

تقرير المستثمرين

2011



تقرير عن أداء شركات بيت الاستثمار الخليجي
كما في 30 يونيو 2011

الانتعاش الاقتصادي والأوضاع الإقليمية

عزيزنا العميل ..

كما تعودنا في تقاريرنا السابقة بتزويدك بأحدث مستجدات الأوضاع الاقتصادية وأداء شركة بيت الاستثمار الخليجي فإننا نضع بين يديك، تقريرنا الدوري الجديد من منطلق حرصنا على تطبيق مبدأ الشفافية والتواصل البناء. كما نود أيضاً أن نطلعك على أحدث المؤشرات والتوقعات الاقتصادية في الاقتصاد العالمي والمحلي لتكون على بينة من مجريات الأحداث بصورة عامة.

يرى المراقبون أن الاقتصاد العالمي في طريقه إلى التعافي من آثار الأزمة المالية التي عصفت بالأسواق مع نهاية عام 2008، حيث ألمح تقرير البنك الدولي الصادر في يونيو الماضي والذي يحمل عنوان "الأفاق الاقتصادية العالمية 2011" إلى انتهاء الأزمة المالية العالمية بالنسبة لمعظم البلدان النامية ووجوب تركيز جهودها والتصدي للتحديات المستقبلية وتحقيق نمو ثابت من خلال إجراء إصلاحات هيكلية ومواجهة الضغوط التضخمية. كما أشار التقرير إلى توقع ثبات نمو الناتج المحلي للبلدان مرتفعة الدخل بنسبة 2.5 في المائة حتى عام 2013 إضافة إلى توقعات بأن يشهد الناتج المحلي العالمي نمواً بنسبة 3.2 في المائة في عام 2011، قبل أن يرتفع إلى 3.6 في المائة في عامي 2012 و 2013.

ومما لا شك فيه أن ما يسمى "بالربيع العربي" الذي تعيشه منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وما صاحبه من توترات واضطرابات سياسية قد أثر على النشاط الاقتصادي في بعض الدول وتسبب في هبوط حاد لمعدل النمو المحلي وتحطيم آمال وتوقعات الدول النامية في المنطقة لتحقيق نمو في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة تقارب 5 في المائة خلال عامي 2011 و 2012. ويرى البنك الدولي أنه في حال عقب هذه الأحداث السياسية حزمة من الإصلاحات وسياسات الحوكمة، فإن ذلك سيسهم في تغيير ملامح المنطقة للأفضل مستقبلاً. ووفقاً للتقرير، فإن من المتوقع أن تشهد منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا نمواً بنسبة 1.9 في المائة عام 2011 قبل أن تتعافى وتصل إلى نسبة 4 في المائة عام 2013 بفضل تدفق رؤوس الأموال واستعادة الثقة لدى المستثمرين.

وعلى صعيد دول مجلس التعاون الخليجي، فيرى المراقبون أنها الأقل تضرراً من الأحداث الأخيرة التي يعيشها الشرق الأوسط، حيث أسهم استقرار أسعار النفط نسبياً في تحقيقها لفوائض جيدة منذ بداية العام، إلا أن من المرجح أن تنخفض هذه الفوائض بنهاية العام بسبب قيام بعض الدول بإنفاقها من خلال زيادات رواتب مواطنيها. ويرى صندوق النقد الدولي تحسن الأفق المتوقع لدول مجلس التعاون الخليجي وأن التحدي الذي يواجهها على المدى القصير يتمثل في العمل على إنعاش النمو الائتماني على الرغم من إقرارها لتقدم كبير في إعادة الهيكلة المالية وإعادة هيكلة الشركات خلال العام المنصرم. وأشار الصندوق إلى أهمية تعزيز الرقابة وأدوات السياسة الاحترازية الكلية وإدارة السيولة وأطر تسوية الأوضاع في المؤسسات المصرفية وغير المصرفية المتعثرة.

أما في ما يخص اقتصاد دولة الكويت، فتشير التقارير إلى أنه يسير نحو الانتعاش بفضل حزمة من الإجراءات المتعلقة بالسياسة المالية والنقدية التي تبنتها الحكومة. ومن المتوقع أن يحقق الاقتصاد الكويتي نمواً في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 4 في المائة في عام 2011 بعد أن كان مقدراً له تحقيق نسبة 2.3 في المائة عام 2010.

وفي ما يخص شركة بيت الاستثمار الخليجي، فقد تمكنت من تجاوز معظم التدايعات التي خلفتها الأزمة المالية العالمية والآثار التي نجمت عنها من خلال إعادة جدولة الديون. وتسعى الشركة إلى وضع رؤية مستقبلية لإعادة هيكلة وهندسة محفظتها الاستثمارية عن طريق التخارج من جزء كبير من الاستثمارات غير المدرة والتركييز على الاستثمارات في القطاعات التشغيلية والخدمية، علاوة على تفعيل مركزية المخاطر والحوكمة.

وفيما يتعلق بشركات بيت الاستثمار الخليجي التابعة فيسعدنا أن نضع بين يديكم هذا التقرير الخاص بأحدث المعلومات المتعلقة بتلك الشركات، وذلك لإحاطتكم علماً بتفاصيل تلك الاستثمارات. ونحن على أتم الاستعداد للإجابة عن استفساراتكم كافة من خلال أرقام بيت الاستثمار الخليجي الموضحة في التقرير.

والله ولي التوفيق ،،

الفهرس

- 1 المقدمة
- 2 شركة عقارات الخليج (السعودية)
- 4 كابيفست (البحرين)
- 6 شركة مدائن العقارية (الإمارات)
- 8 شركة أفكار القابضة (الكويت)
- 10 شركة مجان للتعمير (عمان)



أعمال الشركة:

تهدف الشركة إلى الاستثمار في الأنشطة العقارية المختلفة وفق أحكام الشريعة الإسلامية وخصوصاً في تطوير المشاريع السكنية التجارية والصناعية، وإدارة وصيانة العقارات والاستثمار في شراء وبيع الأراضي، والمساهمة مع أطراف أخرى في الصناديق والمحافظة العقارية.

الهدف الاستثماري:

تطوير وامتلاك وتشغيل والاستثمار في المشاريع العقارية في المملكة العربية السعودية في المرحلة الأولى ثم التوسع في دول الخليج العربي.

نبذة عن الشركة:

رأس مال الشركة	431,681,250 ريال سعودي
عدد الأسهم	43,168,125 سهم
القيمة الاسمية للسهم	10 ريال سعودي
القيمة الدفترية للسهم	12.01 ريال سعودي
القيمة السوقية للسهم	غير مدرجة
تاريخ التأسيس	سبتمبر 2004
مقر الشركة	المملكة العربية السعودية
عنوان الشركة	ص.ب: 300718 الرياض 11372 المملكة العربية السعودية
رقم الهاتف	+966-14648210
رقم الفاكس	+966-12932144
الموقع الإلكتروني	www.gulf-re.com

المستثمرون الرئيسيون:

بيت الاستثمار الخليجي	11.84%	السعيدان للعقارات	7.69%
شركة سعد للتجارة والمقاولات والخدمات المالية	23%	مجموعة عبداللطيف العيسى	7.69%

أعضاء مجلس الإدارة:

ابراهيم محمد بن سعيدان	رئيس مجلس الإدارة
محمد عبد العزيز العلوش	نائب رئيس مجلس الإدارة
ناصر عبد الله البداح	عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب
معن بن هاني الزاير	عضو مجلس الإدارة
عبد المحسن عبد اللطيف العيسى	عضو مجلس الإدارة
خالد سعود السنعوسي	عضو مجلس الإدارة
فريد سعود الفوزان	عضو مجلس الإدارة
عبدالله علي الصانع	عضو مجلس الإدارة
محمد ابراهيم النعيمش	عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية:

ناصر عبد الله البداح - العضو المنتدب.

توزيعات الأرباح:

السنة	توزيعات نقدية	توزيعات أسهم منحة
2005	-	-
2006	5%	10%
2007	-	15%
2008	-	5%
2009	-	-
2010	5%	-

مشاريع الشركة:

مشاريع التطوير العقاري:

- مشروع حي الياسمين:** فيما يتعلق بالمشروع السكني المزمع تطويره على الأرض المملوكة للشركة والبالغ مساحتها 22 ألف متر مربع بحي الياسمين شمال مدينة الرياض، فقد تلقت الشركة عرض لشراء الأرض التي سيقام عليها المشروع، وجاري دراسة العرض لاتخاذ القرار المناسب.
- مشروع حي الملحق:** ما زال العمل جاري على تصميم مشروع شقق ودوبلكسات بحي الملحق شمال مدينة الرياض على مساحة 14 ألف متر مربع واستخراج التراخيص اللازمة من الجهات المعنية، ومن المتوقع أن تباشر الشركة أعمال بناء المشروع والبالغة تكلفته 66 مليون ريال سعودي خلال الفترة القادمة.

العقارات المدرة (التأجيرية):

- يبلغ حجم العقارات المدرة (التأجيرية) 350 مليون ريال سعودي وتشكل ما نسبته 54% تقريباً من أصول الشركة وتتضمن التالي:
- مستودعات اللؤلؤة:** تملك الشركة مجموعة مستودعات بمدينة الرياض مؤجرة بالكامل.
- مجمع كريستال بلازا:** يقع المجمع جنوب مدينة الرياض ومقام على مساحة 53 ألف متر مربع وهو عبارة عن سوق تجاري يتضمن 530 معرض بإجمالي مساحة تأجيرية تقارب 18 ألف متر مربع، بالإضافة إلى عدد 63 مكتب بمساحة تأجيرية تقارب 5 آلاف متر مربع، علماً بأنه تم تأجير 98% من المشروع وجاري العمل على تأجير النسبة المتبقية.
- برج الخليج:** انتهت الشركة من تطوير البرج المكتبي الواقع على طريق الملك فهد بمدينة الرياض بمساحة تأجيرية تبلغ 10 آلاف متر مربع وقد تم تأجير البرج بالكامل لمدة ثلاث سنوات.
- برج الضباب:** انتهت الشركة من تطوير برج الضباب الواقع بمدينة الرياض، وقد تم مؤخراً تأجير بعض المكاتب والمعارض وجاري العمل على تأجير المتبقي من البرج. يذكر أن نسبة التأجير بلغت 60% تقريباً.

متفرقات وخطط العمل المستقبلية:

- قامت الشركة خلال النصف الأول من عام 2011 بشراء أرض في منطقة الدمام ذات موقع مميز، وجاري حالياً دراسة عدة خيارات متاحة أمام الشركة للاستثمار الأمثل للأرض.

الأداء المالي للشركة:

ريال سعودي	2008	2009	2010	30 يونيو 2011
رأس المال	411,125,000	431,681,250	431,681,250	431,681,250
حقوق المساهمين	492,084,704	494,620,407	541,557,329	518,570,000
إجمالي الأصول	581,216,738	603,504,746	650,578,453	658,070,000
صافي الربح (الخسارة)	21,943,150	4,035,703	46,936,922	90,000
الربحية للسهم الواحد	0.53	0.09	1.09	0.002

أعمال البنك:

تأسس بنك كابيفست للقيام بإدارة وهيكله استحواذ الشركات في منطقة الخليج العربي والشرق الأوسط وشمال أفريقيا وآسيا وأوروبا. هذا بالإضافة إلى المشاركة في عمليات التمويل لمنتجات الأسواق الرأسمالية وعمليات تمويل المشاريع والإجارة والصكوك وفق أحكام الشريعة الإسلامية.

الهدف الاستثماري:

يركز بنك كابيفست على تقديم خدمات تمويلية للعملاء بالإضافة إلى أنشطته الرئيسية والخدمات الاستثمارية والبنكية الخاصة.

نبذة عن البنك:

رأس مال البنك	100,000,000 دولار أمريكي
عدد الأسهم	370,370,374 سهم
القيمة الاسمية للسهم	0.27 دولار أمريكي
القيمة الدفترية للسهم	0.22 دولار أمريكي
القيمة السوقية للسهم	غير مدرجة
تاريخ التأسيس	يونيو 1981
مقر البنك	مملكة البحرين
عنوان البنك	ص.ب: 5571 المنامة، مملكة البحرين
رقم الهاتف	+973-17502222
رقم الفاكس	+973-17502211
الموقع الإلكتروني	www.capinvest.com

المستثمرون الرئيسيون:

بيت الاستثمار الخليجي	12.8%	• الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية - البحرين	6.8%
مؤسسة ساما العالمية	14.6%	• بيت التمويل الكويتي	6.8%
الشركة الكويتية للاستثمار	9.7%	• بنك دبي الإسلامي	5.7%
بنك البحرين الإسلامي	8%	• شركة الصناعات الوطنية لمواد البناء	4.9%

أعضاء مجلس الإدارة:

ناصر محمد المطوع	رئيس مجلس الإدارة
خالد محمد المعرفي	نائب رئيس مجلس الإدارة
عدنان عبدالله البسام	عضو مجلس الإدارة
عبدالله علي الصانع	عضو مجلس الإدارة
د. عبدالعزيز الدخيل	عضو مجلس الإدارة
بشار ناصر التويجري	عضو مجلس الإدارة
علي محمد العليمي	عضو مجلس الإدارة
مشاري زيد الخالد	عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية:

محمد عبدالملك - الرئيس التنفيذي.

توزيعات الأرباح:

السنة	توزيعات نقدية	توزيعات منح أسهم
2005	15%	5%
2006	12.5%	-
2007	15%	7%
2008	-	10%
2009	-	-
2010	-	-

مشاريع البنك:

شركة سكن للتطوير:

قام كابيفست في عام 2005 بتأسيس شركة سكن للتطوير (ذ.م.م) بهدف تملك قطعة أرض وبناء فلل عالية المواصفات عليها. تبلغ مساحة الأرض الواقعة في منطقة سار بمملكة البحرين 65,564 متر مربع. هذا وقد تم الانتهاء من تطوير جميع وحدات المشروع المتضمن 82 فيلا وبيع جزء منها في وقت سابق. يذكر أن الشركة تمكنت في وقت سابق من بيع بعض الفلل من المشروع المتضمن 82 فيلا. ونتيجة للأزمة المالية العالمية وما صاحبها من شح في السيولة فلا زالت الشركة تسعى جاهدة لتسويق الفلل المتبقية. حيث نجحت خلال النصف الأول من عام 2011 من بيع 6 فلل إضافية.

متفرقات وخطط العمل المستقبلية:

- وافقت الجمعية العمومية العادية وغير العادية للشركة المنعقدتان بتاريخ 15 يونيو 2011 على زيادة رأس المال المدفوع من 63.635 مليون دولار أمريكي إلى 100 مليون دولار أمريكي عن طريق إصدار عدد 134,685,185 سهم كأسهم منحة لمساهمي الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية بقيمة اسمية تبلغ 0.27 دولار أمريكي للسهم الواحد وبقيمة إجمالية 36.365 مليون دولار أمريكي وذلك خصماً من علاوة الإصدار المدرجة ضمن قائمة المركز المالي للشركة.
- وافقت الجمعية العمومية للشركة والمنعقدة بتاريخ 15 يونيو 2011 على استخدام الرصيد المتبقي من علاوة الإصدار المدرجة ضمن قائمة المركز المالي للشركة والبالغة 31,449,784 دولار أمريكي لإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة والبالغة 50,236,436 دولار أمريكي.
- قامت كابيفست بإعداد خطة تفصيلية للخمس سنوات المقبلة لتحديد الطريق الأمثل للنمو، وتدرس الشركة حالياً أفضل الطرق لتنفيذ الخطة وضمان استمرارية البنك ونموه، وتشتمل الطرق على احتمالية زيادة رأس المال أو الاندماج مع احد البنوك الاستثمارية الأخرى. وتجدر الإشارة إلى أن الشركة تعكف حالياً على إعداد خطة للاندماج مع مؤسسات مالية بحرينية.
- يقوم كابيفست حالياً بإجراء دراسة كاملة عن جدوى استثماراته المتاحة للبيع وذلك لاختيار أفضل الطرق لتسييلها.

الأداء المالي للبنك:

دولار أمريكي	2008	2009	2010	30 يونيو 2011
رأس المال	57,850,000	63,635,000	63,635,000	100,000,000
حقوق المساهمين	165,908,000	130,138,000	85,098,000	80,037,000
إجمالي الأصول	259,569,000	198,457,000	153,939,000	136,217,000
صافي الربح (الخسارة)	7,985,000	(25,326,000)	(44,195,000)	(2,910,000)
الربحية للسهم الواحد (سنت أمريكي)	3.73	(10.75)	(18.75)	(1.18)

أعمال الشركة:

الاستثمار في المشاريع العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومنطقة الخليج العربي وتطويرها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية بحيث تكون بداية في إمارتي أبوظبي ودبي، ومنطقة الخليج العربي في مراحل لاحقة.

الهدف الاستثماري:

تقوم شركة مدائن العقارية بالاستثمار في تطوير وامتلاك وتشغيل المشاريع العقارية. كما أنها ستعمل على تكوين وإنشاء محافظ من الأملاك العقارية للعملاء بحيث تتولى إدارة العمليات العقارية.

نبذة عن الشركة:

رأس مال الشركة	577,500,000 درهم إماراتي
عدد الأسهم	577,500,000 سهم
القيمة الاسمية للسهم	1 درهم إماراتي
القيمة الدفترية للسهم	0.56 درهم إماراتي
القيمة السوقية للسهم	غير مدرجة
تاريخ التأسيس	يونيو 2006
مقر الشركة	دبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
عنوان الشركة	ص.ب. 212525، دبي، الإمارات العربية المتحدة
رقم الهاتف	+971-4-3653232
رقم الفاكس	+971-4-3653227
الموقع الإلكتروني	www.madain.ae

المستثمرون الرئيسيون:

• بيت الاستثمار الخليجي	11.2%	• شركة أحمد رمضان جمعة	5%
• شركة سعد للتجارة والمقاولات والخدمات المالية	7%	• شركة القدرة القابضة	4%
• مايل هاي للتديدات الكهربائية والصحية	6.80%	• مصرف الإمارات الإسلامي	4%

أعضاء مجلس الإدارة:

• محمد أحمد رمضان جمعة	رئيس مجلس الإدارة
• بشار ناصر التويجري	نائب رئيس مجلس الإدارة
• عبد العزيز عبد الرؤوف العور	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
• صالح تركي الخميس	عضو مجلس الإدارة
• يعقوب يوسف بندر	عضو مجلس الإدارة
• عبدالعزيز سلمان الحميدان	عضو مجلس الإدارة
• عبد الله عبدالكريم شويطر	عضو مجلس الإدارة
• راشد عبدالجليل الفهيم	عضو مجلس الإدارة
• خليفة يوسف خوري	عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية:

عبدالعزیز عبد الرؤوف العور - الرئيس التنفيذي.

توزيعات الأرباح:

السنة	توزيعات نقدية	توزيعات منح أسهم
2006	-	-
2007	-	10%
2008	-	5%
2009	-	-
2010	-	-

مشاريع الشركة:

مارينا آرکید:

يقع مشروع مارينا آرکید على أرض تبلغ مساحتها 195 ألف قدم مربع في منطقة مرسى دبي، والمشروع عبارة عن مجمع متنوع الخدمات مكون من 64 طابقاً يحتوي على شقق سكنية وأخرى فندقية كما يحتوي على مجمع تجاري وحديقة ومنطقة رياضية إلى جانب الخدمات العامة المتنوعة ومواقف للسيارات.

ونظراً للأزمة المالية العالمية وما صاحبها من شح في السيولة وندرة في مصادر التمويل، فقد سعت مدائن جاهدة لبحث أفضل الخيارات المتاحة لتمويل المشروع وإتمامه، حيث تمكنت خلال عام 2010 من توقيع اتفاقية تفاهم والوصول إلى مراحل نهائية مع أحد المطورين العقاريين المصنفين من الفئة "أ" بغرض دخوله كشريك استراتيجي في المشروع. علاوة على ذلك، فقد استلمت مدائن موافقة من أحد البنوك المحلية في الإمارات لتوفير جزء من السيولة اللازمة لإتمام المشروع، وجاري العمل على استكمال المتطلبات اللازمة للحصول على التمويل. وتعتزم مدائن المباشرة في تنفيذ الجزء السكني من المشروع كمرحلة أولية على أن تستكمل باقي أجزاءه لاحقاً، حيث تم الانتهاء من أعمال التدعيم ووضع الأساسات، وجاري العمل على تهيئة الموقع لدخول المقاول الجديد خلال الفترة القادمة. وعلى صعيد آخر، تقوم مدائن بالتفاوض مع المستثمرين المشتركين لوحدات المشروع لإعادة جدولة الدفعات المستحقة على الراغبين في الاستمرار وإنهاء عقود المتخلفين منهم عن السداد.

ذي دومين:

أطلقت الشركة في وقت سابق مشروعها التجاري "ذي دومين" في منطقة واحة دبي للسيليكون والذي تم تسويق جزء منه على بعض المستثمرين. باشرت الشركة أعمال التطوير وتم إنجاز ما نسبته 80% من أعمال تهيئة الموقع. وقد قامت الشركة مؤخراً بمخاطبة المستثمرين المشتركين لوحدات المشروع لمعرفة مدى التزامهم وقابليتهم لسداد الدفعات المستقبلية المستحقة عليهم لتتمكن من اتخاذ القرار المناسب فيما يخص تطوير المشروع.

متفرقات وخطط العمل المستقبلية:

- تسعى مدائن للبحث عن شركاء استراتيجيين يشاركونها في تطوير بعض الأراضي المملوكة لها، وقد لاقى هذا التوجه رغبة من بعض المطورين حيث تجري الشركة مفاوضات حول هذا الصدد.
- تتطلع مدائن إلى بيع بعض الأصول المملوكة لها في سبيل إعادة هيكلة محفظة الشركة.
- أجرت مدائن محادثات مع بعض البنوك الدائنة بخصوص إعادة جدولة قروض الشركة بما يتناسب مع تدفقاتها النقدية، ومن المتوقع التوصل إلى نتائج مرضية قبل نهاية العام الحالي.
- جاري دراسة جدوى تخفيض رأس مال الشركة وتبعاته المالية.

الأداء المالي للشركة:

درهم إماراتي	2008	2009	2010	30 يونيو 2011
رأس المال	550,000,000	577,500,000	577,500,000	577,500,000
حقوق المساهمين	632,114,832	591,068,212	325,063,398	321,505,488
إجمالي الأصول	1,002,992,328	997,713,612	632,480,573	625,603,919
صافي الربح (الخسارة)	63,871,304	(41,046,620)	(266,004,814)*	(3,557,910)
الربحية للسهم الواحد (فلس إماراتي)	11.61	(7.11)	(46.1)	(0.62)

* الخسارة ناتجة عن انخفاض قيمة بعض أصول الشركة.



أعمال الشركة:

تعمل الشركة على تأسيس وتملك شركات صناعية وخدمية وتوظيف الفوائض المالية في محافظ استثمارية تدار من قبل جهات متخصصة، كما تعمل على الدخول والاستثمار في مشاريع ذات مشاركات أجنبية مع أبرز مقدمي المعرفة الفنية والتكنولوجيا المتطورة عالمياً، على أسس ومعايير عالية الجودة لتحقيق أعلى عائد استثماري. وتتقيد الشركة في ممارسة أعمالها بأحكام وتعاليم الشريعة الإسلامية.

الهدف الاستثماري:

اقتناص فرص استثمارية في قطاعي الصناعة والخدمات، مع التركيز على الاستثمار المباشر في قطاعين واعدين وجاذبين هما قطاع البتروكيماويات وقطاع الخدمات الصناعية والالكترونية المتطورة. وتركز الشركة استثماراتها في دول مجلس التعاون الخليجي ودول شرق آسيا بالإضافة إلى دول الشرق الأوسط.

نبذة عن الشركة:

رأس مال الشركة	15,500,000 دينار كويتي
عدد الأسهم	155,000,000 سهم
القيمة الاسمية للسهم	100 فلس كويتي
القيمة الدفترية للسهم	97 فلس كويتي
القيمة السوقية للسهم	غير مدرجة
تاريخ التأسيس	إبريل 2006
مقر الشركة	دولة الكويت
عنوان الشركة	ص.ب: 1802 الصفاة، 13019 الكويت
رقم الهاتف	+965-22322067
رقم الفاكس	+965-22491259
الموقع الإلكتروني	www.afkarholding.com

المستثمرون الرئيسيون:

بيت الاستثمار الخليجي	27.4%	• شركة جبلة القابضة	8.1%
الشركة التجارية العقارية	19.3%	• شركة ميزان القابضة	8.1%
بيت التمويل الكويتي	9.7%	• الشركة الكويتية للاستثمار	4.8%

أعضاء مجلس الإدارة:

• عدوان محمد العدواني	رئيس مجلس الإدارة
• وليد عبدالرحمن الرويح	نائب رئيس مجلس الإدارة
• عبد العزيز سلمان الحميدان	عضو مجلس الإدارة
• د. عدنان أحمد الشاهين	عضو مجلس الإدارة
• فؤاد حسن درويش	عضو مجلس الإدارة
• أسامة محمد رشيد	عضو مجلس الإدارة
• سامي حيدر اسماعيل	عضو مجلس الإدارة



الإدارة التنفيذية:

صلاح ناصر الصقعي - الرئيس التنفيذي.

توزيعات الأرباح:

السنة	توزيعات نقدية	توزيعات أسهم منحة
2007	-	-
2008	-	-
2009	-	-
2010	-	-

مشاريع الشركة:

تنقسم مشاريع شركة أفكار القابضة (أفكار) إلى قسمين كالتالي:

أولاً: الاستثمارات القائمة:

تحرص أفكار على متابعة محافظتها الاستثمارية التي تضم مجموعة من الاستثمارات الموزعة جغرافياً والمتميزة بتغطيتها قطاعات صناعية وخدمية هامة، وتضع أفكار ضمن أولوياتها تطوير وتحسين أداء هذه الاستثمارات وخصوصاً استثماراتها الإستراتيجية في قطاع الصناعة بالمملكة العربية السعودية. وفيما يلي أبرز استثمارات الشركة والتطورات الهامة المتعلقة ببعضها والتي تمت خلال النصف الأول من عام 2011:

- صندوق الفائز (1) المحدود - ماليزيا:
- قامت أفكار بسداد الجزأين الثالث والرابع من رأس مال صندوق الفائز (1) المحدود بقيمة 2 مليون دولار أمريكي، وبذلك تكون الشركة قد أكملت سداد الحصة التي التزمت بها والبالغة 5 مليون دولار أمريكي.
- شركة الكوت للمشاريع الصناعية - دولة الكويت
- شركة الأغذية الخفيفة - دولة الكويت
- شركة الضيافة الأهلية العقارية - دولة الكويت
- شركة الخليج للتطوير الصناعي - المملكة العربية السعودية
- شركة تقنية أنظمة التعبئة المحدودة (ذ.م.م) - المملكة العربية السعودية
- شركة مصنع حياة لمشروبات الفاكهة - المملكة العربية السعودية
- شركة شيزوان سينغ شوان شينغ اسمنت ليمتد (مصنع اسمنت) - جمهورية الصين الشعبية

ثانياً: استثمارات قيد التنفيذ:

إقامة مشروع لإنتاج مادة البوليستر PET - دولة الكويت:

وافقت وزارة النفط على منح الترخيص لإنشاء شركة المشروع الخاص بإنتاج مادة البوليستر (PET) في دولة الكويت، وتقوم أفكار حالياً بمتابعة هذا الموضوع مع وزارة التجارة والصناعة لاستكمال المتطلبات بشأن تأسيس الشركة.

متفرقات وخطط العمل المستقبلية:

- تقوم أفكار حالياً بدراسة واستكمال المعلومات بشأن المساهمة في شركة خدمية متخصصة في تقديم الخدمات النفطية المساندة لعمليات حفر آبار النفط في الكويت.
- تقوم أفكار حالياً بدراسة واستكمال المعلومات بشأن المساهمة في شركة صناعية متخصصة بإنتاج الأدوية البيطرية في المملكة العربية السعودية.
- وافقت الجمعية العامة العادية وغير العادية لشركة أفكار القابضة المنعقدة بتاريخ 2011/5/23 على تخفيض رأس المال من 30 إلى 15.5 مليون دينار كويتي ليصبح مدفوعاً بالكامل.

الأداء المالي للشركة:

دينار كويتي	2008	2009	2010	30 يونيو 2011
رأس المال	15,500,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000
حقوق المساهمين	15,676,828	15,782,841	15,390,419	15,049,393
إجمالي الأصول	16,365,319	16,555,828	16,503,020	16,770,915
صافي الربح (الخسارة)	(623,599)	(418,171)	(51,322)	36,995
الربحية للسهم الواحد (فلس كويتي)	(2.1)	(1.4)	(0.17)	0.24

أعمال الشركة:

تأسست الشركة للاستثمار في المشاريع العقارية المختلفة في سلطنة عمان وتطويرها بطرق غير تقليدية ومتميزة من خلال تطوير المشاريع السكنية والتجارية والسياحية وإدارة وصيانة العقارات والمساهمة مع أطراف أخرى في تأسيس صناديق ومحافظ عقارية. وتتقيد الشركة في ممارسة أعمالها بأحكام الشريعة الإسلامية.

الهدف الاستثماري:

يكمّن الهدف وراء تأسيس شركة مجان للتعمير في الحصول على حصة من السوق العقاري النامي في سلطنة عمان من خلال الاستفادة من الفرص الاستثمارية العقارية المتاحة لتحقيق أفضل عوائد للمستثمرين.

نبذة عن الشركة:

رأس مال الشركة	25,000,000 ريال عماني
عدد الأسهم	25,000,000 سهم
القيمة الاسمية للسهم	1 ريال عماني
القيمة الدفترية للسهم	0.654 ريال عماني
القيمة السوقية للسهم	غير مدرجة
تاريخ التأسيس	مارس 2008
مقر الشركة	مسقط - سلطنة عمان
عنوان الشركة	ص.ب 706 الرمز البريدي 115 مدينة السلطان قابوس، سلطنة عمان
رقم الهاتف	+968-24811066
رقم الفاكس	+968-24811189
الموقع الإلكتروني	www.majandevlopment.com

المستثمرون الرئيسيون:

بيت الاستثمار الخليجي	20%	• الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية - سلطنة عمان	9%
الشركة التجارية العقارية	10%	• شركة عمان والإمارات للاستثمار القابضة	5%
مصرف الشارقة الإسلامي	10%	• شركة اسمنت عمان	4%
صندوق تقاعد وزارة الدفاع - سلطنة عمان	10%	• صندوق تقاعد الحرس السلطاني العماني	2%

أعضاء مجلس الإدارة:

سيف بن علي العامري	رئيس مجلس الإدارة
بشار ناصر التويجري	نائب رئيس مجلس الإدارة
عارف عبدالله العجمي	عضو مجلس الإدارة
يعقوب يوسف بنذر	عضو مجلس الإدارة
رشيد يعقوب النفيسي	عضو مجلس الإدارة
علي محمد الكليب	عضو مجلس الإدارة
سعيد محمد الأميري	عضو مجلس الإدارة
غسان بن خميس الحشار	عضو مجلس الإدارة
عوض بن محمد بامخالف	عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية:

محمد عبدالله الكندي - الرئيس التنفيذي.

توزيعات الأرباح:

السنة	توزيعات نقدية	توزيعات أسهم منحة
2008	-	-
2009	-	-
2010	-	-

مشاريع الشركة:

مشاريع التطوير التجاري:

- تقوم الشركة حالياً بتطوير مشروع مبنى المقر الرئيسي للشركة الذي يتكون من 6 طوابق في الخوير بولاية بوشر على أرض تبلغ مساحتها 1,500 متر مربع وبمساحة بناء تبلغ 14,000 متر مربع. تم إنجاز ما نسبته 70% من أعمال إنشاء المبنى حتى نهاية يونيو 2011. حيث تم الانتهاء من أعمال الهيكل الإنشائية بالكامل. جدير بالذكر أنه تم تغيير مقاول المشروع. الأمر الذي سيسهم في تأخير التنفيذ حيث أن من المتوقع الانتهاء من أعمال البناء وبدء التشغيل في فبراير من عام 2012.

مشاريع التطوير السكني:

قامت الشركة بشراء أرض في موقع متميز في منطقة الموالح بولاية السيب لإقامة مجمع سكني، لكن نظراً لمستجدات السوق، فإن دراسة إقامة مجمع سكني لم تكن مجددة. الأمر الذي استدعى إعادة النظر حول كيفية استغلال الأرض، حيث نجحت الشركة في تحويل استخدامات الأرض من سكني إلى سكني تجاري وزيادة الارتفاعات من "أرضي + دور واحد" إلى "أرضي + ثلاث أدوار" وذلك تمهيداً لزيادة استغلال الأرض. وقد تم تكليف عدة بيوت استشارية عالمية لعمل دراسات حول أفضل السبل المتاحة للاستفادة من الأرض وبحث كافة البدائل وآليات التنفيذ التي تجعل من أي مشروع مقترح مجدداً. وتعكف الشركة حالياً على مراجعة كافة البيانات والأرقام المتوقعة وذلك لتقليل نسب المخاطرة وزيادة فرص النجاح في استغلال الأرض تمهيداً لاتخاذ القرار المناسب.

متفرقات وخطط العمل المستقبلية:

- تبذل مجان جهوداً حثيثة لشراء عقارات مدرة للدخل بعائد سنوي مجزي مع مراعاة واقعية العائد الحد المقبول لجودة المبنى.
- ستنظر الشركة في تأسيس شركة ذات أغراض خاصة لتمويل مشروح الموالح وذلك بعد احتمال الدراسات المتعلقة به.

الأداء المالي للشركة:

ريال عماني	للفترة من مارس إلى ديسمبر 2008	2009	2010	30 يونيو 2011
رأس المال	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000
حقوق المساهمين	24,724,696	24,318,651	16,688,395	16,363,639
إجمالي الأصول	24,794,599	24,873,464	16,938,981	16,658,067
صافي الربح (الخسارة)	(275,303)	(406,046)	(7,630,256)*	(324,756)
الربحية للسهم الواحد	(0.011)	(0.016)	(0.305)	(0.013)

*الخسارة ناتجة عن مخصصات لمبالغ مستثمرة في وكالة بالاستثمار مع احدى المؤسسات المالية التي تقوم حالياً بإعادة هيكلة التزاماتها.

إخلاء مسؤولية

البيانات الواردة في هذا التقرير عرضة للتغيير دون سابق إنذار من قبل شركة بيت الاستثمار الخليجي. لا تشكل البيانات التي يتضمنها هذا التقرير عرضا تسويقيا للاستثمار في الشركة أو المواد أو المنتجات أو أي بيانات واردة في هذا التقرير. شركة بيت الاستثمار الخليجي غير مسؤولة عن أية أضرار قد تنتج عن الاعتماد على البيانات الواردة في هذا التقرير. على الرغم من حرص شركة بيت الاستثمار الخليجي على دقة البيانات الواردة في جميع تقاريرها وعلى سلامة المصادر التي تستقي منها هذه البيانات، إلا أنها لا تضمن بشكل قاطع ونهائي دقة البيانات الواردة في هذا التقرير.

P.O.BOX 28808, Safat 13149, Kuwait
+965 1844488. www.gih.com.kw