

تقرير المستثمرين

2015



تقرير عن أداء شركات بيت الاستثمار الخليجي
كما في 30 يونيو 2015

الفهرس

- 1 ■ شركة عقارات الخليج (السعودية)
- 3 ■ شركة مدائن العقارية (الإمارات)
- 5 ■ شركة أفكار القابضة (الكويت)
- 7 ■ شركة مجان للتعمير (عُمان)

أعمال الشركة:

تهدف الشركة إلى الاستثمار في الأنشطة العقارية المختلفة ووفق 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	522,334,300 ريال سعودي
عدد الأسهم	52,233,430 سهم
القيمة الاسمية للسهم	10 ريال سعودي
القيمة الدفترية للسهم	10.83 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 والخدمات المالية	23%
السعيدان للعقارات	7.69%	• مجموعة عبداللطيف العيسى	7.69%

أعضاء مجلس الإدارة:

عبد المحسن عبد اللطيف العيسى	رئيس مجلس الإدارة
محمد عبدالعزيز العلوش	نائب رئيس مجلس الإدارة
ناصر عبدالله البداح	عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب
إبراهيم محمد بن سعيدان	عضو مجلس الإدارة
عبدالعزیز معن الصانع	عضو مجلس الإدارة
عيسى عبدالله الوقبان	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	-
2012	%5	%10
2013	%5	%10
2014	%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، وهو حالياً في مرحلة التشطيب النهائي وجاري التفاوض للتأجير.
- مشروع حي الفيصلية: تقوم عقارات الخليج بتطوير مركز تجاري وسكني على مساحة 60 ألف متر مربع بحي الفيصلية بالدمام، حالياً المشروع بمرحلة الإنشاء.
- مشروع بناء فندق وشقق فندقية وأبراج سكنية بالدمام في مرحلة الدراسة النهائية.
- مشروع سكني بحي الياسمين بالرياض، ويتكون من 100 فيلا، تم الانتهاء من التصميم، ولكن تم تأجيل المشروع وذلك لإنتظار صدور أنظمة جديدة للاسكان قد تؤثر على الجدوى.
- مشروع سكني على أرض طريق العليا بالرياض، ويتمثل ببناء 4 أبراج سكنية، حالياً المشروع في مرحلة التصميم.
- مشروع حي الحمراء بالرياض: على أرض تقدر مساحتها بحوالي 6,800 متر مربع على طريق الإمام عبدالله بن سعود، وهو حالياً في مرحلة التصميم النهائي.

العقارات المدرة (التأجيرية):

يبلغ حجم الاستثمارات العقارية المدرة (التأجيرية) 240 مليون ريال سعودي وتتضمن التالي:

- مجمع كريستال بلازا: يقع المجمع جنوب مدينة الرياض وهو عبارة عن سوق تجاري يتضمن 523 معرض، علماً بأن وحدات المشروع مؤجرة بالكامل تقريباً.
- مبنى وحدات سكنية: تمتلك الشركة مبنى سكني في مدينة الرياض يضم 62 وحدة مؤجرة بالكامل لمدة 3 سنوات.
- مستودعات بالرياض.

متفرقات وخطط العمل المستقبلية:

- للشركة استثمارات عقارية بمبلغ 0,6 مليون ريال سعودي في صندوق عقاري بحريني.

الأداء المالي للشركة:

ريال سعودي	2011	2012	2013	2014	30 يونيو 2015
رأس المال	431,681,250	431,681,250	474,849,370	522,334,300	522,334,300
حقوق المساهمين	567,206,521	593,195,044	614,236,378	591,590,000	565,759,328
إجمالي الأصول	702,518,377	738,902,008	644,004,746	640,020,000	666,425,097
صافي الربح (الخسارة)	48,733,255	48,922,586	44,025,396	2,263,497	518,635
الربحية للسهم الواحد	1.13	1.03	0.93	0.04	0.01

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	1.02 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%
• مايل هاي للتمديدات الكهربائية والصحية	6.80%	• شركة أحمد رمضان جمعة	5.00%
• شركة القدرة القابضة	4.00%	• مصرف الإمارات الإسلامي	4.00%

أعضاء مجلس الإدارة:

• عبدالعزيز عبدالرؤف العور	رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
• بشار ناصر التويجري	نائب رئيس مجلس الإدارة
• عبدالقادر عبيد علي	عضو مجلس الإدارة
• يعقوب يوسف بندر	عضو مجلس الإدارة
• حمد مطر العرطي	عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية:

عبدالعزيز عبدالرؤف العور - الرئيس التنفيذي.

توزيعات الأرباح:

السنة	توزيعات نقدية	توزيعات أسهم منحة
2006	-	-
2007	-	10%
2008	-	5%
2009	-	-
2010	-	-
2011	-	-
2012	-	-
2013	-	-
2014	-	-

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، وتعتزم مدائن المباشرة في تنفيذ الجزء السكني من المشروع كمرحلة أولية على أن تستكمل باقي أجزاءه لاحقاً.

لقد نجحت مدائن مؤخراً في التوصل إلى اتفاق مع أحد البنوك المحلية في الإمارات لإعادة هيكلة التمويل القائم على المشروع.

وعلى صعيد التطورات المتعلقة بالمشروع، تم الانتهاء من إعداد التصاميم المرتبطة بالمشروع، وتم الانتهاء من المفاوضات مع المقاولين وتم تعيين شركة الرستمان بيغل كمقاول للمشروع، وقد باشرت الرستمان عمل البناء في مايو 2014 في الموقع الذي يمر بتطور مستمر فقد تم الانتهاء من بناء 22% من البرج السكني متضمناً السرداب والهيكل الأساسي من الطابق الأرضي و 16 دوراً من المجمع.

تم المباشرة في مبيعات المشروع منذ نوفمبر 2014، وكما في ديسمبر 2014 قد تم بيع 10 وحدات بقيمة إجمالية بلغت 16.1 مليون درهم إماراتي، وقد تم التعاقد مع شركة أستيكو لتقوم بتسويق وبيع وحدات المشروع وهي واحدة من كبرى شركات إدارة الأملاك العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة وتمتلك خبرة في هذا المجال تصل إلى 30 عاماً، التي بدورها قد قامت بطرحه على مجموعة من المستثمرين المرتقبين الذي كان من جانبهم بعض الردود الإيجابية. وتهدف مدائن إلى التركيز على البدء بتسويق وحدات المشروع فور الانتهاء من عمليات البناء.

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. وتباحثت الشركة حالياً مع مستثمري المشروع وبالاتصال مع الجهات المختصة في الامارة لبحث تطورات وسير المشروع، وهناك تطور ملحوظ مع عملاء مدائن المساهمين في المشروع حيث تمكنت مدائن من التوصل إلى اتفاق مع غالبية العملاء سواء من خلال التسوية أو تحويل مساهمتهم إلى مشروع مارينا آرکید.

متفرقات وخطط العمل المستقبلية:

- مع التطور الملحوظ في مشروع مارينا آرکید وبدء المبيعات في وحدات المشروع، وتقوم الشركة حالياً بمناقشة تطوير المرحلة الثانية من المشروع. حيث تنظر الشركة إلى التصاميم والأفكار التي تم تقديمها من أحد مكاتب الاستشارات الهندسية، كما أن الشركة تدرس تأسيس شركة محاصة للمشروع مع أحد المستثمرين المحتملين.
- تم بيع قطعة الأرض H9 الموجودة في مارينا دبي والتي تملكها مدائن بالشراكة مع شريك آخر، وحققت مدائن صافي ربح قيمته 5 مليون درهم إماراتي من عملية البيع.

الأداء المالي للشركة:

درهم إماراتي	2011	2012	2013	2014	30 يونيو 2015
رأس المال	577,500,000	**223,000,000	223,000,000	223,000,000	223,000,000
حقوق المساهمين	223,235,915	222,863,295	223,194,704	225,010,411	227,417,780
إجمالي الأصول	537,660,120	522,093,188	539,941,454	593,053,565	632,588,312
صافي الربح (الخسارة)	*(101,827,483)	(372,620)	331,409	1,815,707	2,407,369
الربحية للسهم الواحد (فلس إماراتي)	(17.6)	(0.17)	0.14	0.8	1.08

* الخسارة ناتجة عن انخفاض قيمة بعض أصول الشركة.

** بناءً على قرار الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 2012/4/30 م بتخفيض رأس مال الشركة عبر إلغاء عدد من الأسهم يوازي 354,500,000 سهم (354,500,000 درهم إماراتي) وذلك لإطفاء الخسائر المتراكمة.



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	127 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	35.42%	• الشركة التجارية العقارية	19.23%
بيت التمويل الكويتي	9.68%	• شركة جبلة القابضة	8.07%
• شركة ميزان القابضة	8.07%		

أعضاء مجلس الإدارة:

• بشار ناصر التويجري	رئيس مجلس الإدارة
• جاسم جعفر المجادي	نائب رئيس مجلس الإدارة
• عبدالله علي الصانع	عضو مجلس الإدارة
• حسين عبدالله جوهر	عضو مجلس الإدارة
• حمد مساعد السابر	عضو مجلس الإدارة
• سعد عبدالمحسن المنيس	عضو مجلس الإدارة
• يعقوب يوسف بندر	عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية:

صلاح ناصر الصقبي - الرئيس التنفيذي.

توزيعات الأرباح:

السنة	توزيعات نقدية	توزيعات أسهم منحة
2007	-	-
2008	-	-
2009	-	-
2010	-	-
2011	-	-
2012	-	-
2013	-	-
2014	-	-

مشاريع الشركة:

محفظة الشركة الاستثمارية:

تحرص الشركة 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 والتي يتوقع أن تحقق أداءً جيداً في المستقبل. وفيما يلي أبرز استثمارات الشركة والتطورات الهامة المتعلقة ببعضها:

- صندوق الفايز (1) المحدود - ماليزيا:
تقوم إدارة الصندوق حالياً بالتخارج تدريجياً من الاستثمارات المملوكة للصندوق. وقد بلغ رأس مال الصندوق 50.9 مليون دولار أمريكي في 30 يونيو 2015، ولا تزال إدارة الصندوق تتفاوض بشأن إتمام عمليات التخارج من استثمارات الصندوق.
- شركة شيزوان سينغ شوان سينغ اسمنت ليمتد (مصنع اسمنت) - جمهورية الصين الشعبية:
وهي شركة تم الاستثمار بها عن طريق محفظة مشتركة تديرها شركة الصفاة للاستثمار، وقد تم تعيين شركة تقوم بإعداد التقارير المالية لقيام بتقرير مبدئي للاستثمار وقد كان التقييم ايجابي حيث اتضح بأن الشركة تملك مركز تنافسي في سوق الاسمنت الصيني وطاقة انتاج وصلت 12 مليون طن تقريبا، ولا تزال الشركة تتابع آخر التطورات مع ادارة المحفظة فيما يخص وضع الاستثمار، ويتوقع أن تتضح الصورة خلال الربع الأخير من هذا العام.
- شركة الكوت للمشاريع الصناعية - دولة الكويت:
شركة صناعية تقوم بإنتاج الكلورين، الملح الصناعي، الصودا الكاوية، حمض الهيدروكلوريك.
- شركة الأغذية الخفيفة - دولة الكويت: شركة لإنتاج رقائق البطاطس المصنع.
- شركة الضيافة الأهلية العقارية - دولة الكويت: شركة أسست لتساهم في مشروع مدينة الشعبية بالمملكة العربية السعودية، وهو مشروع يهدف إلى تطوير العقارات الصناعية الحديثة.
- شركة الخليج للتطوير الصناعي - المملكة العربية السعودية:
وهي شركة متخصصة في المجال الصناعي، وتمتلك حصص في شركات تعبئة وتوزيع المياه، حديد اللحام كبسولات وأغذية مصنعة، ونتاج الأنايب البلاستيكية لتوزيع المياه.
- شركة تقنية أنظمة التعبئة المحدودة (م.ذ.م) - المملكة العربية السعودية
شركة مصنع حياة لمشروبات الفاكهة - المملكة العربية السعودية:
- شركة صناعية لتعبئة وتوزيع المياه والعصائر، وتقوم بإنتاج المياه المعبئة بسعات مختلفة، كما تقوم بإنتاج العصائر بأكواب Polystyrene.
- محفظة العقارات الصناعية الأمريكية (3):
قامت أفكار بالمساهمة في محفظة عقارية صناعية تسمى USIP3 مستحوذة على عقارات صناعية متميزة مؤجرة تقع في الولايات المتحدة الأمريكية، حيث تهدف الشركة من وراء ذلك إلى الاستفادة من الإيجار كعائد دوري مستقر، حيث بلغت إيرادات المحفظة منذ بداية العام 80 ألف دولار أمريكي، كما تهدف للتربح عند التخارج من المحفظة من خلال بيع العقارات بسعر يفوق سعر شرائها.
- محفظة Lenovo - الولايات المتحدة الأمريكية:
محفظة أنشأتها شركة أريزان للثروات بهدف شراء المقر الرئيسي لشركة Lenovo Enterprise Server Division والتي تعمل في مجال تصنيع خوادم الحاسوب Servers، حيث يتم تأجير المقر على ذات الشركة وتحقيق عائد من ريعها.
- متفرقات وخطط العمل المستقبلية:
تقوم شركة أفكار بدراسة عدد من الفرص الاستثمارية الصناعية للتوصل إلى اتخاذ قرار بشأنها حال استكمال البيانات اللازمة.
- خلال النصف الأول من عام 2015 قامت أفكار بالمساهمة في محفظة تم انشاءها بهدف شراء المقر الرئيسي لشركة Lenovo Enterprise Server Division والتي تعمل في مجال تصنيع خوادم الحاسوب Servers، حيث تتمثل العوائد المتوقعة بإيراد شهري وربع من عملية التخارج.

الأداء المالي للشركة:

دينار كويتي	2011	2012	2013	2014	30 يونيو 2015
رأس المال	15,500,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000
حقوق المساهمين	15,183,810	16,512,830	17,568,444	17,876,710	19,660,743
إجمالي الأصول	17,037,459	18,369,428	19,605,213	20,035,601	21,263,306
صافي الربح (الخسارة)	(170,204)	114,525	334,466	451,005	590,027
الربحية للسهم الواحد (فلس كويتي)	(1.1)	0.7	2.2	2.9	3.8

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:

يكمن الهدف وراء تأسيس شركة مجان للتعمير في الحصول على حصة من السوق العقاري 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	1.05 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 24567137
رقم الفاكس	+968 24567139
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:

• غسان بن خميس الحشار	رئيس مجلس الإدارة
• بشار ناصر التويجري	نائب رئيس مجلس الإدارة
• عبد الحكيم عامر المصليحي	عضو مجلس الإدارة
• يعقوب يوسف بندر	عضو مجلس الإدارة
• رشيد يعقوب النفيسي	عضو مجلس الإدارة
• جاسم جعفر المجادي	عضو مجلس الإدارة
• سعيد محمد الأميري	عضو مجلس الإدارة
• مشاري بدر المذن	عضو مجلس الإدارة
• عوض بن محمد بامخالف	عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية:

محمد عبدالله الكندي - الرئيس التنفيذي.

السنة	توزيعات نقدية	توزيعات أسهم منحة
2008	-	-
2009	-	-
2010	-	-
2011	-	-
2012	-	-
2013	-	-
2014	-	-

مشاريع الشركة:

مشاريع التطوير العقاري:

- مشروع المزن: يقع المشروع في منطقة الموالح "ولاية السيب - مسقط"، فقد تم الانتهاء من تفاصيل التصميم واستخراج تصريح البناء في يونيو 2014، وقد تم تنفيذ تقسيم المخطط إلى أربع أراضي مملوكيات منفصلة وذلك لزيادة بدائل تطوير الأرض على مراحل، كما تم البدء بتنفيذ المرحلة الأولى من مشروع المزن التجاري، حيث أسند العمل إلى المقاول بمبلغ إجمالي 8.1 مليون ريال عماني في أغسطس 2014، على أن يُسلم المشروع في فبراير 2016، ويسير تنفيذ المشروع بشكل جيد حيث تم بناء 45% من المشروع حتى نهاية يونيو 2015، كما تم اسناد عقد ادارة تنفيذ الأعمال الداخلية للمحلات التجارية في نفس الشهر، وقد قامت مجان ببيع الأرض التي عليها المشروع إلى شركة مزن عمان التجارية ش.م.م. التي تم الانتهاء من تأسيسها من قبل شركة مجان، وتم تسويق 90% من حصص شركة مزن عمان التجارية لمستثمرين محليين وخليجيين حتى نهاية يونيو 2015، وجاري العمل على تسويق الحصص المتبقية.
- المشروع السكني التجاري: أكملت مجان مرحلة التصميم الأولية للمشروع السكني التجاري في أرض الموالح التي تعكف الشركة على تطوير أراضيها التي تم تقسيمها كمشروع شقق سكنية، ونظراً لتغيرات السوق من حيث العوائد الإيجابية والبيعية بدأت مجان بإعادة النظر في التصاميم من حيث مساحات الشقق والقيام باضافات من شأنها تمكين الشركة من البيع وتحقيق الأرباح التي تهدف للوصول إليها. العقارات المدرة (التأجيرية):
- مبنى الخوير : تستمر الشركة بتأجير مبنى مكون من 6 طوابق في الخوير بولاية بوشر إلى وزارة الإعلام في عامها الثالث، وستسعى الشركة لرفع سعر الايجار في السنة الخامسة ابتداءً من 1 مايو 2016، ويخضع ذلك لموافقة الجهات الرسمية المعنية.
- مبنى القرم : تمتلك الشركة مبنى يقع في منطقة القرم مسقط مؤجر بعائد سنوي مجز، وقد تمكنت الشركة من رفع العائد ليصل إلى 160 ألف ريال عماني سنوياً، وقد حصلت الشركة موافقة وزارة الاسكان لإضافة مبنى يلحق بالمبنى الحالي، وتم الانتهاء من التصميم التفصيلي واستخراج ترخيص البناء في شهر يونيو 2015، وتعمل الشركة حالياً للحصول على عروض من شركات البناء والمقاولات في الفترة المقبلة لمشروع الاضافة.
- مبنى غلا: تم شراء مبنى في منطقة غلا بمبلغ إجمالي 1.82 مليون ريال عماني، وهو مبنى عبارة عن دور أرضي و9 طوابق وملحق، ويضم المبنى 7 محلات تجارية و36 شقة سكنية، وتستمر الشركة في تأجير المساحات السكنية والتجارية في مبنى غلا، حيث وصلت نسبة الإشغال فيها إلى 84% تقريباً.
- فندق مشروع مزن: من ضمن المشاريع المعتمدة التي ستقام على أرض مشروع شركة مزن عمان التجارية فندق ثلاثة نجوم بمساحة بناء ١٠ آلاف متر مربع تقريباً، ومن المتوقع انجاز المشروع خلال عامين، وقامت الشركة في هذه الفترة من الانتهاء من تحليل عروض الشركات الهندسية لتصميم الفندق استعداداً لإسناد عقد التصميم في الفترة المقبلة.

متفرقات وخطط العمل المستقبلية:

- بدأت مجان بتحقيق أرباح من خلال عملها التطويري بعد أن كان الدخل مقتصرًا على البنائيات المدرة للدخل التي تم شراؤها، ومن أبرز ما يمثل عمق العمل التطويري المستقبلي للشركة هو مشاريع الشركة في منطقة الموالح حيث أنها تمثل تطويراً لباقي المشاريع كتوسعة مشروع المزن التجاري ودعمه بالجوانب السياحية والسكنية ومساحات تأجير مختلفة مثل المكاتب وأغراض تأجيرية أخرى. إن الهدف هو زيادة الجذب على الأراضي من خلال تنوع وتكامل المرافق التي تقام عليها، ولا شك أن تسويق هذه المشاريع يتيح لمجان للتعمير التخارج من أصولها وزيادة السيولة النقدية وتحقيق الأرباح الذي يمكنها من تطوير مشاريع أخرى متنوعة وتوزيع أرباح على مساهميها.
- لغرض التوازن بين التطوير واستمرار مصادر الدخل فإن الشركة ستسعى لشراء المزيد من العقارات المدرة للدخل سهلة التخارج، فتنوع الأصول ويرتفع الدخل مع إمكانية التخارج في الوقت المناسب للشركة.
- المبالغ المستثمرة في وكالة بالاستثمار: استردت الشركة في الربع الثالث من عام 2013 جزء من المبالغ المستثمرة في وكالة بالاستثمار، ولا زالت الشركة مستمرة في المتابعة القانونية لاسترداد ما يمكن من المبالغ المستثمرة علماً بأنه قد تم أخذ مخصص لها بالكامل سابقاً.

الأداء المالي للشركة:

ريال عماني	2011	2012	2013	2014	30 يونيو 2015
رأس المال	25,000,000	*16,100,000	16,100,000	16,100,000	16,100,000
حقوق المساهمين	16,093,824	16,012,001	16,429,785	17,009,034	16,982,879
إجمالي الأصول	16,643,865	16,474,339	16,744,344	20,342,296	19,932,129
صافي الربح (الخسارة)	(594,571)	(81,823)	417,784	1,578	(26,154)
الربحية للسهم الواحد	(0.024)	(0.005)	0.026	0.0001	(0.0016)

* بناءً على قرار الجمعية العمومية المعقودة بتاريخ 2012/3/20م بتخفيض رأس مال الشركة عبر إلغاء عدد من الأسهم يوازي 8,900,000 سهم (8,900,000 ريال عماني) وذلك لإلغاء الخصائر المتراكمة.

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 الموارد 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