

ملخص بيانات المحفظة

آخر تقييم للمحفظة (2014/12/31)	3,677,000 د.ك
التقييم السابق للمحفظة (2013/12/31)	3,644,935 د.ك
نوع المحفظة	متاجرة عقارية.
تاريخ بدء المحفظة	2007/8/12.
مدير المحفظة	شركة أعيان للإجارة والاستثمار.
أتعاب إدارة المحفظة	لا يوجد.
مساهمة مدير المحفظة	78% من رأس مال المحفظة.

آخر تطورات المحفظة :

- شهدت منطقة أسواق القرين نمواً في تداول عمليات البيع والشراء للعقارات بعد صدور قرار السماح بمزاولة الأنشطة التجارية وساهم هذا القرار بزيادة في طلبات التأجير من قبل المستثمرين.
- قامت شركة أعيان للإجارة والاستثمار بإصدار تراخيص قسائم المحفظة من قبل الإدارة العامة للإطفاء وبلدية الكويت وذلك بعد الانتهاء من تقديم كافة المتطلبات والتعديلات على مخططات القسائم وتمت مطابقة المخططات المعمارية والإنشائية لما هو منفذ في الواقع وذلك عن طريق أحد المكاتب الهندسية المتخصصة، كما تم الانتهاء من أعمال شبكة الصرف الصحي و شبكة الكهرباء والأعمال الإنشائية وأصبحت مهينة للتأجير مما يساهم في سهولة تسويق وتأجير وحدات قسائم المحفظة.
- قامت شركة أعيان بتحمل مصاريف تراخيص وأعمال القسائم والتي تساهم في تسريع عملية تأجير وحداتها نظراً لعدم موافقة مساهمي المحفظة بضخ مبالغ مالية تغطي قيمة هذه التكاليف. ويبلغ إجمالي قيمة المصاريف المدفوعة من قبل شركة أعيان نيابة عن المحفظة مبلغ 112,327 د.ك (تصيب شركة أعيان من هذه المصاريف 87,670 د.ك) وسيتم تحميل المحفظة مبلغ 24,657 د.ك والذي سوف يستقطع مستقبلاً لحساب شركة أعيان.

- بناء على موافقة مساهمي المحفظة بالتخارج من العقارات المملوكة لها والبالغة عددها 6 عقارات (خمس قسائم وقطعة أرض) فقد تم التخارج من عقارين (قسيمة رقم 348 و قسيمة رقم 349) وذلك وفقاً للأسعار التي تم الاتفاق عليها وجاري العمل حالياً بإجراءات نقل ملكية القسائم للمشتري (صندوق عوائد العقاري) واستلام قيمتها.
- تقوم شركة أعيان للإجارة والاستثمار حالياً بالعمل على تأجير وحدات القسائم (قسيمة رقم 327 و قسيمة رقم 347) وذلك لتحسين سعر البيع عند التخارج وسهولة بيعها، حيث قامت الشركة في الفترة السابقة بتوقيع عدد من عقود الإيجار توزعت على القسائم كما يلي :-

القسيمة	قيمة العقود الإيجارية كما في 2015/6/30
327	1,115/- د.ك
347	1,745/- د.ك

- نسبة التأجير للقسائم (327 - 347) بلغت 30% من إجمالي المساحة التأجيرية المتاحة حتى تاريخ 2015/6/30.
- تشهد منطقة أسواق القرين ركوداً بطلبات الشراء في الآونة الأخيرة بعد فترة النمو لعمليات بيع و شراء العقارات مما أدى إلى انخفاض أسعار العقارات المعروضة بالمنطقة ووصول سعر العرض في بعض القسائم المبنية إلى - 650,000/ د.ك.