

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 :

- قامت شركة أعيان للإجارة والاستثمار بالتعاقد مع أحد المكاتب الهندسية المتخصصة وتم حصر كافة المخالفات والتعديلات المطلوبة في قسائم المحفظة التي توجد بها مباني وتمت مطابقة المخططات المعمارية والإنشائية لما هو منفذ في الواقع، وتقديم المخططات الجديدة إلى كل من الإدارة العامة للإطفاء وبلدية الكويت والحصول على الموافقات والاعتمادات لهذه المخططات مما يساهم في سهولة تسويق وتأجير وحدات قسائم المحفظة.
- تم إصدار تراخيص القسائم من قبل الإدارة العامة للإطفاء و بلدية الكويت و ذلك بعد الانتهاء من تقديم كافة المتطلبات والتعديلات على مخططات القسائم والكشف عليها من قبل الإدارة العامة للإطفاء وبلدية الكويت.
- تم الانتهاء من أعمال شبكة الصرف الصحي وشبكة الكهرباء وبعض الأعمال الإنشائية وأصبحت مهينة للتأجير مما يزيد من سرعة تأجير وحدات القسائم للمستثمرين خاصة بعد صدور تراخيص البلدية والإطفاء.

- عانت منطقة أبو فطيرة الحرفية سابقاً من مجموعة من المشاكل تلخصت بقرار مجلس الوزراء وقف جميع التراخيص التجارية المتعلقة بالمنطقة وعدم تجديد أي ترخيص تنتهي مدته، إلا أنه في يوليو 2014 تمت الموافقة على قرار المجلس البلدي على السماح على مزاوله عدد (27) نشاط تجاري خدمي في المنطقة مما أدى إلى تحسن ملحوظ في طلبات التأجير.
- حسب تصنيف الأنشطة الحرفية في المنطقة فإن قسائم المحفظة تدرج تحت أنشطة (قطاع الورق) والمصنفة من قبل الهيئة العامة للبيئة وهذا القطاع يتكون من (21) نشاط ويوجد طلب من قبل المستثمرين على هذا القطاع. إلا أن قرار السماح بمزاولة الأنشطة التجارية الأخير يمنح الأحقية بمزاولتها في كافة القسائم بالمنطقة دون تحديد وهذا الأمر يعطي ميزة إيجابية للمستثمرين والملاك وعلى الأخص قسائم المحفظة نظراً لموقعها المميز.
- بعد قرار السماح بمزاولة الأنشطة التجارية قامت شركة أعيان في الفترة السابقة بتوقيع عدد من العقود الإيجار حيث توزعت على قسائم المحفظة كما يلي :-
1,515 د.ك في القسيمة رقم 327 . مبلغ 900 د.ك في القسيمة رقم 349 . 300 د.ك في القسيمة (327) - و 1,170 د.ك في القسيمة (347) - 1,300 د.ك في القسيمة (349).
- من المتوقع أن يصل مدخول قسائم المحفظة ما بين 6,000 إلى 8,000 د.ك شهرياً في حال التأجير بنسبة 100%.
- قامت شركة أعيان بتحمل مصاريف تراخيص وأعمال القسائم والتي تساهم في تسريع العمل بها 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 110,655 د.ك (نصيب شركة أعيان من هذه المصاريف 86,366 د.ك) وسيتم تحميل المحفظة مبلغ 24,289 د.ك والذي سوف يستقطع مستقبلاً لحساب شركة أعيان.
- بلغت نسبة التأجير لقسائم المحفظة 30% من إجمالي المساحة التأجيرية حتى تاريخ 2014/3/31.
- كما تجدر الإشارة إلى أنه بعد صدور قرار السماح بمزاولة الأنشطة التجارية شهدت المنطقة تداول كبير في أسعار الأراضي الفضاء حيث بلغت 650,000 د.ك أما القسائم المؤجرة فيتم البيع حالياً بعائد 8%.