

تقرير المستثمرين

2012



تقرير عن أداء شركات بيت الاستثمار الخليجي
كما في 30 يونيو 2012

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 (عُمان) ■

النمو الاقتصادي والتحديات المستقبلية

«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.

يمر الاقتصاد العالمي بشكل عام بمرحلة من التقلبات، حيث تشير التوقعات إلى زيادة ضعف التعافي العالمي نتيجة لبعض العوامل أبرزها الاضطرابات المالية الكبيرة التي تشهدها أوروبا علاوة على تباطؤ نمو الاقتصاديات الصاعدة بالمقارنة مع التوقعات. ورغم أن الإجراءات التي اتخذها صناع القرار في أوروبا ودول أخرى من العالم في وقت سابق ساهمت في الحد من مواطن الضعف، إلا أنه وفقاً لتقرير صندوق النقد الدولي الذي يحمل عنوان «مستجدات آفاق الاقتصاد العالمي» فإن المخاطر التي تهدد الاستقرار المالي زادت في الربع الثاني من عام 2012 بسبب المخاوف المتعلقة بالديون السيادية المرتفعة وجودة الأصول المصرفية في أوروبا. الأمر الذي سيسهم بشكل مباشر في تهديد الاستقرار المالي ويعمل على إضعاف الثقة في الأسواق المالية. وتتمثل الأولوية القصوى في الوقت الحالي في تسوية أزمة منطقة اليورو، حيث يتوقع أن يسهم تنفيذ القرارات المتفق عليها مؤخراً في قمة قادة الاتحاد الأوروبي في معالجة الأزمة المالية إلى حد ما. ومن المتوقع أن يحقق الاقتصاد العالمي نمواً بنسبة 3.5 % في عام 2012 ليرتفع إلى 3.9 % في عام 2013.

ويرى المراقبون أن منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا تمر بفترة تغير غير مسبوق، حيث يتوقع أن يكون النمو محدوداً في البلدان المستوردة للنفط – لا سيما تلك التي شهدت مؤخراً تحولات سياسية – نتيجة لارتفاع أسعار النفط واستمرار الضغوط المالية والخارجية وتراجع تدفقات التجارة والتحويلات علاوة على ضعف النشاط السياحي الذي يعد أحد أهم المصادر للوظائف وعائدات النقد الأجنبي. أما على صعيد بلدان المنطقة المصدرة للنفط فتظل توقعات النمو إيجابية في ظل الاستفادة من ارتفاع أسعار النفط.

وفي ما يتعلق بدول مجلس التعاون الخليجي، فإن من المقدر أن يسجل إجمالي الناتج المحلي الحقيقي نمواً بنسبة 5.3 % في عام 2012 بالمقارنة بنسبة 8 % تم تحقيقها في عام 2011. ولعل ارتفاع أسعار النفط بالإضافة إلى قيام الدول برفع إنتاجها لتعويض الانخفاض في العرض أدى إلى تخفيف أثر التباطؤ العالمي الناجم عن الأزمة المالية في أوروبا. تجدر الإشارة إلى وجود عوامل قد تشكل خطراً يحول دون تحقيق النمو المرجو أبرزها تباطؤ النمو العالمي الذي قد يحدث انكماشاً في الطلب على النفط، الأمر الذي يسترعي انتباه الدول لضرورة زيادة تنوع الأنشطة الاقتصادية للحد من آثار تقلبات النفط وتوفير الوظائف الكافية للعدد المتزايد من السكان.

وعلى صعيد الاقتصاد الكويتي، فقد أظهرت ميزانية الدولة للسنة المالية 2012/2011 فائضاً قياسيماً بلغ 13.2 مليار دينار كويتي للسنة الثالثة عشر على التوالي بفضل ارتفاع أسعار النفط، إلا أن الإنفاق الرأسمالي الحكومي جاء دون المستوى المقدر له نتيجة عدم المباشرة في جزء من مشاريع خطة التنمية التي سبق إقرارها والتي أحوج ما يكون إليها الاقتصاد الكويتي والقطاع الخاص في الوقت الراهن.

وفي ما يخص بيت الاستثمار الخليجي، فقد سعى منذ بداية عام 2012 إلى تطبيق استراتيجيته الجديدة للخمس سنوات المقبلة (2012 إلى 2016)، حيث نجح في التوصل لاتفاق مع أحد البنوك الدائنة لتسوية إحدى مديونياته، كما نجح خلال النصف الأول من عام 2012 في وقف الخسائر والدخول في الربحية. ويعتزم الخليجي مواصلة جهوده في هذا الاتجاه من خلال التخارج من بعض الأصول واستخدام العوائد المالية في تخفيض الديون وتعزيز السيولة من جهة وتحقيق أرباح من جهة أخرى.

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 المذكورة في التقرير.

والله ولي التوفيق «

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 والمحافظ 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	13.16 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 %	شركة سعد للتجارة والمقاولات و الخدمات المالية	23 %
السعيدان للعقارات	7.69 %	مجموعة عبداللطيف العيسى	7.69 %

أعضاء مجلس الإدارة:

إبراهيم 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 إبراهيم النخيمش	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	-
2011	%5	-

مشاريع الشركة:

مشاريع التطوير العقاري:

- مشروع حي الملقا: تعكف الشركة حالياً العمل على تنفيذ مشروع سكني بحي الملقا شمال مدينة الرياض على أرض تبلغ مساحتها 13 ألف متر مربع تقريباً، ويتضمن المشروع عدد 148 شقة و 18 فيلا بمواصفات فنية عالية. ومن المتوقع الانتهاء من تنفيذ المشروع في نهاية عام 2013.

العقارات المدرة (التأجيرية):

- يبلغ حجم العقارات المدرة (التأجيرية) 205 مليون ريال سعودي وتتضمن التالي:
- مجمع كريستال بلازا: يقع المجمع جنوب مدينة الرياض ومقام على مساحة 54 ألف متر مربع وهو عبارة عن سوق تجاري يتضمن 523 معرض ، بالإضافة إلى عدد 63 مكتب ومواقف للسيارات تتسع لعدد 740 سيارة تقريباً، علماً بأن وحدات المشروع مؤجرة بالكامل تقريباً.
- برج الضباب: انتهت الشركة من تطوير برج الضباب الواقع بمدينة الرياض الذي يتميز بتصميم حديث وواجهات زجاجية وبمواصفات بناء عالمية، وقد تم مؤخراً تأجير بعض المكاتب والمعارض وجاري العمل على تأجير المتبقي من البرج. يذكر أن نسبة التأجير بلغت 90 % تقريباً في نهاية النصف الأول من عام 2012.

متفرقات وخط العمل المستقبلية:

- تمكنت الشركة خلال النصف الأول من عام 2012 من بيع برج الخليج – البرج المكتبي الواقع على طريق الملك فهد بمدينة الرياض – بمبلغ 137 مليون ريال سعودي محققة ربحاً جيداً.
- تدرس عقارات الخليج أفضل الخيارات المتاحة لتطوير مشروع تجاري وسكني على قطعة الأرض البالغ مساحتها 84 ألف متر مربع والمملوكة لها بحي الفيصلية بالدمام.
- تقوم الشركة حالياً بدراسة جدوى تطوير مشروع تجاري في حي الحمراء بالرياض على أرض تقدر مساحتها بحوالي 6,800 متر مربع على طريق الإمام عبد الله بن سعود.
- تقوم الشركة بدراسة أفضل السبل المتاحة أمامها لاستغلال الأرض البالغ مساحتها 10,600 متر مربع المصنفة كعقار تجاري والواقعة في حي الياسمين على شارع العليا شمال الرياض.
- بناءً على اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة عقارات الخليج المنعقد بتاريخ 2012/3/25 فقد تمت الموافقة على توزيع أرباح نقدية بنسبة 5% من رأس مال الشركة وبواقع 0.5 ريال سعودي للسهم وذلك بناءً على النتائج التي حققتها الشركة في السنة المالية المنتهية في 2011/12/31.

الأداء المالي للشركة:

ريال سعودي	2009	2010	2011	30 يونيو 2012
رأس المال	431,681,250	431,681,250	431,681,250	431,681,250
حقوق المساهمين	494,620,407	541,557,329	567,206,521	567,947,832
إجمالي الأصول	603,504,746	650,578,453	702,518,377	675,176,496
صافي الربح (الخسارة)	4,035,703	46,936,922	48,733,255	23,343,917
الربحية للسهم الواحد	0.09	1.09	1.13	0.54

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	0.25 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.capivest.com

المستثمرون الرئيسيون :

بيت الاستثمار الخليجي	12.8 %	مؤسسة سماما العالمية	14.6 %
الشركة الكويتية للاستثمار	9.7 %	بنك البحرين الإسلامي	8 %
الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية - البحرين	6.8 %	بيت التمويل الكويتي	6.8 %
بنك دبي الإسلامي	5.7 %	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 عبدالمملك - الرئيس التنفيذي.

توزيعات الأرباح

السنة	توزيعات نقدية	توزيعات منح أسهم
2005	15 %	5 %
2006	12.5 %	-
2007	15 %	7 %
2008	-	10 %
2009	-	-
2010	-	-
2011	-	-

مشاريع البنك:

لم تقم كابيفست بطرح أي مشاريع جديدة خلال النصف الأول من عام 2012، حيث تركزت الجهود في إعادة هيكلة البنك وبحث السبل المتاحة للنمو في ظل التحديات التي يواجهها الاقتصاد العالمي بشكل عام واقتصاد مملكة البحرين بشكل خاص، وكخطوة في هذا الاتجاه، وقع البنك خلال النصف الثاني من عام 2011 مذكرة تفاهم للمشاركة في عملية الدمج المحتملة بينه وبين اثنتان من المؤسسات المالية الإسلامية في مملكة البحرين، وبناءً على اجتماع الجمعية العمومية غير العادية لكابيفست المنعقد بتاريخ 28 يونيو 2012 فقد تم إقرار عملية الدمج بين كابيفست وبنك إيلاف وبيت إدارة المال شريطة الحصول على موافقة مصرف البحرين المركزي ووزارة الصناعة والتجارة وأية جهة رسمية أخرى ذات علاقة، وسوف ينتج عن هذا الاندماج كيان مالي بحقوق ملكية للمساهمين تبلغ حوالي 350 مليون دولار أمريكي وإجمالي قيمة أصول تبلغ حوالي 400 مليون دولار أمريكي. تجدر الإشارة إلى أن الكيان سيتمتع بأصول موزعة جغرافياً ومتميزة بتغطيتها قطاعات مختلفة، علاوة على ذلك فإن الاندماج سيسهم في توفير بعض التكاليف وإيجاد سيولة إضافية إلى جانب الاستفادة من الخبرات الإدارية المتنوعة. ومما لا شك فيه فإن الكيان سيصبح أحد اللاعبين الرئيسيين في القطاع المالي بالمملكة لما يتميز به من حجم واتساع قاعدة مساهميه وعملاؤه التي ستشمل نخبة من المؤسسات والشركات الخليجية.

متفرقات وخطط العمل المستقبلية:

- تتركز خطط واهتمامات كابيفست على عملية الدمج المحتملة من حيث الإجراءات والمتطلبات الأخرى والتي سيلبيها إعداد خطة عمل للبنك الجديد.
- يقوم كابيفست حالياً بإجراء دراسة كاملة عن جدوى استثماراته المتاحة للبيع وذلك لاختيار أفضل الطرق لتسييلها.
- لا تزال شركة سكن للتطوير (ذ.م.م) التابعة لكابيفست تسعى جاهدة لتسويق الفلل المتبقية لديها والواقعة ضمن مشروعها في منطقة سار بمملكة البحرين، حيث تمكنت خلال النصف الأول من عام 2012 من بيع فلل إضافية.
- نجح كابيفست في تسوية المرابحة المستحقة على شركة سيميننا والتي تمثل مستحقات كابيفست وعملائها الناتجة من بيع شركة (BCC) للإسمنت وذلك عن طريق الحصول على مبلغ 5 مليون دولار نقداً بالإضافة إلى 97.2 مليون سهم في شركة نسيج أي ما يعادل 9% من أسهم الشركة.

الأداء المالي للبنك :

30 يونيو 2012	2011	2010	2009	دولار أمريكي
100,000,00	100,000,00	63,635,000	63,635,000	رأس المال
92,883,000	95,400,000	85,098,000	130,138,000	حقوق المساهمين
128,711,000	133,612,000	153,939,000	198,457,000	إجمالي الأصول
(2,231,000)	12,565,000	(44,195,000)	(25,326,000)	صافي الربح (الخسارة)
(0.6)	3.39	(18.75)	(10.75)	الربحية للسهم الواحد (سنت أمريكي)

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	223,000,000 درهم إماراتي
عدد الأسهم	223,000,000 سهم
القيمة الاسمية للسهم	1 درهم إماراتي
القيمة الدفترية للسهم	0.98 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 سعد للتجارة والمقاولات والخدمات المالية	7.00%
• ماييل هاي للتמידات الكهربائية والصحية	6.80%	• شركة أحمد رمضان جمعة	5.00%
• شركة القدرة القابضة	4.00%	• مصرف الإمارات الإسلامي	4.00%

أعضاء مجلس الإدارة:

• محمد أحمد رمضان جمعة	رئيس مجلس الإدارة
• بشار ناصر التويجري	نائب رئيس مجلس الإدارة
• عبدالعزيز عبدالرؤوف العور	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
• عبدالعزيز سلمان الحميدان	عضو مجلس الإدارة
• شهاب محمد يوسف راشد	عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية:

عبدالعزيز العور - الرئيس التنفيذي.

توزيعات الأرباح:

السنة	توزيعات نقدية	توزيعات منح أسهم
2006	-	-
2007	-	10 %
2008	-	5 %
2009	-	-
2010	-	-
2011	-	-

مشاريع الشركة :

مارينا أركيد:

يقع مشروع مارينا أركيد على أرض تبلغ مساحتها 195 ألف قدم مربع في منطقة مرسى دبي، والمشروع عبارة عن مجمع متنوع الخدمات، وتعتزم مدائن المباشرة في تنفيذ الجزء السكني من المشروع كمرحلة أولية على أن تستكمل باقي أجزاءه لاحقاً. 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 توصلت لاتفاق مع أحد البنوك المحلية في الإمارات لإعادة هيكلة التمويل القائم علاوة على الحصول على تمويل إضافي، وجاري العمل على استكمال المتطلبات اللازمة المتعلقة بالموضوع. وفيما يخص عملية التطوير، فقد تم تعيين استشاري جديد للإشراف على المشروع كما تم الانتهاء من أعمال التدعيم ووضع الأساسات، وجاري العمل على نزح المياه من الموقع واستكمال الحفريات اللازمة حول الدعامات تمهيداً للمباشرة في عملية البناء. وعلى صعيد آخر، تقوم مدائن بالتواصل مع المستثمرين المشتركين لوحدات المشروع، حيث ستقوم بعد المباشرة في أعمال البناء وبالتنسيق مع الجهات المختصة باتخاذ الإجراءات المناسبة تجاه المشترين المتخلفين 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 أعمال تهيئة الموقع بالكامل. وقد قامت الشركة بمخاطبة المستثمرين المشتركين لوحدات المشروع لمعرفة مدى التزامهم وقابليتهم لسداد الدفعات المستقبلية المستحقة عليهم لتمكين من اتخاذ القرار المناسب فيما يخص تطوير المشروع، ولا تزال الشركة بانتظار استلام كافة الردود.

متفرقات وخطط العمل المستقبلية:

- تتطلع مدائن إلى بيع بعض الأصول المملوكة لها أو البحث عن شركاء استراتيجيين يشاركونها في تطوير بعض الأراضي وذلك في سبيل إعادة هيكلة محفظة الشركة.
- نجحت مدائن خلال النصف الأول من عام 2012 في التوصل لاتفاق مع أحد البنوك الدائنة لتسوية إحدى ديونها، حيث قامت بسداد ما تعادل نسبته 75% تقريباً من قيمة المديونية نقداً على أن يتم جدولة المتبقي وسداده على دفعات خلال عامي 2014 و 2015. تجدر الإشارة إلى أن السيولة المستخدمة لهذه العملية جاءت نتيجة بيع مدائن لإحدى عقاراتها الواقعة في منطقة الخليج التجاري بإمارة دبي.
- بناءً على اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة مدائن العقارية المنعقد بتاريخ 2012/5/7 فقد تمت الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة من 577.5 مليون درهم إماراتي إلى 223 مليون درهم إماراتي موزع على 223 مليون سهم.
- وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 2012/5/7 على تخفيض عدد أعضاء مجلس الإدارة من 9 أعضاء إلى 5 أعضاء.

الأداء المالي للشركة :

30 يونيو 2012	2011	2010	2009	درهم إماراتي
223,000,000	577,500,000	577,500,000	577,500,000	رأس المال
219,585,175	223,235,915	325,063,398	591,068,212	حقوق المساهمين
519,379,906	537,660,120	632,480,573	997,713,612	إجمالي الأصول
(3,650,736)	*(101,827,483)	*(266,004,814)	(41,046,620)	صافي الربح (الخسارة)
(1.64)	(17.6)	(46.1)	(7.11)	الربحية للسهم الواحد (فلس إماراتي)

*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 واعدتين وجاذبتين 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	99 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%	• الشركة التجارية العقارية	19.3%
بيت التمويل الكويتي	9.7%	• شركة جبلة القابضة	8.1%
شركة ميزان القابضة	8.1%	• الشركة الكويتية للاستثمار	4.8%

أعضاء مجلس الإدارة:

• عدوان محمد العدواني	رئيس مجلس الإدارة
• وليد عبدالرحمن الرويح	نائب رئيس مجلس الإدارة
• عبدالعزيز سلمان الحميدان	عضو مجلس الإدارة
• د.عدنان احمد الشاهين	عضو مجلس الإدارة
• فؤاد حسن درويش	عضو مجلس الإدارة
• أسامة محمد رشيد	عضو مجلس الإدارة
• سامي حيدر إسماعيل	عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية:

صلاح ناصر الصقعي - الرئيس التنفيذي.

توزيعات الأرباح:

السنة	توزيعات نقدية	توزيعات أسهم منحة
2007	-	-
2008	-	-
2009	-	-
2010	-	-
2011	-	-

مشاريع الشركة:

تتبع أفكار نهج استثماري متحفظ يرمي إلى اقتناص الفرص الاستثمارية التي تتوافق مع إستراتيجيتها بكل دقة وعناية وذلك حرصاً منها على المحافظة على حقوق مساهميها ومتابعة استثماراتها القائمة وتنميتها لتحقيق أعلى العوائد. وتحرص أفكار على متابعة محافظتها الاستثمارية التي تضم مجموعة من الاستثمارات الموزعة جغرافياً والتميزت بتغطيتها قطاعات صناعية وخدمية هامة، وتضع أفكار ضمن أولوياتها تطوير وتحسين أداء هذه الاستثمارات وخصوصاً استثماراتها الإستراتيجية في قطاع الصناعة بالمملكة العربية السعودية والتي يتوقع أن تحقق أداءً جيداً خلال عام 2012. وفيما يلي أبرز استثمارات الشركة والتطورات الهامة المتعلقة ببعضها:

- صندوق الخليج الإسلامي:
- قامت أفكار خلال النصف الأول من عام 2012 بالتخارج من صندوق الخليج الإسلامي المدار من قبل مؤسسة الخليج للاستثمار محققة ربحاً انعكس في البيانات المالية نصف السنوية للشركة.
- 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
- صندوق الفائز (1) المحدود – ماليزيا
- شركة شيزوان سينغ شوان شينغ اسمنت ليمتد (مصنع اسمنت) – جمهورية الصين الشعبية

متفرقات وخطط العمل المستقبلية:

- تقوم أفكار حالياً بدراسة واستكمال المعلومات بشأن المساهمة في شركة صناعية في دولة الكويت متخصصة بإنتاج مواد كيميائية متعددة.
- تقوم أفكار حالياً بدراسة المساهمة في شركة صناعية متخصصة في مقاولات وصيانة مشاريع النفط والغاز والبتروكيماويات بدولة قطر.
- تقوم أفكار حالياً بدراسة المساهمة في شركة صناعية متخصصة في تصنيع المواد الغذائية بدولة الإمارات العربية المتحدة.

الأداء المالي للشركة:

دينار كويتي	2009	2010	2011	30 يونيو 2012
رأس المال	15,500,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000
حقوق المساهمين	15,782,841	15,390,419	15,183,810	15,307,471
إجمالي الأصول	16,555,828	16,503,020	17,037,459	17,070,477
صافي الربح (الخسارة)	(418,171)	(51,322)	(170,204)	209,666
الربحية للسهم الواحد (فلس كويتي)	(1.4)	(0.17)	(1.1)	1.3

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:

يكن 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	16,100,000 ريال عماني
عدد الأسهم	16,100,000 سهم
القيمة الاسمية للسهم	1 ريال عماني
القيمة الدفترية للسهم	0.992 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%	الشركة التجارية العقارية	10%
مصرف الشارقة الإسلامي	10%	صندوق تقاعد وزارة الدفاع - سلطنة عمان	10%
الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية - سلطنة عمان	9%	شركة عمان والإمارات للاستثمار القابضة	5%
شركة أسمنت عمان	4%	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 بندر	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	-	-
2011	-	-

مشاريع الشركة:

مشاريع التطوير التجاري:

أنجزت الشركة خلال النصف الأول من عام 2012 المرحلة الأخيرة من تطوير مشروع مبنى المقر الرئيسي للشركة الذي يتكون من 6 طوابق في الخوير بولاية بوشهر على أرض تبلغ مساحتها 1,500 متر مربع وبمساحة بناء تبلغ 14,000 متر مربع. وقد تراجعت الشركة عن فكرة استغلاله كمبنى رئيسي لها بعد أن نجحت مؤخراً في التوصل لاتفاق لتأجير المبنى بالكامل لمدة ثلاث سنوات ولجهة واحدة هي وزارة الإعلام بعائد سنوي تبلغ نسبته 8%.

مشاريع التطوير السكني:

تتطلع الشركة كمرحلة أولى لاستغلال جزء من الأرض المملوكة لها في موقع متميز في منطقة الموالح بولاية السيب من خلال تطوير مركز تجاري ذو طبيعة خاصة يستهدف فئة النساء خصوصاً والعائلة عموماً حيث أثبتت الدراسات السوقية النقص والحاجة لهذا النوع من المراكز. وللمضي قدماً في إنجاز المشروع، فقد تمت الاستعانة بمستشار قانوني وإسناد الجزء الإداري والقانوني المتعلق بتأسيس شركة ذات غرض خاص لتطوير المشروع، بالإضافة إلى استقطاب عروض من مكاتب هندسية فيما يتعلق بفكرة المشروع والتصميم التفصيلي.

متفرقات وخط العمل المستقبلية:

- ستسعى مجان لدعوة مستثمرين استراتيجيين للمشاركة في تطوير مشروع أرض الموالح وذلك بعد انتهاء المستشار القانوني من تأسيس الإطار الإداري والقانوني للشركة ذات الغرض الخاص.
- إلى جانب عقار الشركة الواقع في الخوير والمؤجر بالكامل لوزارة الإعلام، تمتلك الشركة مبنى سكني في منطقة القرم التي تعد من أفضل المناطق السكنية في محافظة مسقط مؤجر بعائد سنوي تبلغ نسبته 10%، كما تتولى الشركة مهمة إدارة عقار مملوك لصندوق تقاعد ديوان البلاط السلطاني نظير عمولة قدرها 3% من إجمالي الدخل المحقق.
- بناءً على اجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة مجان للتعمير المنعقد بتاريخ 2012/3/20 فقد تمت الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة المصدر من 25 مليون ريال عماني إلى 16.1 مليون ريال عماني موزع على 16.1 مليون سهم.

الأداء المالي للشركة:

ريال عماني	2009	2010	2011	30 يونيو 2012
رأس المال	25,000,000	25,000,000	25,000,000	16,100,000
حقوق المساهمين	24,318,651	16,688,395	16,093,824	15,975,225
إجمالي الأصول	24,873,464	16,938,981	16,643,865	16,326,679
صافي الربح (الخسارة)	(406,046)	*(7,630,256)	(594,571)	(118,599)
الربحية للسهم الواحد	(0.016)	(0.305)	(0.024)	(0.007)

*الخسارة ناتجة عن مخصصات لمبالغ مستثمرة في وكالة بالاستثمار مع احدي 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 عرضاً تسويقياً 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