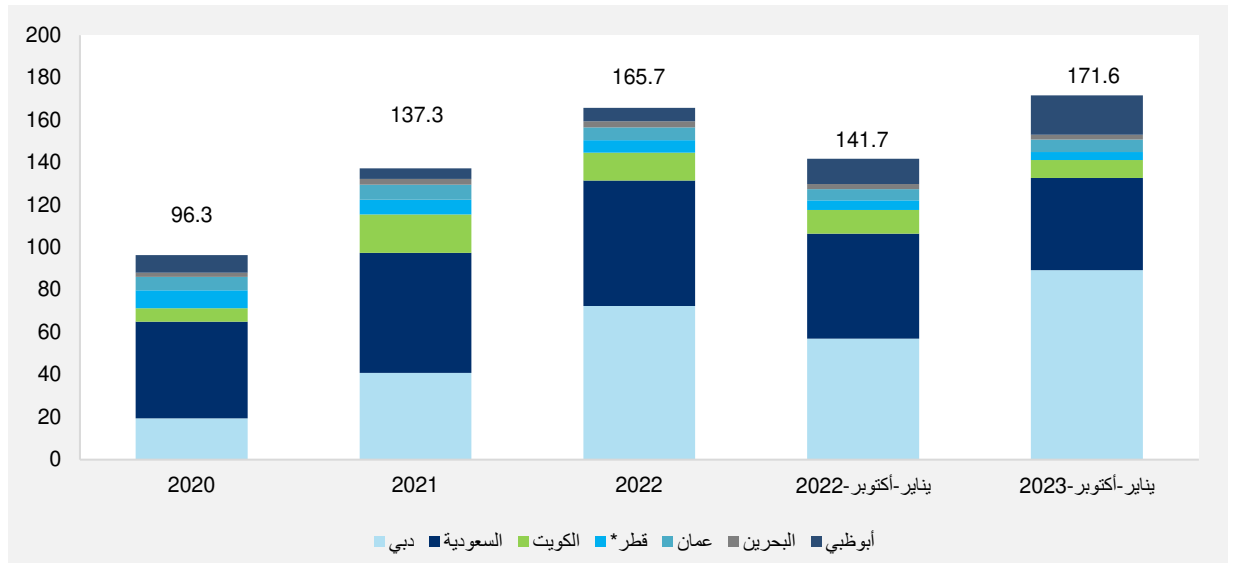


ديسمبر 2023

القطاع العقاري لدول مجلس التعاون الخليجي

الإمارات تستحوذ على معظم قيمة الصفقات العقارية في دول مجلس التعاون الخليجي خلال الفترة الممتدة من يناير إلى أكتوبر 2023 متخطية توقعات العام 2022 بأكمله: بلغت قيمة الصفقات العقارية في دول مجلس التعاون الخليجي 171.6 مليار دولار أمريكي خلال الفترة الممتدة من يناير إلى أكتوبر 2023، بنمو بلغت نسبته 21.1 في المائة على أساس سنوي مقابل 141.7 مليار دولار أمريكي في الفترة المماثلة من العام 2022، وفقاً لتحليلنا للتقديرات الرسمية المتاحة. واستحوذت دبي على نسبة 52.1 في المائة من إجمالي قيمة الصفقات العقارية التي تم تنفيذها على مستوى المنطقة ككل، وتمكنت من تعويض تراجع الأسواق الرئيسية الأخرى مثل السعودية وقطر والكويت. إذ ارتفعت قيمة الصفقات العقارية في دبي بنسبة 57 في المائة تقريباً على أساس سنوي خلال الفترة الممتدة ما بين يناير وأكتوبر 2023 وفقاً للبيانات الصادرة عن دي إكس بي انترناك، بدعم رئيسي من ارتفاع أسعار المطورين الرائدين وتزايد الطلب على العقارات الفاخرة تحت الإنشاء لكلا من فئتي منازل الأسرة الواحدة ومتعددة العائلات التي تزيد قيمتها عن 5 مليون درهم إماراتي. في حين أن البيانات الخاصة بأبوظبي كانت متاحة فقط حتى التسعة أشهر الأولى من العام 2023، إذ قفزت قيمة الصفقات العقارية في أبوظبي بنسبة 56 في المائة خلال التسعة أشهر الأولى من العام 2023. وساهم أداء الأسواق الإماراتية في تعزيز القيمة الإجمالية للصفقات العقارية لدول مجلس التعاون الخليجي خلال الفترة الممتدة من يناير إلى أكتوبر 2023 لتتخطى تقديرات العام 2022 بأكمله البالغة 165.8 مليار دولار أمريكي. إلا أن عدد الصفقات ظل مستقراً على نطاق واسع على أساس سنوي (-0.8 في المائة) خلال العشرة أشهر الأولى من العام 2023 ووصل إلى 495,872 صفقة، على الرغم من القفزة التي تجاوزت 43 في المائة في المائة 36 في المائة التي شهدتها الصفقات العقارية في دبي وأبوظبي. وعلى الرغم من ذلك، ارتفع متوسط قيمة الصفقات العقارية الخليجية التي تم تنفيذها خلال الفترة الممتدة من يناير إلى أكتوبر 2023 بنسبة 22.1 في المائة على أساس سنوي، وذلك في ظل تقدير المستثمرين لقيمة المنتجات العقارية الرائدة المتاحة في السوق على الرغم من ارتفاع الأسعار التي يطلبها المطورون. وقد أصبح العرض في معظم القطاعات العقارية حساساً تجاه الرياح المعاكسة التي قد تسود في العام 2024، إلا أن المطورين الرائدين الذين يتمتعون بسيولة قوية قادرين على التطور بسرعة لتوفير أنواع المنتجات المناسبة للسوق. بالإضافة إلى ذلك، نرى أن أداء التسعير القوي في أواخر الدورة سيستمر للأصول المميزة عالية الجودة في القطاعات الفرعية العقارية في دول مجلس التعاون الخليجي في العام 2024، إلا أنه من المتوقع أن يتحقق هذا النمو فقط في أسواق محددة يتميز بها المستثمرون بالانتقائية ومراقبة النشاط الاقتصادي وارتفاع الفائدة بصفة عامة.

تفاصيل المعاملات العقارية في دول مجلس التعاون الخليجي / يناير – أكتوبر 2023 (مليار دولار أمريكي)



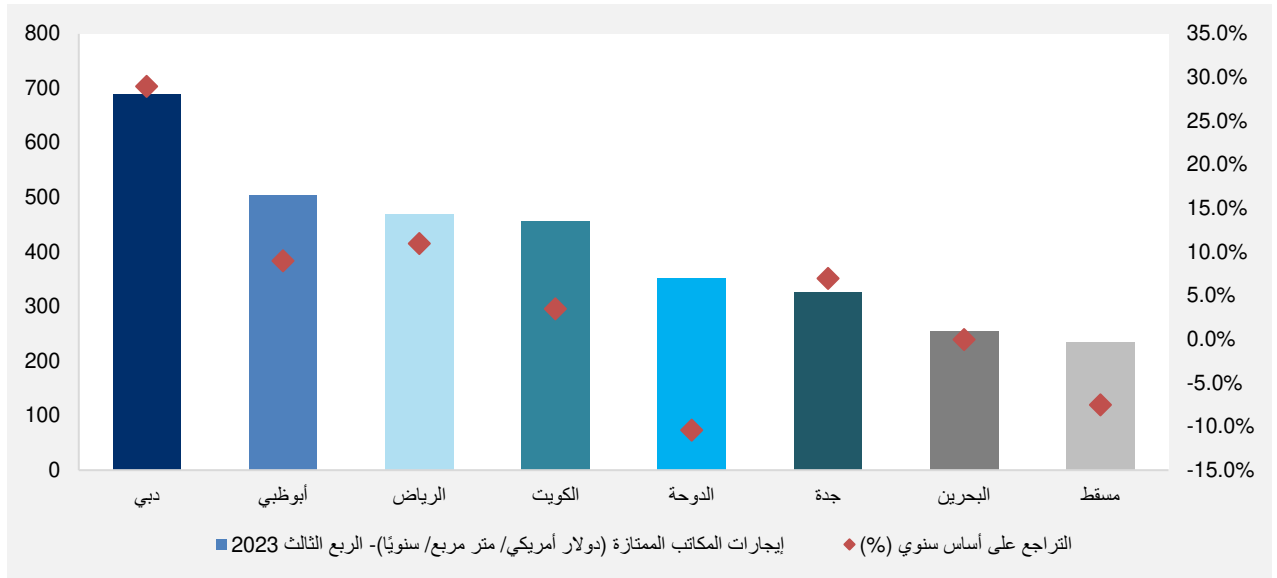
المصدر: بحوث كامكو إنفست ، مصادر حكومية

أسعار العقارات السكنية ستسجل نمواً معتدلاً، واستقرار العائدات في العام 2024: استمر تزايد أسعار العقارات السكنية في الأسواق الرئيسية حتى الربع الثالث من العام 2023 بدعم من قوة الطلب على العقار الاستثماري وتباطؤ إنجاز المشاريع. وفي دبي، ارتفعت الأسعار بنسبة 18.4 في المائة حتى نوفمبر 2023 على أساس سنوي وفقاً لشركة فاليو سترات، مدفوعة بصفة رئيسية بنمو الطلب على منازل الأسرة الواحدة والفيلات الفاخرة، في حين أن العرض الإضافي الخاص بتلك المنتجات ما يزال يعتبر محدوداً مقارنة بالعرض بصفة عامة. ونتيجة لذلك، شهدت أسعار الفيلات نمواً بنسبة 23.3 في المائة على أساس سنوي، بينما ارتفعت أسعار الشقق بنسبة 14.1 في المائة في نوفمبر 2023، وفقاً للبيانات الصادرة عن شركة فاليو سترات. ويواصل المطورون في دبي استفادتهم من تحسين المواصفات وتعديل خطط ما بعد البيع للمشروعات الجديدة سعياً منهم للحفاظ على زخم الأسعار. وفي أبوظبي، انخفض نمو أسعار الوحدات السكنية بنسبة 3 في المائة على أساس سنوي بنهاية الربع الثالث من العام 2023 وفقاً لشركة جيه إل إل، حيث تشير التقارير إلى قوة الطلب على مشاريع التطوير العقاري الجديدة، خاصة في المناطق الاستثمارية، مع التركيز بصفة خاصة على مشاريع المنازل والفلل. إذ ارتفعت أسعار المبيعات العقارية في الرياض بنسبة 7 في المائة على أساس سنوي بنهاية الربع الثالث من العام 2023 وفقاً لشركة جيه إل إل، حيث أدت طموحات تحول الرياض إلى مركز أعمال إقليمي إلى زيادة الطلب على الوحدات السكنية. كما شهدت جدة أيضاً نمواً مماثلاً في الأسعار بنسبة 7 في المائة على أساس سنوي، وفقاً لشركة جيه إل إل. إلا أن ارتفاع الأسعار العقارية ورفع سعر الفائدة من العوامل التي تساهم في تعزيز المخاوف المتعلقة بالقدرة على تحمل التكاليف في الأسواق السكنية السعودية وقد تؤدي إلى تراجع أنشطة مبيعات الوحدات السكنية وفقاً للاستشاريين. وفيما يتعلق بالإيجارات، شهدت دبي قفزة بنسبة 28.9 في المائة على أساس سنوي في متوسط الإيجارات السكنية وفقاً لشركة فاليو سترات، إذ واصل المستثمرون رفع الإيجارات للحفاظ على إجمالي العائدات في حدود 6.5 في المائة. كما شهدت أسواق الإيجار الأخرى مثل الرياض (+3 في المائة) والكويت (+2.5 في المائة) وأبوظبي (+1 في المائة) نمواً هامشياً على أساس سنوي، وفقاً للبيانات التي وفرتها شركات جي إل إل وفاليو سترات وREMI، على التوالي. في العام 2024، نتوقع أن تكون وتيرة نمو الأسعار والإيجارات في الأسواق الرئيسية معتدلة باستثناء المشاريع السكنية المميزة التي يطرحها المطورين الذين يمتلكون علامات تجارية رائدة وقوة تسعيرية. وبالنسبة للسوق بصفة عامة، نتوقع أن نشهد الاستقرار المعتاد الذي عادة ما يظهر في أواخر الدورة مع اتزان العرض مع الطلب بوتيرة أفضل، في الوقت الذي سيحافظ فيه كلا من المستثمرين والمستخدمين النهائيين على حذرهم تجاه ارتفاع أسعار الفائدة والقدرة على تحمل التكاليف.

المقرات الإقليمية في دبي والرياض ستظل قوية، والمطورون يوفرون عروضاً محدودة للسوق: شهدت إيجارات المساحات المكتبية الرئيسية في دبي (+29 في المائة) والرياض (+11 في المائة) نمواً هائلاً في ظل استمرار الطلب على المباني المكتبية عالية الجودة، ومع مواصلة بعض القطاعات توسيع نطاق تواجداتها في هذه المناطق. ويمثل كلا السوقيين أيضاً طموحات أن يصبحا المقر الإقليمي للشركات. حيث أطلقت السعودية برنامج المقرات الإقليمية وأعلنت عن طرحها لحزمة حوافز ضريبية للشركات الأجنبية التي يقع مقرها الإقليمي في المملكة، بما في ذلك إعفاء لمدة 30 عاماً من ضريبة دخل الشركات. وفي دبي، كشفت شركة أستيكو عن تزايد الطلب وتحسن الإيجارات، هذا فضلاً عن وجود قوائم انتظار للمساحات المكتبية المدارة بشكل جيد والمجهزة بالكامل من الشركات التي تتطلع إلى توسيع نطاق تواجداتها في السوق. ويواصل مطورو المساحات المكتبية في المنطقة الحفاظ على العرض المحدود بسبب الفارق الزمني بين وضع تصور للتصميم والانتهاء من التنفيذ بسبب المخاطر المحتملة لتعرض العرض لظروف اقتصادية غير مواتية. ومن المتوقع أن يصل إجمالي المساحات المكتبية في الأسواق الرئيسية بدول مجلس التعاون الخليجي إلى 29.85 مليون متر مربع بنهاية العام 2023، مقابل 28.54 مليون متر مربع في العام 2022، وفقاً لتحليلنا لبيانات الاستشاريين. ونتيجة لانخفاض المعروض من المساحات عالية الجودة، شهدت إيجارات المساحات المكتبية الرئيسية في أبوظبي (+9 في المائة) وجدة (+11 في المائة) والكويت (+3.5 في المائة) نمواً هي الأخرى على أساس سنوي بنهاية الربع الثالث من العام 2023. وتظل القطاعات المصرفية والخدمات المالية والتأمين، إلى جانب النفط والغاز في التصدر كأبرز مصادر الطلب على العقارات المكتبية، هذا إلى جانب بعض المصادر الجديدة مثل قطاعات التكنولوجيا والإعلام والاتصالات والتي تعد المحرك الأساسي لاستيعاب المزيد من

المساحات عالية الجودة. وتمكنت القطاعات المصرفية والخدمات المالية والتأمين مرة أخرى من ترسيخ مكانتها كقطاعات رئيسية تقود عملية الطلب على المساحات المكتبية في الرياض ودبي وأبو ظبي في العام 2023، بينما نتوقع أن تظل شركات قطاعات التكنولوجيا والإعلام والاتصالات والذكاء الاصطناعي والروبوتات والرعاية الصحية / الأدوية والشؤون القانونية من شاغلي الوحدات المكتبية النشطين، وهو الاتجاه الذي بدأ في الظهور منذ العام 2020. بالإضافة إلى ذلك، ستواصل بعض الشركات متعددة الجنسيات اتجاهها لتفضيل المساحات المكتبية المستدامة الحاصلة على شهادة اعتماد الريادة لأنظمة الطاقة وحماية البيئة LEED، والتي تراعي عدد من العناصر الهامة مثل الرفاهية والبنية التحتية التي تتسم بمستويات أفضل من الترابط والاتصال.

إيجارات المكاتب الممتازة في دول مجلس التعاون الخليجي والتغير على أساس سنوي: الربع الثالث 2023 (%)



المصدر: بحوث كامكو إنفست، نايت فرانك، أستيكو، جي إل إل، فاليو ستارت، ريمي وسافيلز

استمرار نقص المعروض من المستودعات الصناعية وفقاً لمستوى الاستدامة، ومراكز التسوق الإقليمية الكبرى تستعيد مكانتها في العام 2023: ظلت مساحات المستودعات الصناعية المتخصصة عالية الجودة مطلوبة في كافة أنحاء دول مجلس التعاون الخليجي في ظل نقص المعروض. وارتفعت إيجارات هذه المساحات، مما أدى إلى اتساع الفجوة الإيجارية مقارنة بالمساحات ذات الجودة المنخفضة، في حين شهدت الأسواق التي تعاني من نقص الخدمات مثل الرياض نمو الإيجارات منذ بداية العام بنسبة +30 في المائة كما بنهاية الربع الثالث من العام 2023 وفقاً لمجموعة CBRE المتخصصة في مجال الاستشارات العقارية. هذا وما يزال الطلب على المستودعات ذات المواصفات العالمية قوياً، هذا إلى جانب المالكين الذين يمكنهم تحديث أصولهم القديمة للحصول على فروق أسعار، بناءً على بيانات الاستشاريين في كافة أنحاء دول مجلس التعاون الخليجي. ودشنت السعودية منصة لوجستي وهي إحدى مبادرات منظومة للنقل والخدمات اللوجستية في إطار برنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية (NIDLP) والتي تهدف إلى توفير 59 مركزاً لوجستياً بمساحة تزيد عن 100 مليون متر مربع في كافة أنحاء المملكة بحلول العام 2030. وارتفعت معدلات المساحات الشاغرة في الرياض وجدة، ووصلت وفقاً للتقارير إلى نسب منخفضة في خانة الأحاد. ويستمر تزايد الطلب من التجارة الإلكترونية، حيث وقعت شركة مدن اتفاقية لبناء 14 مستودعاً جديداً عالي التقنية سيتم تشغيلها وفقاً لنموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص. وفي الإمارات، ظل نشاط المستودعات الصناعية ضعيفاً نسبياً على خلفية نقص المخزون المتاح، وفقاً لشركة CBRE. وذكر أن هذا الوضع أدى إلى دفع المستأجرين للامتثال لشروط الملاك في ظل انخفاض البرامج التحفيزية. وذكرت شركة نايت فرانك أن الصناديق والمستثمرين الدوليين جذبهم العائد الذي يتراوح بين 8.50 و8.75 في المائة في النصف الأول من العام 2023. ويقدر أن يقوم الطلب بضغط العائدات بمقدار 50 نقطة أساس بنهاية العام 2023. كما يتوقعون أيضاً أن تؤدي الضغوط التي تتعرض لها العائدات إلى إمكانية تراجع طلب المستثمرين على الأصول الصناعية خلال الفترة القادمة إذا ظلت أسعار الفائدة مرتفعة مما يؤدي

إلى تباطؤ ضغوط العائدات أو حتى اتخاذها لاتجاه معاكس.

وشهدت إيجارات كافة أسواق قطاع التجزئة في دول مجلس التعاون الخليجي باستثناء الدوحة (-7.6 في المائة وفقاً لشركة فاليو سترات) نمواً على أساس سنوي بنهاية الربع الثالث من العام 2023، وفقاً لبيانات المستشارين. إذ نمت إيجارات مراكز البيع بالتجزئة في الكويت بنسبة تراوحت بين 6-7 في المائة على أساس سنوي كما في ديسمبر 2023 وفقاً لشركة REMI، في حين ذكرت شركة جي إل إل أن أصحاب مراكز البيع بالتجزئة في الإمارات واصلوا تحسين مساحاتهم لجذب الزوار وزيادة طلب المستأجرين مما أدى إلى ارتفاع الإيجارات بنسبة 5 في المائة على أساس سنوي في دبي وأبو ظبي. ويواصل أصحاب مساحات مراكز التسوق عبر الأسواق المختلفة تركيزهم على زيادة بصمة الترفيه العائلي لجذب الزوار. وعلى جانب الطلب، يقوم تجار التجزئة باستمرار بتقييم خطط التوسع في مراكز التسوق ودراسة التأثير المحتمل الناجم عن زيادة استراتيجيات القنوات الشاملة مثل Click & Collect، والحملات التسويقية التي يقودها المؤثرون للحفاظ على الربحية والحصة السوقية. إلا أننا نرى أن تجارة التجزئة التقليدية نجحت في ترسيخ مكانتها في سوق التجزئة بصفة عامة في العام 2023، ومن الواضح أن مخاطر التجارة الإلكترونية التي تعلق الآمال إلى حد كبير في تحقيق مكاسب مستمرة لحصتها السوقية قد استقرت بشكل واضح. كما أن مالكي مراكز التسوق في المراكز التجارية الإقليمية والتي تعتبر الأفضل في فئتها، هذا إلى جانب محلات البيع بالتجزئة ذات الارتباط بالمجتمع، بإمكانها الحفاظ على مساحات شاغرة بمعدلات طبيعية عند مستوى 4-5 في المائة في ظل عودة نمو الإيجارات التي عادة ما تتحسن بنهاية الدورة. وفي مثل هذه المساحات التجارية المميزة، سيستمر تجار التجزئة في البحث عن المزيد من المواقع الإستراتيجية لمنافذ البيع مع استعدادهم لدفع أسعار أعلى للظهور بصورة أفضل. ومن المقرر أن يتمكن أصحاب مراكز التسوق من الحد من مخاطر محفظة المستأجرين من خلال مراقبة مؤشرات الأداء الرئيسية مثل عدد الزيارات ومبيعات المستأجرين ونسب تكلفة التشغيل، والتي ينبغي أن تمكنهم من تجديد العقود أو تمديد عقود الإيجار بأسعار مناسبة. وفي أسواق مثل دبي على سبيل المثال، أفادت التقارير أن مشغلي مراكز التسوق تمكنوا من إعادة توظيف المساحات التي تشهد انخفاضاً في الإقبال وتحويلها إلى مراكز تنبض بالحياة تقدم مجموعة من وسائل الراحة مثل العيادات والصالات الرياضية.

أسهم المطورين العقاريين تأتي في الصدارة في الإمارات والسعودية وتنتهي تداولات العام 2023 متفوقة في أدائها على بقية القطاعات: واصلت مؤشرات الأسهم العقارية في الإمارات والسعودية أدائها المتفوق وشهدت مكاسب قوية خلال الفترة الممتدة من يناير إلى نوفمبر 2023. ووفقاً لمؤشر العائد الكلي للعقارات الخليجية الصادر عن شركة ريفينيتيف ارتفع أداء القطاع بنسبة 19.2 في المائة متفوقاً على مؤشر مورجان ستانلي الخليجي (-2.4 في المائة) خلال الأحد عشر شهراً الأولى من العام، مدفوعاً بالأداء القوي لمؤشرات قطاع التطوير العقاري في كل من دبي (+32.9 في المائة) وأبو ظبي (+29.0 في المائة) والسعودية (+21.4 في المائة). وكان مؤشر صناديق الاستثمار العقارية المتداولة في السعودية (-12.3 في المائة) وقطر (-8.8 في المائة) من أكبر المؤشرات القطاعية الخاسرة على مستوى القطاع العقاري الخليجي. ويقتصر الأداء المتفوق للمؤشرات العقارية في الإمارات والسعودية إلى حد كبير على شركات التطوير العقاري التي تتصدر قيادة وتتميز بنمو قوي على صعيد الأسعار ومبيعات قوية لمشاريعها المطروحة. وفي العام 2024، نتوقع أن يستمر نمو أسهم عدد من المطورين المميزين وتفضيلهم على صناديق الاستثمار العقارية المولدة للدخل وذلك نظراً لامتتع ميزانيتهم العمومية بسيولة قوية ستمكنهم من الحفاظ على حصتهم السوقية وتحقيق عائد قوي على الاستثمار واقتناص فرص أنشطة الاندماج والاستحواذ عبر الحدود. كما أن حساسية سعر السهم لخفض سعر الفائدة وتقلب معدلات الإشغال قد يؤثر بشكل أكبر على العقارات الثانوية المدرة للدخل، من وجهة نظرنا.

المسؤولية والافصاح عن المعلومات الهامة

إن "كامكو إنفست" هي شركة مرخصة تخضع كلياً لرقابة هيئة أسواق المال في دولة الكويت ("الهيئة الكويت") وبشكل جزئي لرقابة بنك الكويت المركزي ("البنك المركزي").

الغرض من هذا التقرير هو توفير المعلومات فقط. لا يُعتبر مضمون هذا التقرير، بأي شكل من الأشكال، استثماراً أو عرضاً للاستثمار أو نصيحة أو إرشاداً قانونياً أو ضريبياً أو من أي نوع آخر، وينبغي بالتالي تجاهله عند النظر في أو اتخاذ أي قرارات استثمارية. لا تأخذ كامكو إنفست بعين الاعتبار، عند إعداد هذا التقرير، الأهداف الاستثمارية والوضع المالي والاحتياجات الخاصة لفرد معين. وبناءً على ما تقدّم، وقيل أخذ أي قرار بناءً على المعلومات الموجودة ضمن هذا المستند، ينبغي على المستثمرين أن يبادروا إلى تقييم الاستثمارات والاستراتيجيات المشار إليها في هذا التقرير على نحو مستقلّ ويقرّروا بشأن ملاءمتها على ضوء ظروفهم وأهدافهم المالية الخاصة. يخضع محتوى التقرير لحقوق الملكية الفكرية المحفوظة. كما يُمنع نسخ أو توزيع أو نقل هذا البحث وهذه المعلومات في الكويت أو في أي اختصاص قضائي آخر لأي شخص آخر أو إدراجها بأي شكل من الأشكال في أي مستند آخر أو مادة أخرى من دون الحصول على موافقتنا الخطية المسبقة.

قد يبرز في بعض الأحوال والظروف، تباين عن تلك التقديرات والتصنيفات الضمنية بسعر القيمة العادلة بالاستعانة بالمعايير أعلاه. كما تعتمد كامكو إنفست في سياستها على تحديث دراسة القيمة العادلة للشركات التي قامت بدراستها مسبقاً بحيث تعكس أي تغييرات جوهرية قد تؤثر في توقعات المحلل بشأن الشركة. من الممكن لتقلبات سعر السهم أن تتسبب في انتقال الأسهم إلى خارج نطاق التصنيف الضمني وفق هدف القيمة العادلة في كامكو إنفست. يمكن للمحللين أن لا يعمدوا بالضرورة إلى تغيير التصنيفات والتقديرات في حال وقوع حالة مماثلة إلا أنه يُتوقع منهم الكشف عن الأسباب الكامنة وراء وجهة نظرهم وآرائهم لعملاء كامكو إنفست.

تفضل كامكو إنفست صراحة كل بند أو شرط تقترحون إضافته على بيان إخلاء المسؤولية أو يتعارض مع البيان المذكور ولن يكون له أي مفعول. تستند المعلومات المتضمنة في هذا التقرير إلى التداولات الجارية والإحصاءات والمعلومات العامة الأخرى التي نعتقد بأنها موثوقة. إننا لا نعلن أو نضمن بأن هذه المعلومات صحيحة أو دقيقة أو تامة وبالتالي لا ينبغي التعويل عليها. لا تلزم كامكو إنفست بتحديث أو تغيير أو تعديل هذا التقرير أو بإبلاغ أي مسلم في حال طاول تغيير ما أي رأي أو توقع أو تقدير مبين فيه أو بات بالتالي غير دقيق. إن نشر هذا التقرير هو لأغراض إعلامية بحته لا تمت بصلة لأي غرض استثماري أو تجاري. لا ينشأ عن المعلومات الواردة في التقارير المنشورة أي التزام قانوني و/أو اتفاقية ملزمة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، أي التزام بتحديث معلومات مماثلة. إنكم تحملون مسؤولية إجراء أبحاثكم الخاصة وتحليل المعلومات المتضمنة أو المشار إليها في هذا التقرير وتقييم مميزات ومخاطر المتعلقة بالأوراق المالية موضوع التقرير أو أي مستند آخر. وعلاوة على ذلك، من الممكن أن تخضع بيانات/معلومات محدّدة للبند والشروط المنصوص عليها في اتفاقيات أخرى تشكل كامكو إنفست طرفاً فيها.

لا يجب تفسير أي عبارة واردة في هذا التقرير على أنه طلب أو عرض أو توصية بشراء أو التصرف في أي استثمار أو بالالتزام بأي معاملة أو بتقديم أي نصيحة أو خدمة استثمارية. أن هذا التقرير موجه إلى العملاء المحترفين وليس لعملاء البيع بالتجزئة ضمن مفهوم قواعد هيئة السوق المالية. لا ينبغي على الآخرين مقن يستلمون هذا التقرير التعويل عليه أو التصرف وفق مضمونه. يتوجب على كل كيان أو فرد يصيخ بحوزته هذا التقرير أن يطّلع على مضمونه ويحترم القيود الواردة فيه وأن يمتنع عن التعويل عليه أو التصرف وفق مضمونه حيث يُعد من غير القانوني تقديم عرض أو دعوة أو توصية لشخص ما من دون التقيد بأي ترخيص أو تسجيل أو متطلبات قانونية.

تخضع شركة كامكو إنفست للاستثمار (مركز دبي المالي العالمي) المحدودة المملوكة بالكامل لشركة كامكو إنفست للاستثمار ش.م.ك. "عامّة" لسلطة دبي للخدمات المالية. ويجوز لشركة كامكو إنفست للاستثمار (مركز دبي المالي العالمي) أن تقوم بالأنشطة المالية التي تدرج ضمن نطاق رخصة سلطة دبي للخدمات المالية الحالية فقط. يمكن توزيع المعلومات الواردة في هذه الوثيقة من قبل كامكو إنفست (مركز دبي المالي العالمي) نيابة عن شركة كامكو إنفست للاستثمار ش.م.ك. "عامّة". تستهدف هذه الوثيقة العملاء المحترفين أو أطراف الأسواق فقط على النحو المحدد من جانب سلطة دبي للخدمات المالية، ولا يجوز لأي شخص آخر الاعتماد عليها.

تحذيرات من المخاطر

تتخذ الأسعار أو التخمينات أو التوقعات صفة دلالية بحته ولا تهدف بالتالي إلى توقع النتائج الفعلية بحيث قد تختلف بشكل ملحوظ عن الأسعار أو التخمينات أو التوقعات المبينة في هذا التقرير. قد ترتفع قيمة الاستثمار أو تنخفض، وقد تشهد قيمة الاستثمار كما الأيرادات المحقق منه تقلبات من يوم لآخر بنتيجة التغييرات التي تطاول الأسواق الاقتصادية ذات الصلة (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، التغييرات الممكن وغير الممكن توقعها في أسعار الفائدة، وأسعار الصرف الأجنبي، وأسعار التأخير وأسعار الدفع المسبق والظروف السياسية أو المالية، إلخ...).

لا يدل الأداء الماضي على النتائج المستقبلية. تعدّ كافة الآراء أو التقديرات أو التخمينات (أسعار الأسهم محل البحث والتقديرات بشكل خاص) غير دقيقة بالأساس وتخضع للرأي والتقدير. إننا عبارة عن آراء وليس حقائق تستند إلى توقعات وتقديرات راهنة وتعول على الاعتقادات والفرضيات. قد تختلف المحصّلات والعوائد الفعلية اختلافاً جوهرياً عن المحصّلات والعوائد المصرح عنها أو المتوقعة وليس هناك أي ضمانات للأداء المستقبلي. تنشأ عن صفقات معينة، بما فيها الصفقات المشتملة على السلع والخيارات والمشتقات الأخرى، مخاطر هامة لا تناسب بالتالي جميع المستثمرين. لا يعتزم هذا التقرير على رصد أو عرض كافة المخاطر (المباشرة أو غير المباشرة) التي ترتبط بالاستثمارات أو الاستراتيجيات المشار إليها في هذا التقرير.

تضارب المصالح

تقدّم كامكو إنفست والشركات التابعة خدمات مصرفية استثمارية كاملة وقد يتخذ مدراء ومسؤولين وموظفين فيها، موافق تتعارض مع الآراء المبينة في هذا التقرير. يمكن لموظفي البيع وموظفي التداول وغيرهم من المختصين في كامكو إنفست تزويد عملائنا ومكاتب التداول بتعليقات شفوية أو خطية حول السوق أو باستراتيجيات للتداول تعكس آراء متعارضة مع الآراء المبينة صراحة في هذا التقرير. يمكن لإدارة الأصول ومكاتب التداول خاصتنا وأعمالنا الاستثمارية اتخاذ قرارات استثمارية لا تتناغم والتوصيات أو الآراء المبينة صراحة في هذا التقرير. يجوز لكامكو إنفست أن تقيم أو تسعى لإقامة علاقات على مستوى خدمات الاستثمار المصرفية أو علاقات عمل أخرى تحصل في مقابلها على تعويض من الشركات موضوع هذا التقرير. لم تتم مراجعة الحقائق والآراء المبينة في هذا التقرير من قبل المختصين في مجالات عمل أخرى في كامكو إنفست، بما في ذلك طاقم الخدمات المصرفية الاستثمارية، ويمكن ألا تجسّد معلومات يكون هؤلاء المختصين على علم بها. يمتلك بنك الخليج المتحد- البحرين غالبية أسهم كامكو إنفست ويمكن أن ينشأ عن هذه الملكية أو أن تشهد على تضارب مصالح.

إخلاء المسؤولية القانونية و الضمانة

لا تقدّم كامكو إنفست إعلانات أو ضمانات صريحة أو ضمنية. وإننا، وفي الحدود الكاملة التي يسمح بها القانون المنطبق، نخلي بموجبه صراحة مسؤوليتنا عن أي وكافة الإعلانات والضمانات الصريحة والضمنية، أيًا كان نوعها، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، كل ضمانات تتعلق بدقة المعلومات أو ملاءمتها للوقت أو ملاءمتها لغرض معين و/أو كل ضمانات تتعلق بعدم المخالفة. لا تقبل كامكو إنفست تحمّل أي مسؤولية قانونية في كافة الأحوال، بما في ذلك (على سبيل المثال لا الحصر) تعويلكم على المعلومات المتضمنة في هذا التقرير، وأي إغفال عن أي أضرار أو خسائر أيًا كان نوعها، بما في ذلك (على سبيل المثال لا الحصر) أضرار مباشرة، غير مباشرة، عرضية، خاصة أو تبعية، أو مصاريف أو خسائر تنشأ عن أو ترتبط بالاستناد على هذا التقرير أو بعدم التمكن من الاستناد عليه، أو ترتبط بأي خطأ أو إغفال أو عيب أو فيروس الحاسوب أو تعطّل النظام، أو خسارة ربح أو شهرة أو سمعة، حتى وإن تمّ الإبلاغ صراحة عن احتمال التعرّض لخسائر أو أضرار مماثلة، بحيث تنشأ عن أو ترتبط بالاستناد على هذا التقرير. لا نستثني واجباتنا أو مسؤولياتنا المنصوص عليها بموجب القوانين المطبقة والملزّمة.



شركة كامكو للاستثمار - ش.م.ك (عامة)

برج الشهيد، شارع خالد بن الوليد، منطقة شرق

ص.ب 28873 الصفاة 13149 دولة الكويت

هاتف : 2233 6600 (965)+ فاكس: 2395 2249 (965)+

البريد الإلكتروني: kamcoird@kamcoinvest.com

الصفحة الإلكترونية : www.kamcoinvest.com

كامكو إنفست