة 14,5 ألف متر مربع، وشهدت الفترة الأخيرة افتتاح 40 محلا بالفعل، ما بين محال تجارية و مطاعم. و سيتم الافتتاح الرسمي للسوق خلال شهر يناير المقبل، ليتم افتتاح بقية الأعمال المؤجرة قبل ذلك التاريخ.



"داماك"
العقارية"
تبدأ في
تنفيذ
مشروع
برج
"سايد
بوليفارد"

"فيكتوري
هايتس"
يحتفل
بانتهاء
"مجموعة
الجابر"
من أعمال
البناء
والإنشاء





AVENUE
MAZAYA BUSINESS AVENUE

يتألف **المزايا بزنس أفنيو** من
ثلاثة أبراج ترتفع إلى حدود 45
طابق و مصممة كلوحة هندسية
رائعة تشتمل على كل ما يبحث
أو يطمح إليه رجال الأعمال
و أصحاب العقول التجارية.



مزايا

نسعى إلى الريادة





في ظل زيادة ومنافسة عالمية نمو ملحوظ تشهده صناعة الألومنيوم الخليجية



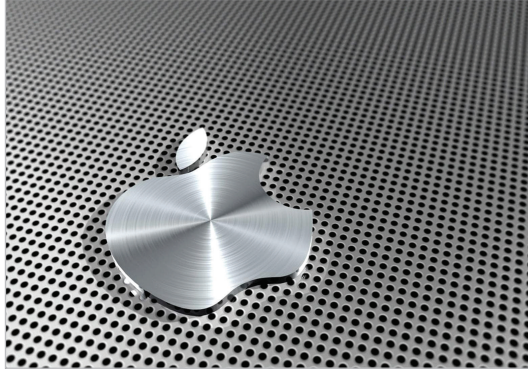
ولفت التقرير الأسبوعي أن ارتفاع أسعار المعادن خلال الشهور الماضية وتوقعات باستمرار ارتفاع الأسعار خصوصاً مع الطلب المحلي والطلب من الدول الآسيوية فإن أسعار المعادن بما فيها الألومنيوم ستستمر في الارتفاع ما يعزز من جاذبية الاستثمار في مصاهر الألومنيوم التي تحتاج إلى استثمارات ضخمة ومصادر طاقة هائلة وتكنولوجيا متقدمة.

وكشفت إحصاءات عن أن إنتاج الشرق الأوسط من الألومنيوم الأولي بلغ نحو 3 مليون طن، أي ما يعادل 7 بالمئة من إجمالي الإنتاج العالمي في وقت شهد قطاع الألومنيوم في دول الخليج نمواً متسارعاً، حيث تضاعف معدل إنتاج الألومنيوم ليصل إلى مليوناً طن سنوياً تقريباً، مع قدرات تصنيعية وإنتاجية عالية ومتوقعة ستترفع الإنتاج إلى 6 ملايين طن سنوياً في ظل وجود المصاهر الجديدة وخطط التوسع الحالية التي يجري تنفيذها على مستوى خطوط الأنابيب لوجود محركين أساسيين يتمثلان في سهولة الوصول إلى المواد الخام الرخيصة والقرب من أسواق الألومنيوم الرئيسية في أوروبا والولايات المتحدة والشرق الأقصى.

اعتبر تقرير شركة المزايا القابضة أن دول الخليج تبدو في وضع يؤهلها لأن تصبح من كبريات منتجي الألومنيوم في العالم مع انضمام مصهري شركة الإمارات للألومنيوم (ايمال) والومنيوم قطر، حيث من المتوقع أن يصل حجم إنتاج مصاهر الألومنيوم في دول الخليج إلى عشر الإنتاج العالمي.

ووفقاً لمجلس الألومنيوم الخليجي فمن شأن المصنعين أن يرفعوا الإنتاج الإجمالي للألومنيوم بمنطقة الخليج إلى أكثر من 3.5 مليون طن سنوياً، وأوضح المجلس أن حجم الإنتاج الخليجي من الألومنيوم الخام بلغ 2.3 مليون طن نهاية العام الماضي، ومن المنتظر أن يصل هذا الحجم إلى 3.58 مليون طن نهاية العام الجاري، على أن يتجاوز 6 ملايين طن بحلول العام 2014، لافتاً إلى أن حجم الإنتاج الخليجي يمثل 5.6 بالمئة من إجمالي الإنتاج العالمي للألومنيوم الخام حالياً.

إجمالي الاستثمارات في قطاع صناعة الألمنيوم الخام خليجياً بلغ 50 مليار دولار حتى نهاية 2009



وكانت شركة دبي للألمنيوم "دوبال" قد تأسست عام 1975 وبدأت الإنتاج الفعلي عام 1979 بطاقة تصميمية قدرها 135 ألف طن من الألمنيوم الأولي تمت توسعتها على عدة مراحل. وفي عام 1990 تمت التوسعة الأولى بإضافة 139 خلية وبكلفة 300 مليون دولار وازدادت طاقة المصهر على إثرها إلى 260 ألف طن، وفي عام 1995 تمت إضافة خط إنتاج خامس وتركيب 240 خلية بكلفة 512 مليون دولار، أعقبه مباشرة إضافة خط سادس بكلفة 748 مليون دولار.

وأدت هذه التوسعات إلى زيادة الطاقة الإنتاجية للمصهر لتصل عام 2001 إلى 550 ألف طن، وفي عام 2003 بدأت التوسعة الرابعة وتتابع عامي 2005 و 2006 لتصل الطاقة عام 2007 إلى 890 ألف طن. و تمت توسعة انتهت في شهر فبراير/شباط 2008 لتصل الطاقة الإنتاجية للمصهر إلى نحو 950 ألف طن خلال العام الماضي، وقد وصلت إلى مليون و 49 ألف طن بنهاية العام الماضي، وتمتلك حكومة دبي شركة "دوبال" بالكامل.

وفي السياق، تم الإعلان عن شركة أبوظبي للألمنيوم التي يصل حجم الاستثمار الإجمالي فيها بحوالي 20 مليار درهم، ومن المقرر أن تقوم شركة أبوظبي للألمنيوم بإنشاء مجمع عالمي متكامل لصناعة الألمنيوم في منطقة الرويس الصناعية في أبوظبي يضم مصهراً للألمنيوم ويتبع ذلك مصفاة للألومينا هي الأولى من نوعها في منطقة الشرق الأوسط ودول الخليج، إضافة إلى صناعات مكملة أخرى، وتبلغ الطاقة الإنتاجية لمصفاة الألومينا في المرحلة الأولى من التشغيل مليوني طن تتوسع إلى 4 ملايين طن في مراحل متقدمة، ومن أهم التقنيات العالمية هي التدريب على صناعات الألمنيوم والحديد في أستراليا وبدعم من مجموعة (ريو تينتو) الأسترالية.

أما في قطر فإن مصهر ألومنيوم قطر هو مشروع مشترك بين قطر للبترول وشركة نورسك هيدرو النرويجية تبلغ طاقته الإنتاجية في المرحلة الأولى 585 طن سنوياً من الألمنيوم الأولي العالي الجودة، حيث يتم الإنتاج عبر خطي صهر متوازيين بطول 1.2 كيلو متر لكل منهما، ما يجعله يعد أضخم مشروع للألمنيوم في العالم يبنى في مرحلة واحدة في حين تصل تكاليفه الإجمالية إلى قرابة 5.6 مليار دولار.

وعلى جانب متصل، قال المجلس الخليجي للألمنيوم أن إجمالي الاستثمارات في قطاع صناعة الألمنيوم الخام خليجياً بلغ ما يقارب 50 مليار دولار حتى نهاية العام الماضي، تستحوذ الإمارات على 44 بالمائة منها، إذ تصل الاستثمارات في الإمارات إلى 22 مليار دولار، لافتاً إلى أن الكويت والسعودية تأتيان في المرتبة الثانية بعد الإمارات في حجم الاستثمارات في هذا القطاع من حيث القيمة ثم قطر والبحرين وعمان.

وفي سياق متصل أشار تقرير المزايا القابضة إلى دراسة أعدها مركز المعلومات بغرفة تجارة وصناعة أبوظبي أشاد فيها باستمرار دول مجلس التعاون الخليجي في تنفيذ مشاريعها العملاقة لزيادة قدراتها الإنتاجية من الألمنيوم مدفوعة بميزانيتها التنافسية المتمثلة في السعر النسبي لسعر الطاقة، وقربها من مناطق نمو الطلب في كل من الصين والهند، علماً بأن دول مجلس التعاون الخليجي تعد المنطقة الرئيسية لنمو صناعة الألمنيوم، فطبقاً لإحصاءات المعهد الدولي للألمنيوم فإن حصة منطقة الخليج من إنتاج الألمنيوم متوقع أن تتضاعف خلال السنوات الخمس المقبلة.

أما من حيث صناعة الألمنيوم بشكل كامل فقد قدرت دراسة أعدها مركز المعلومات بغرفة تجارة وصناعة أبوظبي حجم الاستثمارات في صناعة الألمنيوم بدولة الإمارات العربية المتحدة بـ 68 مليار درهم.

وأشار التقرير إلى حالة التنافس التي أخذت تظهر إلى السطح بين منتجي الألمنيوم في المنطقة حيث تتنافس مصاهر دوبال وايمال وقطر والبا للحصول على لقب أكبر منتج للألمنيوم والوصول إلى طاقة إنتاجية تزيد عن مليون طن سنوياً، حيث بدأ مصنع الإمارات للألمنيوم (ايمال) العمل مؤخراً وهو استثمار مشترك بين شركة مبادلة للتنمية التابعة لحكومة أبوظبي وشركة دوبال التابعة لحكومة دبي باستثمار يبلغ 22 مليار درهم وبطاقة إنتاجية ستصل إلى 1.2 مليون طن سنوياً.

وبين التقرير أن الدول الخليجية أخذت على عاتقها تطوير صناعة الألمنيوم في المنطقة، حيث كانت البداية بإنشاء شركة البحرين (البا) التي بدأت الإنتاج الفعلي عام 1971 بطاقة لم تكن تتجاوز 120 طناً سنوياً. ثم بدأت دوبال عملياتها الإنتاجية نهاية السبعينات بحيث باتت دوبال اليوم سابع أكبر منتج للألمنيوم في العالم وبطاقة إنتاجية تزيد عن مليون طن سنوياً.

وقال التقرير الأسبوعي للمزايا القابضة أنه عند إضافة إنتاج مصهري دوبال وايمال فإن دولة الإمارات تحتل موقعا بين أكبر 10 دول منتجة للألمنيوم على المستوى العالمي، وفق دراسة أعدتها منظمة الخليج للاستشارات الصناعية.



الإمارات تحتل موقعا بين أكبر 10 دول منتجة للألمنيوم على المستوى العالمي



أما في السعودية، فإنه يجري حالياً استثمار حوالي 12 مليار دولار لإنشاء مصنع ألومنيوم في المملكة العربية السعودية سيجعل من المملكة لاعباً رئيسياً في حقل إنتاج الألومنيوم العالمي، متقدمة بذلك على باقي دول المنطقة. من جانب آخر وفي سلطنة عمان، فإن مشروع مصهر صحار للألومنيوم الذي بلغت تكلفته الإجمالية 925 مليون ريال عماني أي ما يعادل 2.4 مليار دولار أمريكي صمم لينتج 360 ألف طن سنوياً من خام الألومنيوم وهذا المشروع هو ثمرة شراكة بين شركة النفط العمانية التي تمتلك ما بنسبة 40 بالمائة من رأسماله وهيئة مياه وكهرباء أبوظبي التي تمتلك النسبة نفسها فيما بلغت مساهمة شركة "ريو توتو الكان" 20 بالمائة. وزود المصهر بمحطة لتوليد الطاقة الكهربائية بطاقة إنتاجية تبلغ 1000 ميغاواط.

و في البحرين فقد بلغت استثمارات المملكة في قطاع الألومنيوم أكثر من 2.9 مليار دولار، فيما بلغ إجمالي صادراتها من الألومنيوم لمختلف المنتجات 468 ألف طن وبقيمة ما يقارب 776 مليون دولار في عام 2008، أما من حيث القيمة المضافة فقد بلغت 335 مليون دولار و بنسبة 5 بالمائة من إجمالي الناتج المحلي، وتشكل صناعة الألومنيوم القطاع الثاني من حيث الأهمية بعد النفط، و تشكل 5 بالمائة من الناتج الإجمالي.

وتمتلك حكومة البحرين حصة تقدر بـ 77 بالمائة من شركة ألبا، في حين تمتلك سابك السعودية 20 بالمائة و شركة بريتنوز الألمانية 3 بالمائة.

**بلغت
استثمارات
البحرين
في قطاع
الألمنيوم
أكثر من 2.9
مليار دولار**

أخبار الشركات المقاربة

و وافقت الجمعية العمومية العادية لشركة الأرجان القابضة - التي عقدت



بنصاب 100%، على توزيع أرباح نقدية بواقع 7% عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2009، وانتخب عضوي احتياط ممثلين عن شركة الأرجان العالمية العقارية، كما وافقت على اقتطاع 10% لحساب الاحتياطي الاختياري.

و بلغ إجمالي إيرادات الشركة 245.1 ألف دينار، كما بلغت الأرباح الصافية لمساهمي الشركة الأم بعد خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة نحو 127.91 ألف دينار. كما أن إجمالي حقوق المساهمين الخاصة بمساهمي الشركة الأم بلغ 1.58 مليون دينار، كما بلغ العائد على حقوق المساهمين نسبة 8.70% تقريباً.

الإمارات:

في الإمارات، أشهرت شركة "المرجان العقارية" المطور لمشروع White Bay السكني في إمارة أم القيوين، أفلاسها بعد مواجهتها صعوبات مالية في أعقاب أزمة الائتمان العالمية، وحسب تقرير نشرته صحيفة Financial Times البريطانية تبلغ قيمة هذا المشروع 3 مليارات دولار، و قد توقف عدد كبير من المشترين عن دفع المستحقات بعد الهبوط الذي شهدته أسعار العقارات في الإمارات بحسب الصحيفة.

يشار إلى أن هذه هي قضية الإفلاس الأولى في الإمارات التي تجرى من خلال المحاكم، وهي تنفذ من قبل محكمة في إمارة الشارقة، وسيكون أمام المشترين في المشروع اللجوء إلى القضاء لاستعادة أموالهم مما قد يستغرق وقتاً طويلاً.

الكويت:

وعلى صعيد أخبار الشركات المقاربة، في الكويت، قالت شركة المزايا القابضة إنه بناء على موافقة الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ 2010/5/26 على زيادة رأس مال الشركة من 49.94 مليون دينار إلى 64.93 مليون دينار بنسبة 30% من رأس المال المدفوع، و بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد مضافة إليها علاوة إصدار بقيمة 27 فلساً تطرح لاكتتاب المساهمين المقيدين في شركتي دبي الأولى للتطوير العقاري والواجهة المائية العقارية في اليوم السابق على موعد استدعاء هذه الزيادة، وذلك بعد تنازل المساهمون الحاليين عن أولوية الاكتتاب في زيادة رأس المال لمصلحة الغير،

وقد تم تحديد فترة الاستدعاء للاكتتاب في تلك الزيادة بحيث تبدأ من يوم الأحد الموافق 2010/11/28 إلى يوم الأحد الموافق 2010/12/12 وتكون لمساهمي شركتي دبي الأولى للتطوير العقاري والواجهة المائية العقارية المقيدين في يوم الخميس الموافق 2010/11/25 وذلك مقابل قيام مساهمي شركتي دبي الأولى للتطوير العقاري ببيع أسهمهم بسعر 46 فلساً للسهم الواحد ومساهمي شركة الواجهة المائية العقارية ببيع أسهمهم بقيمة 23 فلساً للسهم الواحد. علماً بأن الاكتتاب في تلك الزيادة سيكون في الشركة الكويتية للتمويل والاستثمار في برج العربية الدور 22 شارع أحمد الجابر.



نسى إلى الريادة

**إجمالي
إيرادات
شركة
"الأرجان
القابضة"
بلغ 245.1
ألف دينار**



The
Villa



إسلوب حياة أسباني مذهل



مزايا

نسعى إلى الريادة

- فلل سكنية أسبانية الطابع
- جاهزة للتسليم
- تقع في قلب دبي لاند

المطالبة بتدخل المؤسسات والصناديق الاستثمارية الخليجية لتعزيز أداء القطاع العقاري



وبين تقرير المزايا القابضة أن النمو المتحقق في القطاعات الاقتصادية المختلفة والنظرة المتفائلة لأداء الاقتصادات الخليجية خصوصا في ظل تحقيق وفورات ضخمة من أسعار النفط المرتفعة نسبيا، يعزز من التوقعات متوسطة وطويلة الأجل التي تتمتع بها الاقتصادات الخليجية حاليا. ويضاف إلى ذلك أن دول الخليج، وخصوصا الدول الأكثر تأثرا بالأزمة المالية وهي الإمارات والكويت، قد قامت بإصلاح بيئتها الداخلي وأعدت إلى الاقتصاد المحلي الزخم المطلوب.

حمل تقرير شركة المزايا القابضة الأسبوعي المؤسسات والصناديق الاستثمارية والمالية الخليجية مسؤولية إبقاء معنويات الأسواق على حالها لمدة تزيد عن عامين، حيث ما يزال هناك قصور في المبادرة والنظرة بعيدة المدى والثقة بأداء الاقتصادات الخليجية إذا ما قورن ذلك بالحكومات الخليجية من جهة والمؤسسات والصناديق الاستثمارية والمالية الإقليمية والعالمية من جهة ثانية، حيث بدأت الأخيرة بالعودة تدريجيا إلى الأسواق الإقليمية.

و بين تقرير المزايا القابضة أن التطور الثاني تمثل في الإعلان عن أول صفقة تمويل عقاري ضخمة، إذ أنه في وقت ما تزال فيه الشركات العقارية تصارع للحصول على تمويلات وتسهيلات مصرفية قام مصرف ستاندرد تشارترد في الإمارات بالإعلان عن منح شركة ايضا للفنادق والمنتجات على تمويل مصرفي حجمه 115 مليون دولار أمريكي لمشروعه فندق فيرمونت بالم جميرا الواقع على جزيرة النخلة جميرا .

وقال تقرير المزايا القابضة أن الإعلان عن هذا التمويل الذي يعد أول وأضخم صفقة تمويل يتم الإعلان عنها في دولة الإمارات العربية لشركة عاملة في قطاع العقارات منذ نحو عامين جاء ليعيد فتح نوافذ التمويل بعد أن شحت، كذلك يعزز من الثقة التي بدأت تتزايد في القطاع العقاري والإقتصاد في إمارة دبي بشكل عام .

ومع هذا قال التقرير أن التوقعات لا تشير إلى انفتاح كامل على القطاع العقاري من قبل الممولين حيث من المستبعد أن تعود قنوات التمويل إلى سابق عهدها، إلا أن القرض الذي حصلت عليه شركة ايضا للفنادق والمنتجات القرض من بنك ستاندرد تشارترد سيكون له اثر ايجابي على القطاع العقاري في الامارات العربية المتحدة ككل . فهو من شأنه ان يعيد الثقة في قطاع التطوير العقاري في امارة دبي، حيث أنه اول تمويل مصرفي مقدم من بنك اجنبي لتطوير مشاريع فندقية في دبي منذ وقت طويل .

وفي السياق، فقد دعا تقرير المزايا القابضة المؤسسات المصرفية والتمويلية الإماراتية والخليجية إلى منح التمويلات للشركات العاملة في قطاع العقارات، حيث أن بقاء الشركات العقارية رهن بالدعم الحكومي وسيكون له الأثر الأبرز في ابقاء تلك الشركات عرضة لضغوط سعرية وسوقية تؤخر التعافي الاقتصادي بشكل عام .

وقال تقرير المزايا أن ارتفاع أسعار النفط عالميا والتدخلات القوية التي قامت بها الحكومات في الاقتصاد من خلال ضخ عشرات المليارات في أسواقها المحلية سيكون له الدور الأبرز في إعادة الاقتصادات الخليجية إلى النمو بعد انكماش لحظي ومباشر من جراء الأزمة المالية، إلا أن القطاع الخاص وخصوصا في ظل تقاعس جهات التمويل عن منح الائتمان ظلت في منأى عن هذا وأثرت البقاء على خطوط التماس تاركة الملعب للحكومات ما دفع مؤسسات دولية إلى التحذير من ارتفاع معدلات التضخم من جراء التدخل الحكومي الواسع .

إذ نصح صندوق النقد الدولي المملكة العربية السعودية، بتخفيف برامج التحفيز الضخمة التي أطلقتها قبل نحو عامين، بدءاً من العام المقبل 2011، لاحتواء معدلات التضخم التي تشهد عودة إلى النمو .

و بين تقرير المزايا القابضة أن المكدرات وتقييمات الأسعار في الأسواق الخليجية تبدو في وضع مناسب، وهي تقل مثيلاتها في الأسواق الناشئة على الرغم من الأسس الاقتصادية القوية، حيث توقع صندوق النقد الدولي أن تنمو معظم دول المنطقة بشكل أسرع في عامي 2011 و 2012 مقارنة مع 2010، و من المتوقع أن يبلغ نمو الناتج الإجمالي 4.8 % في 2011 لكنه مازال أقل من مستوى 5.7 % الذي تحقق قبل الأزمة المالية العالمية في 2008 .

وتوقع صندوق النقد الدولي أن قوة الانتعاش الاقتصادي الأخير في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (مينا) تستند إلى حد كبير على انتعاش أسعار النفط من أدنى مستوى لها في عام 2009، متوقعا نمو الاقتصاد السعودي بنسبة 3.4% خلال العام الجاري . ومن المتوقع أن يرتد النمو صعودا في المملكة العربية السعودية إلى 4.3% في 2010، و 4.5% في العام المقبل، مقارنة بـ 0.6% في 2009 . وفي الوقت نفسه، سيشهد اقتصاد دولة الإمارات نموا بنسبة 2.4% هذا العام، و 3.2% في 2011، بعد أن انكمش بنسبة 2.5% العام الماضي .

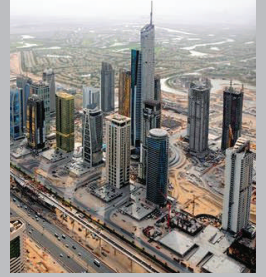


وفي سياق متصل، ذكر تقرير صادر عن شركة مشاريع الكويت الاستثمارية لإدارة الأصول (كامكو) أن الناتج المحلي الإجمالي للدول العربية مجتمعة يكون قد انخفض بنسبة 13 بالمئة خلال العام الماضي، ليصل إلى 1.66 تريليون دولار مقارنة بأعلى مستوى وصل إليه خلال العام 2008 حين بلغ نحو 1.91 تريليون دولار، وذلك نتيجة الأزمة المالية العالمية، وما كان لها من تأثير سلبي على أسعار النفط، وأسواق المال والعقار .

إلى ذلك، لفت التقرير الأسبوعي للمزايا القابضة إلى تطورين هامين في دولة الإمارات العربية، أولها: اضطرت شركة اكسيوم تيليكوم إلى إلغاء اكتتاب عام على 35% من أسهمها - رغم تغطية الاكتتاب من قبل مؤسسات دولية ومحلية - في اللحظات الأخيرة بعدما تبين للشركة أن الصناديق والمؤسسات الإماراتية والخليجية لم تبدي الزخم المتوقع، في وقت تسابقت مؤسسات أوروبية وأمريكية للاكتتاب بالحد الأعلى لنطاق السعر الذي حددته الشركة .

وقالت شركة اكسيوم تيليكوم أنها لاحظت ارتفاع كبير في عدد الأوامر من المؤسسات الأجنبية في أوروبا والولايات المتحدة حيث بلغت نسبتها 80% من إجمالي الاكتتاب في حين استحوذت المؤسسات المحلية على 20% فقط من الاكتتاب . وهذا جاء عكس توقعاتهم تماما قبل الاكتتاب، حيث توقعت اكسيوم تيليكوم أن تستحوذ المؤسسات المحلية على 70% و المؤسسات الأجنبية على 30% فقط من الاكتتاب .

قوة الانتعاش الاقتصادي في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا تستند على أسعار النفط



انخفاض الناتج المحلي الإجمالي للدول العربية بنسبة 13 بالمئة خلال العام الماضي

دعوة للمؤسسات المصرفية والتمويلية الإماراتية والخليجية إلى منح التمويلات للشركات العاملة في قطاع العقارات

"لوسيل" للتطوير العقاري" تنظم جولة إلى موقع الواجهة البحرية في مدينة لوسيل

السعودية:

في السعودية، طرحت شركة موسى الكلثم وأولاده القابضة، مخطط "الخدمات المساندة" في الجبيل في مزاد علني أقيم على أرض المخطط، الذي يتميز بوقوعه على امتداد طريق أبو حدرية - الكويت الدولي، وقربه من مدينة الجبيل الصناعية الثانية، ومن المصانع الكبرى ك (سابك) و(كيان)، كما تحيط به مصانع قائمة ومستودعات وورش صناعية ومجمعات سكنية.

و تبلغ مساحة المخطط مليون و400 ألف متر مربع، يضم 24 قطعة تراوح مساحتها بين 50 و 80 ألف متر، تصلح للاستخدامات المتنوعة من ورش ومستودعات كبيرة، ومصانع، ومجمعات سكنية. وتبلغ المحفظة العقارية لمجموعة موسى الكلثم وأولاده القابضة 500 مليون ريال، تحقق عوائد سنوية بين 25 و 30 في المائة، تتنوع استثماراتها بين شراء الأراضي الخام وتطويرها، وبناء مشاريع إسكانية صغيرة و متوسطة وعمائر وأبراج تجارية.

قطر:



في قطر، نظمت شركة لوسيل للتطوير العقاري وهي شركة تابعة لشركة الديار القطرية جولة

إلى موقع الواجهة البحرية في مدينة لوسيل، كجزء من مشاركة كل من شركة الديار القطرية وشركة لوسيل للتطوير العقاري في المؤتمر الثالث للواجهات البحرية الحضرية السنوي كراع مضيف، والهدف منها التعريف بأخر التطورات والمستجدات في مختلف المشاريع والمناطق التي تنفذها الشركة، كالمارينا وجبل ثعيلب ومدينة الطاقة والمدينة الترفيهية، وجزيرة قطيفان، للاطلاع أيضاً على المجسمات النموذجية لمدينة لوسيل، وعلى سير العمل في هذه المشاريع ومراحل الإنجاز والتسليم.





ليرتفع إلى أعلى مستوياته في 13 شهراً مسجلاً نسبة قدرها 5.5 في شهر حزيران/ يونيو الماضي مع مخاوف بارتفاع آخر إن ظلت الحكومة السعودية مستمرة في برامج التحفيز الاقتصادي، وأشار تقرير صادر عن الأمم المتحدة إلى أن ضغوط الأسعار على بعض السلع، مثل اللحوم ومنتجات الألبان والزيت النباتية قد تؤدي إلى زيادة قيمة فاتورة الواردات الغذائية العالمية بنسبة 11.5 بالمائة خلال العام الجاري 2010، و يعود ذلك في جزء منه إلى الزيادات الدورية في المدخلات الأخرى، ومنها تكاليف الطاقة والأسمدة بشكل أساسي. وتتوقع منظمة الأغذية والزراعة التابعة للأمم المتحدة (الفاو) أن تصل كلفة الواردات الغذائية لهذا العام إلى 921 مليار دولار، أي أنها لا تقل إلا بمستوى هامشي عن حد الذروة القياسية التي وصلت إليها في العام 2008 عندما سجلت 1.015 مليار دولار.

و لاحظ تقرير المزايا القابضة أن انخفاض معدلات التضخم الحاد كان من النتائج الايجابية والمباشرة للأزمة المالية العالمية، وهو ما رحبت به الحكومات الخليجية خصوصاً في ظل عدم انقيادها وتقفي أثر تحركات أسعار الفائدة على الدولار، خصوصاً إن الدوافع الرئيسة للضغوط التضخمية هيكلية الطابع، كما أنها تقع خارج نطاق سيطرة السلطات النقدية إلى حد كبير.

و كان التضخم في المملكة العربية السعودية بلغ ذروته عند نسبة 11.1 بالمائة على أساس سنوي في شهر يوليو/ تموز 2008، و قد انخفض بحدة بعد ذلك إلى أدنى مستوياته في 30 شهراً من 3.5 بالمائة في شهر أكتوبر/ تشرين الأول من العام 2009،

أخبار الشركات المقاربية



والمدينة المائية ستضم أكثر من 40 فقرة ألعاب، و ستمتد على مساحة 164 ألف متر مربع بجزيرة ياس، و من المتوقع اكتمال الإنجاز والافتتاح خلال العام 2012.

كما تستعد شركة الدار العقارية لتسليم أول 300 فيلا للمواطنين نهاية العام المقبل بمشروع الفلاح السكني، والذي يوفر 5 آلاف وحدة سكنية بأبوظبي. حيث تم توقيع جميع الاتفاقيات الخاصة بالبنية التحتية أو الفلل، وهناك تقدم في أعمال البناء بالمشروع، والذي يعمل فيه حالياً أكثر من 7 آلاف عامل.

يذكر أن مشروع الفلاح يعد من أهم مشاريع الشركة، وأنه يختلف عن مساكن المواطنين التي كان يتم تنفيذها في السابق والتي كان يضطر المواطنون لإضافة تعديلات سكنية عليها.

الكويت:

و على صعيد أخبار الشركات و العنقارية، ففي الكويت، يفتح مركز عيادات طبية Images/ إماجز/ قريبا طابق التصوير الشعاعي في مجمع كلوفر كلينيك المملوك للمزايا وذلك بإدارة الدكتور يحيى سليمان وبالتعاون مع مستوصف "جلوبال ميديكال".

و قد استقبل القسم المصمم وفق أعلى معايير الأنظمة الطبية في العالم، أحدث جهاز تصوير بالرنين المغناطيسي (MRI) في الشرق الأوسط والثاني في العالم من حيث الدقة من ماركة General Electric العالمية المعروفة.

و أفادت شركة العقارات المتحدة أنه تم تحديد فترة الاكتتاب في زيادة رأس المال من يوم الأحد 2010/12/12، ولغاية يوم الاثنين 2010/12/27 وذلك للمساهمين المسجلين بتاريخ يوم الخميس 2010/12/9، و يجوز لأي شخص من المساهمين الاكتتاب في كامل الأسهم التي لم يمارس المساهمون الآخرون بشأنها حق الأولوية. علماً بأن الاكتتاب سيكون في بنك برقان.

الإمارات:

في الإمارات، بدأت شركة الدار العقارية مؤخراً الأعمال الإنشائية بمدينة الألعاب المائية بجزيرة ياس.



"الدار" تطلق مدينة الألعاب المائية في جزيرة ياس



السعودية:

في السعودية، أبرم في الرياض عقد حصري بين شركة دانات العقارية وشركة العامرية للتطوير العقاري وذلك لتسويق برج العامرية الواقع على طريق الملك فهد إلى الجهة الغربية.

و يعد البرج أحد أهم المشاريع القائمة حالياً في العاصمة الرياض ويمتاز بتصميمه المعماري الفريد وبواجهات زجاجية تعطي إطلالات كاملة على طريق الملك فهد وتصميم داخلي رشيق بمرونة عالية حيث من الممكن أن يجرأ إلى وحدات مستقلة أو يستخدم كتكئة واحدة. و يتكون البرج من 12 دوراً القبو فيها يستخدم كمواقف والدور الأرضي فيه صالات بميزانين والمتبقية أدوار مكتبية.

قطر:

في قطر، قامت شركة صبان للاستثمارات العقارية بتسليم 90% من أبراجها التي بلغت كلفة بنائها 1.2 مليار ريال قطري في اللؤلؤة قطر.

وقد أقيم حفل بمناسبة افتتاح الأبراج في الأول من ديسمبر بحضور عدد من مسؤولي الشركة والمقيمين في الأبراج. و يعكس هذا النجاح الإنجاز المهم لكافة الأطراف المشاركة في تصميم المشروع وتشبيده وإنجازه.



و باشرت شركة إيوان العالمية للإسكان أعمال مشروعها الأول في محافظة جدة مشروع الفريدة الذي يقع شمال محافظة جدة وبمساحة تتجاوز 1.1 مليون متر مربع، وهو عبارة عن مشروع سكني وحي متكامل الخدمات يخدم شريحة متوسطي الدخل وسيتم تنفيذ على عدة مراحل.

و باشرت الشركة أعمال تهيئة الموقع لتنفيذ المشروع وتم الانتهاء من تسوية الأرض وتسوير الموقع وتنفيذ 70 في المائة من مركز المبيعات للمشروع والذي سيتولى استقبال الشريحة المستهدفة من الراغبين التملك في المشروع.

"إيوان العالمية مباشر أعمال مشروعها الأول" مشروع الفريدة" في محافظة جدة



MAZAYA TOWERS IN Kuwait Business Town

YOUR ULTIMATE BUSINESS ADDRESS

أبراج مزاليا في مدينة الأعمال الكويتية

عنوان أعمالك الدائم



MOVE IN NOW

(+965) 972 0 3041
(+965) 607 0 7627
(+965) 222 4 3333

www.mazaya-kbt.com



2011 بين التوقعات والمقارنات



و بين تقرير المزايا القابضة أن أهم ايجابيات الأزمة العالمية كان في التراجع الحاد في معدلات التضخم في دول المنطقة والعالم، إلا أنه وكنتيجة للأزمة وانخفاض الطلب العالمي وتدهور الأسعار انخفضت العوائد النفطية للدول العربية من النفط الخام، فقد تراجعت معدلات النمو وانخفض إجمالي الإيرادات العامة وتبخر الفائض الكلي للموازنة العامة، كما أصيبت التجارة العربية بضرر بالغ، وتقلص فائض الميزان التجاري، وتبدد فائض الحساب الجاري للدول العربية خلال العام 2009، بحسب بيانات صدرت عن منظمة الدول العربية المصدرة للنفط - أوبك.

نوه تقرير شركة المزايا القابضة إلى جملة من العوامل الاقتصادية خلال العام الجديد 2011 والمرتبطة بهياكل الاقتصادات الخليجية.

وقال التقرير الاسبوعي أن ارتفاع اسعار النفط سيعزز من فوائض الميزانيات الحكومية وبالتالي تشجيعها على الإنفاق على البنى التحتية لتحريك النمو الاقتصادي وتحفيزها، لكن هذا يجب أن يعامل بحذر تفاذيا لمعدلات التضخم المرتفعة والتي سادت حتى ما قبل الأزمة المالية.

أسعار النفط إلى الارتفاع



معدل الإنفاق الحكومي وقوة العمل ومدى قوة تأثير العوامل الخارجية.. عوامل تؤثر على تحركات الأسعار



في الوقت الذي تتجه فيه الأنظار إلى دولة قطر، خصوصاً بعد فوزها باستضافة كأس العالم للعام 2022، الأمر الذي من شأنه أن يرفع من حدة الحراك الاقتصادي بقطر بشكل خاص والمنطقة بشكل عام ضمن كافة القطاعات الاقتصادية وبخاصة القطاع العقاري وقطاع البنية التحتية.

وقال تقرير المزايا القابضة أن التعافي التدريجي في الاقتصاد العالمي مصحوباً باعادة النشاط إلى الطلب في الأسواق الناشئة وخصوصاً في آسيا قد ساهم في زيادة الطلب على النفط، ما دفع أسعار النفط إلى الارتفاع لتبقى ضمن معدل 70-80 دولار مع احتمالات بوصولها إلى أكثر من 100 دولار العام المقبل. وبين التقرير أن ارتفاع النمو في الاقتصاد العالمي فوق مستوى 4.3% الذي حققه في العام 2010. في وقت أكدت منظمة الأقطار العربية المصدرة للبترول "أوابك" أن تعافي الاقتصاد العالمي والتوقعات المستقبلية لها أشارت إلى معاودة الطلب العالمي على النفط لنموه خلال النصف الثاني من 2010 ليبلغ نحو 6.86 مليون برميل يومياً، موضحة أن هذه الزيادة في الطلب جاءت بشكل رئيس من قبل الدول النامية.

ومن جهة أخرى، أظهر تقرير متخصص صدر عن المجموعة المالية هيرميس عن التضخم في دول الخليج أن هناك 3 عوامل ستؤثر على تحركات الأسعار وهي معدل الإنفاق الحكومي وقوة العمل ومدى تأثير العوامل الخارجية، وكلها تساعد على وجود معدلات تضخم آمنة. وأضافت هيرميس أن التضخم في دول الخليج العربي أصبح لا يمثل مشكلة كبيرة في العام الحالي كما كان الحال في 2008، فقد هبطت معدلات التضخم بصورة حادة، مشيراً إلى أن هذا الهبوط خلق مسارين في المنطقة بهذا الشأن، فبعض دول المنطقة تشهد انخفاضاً في التضخم، والباقيات تواجه انكماشاً في الأسعار، وهذا التنوع يرجع لعوامل محلية مرتبطة بكل دولة، وعلى رأسها أسعار العقارات. وأوضحت هيرميس أنه مع أن انحسار التضخم لا يعد من العوامل التي تثير قلقاً في منطقة الخليج، إلا أنه عند مستوى معين يعد عاملاً سلبياً وغير مرحب به على حلقات الاقتصاد المختلفة.

وتوقعت تقارير بحثية انخفاض متوسط معدل التضخم في السعودية للاثني عشر شهراً المقبلة إلى 5% وهو أقل من متوسط العام الذي قدر وصوله إلى 5.5% نظراً للارتفاعات الشديدة التي شهدتها أسعار الأغذية. إلا إن تراجع مستوى التضخم لا يعني زوال الضغوط التضخمية إذ ما زالت الإيجارات تشكل ضغطاً على الأسعار لقلّة المعروض السكني من الوحدات إضافة إلى نية الحكومة زيادة إنفاقها وهو ما قد يزيد من نسبة التضخم كذلك. وترتبط أسعار الفائدة في المملكة بأسعار الفائدة على الدولار نظراً لارتباط العملتين ببعضهما إلا إن مؤسسة النقد العربي السعودي (ساما) قد ترفع أسعار الفائدة على الريال بعد النصف الثاني من العام المقبل دون التقيد بأسعار الفائدة الأميركية إذا استمرت الضغوط التضخمية في الارتفاع.

وقال التقرير أن دول الخليج خلال الطفرة التي امتدت إلى العامين 2007/2008 عانت من آثار تضخمية كبيرة ما أثار هواجس حول قدرة الدول على التحكم بسياساتها النقدية في ظل الارتباط مع الدولار، ما يبرر قيام الكويت في مايو 2007 وبخطوة احادية باعادة ربط الدينار بسلة عملات. ففي السعودية بلغ التضخم ذروته عند نسبة 11.1 بالمائة في شهر يوليو/ تموز 2008. وقد انخفض بدرجة بعد ذلك إلى أدنى مستوياته في 30 شهراً من 3.5 بالمائة في شهر أكتوبر/ تشرين الأول من العام 2009، ليرتفع إلى أعلى مستوياته في 13 شهراً مسجلاً نسبة قدرها 5.5 في شهر حزيران/ يونيو الماضي.



وبين التقرير أن ارتباط الاقتصادات الخليجية بأسعار السلع وخصوصاً النفط والمواد الغذائية سيجعلها عرضة لتحركات أسعار النفط وبالتالي تذبذب معدلات التضخم نتيجة إلى ذلك. كما أن ارتباط العملات الخليجية بالدولار (عدا الكويت- سلة عملات) فإن السياسة النقدية ستظل مقيدة وبالتالي فإن تباين أسعار الفائدة على الدولار الضعيف والعملات المحلية ستجعل الأموال الساخنة تعود من جديد إلى المنطقة في ظل عوائد أعلى واقتصادات نابضة. وكان نحو 200 مليار دولار من الأموال الساخنة قد تدفقت على دول الخليج وخصوصاً الإمارات وأثرت على مستويات الودائع والتضخم وأدى انسحابها لاحقاً إلى أحداث أزمة سيولة عميقة.

إلى ذلك، توقعت مصارف أجنبية أن يتم زيادة الإنفاق الحكومي في الموازنة السعودية الجديدة لعام 2011 بنسبة 5% عما هي عليه هذا العام نظراً للزيادة السكانية، وتعهد الحكومة بإنفاق المزيد من الأموال لتطوير البنية التحتية، حيث قال ستاندرد تشارترد انه من المتوقع زيادة الإنفاق على البنية التحتية في الموازنة الجديدة إلى 302 مليار ريال بنسبة 15% أعلى من إنفاقها في 2010 الذي قدره البنك بنحو 263 مليار ريال. وبين تقرير المزايا القابضة أن الانظار تتجه إلى الإنفاق الحكومي السعودي باعتباره المحرك الأساسي في النمو في السعودية، حيث سيساهم هذا الإنفاق في نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي للمملكة بنسبة 4%.

وفي الكويت جاءت خطة التنمية المليارية الخمسية التي تتضمن رؤية دولة الكويت في عام 2035 و الهادفة إلى تحويل الكويت إلى مركز مالي وتجاري عالمي، يلعب فيه القطاع الخاص دوراً أساسياً في عملية التنمية وتنويع القطاعات الإنتاجية بعيداً عن قطاع النفط.

و في السياق، كان تقرير صدر عن الأمم المتحدة أشار إلى أن ضغوط الأسعار على بعض السلع، مثل اللحم ومنتجات الألبان والزيوت النباتية قد تؤدي إلى زيادة قيمة فاتورة الواردات الغذائية العالمية بنسبة 11.5 بالمئة خلال العام 2010، ويعود ذلك في جزء منه إلى الزيادات الدورية في المدخلات الأخرى، ومنها تكاليف الطاقة والأسمدة بشكل أساسي. و تتوقع منظمة الأغذية والزراعة التابعة للأمم المتحدة (الفاو) أن تصل كلفة الواردات الغذائية إلى 921 مليار دولار، أي أنها لا تقل إلا بمستوى هامشي عن حد الذروة القياسية التي وصلت إليها في العام 2008 عندما سجلت 1.015 مليار دولار.

و في الإمارات، توقع بنك ستاندرد تشارترد ان يرتفع الناتج المحلي الإجمالي في الإمارات بمعدل 4% خلال 2011. و توقع البنك أن يحقق اقتصاد دبي نمو بمعدل 4% بفضل انتعاش القطاعات غير النفطية في الإمارة، خاصة التجارة والسياحة والخدمات. في حين سيحقق اقتصاد أبوظبي نمو بمعدل 5% نتيجة لعائدات النفط وزيادة الإنفاق على مشاريع البنية التحتية.

و ذكر البنك في تقريره السنوي حول توقعات الأداء الاقتصادي العالمي في عام 2011 أن الاقتصاد الإماراتي سيشهد زخماً خلال العام المقبل. حيث من المتوقع أن يرتفع الإنفاق على المشاريع في الإمارات إلى 85 مليار دولار (312 مليار درهم).

وقال التقرير الأسبوعي للمزايا أن الإنفاق الحكومي الكبير و إيرادات النفط المتوقعة وتوقعات بتحقيق نمو اقتصادي مفضل خلال العام المقبل ستعزز من نمو القطاع العقاري في السعودية حسبما ذكرت شركة "جونز لانغ لاسال"، وقال تقرير صدر عن الشركة العقارية إن محركات النمو في السوق العقاري في الرياض تتمثل في المبادرات الحكومية الرامية إلى فتح السوق واستقطاب الاستثمارات الأجنبية: إضافة إلى ازدياد الإنفاق الحكومي على البنى التحتية، الأمر الذي جذب استثمارات من القطاع الخاص. وتضيف أن ثمة عوامل أخرى تشمل تطوير المزيد من المنشآت التعليمية والصحية إلى جانب الطلب المتين من المستخدمين النهائيين بمن فيهم الوكالات الحكومية والمجموعات الخاصة في قطاعي المصارف والاتصالات.

و بالنسبة إلى السوق السكني، تشير الشركة إلى ضرورة وجود دعم مرتبط بالدورة الاقتصادية للزيادات الإضافية في أسعار المنازل والإيجارات خلال العام 2011. أما سوق الفنادق، فمن المرجح أن يبقى مستقراً نسبياً مناهزاً مستويات الأداء الحالية خلال العام 2011، في الوقت الذي من المتوقع فيه أن ترتفع الإيجارات في سوق التجزئة في المراكز ذات النوعية الأفضل التي تتميز بمواقع جيدة وتقدم مواقف سيارات غير مكشوفة إضافة إلى مزيج كبير من متاجر البيع بالتجزئة والترفيه.

ضرورة وجود دعم مرتبط بالدورة الاقتصادية

ضغوط الأسعار على بعض السلع تؤدي إلى زيادة قيمة الواردات الغذائية العالمية بنسبة 11.5 بالمئة خلال 2010

أخبار الشركات المقاربة

و أعلن سوق الكويت للأوراق المالية، عطفاً على إعلانه السابق بتاريخ 2010/11/29 الخاص بتلقي شركة المصالح العقارية (مصالح ع)، عرض لشراء عقار السرور المملوك لها، الكائن في منطقة الشرق، وذلك بـ 4.35 ملايين دينار، حيث تفيد الشركة بأنها باعت العقار المذكور بالمبلغ السابق، وأنه ستنتج عن العملية أرباح قيمتها التقديرية 2.3 مليون دينار، التي سيتم إدراجها مع بيانات الربع الرابع المنتهي في 2010/12/31.

الإمارات:

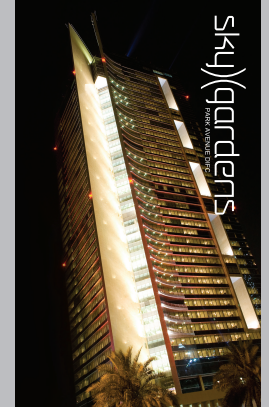
في الامارات، دخلت شركة الدار العقارية في مفاوضات مع بلدية المنطقة الغربية بهدف تنفيذ مشاريع حكومية سكنية وتجارية في الرويس.

و ستركز الشركة خلال العام 2011 على تنفيذ المشاريع السكنية أو المتعلقة بالبنية التحتية لصالح الحكومة.

واحرزت الشركة تقدماً في تنفيذ أعمال البنية التحتية لمشروع تطوير شعبة الوطاة، والذي تتولى الشركة تنفيذه بمدينة العين.

الكويت:

وعلى صعيد أخبار الشركات، ففي الكويت، تتطلع المزايا لاستقطاب شريحة جديدة من المستثمرين وهي شريحة رجال الأعمال، وذلك من خلال توفير شقق فندقية مفروشة في مشروع سكاى جاردنز في مركز دبي المالي العالمي، تخول نزلاءها الإقامة فيها من يوم حتى ستة أشهر، وتوفر لهم خدمات ونسهيلات متميزة بأسعار مناسبة جداً، إلى جانب الاستفادة من كافة المزايا المتواجدة في منطقة مركز دبي المالي العالمي الإستراتيجية.



"المصالح العقارية" تتفاوض على بيع عقار السرور



"مجموعة تايجر العقارية" تستعد لتسليم "برج مارينا بينيكال" في مرسى دبي



"مدرار" للاستثمارات العقارية تنجز بناء 48 وحدة سكنية من "قرية مدرار السكنية" الاستثمارية

السعودية:

في السعودية، كشفت شركة موطن العقارية، أن الشركة تركز جهودها حالياً على إدارة وتطوير مشروع مدينة البوابة الصناعية، والذي تملكه شركة مشيد العربية في العاصمة الرياض. وسيحظى المشروع بتجهيزات متكاملة للأغراض الصناعية في المقام الأول وفقاً لمتطلبات هيئة المدن الصناعية ومناطق التقنية "مدن". وتمتد مدينة البوابة الصناعية على مساحة 6.5 مليون متر مربع بالقرب من المدينة الصناعية الحالية، وقد خصصت "موطن" 1.1 مليار ريال لهذا المشروع الذي يوفر قطع أراضٍ للأغراض الصناعية ومستودعات للتخزين ومراكز تجارية وقطع أراضٍ سكنية ومناطق للخدمات العامة مجهزة ببنية تحتية متطورة.

و أبرمت شركة بافيليا القبرصية للتطوير العقاري، اتفاقية مع شركة دورشستر السعودية تقوم بموجبها الشركة السعودية بتسويق وبيع العقارات وتقديم حلول متكاملة تغطي مجالات المبيعات والتسويق وإدارة العقود للشركة القبرصية.

و يركز التحالف وفقاً لاتفاقية الوكالة الحصرية على تعيين "دورشستر" كشريك محلي لتسويق وبيع العقارات، وتقديم حلول متكاملة تغطي مجالات المبيعات والتسويق وإدارة العقود، إضافة إلى العروض الجذابة التي توفرها في استشارات عمليات التمويل والإعلانات المشتركة للمشاريع العقارية الرئيسية في جزيرة قبرص التي تمتلكها وتديرها شركة بافيليا.

كذلك كشفت مجموعة عادل المد الله العقارية في المنطقة الشرقية أن المجموعة أبرمت هذا العام عشر صفقات عقارية جميعها ناجحة، وتم بيعها خلال فترة راوحت بين شهر وشهرين، محققة عوائد راوحت بين 15 و 30 في المائة، علماً أن المجموعة تمول مشاريعها من مصادرها المتنوعة.



وكشفت شركة مدرار للاستثمارات

العقارية أنها أنجزت بناء 48 وحدة سكنية من أصل 144 وحدة تمثل المرحلة الأولى من مشروع قرية مدرار السكنية الاستثمارية الواقعة في مخطط "هاي رايز 2" الذي تبلغ مساحته الإجمالية أكثر من ثمانية آلاف متر مربع. وبدأت الشركة تنفيذ المشروع في منتصف عام 2008 وسيتم الانتهاء من المشروع بالكامل في منتصف 2012، مضيفاً أنه سيتم البدء بالمرحلة الثانية خلال الشهر المقبل.

وتتجز شركة التطوير والاستثمار السياحي 1210 وحدات سكنية من شقق وفلل في جزيرة السعديات خلال العامين المقبلين. ومن ضمن تلك الوحدات 495 شقة سكنية في 6 مبان بمنطقة شاطئ السعديات التي تعمل الشركة على إنشائها في الوقت الحالي والمقرر إنجازها العام 2012.

تلك الشقق هي جزء من إجمالي مشروع الشقق السكنية في شاطئ السعديات الذي يتألف من 14 مبنى. وتشهد الجزيرة تسليم 259 شقة سكنية و 33 فيلا تتبع لفندق "سانت ريجيس" الذي تطوره الشركة وذلك في الربع الأخير من العام 2011.



وتستعد مجموعة تايجر العقارية لتسليم وحدات برج مارينا بينيكال المكون من 77 طابقاً متكرراً ضمن منطقة مرسى دبي بنهاية الشهر الجاري. و معظم وحدات البرج مبيعة ولم تواجه المجموعة مشاكل مع الملاك في عمليات التمويل التي بدأت مع انطلاق الأعمال الإنشائية في البرج في العام 2005 أي ان معظم عمليات التمويل تمت قبل الأزمة المالية العالمية.

ويشمل البرج الذي تبلغ مساحته الإجمالية 4,1 مليون قدم مربع على 764 وحدة تتنوع بين الغرفة الواحدة والغرفتين والثلاث غرف وطابق للنادي الصحي مجهز بمعدات رياضية حديثة ومرافق للإسترخاء والاستجمام من ضمنها مسابح داخلية وخارجية وثلاثة طوابق خدمات وأربعة مواقف سيارات بالإضافة إلى طابق أرضي.

كما أكدت شركة دامك العقارية أن العمل في مشروعها الجديد "مارينا باي" في جزيرة الريم يسير بشكل طبيعي. وأوضحت أن الطوابق الأولى في المشروع بدأت الارتفاع، بعدما تم الانتهاء من صب أرضية المشروع وإحراز تقدم واضح في الأعمال الإنشائية لمستويات منصته الرئيسية.

قطر:

في قطر، أعلنت شركة إزدان العقارية عن الافتتاح الرسمي لقرية (إزدان 7) بمنطقة الوكرة، والتي تأتي في إطار سلسلة قراها السكنية. كما قامت إزدان بطرح عرضها الجديد الخاص بـ "إزدان 7" وهو منح المستأجر شهرين مجاناً عند بداية التعاقد، وسنة مدفوعة "12" شهراً، علاوة على "4" أشهر مجاناً بعد انتهاء السنة (سنة مدفوعة الإيجار و"6" أشهر مجاناً).


Clover
Medical Clinic

عيادتك كما تريد

على الدائري الرابع - الجابرية



MOVE
IN
NOW



MAZAYA
AIM TO LEAD

(+965) 668 1 6944
(+965) 607 0 7627
(+965) 222 4 3333

www.clovermedicalclinic.com
www.mazayarealestate.com