

تقرير المستثمرين

2010



تقرير عن أداء شركات بيت الاستثمار الخليجي
كما في 30 يونيو 2010

الفهرس

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



المناخ الاستثماري والأوضاع الاقتصادية

عزيزنا العميل ..

لقد جاءت تقارير الخبراء الاقتصاديين متفائلة عن بوادر تحسن متوقع في الوضع الاقتصادي العام في دول المنطقة. حيث ذكر صندوق النقد الدولي في تقرير صدر حديثاً بأن اقتصاديات دول الشرق الأوسط وشمال أفريقيا سوف تشهد هذه السنة تعافياً اقتصادياً قوياً بفضل ارتفاع أسعار النفط. وأضاف تقرير «دليل التعافي الاقتصادي»، الصادر عن تقرير صندوق النقد الدولي أن النمو في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا في عام 2010 سيكون بنحو 4.1% مقارنة بنسبة 2% العام الماضي، ومن المتوقع أن يصل النمو في المنطقة إلى نسبة 5.1% عام 2011.

وقال الصندوق في تقريره إن ثبات الانتعاش الاقتصادي الأخير في منطقة (الشرق الأوسط وشمال أفريقيا) حظي بدعم من ارتفاع أسعار النفط في 2009. إذ أن هذا الارتفاع عزز العائدات النفطية في المنطقة. وتأرجحت أسعار النفط حالياً حول مستوى 80 دولاراً للبرميل بعد أن لامست مستوى 30 دولاراً في مطلع 2009. وكانت الأسعار بلغت مستوى قياسياً في صيف 2008 بلغ 147 دولاراً للبرميل.

وفي ظل هذه الأجواء الاقتصادية التي تسير نحو الانفراج التدريجي، بعد تداعيات الأزمة المالية العالمية، فإننا نرى أن الارتفاع في أسعار النفط -بحد ذاته- يعد «أحد العوامل» المهيأة للمناخ الاستثماري في دول المنطقة. لاسيما المرتبطة دخولها بعائدات النفط. كما لا بد من تضافر الجهات الممولة لتقديم الدعم المالي اللازم الذي تنشده شركات الاستثمار في المنطقة. لنتمكن من اقتناص الفرص الاستثمارية السانحة وتعظيم المنفعة للمساهمين. وفي هذا الإطار فقد أكد محافظ بنك الكويت المركزي الشيخ سالم عبد العزيز الصباح، في لقاء حصري مع تلفزيون العربية في شهر أكتوبر 2010، بأن البنك المركزي سيركز على تمويل خطط ومشاريع التنمية كالمعتاد، وسيحفز البنوك المحلية على التمويل عبر أدوات مالية متنوعة في المستقبل القريب. وفي معرض تعليقه على وضع قطاع الاستثمار في دولة الكويت فقد قلل المحافظ من مخاوفه إزاء احتمال حصول حالات تعثر جديدة في القطاع مقارنة بالفترة الماضية، حيث أن الشركات امتصت جزءاً كبيراً من خسائرها، وأن لديها فرص للاندماجات وفق قوله.

وفيما يتعلق بالشركات التابعة لشركة بيت الاستثمار الخليجي فقد بدأت هذه الشركات بخطوات فعلية نحو إعادة ترتيب أوراقها بما يتناسب والوضع الحالي للانطلاق من جديد نحو أداء مالي مرضي للمساهمين من خلال الاستفادة من الفرصة المتاحة في السوق وتحقيق النتائج المرجوة.

ونترك لكم المجال للإطلاع على أحدث المعلومات الخاصة باستثماراتكم في شركاتنا التابعة، ونحن على أتم الاستعداد للإجابة عن كل استفساراتكم من خلال أرقام بيت الاستثمار الخليجي الهاتفية المبينة في هذا 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 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	11.63 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	23.00%	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 عبدالواحد الصانع	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 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	-	-

مشاريع الشركة:

مشاريع التطور العقاري:

- انتهت الشركة من أعمال تطوير مشروع كريستال بلازا الواقع جنوب مدينة الرياض المقام 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 جاري تأجير وتشغيل السوق.
- انتهت الشركة من تطوير برج مكتبي على طريق الملك فهد بمدينة الرياض بمساحة تأجيرية 10 آلاف متر مربع وجاري تأجير البرج.
- انتهت الشركة من تطوير برج مكتبي على شارع الضباب جنوب الغرفة التجارية بمدينة الرياض بمساحة تأجيرية 16 ألف متر مربع وجاري تأجير البرج.
- تركز الشركة على المشاريع السكنية خلال خطة العمل للسنوات الخمس القادمة ولذلك قامت باقتناء أراضي بشمال الرياض بغرض التطوير السكني وأسست كل من شركة مساكن السعودية وشركة مساكن الشمال لتنفيذ هذه المشاريع.
- جاري تصميم 50 فيلا لتطويرها على الأرض المملوكة للشركة على مساحة 22 ألف متر مربع بحي الياسمين (مربع رقم 25) شمال مدينة لرياض واستخراج التراخيص اللازمة من الجهات المعنية، ومن المتوقع أن تباشر الشركة أعمال البناء مع بداية عام 2011.
- جاري 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 البناء مع بداية عام 2011.

العقارات المدرة (التأجيرية):

تملك الشركة مجموعة مستودعات بمدينة الرياض بقيمة 46.5 مليون ريال سعودي مؤجرة بالكامل لمدة 10 سنوات.

متفرقات وخطط العمل المستقبلية:

- تقوم عقارت الخليج حالياً بدراسة مشاريع سكنية أخرى ومن المتوقع البدء في بعضها بداية عام 2012.
- نجحت الشركة في التخارج من بعض الأراضي خلال العام بمبلغ 42 مليون ريال محققة أرباح جيدة.

الأداء المالي للشركة:

ريال سعودي	2007	2008	2009	30 يونيو 2010
رأس المال	357,500,000	411,125,000	431,681,250	431,681,250
حقوق المساهمين	471,641,554	492,084,704	494,620,407	502,080,000
إجمالي الأصول	584,943,761	581,216,738	603,504,746	614,690,000
صافي الربح (الخسارة)	77,774,185	21,943,150	4,035,703	7,460,000
الربحية للسهم الواحد	2.2	0.53	0.09	0.17

أعمال البنك:

تأسس 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:

تركز كابيفست على تقديم خدمات تمويلية للعملاء بالإضافة إلى أنشطتها الرئيسية والخدمات الاستثمارية والبنكية الخاصة.

نبذة عن البنك:

رأس مال البنك	63,635,000 دولار أمريكي.
عدد الأسهم	235,685,189 سهم.
القيمة الاسمية للسهم	0.27 دولار أمريكي.
القيمة الدفترية للسهم	0.51 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%	• الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية – البحرين	6.8%
مؤسسة سماما 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 عبداللّه البسام	عضو مجلس الإدارة
• عبداللّه علي الصانع	عضو مجلس الإدارة
• د. عبدالعزيز الدخيل	عضو مجلس الإدارة
• علاء حمد الرومي	عضو مجلس الإدارة
• بشار ناصر التويجري	عضو مجلس الإدارة
• علي محمد العليمي	عضو مجلس الإدارة
• مشاري زيد الخالد	عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية:

محمد عبدالمك - الرئيس التنفيذي.

توزيعات الأرباح:

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

مشاريع البنك:

صندوق إجارة 9:

نجحت كابيفست في تسويق المرحلة الثانية من طرح صندوق إجارة 9 للاكتتاب وتغطيته بالكامل ليصبح رأس مال الصندوق 15.5 مليون دولار أمريكي، علماً بأن صندوق إجارة 9 الذي قامت الشركة بتغطية المرحلة الأولى من طرحه يعد صندوق عقارات استثماري يتماشى مع أحكام الشريعة الإسلامية. يذكر أن صندوق إجارة 9 يضم حالياً 5 مباني في مواقع مميزة في مملكة البحرين وقد نجح منذ بداية العام في توزيع دفعيتين ربع سنويتين بواقع 2% عن كل ربع.

شركة سكن للتطوير:

قامت 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 وجاري التنسيق مع الجهات الحكومية في المملكة لإيصال التيار الكهربائي. يذكر أن الشركة نجحت في بيع 30 فيلا من المشروع المتضمن 82 فيلا، إلا أنه وبسبب الأزمة المالية العالمية وما صاحبها من شح في السيولة فلا زالت الشركة تسعى جاهدة لتسويق الفلل المتبقية. وكخطوة في هذا الاتجاه، فستقوم الشركة خلال النصف الثاني من عام 2010 بحملة ترويجية للمشروع بالمشاركة مع شركة عالمية متخصصة في مجال إدارة الممتلكات هي شركة (APEX Real Estate Development). علاوة على ذلك، فإن الشركة تعتزم المشاركة في معرضين عقاريين مزعم عقدهما خلال هذا العام.

مشروع يوروتوب:

قامت شركة كابيفست بطرح مشروع يوروتوب كاستثمار في برنامج إصدار شهادات برأس مال محمي يتماشى مع أحكام الشريعة الإسلامية بالتعاون مع سيتي بنك، علماً بأن رأس المال المستثمر محمي 100% بضمان سيتي بنك.

متفرقات وخطط العمل المستقبلية:

- يقوم البنك حالياً بإعداد وتحضير خطة عمل مستقبلية تفصيلية للخمس سنوات المقبلة تشمل على تقييم أصول والتزامات البنك وتحديد الطريق الأمثل للنمو وتطوير العمليات للأفضل بما يراعي مصلحة المساهمين. تشمل الخطة على دراسة تفصيلية لسياسة البنك الاستثمارية لجعلها تتواءم مع احتياجات السوق الحالية وعليه اختيار المنتجات الاستثمارية التنافسية وتقييمها قبل طرحها على المستثمرين.
- تقوم الشركة حالياً بخطوات جادة في سبيل التخارج من بعض استثماراتها وتسجيلها والمتوقع أن تجني ثمارها قبل نهاية عام 2010.

الأداء المالي للبنك:

30 يونيو 2010	2009	2008	2007	دولار أمريكي
63,635,000	63,635,000	57,850,000	52,500,000	رأس المال
120,168,000	130,138,000	165,908,000	158,586,000	حقوق المساهمين
186,947,000	198,457,000	259,569,000	324,234,000	إجمالي الأصول
(9,461,000)	(25,326,000)	7,985,000	16,018,000	صافي الربح (الخسارة)
(4.01)	(10.75)	3.73	7.48	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 علي تكوين وإنشاء محافظ من الأملك 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	1.01 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	5.00%
• شركة سعد للتجارة والمقاولات والخدمات المالية	7.00%	• شركة القدرة القابضة	4.00%
• مايل هاي للتمديدات الكهربائية والصحية	6.80%	• مصرف الإمارات الإسلامي	4.00%

أعضاء مجلس الإدارة:

• زياد عبدالله كلداري	رئيس مجلس الإدارة
• بشار ناصر التويجري	نائب رئيس مجلس الإدارة
• محمد أحمد رمضان جمعة	عضو مجلس الإدارة
• 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 العور – الرئيس التنفيذي.

توزيعات الأرباح:

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

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، وتقدر التكلفة الإجمالية للمشروع بمبلغ 1.25 مليار درهم، إلا أن الشركة استطاعت أن تخفض هذه التكلفة بمقدار 30% مستغلة الوضع الاقتصادي الحالي.

باشرت الشركة تنفيذ المشروع، حيث تم الانتهاء من أعمال التدعيم ووضع الأساسات خلال النصف الأول من عام 2010. ونظراً للأزمة المالية العالمية وما صاحبها من شح في السيولة وندرة في مصادر التمويل، فقد سعت مدائن جاهدة منذ عام 2009 لبحث أفضل الخيارات المتاحة لتمويل المشروع وإتمامه، حيث تمكنت خلال النصف الأول من عام 2010 من توقيع اتفاقية تفاهم مع أحد المطورين العقاريين المصنفين من الفئة «أ» بعرض دخوله كشريك استراتيجي في المشروع. علاوة على ذلك، فما زالت مدائن تجري محادثات مع أحد البنوك المحلية في الإمارات لتوفير جزء من السيولة اللازمة لإتمام المشروع. هذا وفي حال نجاح مساعي الشركة المذكورة آنفاً فإن من المتوقع أن يتم الانتهاء من تطوير المشروع مع نهاية عام 2012 وقد يمتد حتى بداية عام 2013.

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 مؤخراً أعمال التطوير، حيث أن من المتوقع الانتهاء من أعمال تهيئة الموقع أواخر عام 2010.

متفرقات وخطط العمل المستقبلية:

- نجحت الشركة في التوصل إلى اتفاق مع البنوك لإعادة جدولة قروضها، هذا وما زالت تتباحث مع البنوك حول إمكانية تحويل القروض قصيرة الأجل إلى قروض طويلة الأجل.
- نجحت مدائن في التوصل مع المطور الرئيسي إلى تسوية التزاماتها المتبقية للشقق السكنية في مشروع ميناء الفجر الكائن في إمارة الفجيرة، وعليه فقد تملك مدائن ثلاث شقق سكنية مدفوعة بالكامل والحصول على صك الملكية مع إنهاء أي التزامات مالية تجاهها.
- فيما يخص الجدول الزمني لإدراج الشركة في سوق الأوراق المالية بدبي، فقد قامت هيئة الأوراق المالية والسلع بتشكيل لجنة للنظر في موضوع طرح مدائن للاكتتاب العام الأولي (IPO)، هذا وقد قامت الهيئة بتعيين واحدة من أكبر بيوت الاستشارات لتولي مهمة إعداد الفحص النافي للجهالة والذي يشتمل على التحقق من الوضع المالي والقانوني للشركة، بالإضافة إلى تقييم الشركة. يذكر أن نتائج التحقق من الوضع المالي والقانوني للشركة كانت ايجابية، علماً بأنه سيتم البدء بعملية تقييم الشركة خلال الربع الأخير من عام 2010.

الأداء المالي للشركة:

30 يونيو 2010	2009	2008	2007	درهم إماراتي
577,500,000	577,500,000	550,000,000	500,000,000	رأس المال
582,312,649	591,068,212	632,114,832	572,215,405	حقوق المساهمين
996,634,134	997,713,612	1,002,992,328	1,085,363,558	إجمالي الأصول
(8,755,563)	(41,046,620)	63,871,304	56,166,770	صافي الربح (الخسارة)
(1.52)	(7.11)	11.61	11.23	الربحية للسهم الواحد (فلس إماراتي)



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، وتنفيد الشركة في ممارسة أعمالها بأحكام وتعاليم الشريعة الإسلامية.

الهدف الاستثماري:

اقتناص فرص استثمارية في قطاعي الصناعة والخدمات، مع التركيز على الاستثمار المباشر في قطاعين واعددين 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	30,000,000 دينار كويتي.
عدد الأسهم	300,000,000 سهم.
القيمة الاسمية للسهم	100 فلس كويتي (تم دفع 50% من القيمة الاسمية للأسهم المصدرة).
القيمة الدفترية للسهم	52.8 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	24.9%	• شركة جبلة القابضة	8.3%
• الشركة التجارية العقارية	20.0%	• شركة ميزان القابضة	8.3%
• بيت التمويل الكويتي	10.0%	• الشركة الكويتية للاستثمار	5.0%

أعضاء مجلس الإدارة:

• صالح محمد اليوسف	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
• وليد عبدالرحمن الرويح	نائب رئيس مجلس الإدارة
• أيهم محمد أبوإرشيد	عضو مجلس الإدارة
• عدوان محمد العدواني	عضو مجلس الإدارة
• حمد راشد الملا	عضو مجلس الإدارة
• أسامة محمد رشيد	عضو مجلس الإدارة
• سامي حيدر إسماعيل	عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية:

صالح محمد اليوسف – رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب.

توزيعات الأرباح:

السنة	توزيعات نقدية	توزيعات منح أسهم
2007	-	-
2008	-	-
2009	-	-

مشاريع الشركة:

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

الاستثمارات القائمة:

شركة الكوت للمشاريع الصناعية :

قامت شركة أفكار القابضة بالاستحواذ مؤخراً على 10% من شركة الكوت للمشاريع الصناعية، وهي شركة مساهمة كويتية مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية ضمن قطاع الصناعة ويبلغ رأس مالها المدفوع 8.8 مليون دينار كويتي، وتجدر الإشارة إلى أن شركة الكوت تمتلك أحد أبرز المصانع في الكويت وهو مصنع الملح والكلورين، حيث تعد الكوت المصدر الوحيد المعتمد داخل دولة الكويت الذي يزود وزارة الطاقة بمادة الكلورين المستخدمة في معالجة وتطهير مياه الشرب، علاوة على مادة الكلورين، فإن الشركة تنتج مواد أخرى أبرزها الصودا الكاوية والملح وحمض الهيدروكلوريك والهيدروجين.

محفظة الشركة الاستثمارية:

تحرص أفكار على متابعة محافظتها الاستثمارية التي تضم مجموعة من الاستثمارات الموزعة جغرافياً والمتميزة بتغطيتها قطاعات صناعية وخدمية هامة، وفيما يلي أبرز تلك الاستثمارات:

- شركة الأغذية الخفيفة – دولة الكويت
- شركة الضيافة الأهلية العقارية – دولة الكويت
- شركة الخليج للتطوير الصناعي – المملكة العربية السعودية
- شركة الصفاة للاستثمار (مصنع اسمنت) – جمهورية الصين الشعبية

استثمارات قيد التنفيذ:

إقامة مشروع لإنتاج مادة البوليستر PET - دولة الكويت:

تقوم الشركة حالياً بالعمل على استكمال المتطلبات بشأن إنشاء مشروع لإنتاج مادة البوليستر في دولة الكويت.

متفرقات وخطط العمل المستقبلية:

- تقوم أفكار حالياً بدراسة واستكمال المعلومات بشأن المساهمة في شركة كويتية تعمل في مجال الخدمات النفطية.
- لم تستدع الشركة حتى الآن النصف المتبقي من رأس المال ويعتبر هذا من الشروط الأساسية للإدراج، وعند الانتهاء من استكمال استدعاء رأس مال الشركة سوف يتم النظر في إدراجها طبقاً للقوانين واللوائح المعمول بها للإدراج في السوق المالي الكويتي.

الأداء المالي للشركة:

دينام كويتي	2007	2008	2009	30 يونيو 2010
رأس المال	15,500,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000
حقوق المساهمين	15,751,231	15,676,828	15,782,841	15,855,815
إجمالي الأصول	15,799,407	16,365,319	16,555,828	16,406,418
صافي الربح (الخسارة)	251,231	(623,599)	(418,171)	79,966
الربحية للسهم الواحد (فلس كويتي)	0.8	(2.1)	(1.4)	0.26

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 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	0.97 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	20.00%	• الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية - سلطنة عمان	9.00%
• الشركة التجارية العقارية	10.00%	• شركة عمان والإمارات للاستثمار القابضة	5.00%
• مصرف الشارقة الإسلامي	10.00%	• شركة اسمنت عمان	4.00%
• صندوق تقاعد وزارة الدفاع - سلطنة عمان	10.00%	• صندوق تقاعد الحرس السلطاني العماني	2.00%

أعضاء مجلس الإدارة:

بشار ناصر التويجري	رئيس مجلس الإدارة
سيف بن علي العامري	نائب رئيس مجلس الإدارة
حسام سليمان المطوع	عضو مجلس الإدارة
أيهم محمد أبو ارشيد	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 منح أسهم
2008	-	-
2009	-	-

مشاريع الشركة:

مشاريع التطوير التجاري:

- تقوم الشركة حالياً بتطوير 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 9,481 متر مربع. تم انجاز 25% تقريباً من أعمال إنشاء المبنى، حيث تم الانتهاء من أعمال الحماية والأعمدة وخزان المياه للسرداب الثاني بالإضافة إلى تنفيذ أعمال الردم حتى مستوى السرداب السفلي، كما تم إسناد أعمال الكهرباء والميكانيكا. علماً بأن من المتوقع الانتهاء من أعمال البناء وبدء التشغيل في أغسطس من عام 2011.
- قامت الشركة بشراء مبنى تجاري قيد التنفيذ في الحي التجاري بمنطقة مطرح والذي يتألف من دور أرضي بالإضافة إلى 6 طوابق بمساحة بناء إجمالية تبلغ 4,906 متر مربع، علماً بأن الشركة قامت بإتمام أعمال البناء ومن ثم بيع المبنى محقة عائد وقدره 50.86% خلال عام واحد من حيازة العقار.

مشاريع التطوير السكني:

قامت الشركة بشراء أرض في موقع متميز في منطقة الموالح (بولاية السيب) لإقامة مجمع سكني متميز يحتوي على جميع الخدمات العامة الأساسية والمتنوعة، وقد تم تكليف بيتين من بيوت الخبرة لتحديد أفضل استخدام وعائد. ويتوقع أن يتم تقييم الدراسات من قبل مجلس الإدارة نهاية شهر سبتمبر 2010.

متفرقات وخطط العمل المستقبلية:

شراء عقارات مدرة للدخل:

تعمل مجان على تقييم فرص شراء عقارات مدرة للدخل وبعائد سنوي مجز في محافظة مسقط.

تأسيس شركة ذات أغراض خاصة:

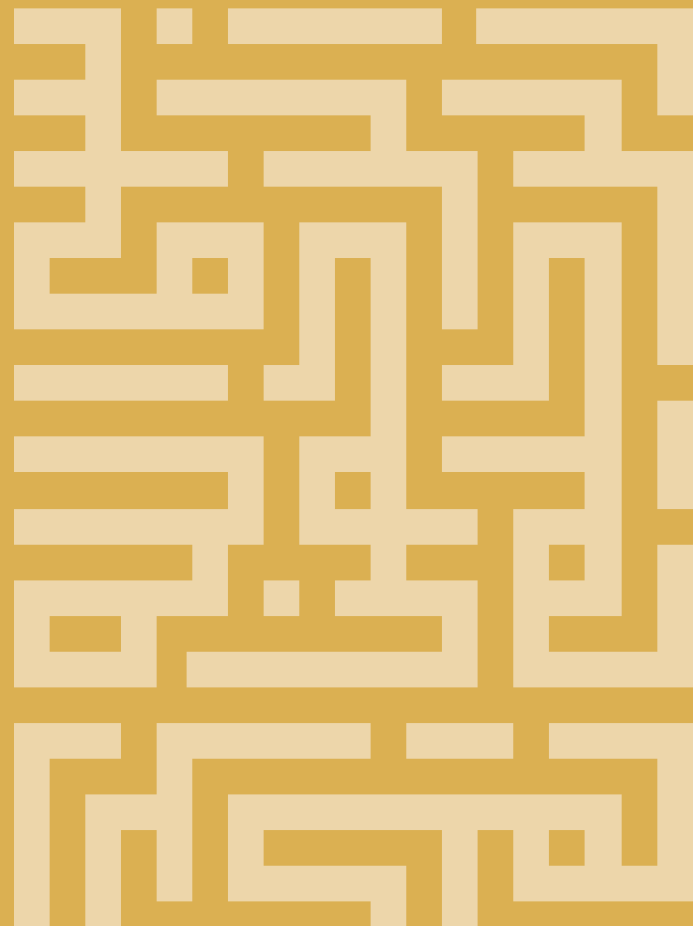
ستعمل الشركة على تأسيس شركة ذات غرض خاص لتمويل مشروع الموالح السكني خلال الربع الأخير من عام 2010 وستملك الشركة حصة لا تقل عن 10%.

الأداء المالي للشركة:

ريال عماني	لفترة من مارس إلى ديسمبر 2008	2009	30 يونيو 2010
رأس المال	25,000,000	25,000,000	25,000,000
حقوق المساهمين	24,724,696	24,318,651	24,300,675
إجمالي الأصول	24,794,599	24,873,464	24,522,309
صافي الربح (الخسارة)	(275,303)	(406,046)	(17,977)
الربحية للسهم الواحد	(0.011)	(0.016)	(0.001)

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