كلفة برج الشرق ٣٢ مليون

دينار وحصتنا فيه ٣٣٪

الشركة، عن طريق اصدار ١٩،٢٥٠

. توزيع اسهم منحة مجانبة بواقع

٨٪ من رأس المال المدفوع (٨ أسهم لكل

۱۷،۲۰۰ سهم) وبعدد اجمالی ۱۷،۲۰۰

. زيادة رأس المال بعدد ٢٠٠٥٠

مليون سهم بقيمة اسمية ١٠٠ فلس،

وعلاوة اصدار ٤٨ فلسا وتخصيص

هذه الزيادة لموظفى الشركة تطبيقا

للمرحلة الاولى من نظام خيار الاسهم

للموظفين الاكفاء والمعتمدة سابقا من

كما تمت الموافقة على تنازل

المساهيمن الحاليين عن حقهم في

الاولوية في الاكتتاب لعدد ٢،٠٥٠

مليون سهم من اسهم زيادة رأسمال

وانتخبت الشركة كلا من نواف

عبدالله الرفاعي وجاسم محمد الزيد ونواف عبد الله الرفاعي اعضاء في

قبل الجمعية العمومية.

مليون سهم جديد كالتالي.

# أزمة مساحات التخزين تهدد الشركات بالخسائر

الصرخات التي تتعالى سواء

من شركات التجارة العامة

والمقاولات، اي المؤسسات

الصناعية، او غيرها لندرة

وطالب الجهات المعنية بهذا

الشأن، بضرورة تخصيص

مناطق للتخزين سواء في

السالمي او النويصيب، بحيث تشتمل المنطقة التي سيتم

المخازن في السوق المحلي.

ندرة مخازن التبريد رفعت أسعارها من دينارين إلى ٣،٧٥٠ دنانير للمتر

● فؤاد مشاري

ودينارين ونصف.

المخازن المكشوفة التى يتراوح

سعر المتر المربع فيها ما بين

دينار ودينار ونصف، اما

المخازن المسقفة فيتراوح سعر

المتر المربع لها بين دينارين

وألقى مشاري اللوم على

الحكومة التي لم تتسع حتى

الآن الى توقير مساحات

كافية للتخزين على الرغم من

تعاني الشركات والمؤسسات المحلية حاليا ازمة حقيقية جراء ندرة المساحات التخزينية وارتفاع اسعارها بشكل مبالغ فيه في مختلف المناطق الصناعية في الكويت.

كتبت نهى فتحى:

24

وتتكبد ألشركات خسائر فادحة ناتجة عن نقص المخازن، خاصة مع تلف بعض البضائع التى تضطر الشركات البي تخزينها في اماكن لا تتوافر فيها شروط التخزين السليمة، أو جراء عملها بأقل من طاقتها الانتاجية نظرا الى عدم توافر مساحات تخزبنية كافية، وكذلك الامر بالنسبة للمؤسسات التي تستورد البضائع، والتي ايضًا لا تجد الاماكن المناسبة للتخزين في حين تتعالى صرخة شركات المقاولات التي لا تجد مساحات تخزينية تكفى لتلبية حاجة المشاريع التي تقوم بتنفيذها من مواد انشائية ومعدات وشاحنات للنقل، الأمر الذي تحعلها تتحمل الارتفاع المفاجئ لاسعار مواد البناء عقب توقيعها لعقود المناقصات باسعار اقل بكثير، بينما التزام شركات المقاولات بعقود كبرى يستدعى ضرورة توافر مخزون استراتيجي للمواد المستخدمة

في تنفيذ العقد. ويتحايل البعض على القانون ويقوم بالتخزين في اماكن غير مخصصة، لا سيما مع ارتفاع ايجارات المخازن، حيث يصل ايجار مخرن بمساحة ۲۵۰۰ متر مربع، على سبيل المثال، الى ٢٥٠٠ دينار شهريا واحيانا يصل الى ٣٠٠٠ دىنار شىھريا.

«القبس» التقت الخبير العقاري فؤاد مشاري وهو متخصص في المتاجرة، اي السع والشراء للمخازن بجميع انواعها سواء الجافة او التبريد، والمكشوفة أو المسقفة، الذي أكد ان هناك ندرة شديدة يشهدها السوق، لا سيما مخازن التبريد، التى بلغ سعر المتر المكعب لها ٣،٧٥٠ دنانير، مشيرا الى ان هذه النوعية من المخازن مطلوبة بشكل كبير الآن في السوق، لكن لا توجد عروض في اى من المناطق الصناعية التي تشتمل على مخازن، موضحاً ان اسعارها السابقة كانت لا تتعدی دینارین.

واشار الى اسعار المخازن الحافة، التي تختلف ما بين

## المطلوب إنشاء مناطق للتخزين في السالمي والنويصيب

تخصيصها على منطقة حمركية ايضا لتوفير عمليات دخول الشاحنات.

وتتطرق الى شركة التخزين التي كان يفترض تأسيسها العام الماضي، التي خرج مرسومها ثم تم الغاء المرسوم،

السوق كان لديه امل في ان يتم تخصيص منطقة الوفطيرة الحرفية على أن توفر مخازن بمختلف انواعها، لكن ما حدث احبط آمال الصناعيين وشركات ولم تعط للمخازن اي اهتمام.

وقال مشاري ان التركيز الحالى اغلبه على منطقة العارضية التى تشهد مخازن للمواد الغذائية، وكذلك الصليبية والدوحة وأمغرة، حيث مخازن المعدات وغيرها من البضائع. اما الشويخ والري فقد تحولت اغلب قسائمهما الى معارض وكراجات، الامر النذي زاد من ندرة المساحات

معربا عن امله في ان تسعى الحكومة الى فك الاحتكار في هذا القطاع، خاصة ان هـنَّـاك شـركـة واحـّـدة فقط في السوق هي التي تمتلك مخازنّ بمساحات كبيرة. واضاف مشاري قائلا ان

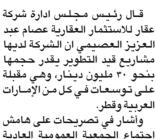
التجارة والمقاولات، حيث تحولت المنطقة الى معارض

بشكل ملحوظ. وعن مساحات التخزين المطلوبة حاليا في السوق، اوضح مشاري انها تتراوح ما بين ١٠ ألاف متر و٥٠ الف متر وحول استاب ارتفاع اسعار

التخزينية ورفع من اسعارها

المخازن بهذا الشكل المبالغ فيه، قال ان الاسعار بدأت تشهد ارتفاعا كبيرا منذ بداية عام ٢٠٠٣ الذي شهد دخول قوات التحالف الى العراق، حيث ركز الكثير من الشركات سواء المحلية او الاجنبية على السوق المحلى لتخزين بضائعها، الامر الذي ضاعف من الطلب على المخازن مقابل عدم ارتفاع في حجم المخازن المتوافرة في

واشبار الى ان القسيمة التي كانت قيمتها عام ٢٠٠٣ تقدر بنحو ٣٠٠ الف دينار يصل سعرها الآن الى ٣ ملايين ولا تعرض للبيع، لان اغلب الذين لديهم حق انتفاع لاراض تخزينية لا يرغبون في بيعها ويستفيدون من تأجيرها، مع علمهم بالارتفاع المستمر لقيمتها، حيث يعتبر هؤلاء ان تلك القسيمة استثمار مربح



التوجه نحو توسعات

في الإمارات وقطر

اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة امس بنسبة حضور بلغت ٦٦٪، الى ان الشركة تحالفت مع شركة الانحازات للتنمية العقارية «لتطوير برج الشرق والذي يقع مقابل شارع الهلالي، وينفذ على مساحة ٣ ألاف متر مربع بكلفة تقدر بنحو ٣٢ مليون دىنار، حيث تبلغ حصة «عقار» في

المشروع نحو ٣٣٪. وأضاف ان الشركة لديها مشروعاتها في الشعب البحري على مساحة ألف متر مربع ويتكون من مجمع سكنى على شارع الخليج العربي بارتقاع ١٥ طابقا، حيث يتوقع الانتهاء من انجاز المشروع في

. نهاية العام الحالي. ، وتطرق العصيمي الى مشروع «البرشاء» الذي تنفذه الشركة في دولة الإمارات في إمارة دبي بمنطقةً البرشاء، والتي تعد من اكثر المناطق التى تشهد تطورا عمرانيا فى الفترة الحالية، وقال: يقام المشروع على مساحة ٣،٢٢١ ألاف متر مربع، حيث يتكون من مبنى للمكاتب الادارية بارتفاع ٦ طوابق ومواقف للسيارات وانشطة تجارية، حيث تم الانتهاء

من المرحلة الأولى للإنشاء، ويجري

العمل حاليا في اعمال المرحلة الثانية

من تنفيذ المشروع. وبين ان الشركة بدأت في انجاز مشروع المهبولة السكنى على مساحة ٣ ألاف متر مربع، والذّي يتكون من برجين سكنيين بارتفاع ١٥ طابقا لكل برج، وبإجمالي ٢٥ وحدة سكنية متعددة المساحات، هذا بالإضافة الي ٨ فلل ذات تصميم عصري ومساحات

كما يحتوي المشروع على خدمات ترفيهية تتضمن حمام سباحة وناديا صحيا، بالإضافة الى وجود مسطحات خضراء ومواقف



• عصام العصيمي

وذكر العصيمي في كلمته بالتقرير السنوى للشركة أن أيرادات الشركة نمت بنسبة ۱۲۰٪ اذ بلغت ۲،۷ ملبون دينار مقارنة مع ١،٢ مليون دينار

عمومية «عقار للاستثمار» تقر زيادة رأس المال إلى ٢٣،٤ مليون دينار

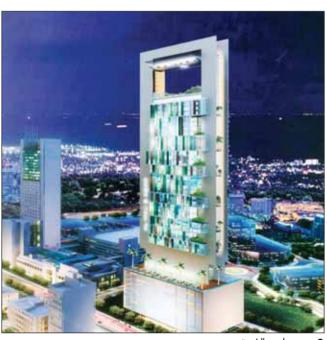
العصيمي: قيمة مشاريعنا

قيد التطوير٣٠ مليون دينار

#### زيادة رأس المال

وكانت الجمعية العمومية للشركة قد وافقت على زيادة رأسمال الشركة من ۲۱٬۵ مليون دينار الي ۲۳٬۶ مليون دينار بنسبة ٨،٩٥٪ من رأسمال





## ٢٥ مايوموعد جديد لانعقاد الجمعية والانتخابات

## تشكيل لجنة للتحقيق في كشوف الناخبين لاتحاد سماسرة العقار

علمت «القبس» انه تم تشكيل لجنة للتحقيق في شأن كشوف ناخبى مجلس ادارة اتحاد سماسرة العقار وتدقيقها واعتماد الكشف النهائي وارساله لوزارة الشؤون الاجتماعية والعمل، وتتكون اللجنة من على عبدالله المسلم، وثامر ابراهيم السيار، وهما من مرشحى (قائمة الجميع)، وعماد على الفرج وعبدالرحمن عبدالله الحبيب (قائمة التغيير)، وصالح محمد العنزي (مرشح مستقل)، ومندوب من وزارة

العمومية العادية وغير العادية للاتحاد وانتخابات مجلس الادارة يوم الاحد الموافق ٢٥ مايو الجاري في تمام الساعة الرابعة مساء. وقد ناقشت الجلسة التي ترأسها رئيس اتحاد السماسرة محمد الهاجري الاسباب التي ادت الي تأجيل عقد الجمعية العمومية السابقة.

كما قرر مجلس ادارة الاتحاد عقد الجمعية

الشوون الاجتماعية والعمل.

# مؤشر المزايا العقاري يطلق موقعه باللغة العربية خلال سيتي سكيب أبوظبي

#### الاستعداد لإطلاق ستة مؤشرات فرعية تغطى الحركة العقارية في العالم

قال مؤشر المزايا العقارى الاول من نوعه في المنطقة، انه شارك في معرض سيتي سكيب ابوظبي الدولى للعقارات والاستثمارات الذي اقيم في مركز ابوظبي للمعارض بين ١٣.٥١ مَّايو الجَّارِي. أُ وكانالمؤشر،خلال ايام المعرض قد

وفر خدمة جديدة لزواره والمهتمين بالشأن العقاري حول العالم، وهي اطلاق موقع مؤشر المزايا العقارى الالكتروني باللغة العربية، وذلك لتلبية تطلعات اكبر شريحة ممكنة من الزوار والمستثمرين ووسائل الاعلام وسنواهم، كما استعرضت شركة «سيايكا»، (الشركة المتخصصة بتوفير الحلول التكنولوجية والمعلوماتية والمطورة لموقع مؤشر المزايا)، خصائص النظام الحديد واهم الاضافات والتطويرات التي الحقت بالنسخة العربية منه، والتى ستتيح للمختصين وزوار الموقع الاستفادة القصوى من جميع الاخبار والتقارير التحليلية التي تنشر على الموقع والتي تم دعمها باحدث تقنيات النشر الالكتروني المتوافقة مع جميع الاجهزة الطرفية فى العالفم وذلك لاتاحة الفرصة لاكبر شريحة ممكنه من النزوار

للاستفادة من هذا المحتوى المتميز

والدقيق عن سوق العقار في منطقة وجدير بالذكر ان النسخة

الانكليزية من مؤشر مزايا قد لاقت اقبالا منقطع النظير اذ تجاوز عدد الزوار في اليوم الاول لاطلاق الموقع الـ ٦٠٠٠ زَائر، وارتفع بعد ذلك ليصل في معدله الشهري لنحو ٤٨٣ الف زيارة قبيل انقضاء العام الاول

واوضح مؤشر المزايا ان مشاركته في معرض سيتي سكيب جاءت في اعقاب توقيعه اتفاقية مع «سيتي سكيب انتلجنس سيرفيس» CMIS، الشهر الماضي، تقضى بمنع موقع CMIS الالكتروني المخصص لتقديم الاخبار والمقالات والدراسات المرتبطة بالشأن العقاري، الحق بنشر النتائج الشهرية الصادرة عن المؤشر على الموقع الخاص بـCMIS الى جانب تبادل المعلومات والتقارير ومختلف البيانات العقارية والخبرات بين مختلف الاطراف، الامر الذي يعزز من فعالية الخدمات التي يقدمها كل من مؤشر مزايا العقاري وخدمات CMIS، ويحق لمؤشر المزايا العقاري بناء على هذه الاتفاقية التواجد في

كل معارض سيتى سكيب التى تقام



#### طفرة عقارية

واعتبرت المهندسة سلوى ملحس، نائب رئيس اول لتطوير الاعمال والتسويق في المزايا القابضة، ان سيتى سكيب ابوظبى يكتسب اهميته من اهمية الطفرة التي يشهدها السوق العقاري في العاصمة، ومن اهمية المشاريع الكبرى التى تم التأسيس لها، خصوصا ان لابوظبي خصائص حضارية وثقافية تميزها، وتصبغ مشاريعها الحالية والمستقبلية، حتى بدأت الامارت تحقق قفزات كبيرة باتجاه تكريس نفسها كقيلة سياحية جاذبة على مستوى عالمي. وذكرت ملحس ان هذه النهضة الكبرى تترافق مع سعة مساحتها وتعدد مدنها وتنوع طبيعتها

والتخطيط الهادئ والمدروس الذى

امتاز به التحضير لاطلاق طفرتها العقارية. وقد ركز هذا التخطيط على المحافظة على طبيعة وبيئة العاصمة وعلى وجهها الثقافي، حيث اتخذت العاصمة من الثقافة والتراث عنواناً يميز حاضرها ومستقبلها، تمامأ كما كان يميز تاريخها العريق.

وشارك مؤشر المزايا العقاري

في سيتي سكيب أبوظبي، في للمستثمرين الخارجيين، سواء من دول محلس التعاون الخليجي، أو

الأجانب من أوروبا وغيرها.

ملحس: «المؤشر» حاضر في كل

معارض سيتي سكيب الدولية

ظلّ تصاعد الطفرة العقارية التى تعيشها العاصمة، لجهتى نوعً وحجم الاستثمارات فيها، والتّي من المتوقع ان تستمر إلى عقود عديدة من المستقبل، وذلك بسبب جاذبية سوق الاستثمار العقاري في الإمارة الذي يعيش بداياته المعززة بتشريعات رصينة، بينها السماح لغير المواطنين بالتملك، إلى جانب الغنى الكبير المرتكز على أسس متينة، والذي تتمتع به الإمارة، نتيجة وفرة الثروات فيها، المتأتى من تصاعد العائدات النفطية، وتنوع الفعاليات الاقتصادية المُدرّة، التى تتصاعد مردوداتها المالية حتى أنها باتت تنافس النفط في نسب إسهامها في الدخل الوطني. مضافأ إلى كل ذلك، الإقبال غير المسبوق

وقالت ملحس: «سنحرص من خلال مشاركاتنا في جميع محافل

تقديم صورة واضحة

سيتى سكيب حول العالم ان نقدم إلى المستثمرين والمطورين العقاريين إلى جانب المتخصصين في القطاع العقاري كافة الاخبار والمقالات وابحاث السوق والبيانات المرتبطة بالشأن العقاري. كما سنحرص على تقديم صورة واضحة للمستثمرين حول حركة القطاع العقارى بكافة تفاصيله، مما يخولهم التوجه نحو

الاستثمار في الوقت المناسب». وأشارت المهندسة ملحس إلى ان فكرة المزايا فى مؤشرها كانت بهدف التركيز على حركة القطاعات العقارية في كل دولة من دول مجلس التعاون الخليجي على حدة، لكنها لاحظت ان الحركة والشورة العقارية التي تشهدها المناطق داخل هذه الدولّ تحتاج إلى مواكبة حركتها أيضا. وذكرت ملحس ان مؤشر المزايا يعمل حالياً على تخصيص جزء من عمل المؤشر لحركة القطاعات العقاربة داخل المناطق في كل دولة، وسوف يرى هذا المشروع النور قريباً. واعتبرت انه من المهم جداً توفير خدمة موقع المزايا العقاري الالكتروني باللغة العربية .

عقدت كل من شىركة سىناسكو، المطور الرئيسي لمشروع مركز الاستثماري، ومجموعة توب اكسبوللتسويق العقاري، اجتماعا ثنائبا على هامش اعمال معرض سيتي سكيب العقاري. وقد تباحث الطرفان

مركز الشارقة الاستثماري يحقق

مبيعات عالية في دول التعاون

• وليد القدومي وأحمد أبوالجبين

الاستراتيجية للمرحلة المقبلة، خصوصا في ظل العدد الكبير من المعارض العقارية التي يستعد مركز الشارقة الاستثماري للمشاركة فيها خلال الاشهر المقبلة عبر شركة توب اكسبو.

فـــي سـبـل التعاونالمشترك

بين الشركتين

واثنى الطرفان على حركة المبيعات العالية التي شهدتها اجنحة معرض سيتي سكيب، الذي اختتم اعماله الجمعة، وعلى الطلب الكبير على الوحدات العقارية بجميع تركيباتها السكنية والتجارية والترفيهية وسكن العمال والموظفين وسواها.

وفي هذا الاطار، قال احمد أبو الجبين، الرئيس التنفيّذي للشؤون التجارية في سناسكو: «لطالما كانت توب اكسبو هي الوجه المثل لمركز الشارقة الاستثماري في كثير من المحافل العقارية والمعارض الخُليجية، وان الفهم العميق لمجموعة توب اكسبو للمشروع بجميع جوانبه وابعاده هي من اهم الامور التي ساعدت على تحقيق مبيعات

عالية في جميع دول الخليج، وهي التي تؤسس لمزيد من التعاون بين شركتنا والمجموعة». من جانبه، قال وليد القدومي، العضو المنتدب لمجموعة توب اكسبو للتسويق العقاري: «يعد مشروع مركز الشارقة الاستثماري من اهم المشاريع المتعددة الاستخدامات واكبرها في الامسارات الشمالية في دولية الامسارات العربية المتحدة، وان دقة تصميم المشروع وابعاده وفوائده وعوائده ساهمت في تزايد الاقبال عليه في جميع دول مجلس التعاون الخليجي، وفي كل المعارض العقارية التي قمنا بعرض المشروع فيها. لقد حقق مركز الشّارقة الاستثماري مبيّعات عالية، وان الطلب في تزايد حول الاراضي المتعددة الاستخدامات وحول مشروع المبنى التجاري الذي

تم الاعلان عنه سابقا من قبل سناسكو في بزنس