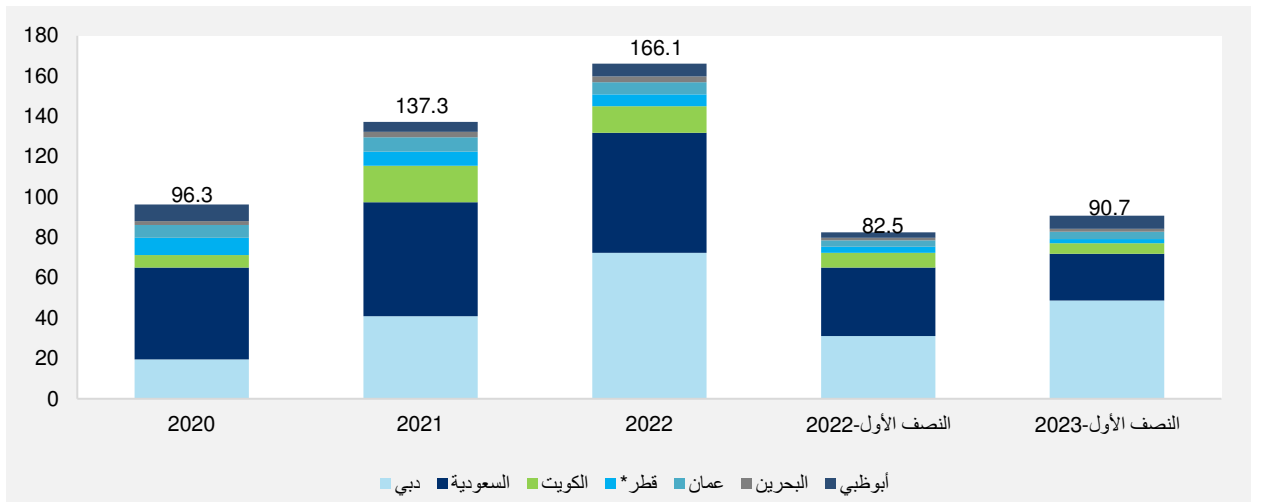


يوليو 2023

القطاع العقاري لدول مجلس التعاون الخليجي

دبي منفردة تعزز نمو قيمة المعاملات العقارية الخليجية خلال النصف الأول من العام 2023 والذي بلغ نسبة 9.9 في المائة وصلت قيمة الصفقات العقارية في دول مجلس التعاون الخليجي خلال النصف الأول من العام 2023 إلى 90.7 مليار دولار أمريكي، بنمو بلغت نسبته 9.9 في المائة على أساس سنوي مقابل 82.5 مليار دولار أمريكي في النصف الأول من العام 2022، وفقاً لتحليلنا للتقديرات الرسمية المتاحة. واستحوذت الصفقات العقارية في دبي على نسبة 54 في المائة من القيمة الإجمالية لصفقات المنطقة ككل وتمكنت من تعويض التراجع الذي سجلته عدد من الأسواق الرئيسية الأخرى مثل السعودية وقطر* والكويت. إذ ارتفعت قيمة الصفقات العقارية في دبي بنسبة 57 في المائة تقريباً على أساس سنوي في النصف الأول من العام 2023 وفقاً للبيانات الصادرة عن دي إكس بي انترناكت، بدعم رئيسي من ارتفاع الأسعار وتزايد الطلب على العقارات الفاخرة لكلا من فئتي منازل الأسرة الواحدة ومتعددة العائلات، في حين شهد قطاع العقارات ذات الأسعار المعقولة نمواً بمعدلات جيدة هو الآخر. إلا أن عدد الصفقات في دول مجلس التعاون الخليجي تراجع بنسبة 8.4 في المائة على أساس سنوي خلال النصف الأول من العام 2023 إلى 286,610 صفقة، على الرغم من القفزة الهائلة التي تخطت أكثر من 42 في المائة التي شهدتها الصفقات العقارية في دبي، وذلك نظراً لأن بعض الأسواق الأخرى مثل السعودية وقطر والكويت شهدت نشاطاً أقل مقارنة بالفترة المماثلة في النصف الأول من العام 2022. إلا أن متوسط قيمة الصفقة العقارية الواحدة في دول مجلس التعاون الخليجي ارتفع خلال النصف الأول من العام 2023 بنسبة 20.1 في المائة على أساس سنوي، مما يشير إلى تزايد الطلب الاستثماري وقوة الأسعار. ونرى من وجهة نظرنا أن توافر بعض العوامل مجتمعة مثلما نشهد حالياً من قوة التسعير وانخفاض عدد الصفقات يؤدي بدوره إلى استمرار حذر المطورين تجاه اضافة إمدادات جديدة للسوق، وبالتالي قد تتساق وتيرة إطلاق المشاريع مع معدلات الطلب التي ستعود إلى مستوياتها الطبيعية في المستقبل. بالإضافة إلى ذلك، نرى أن نمو الأسعار مؤخراً لفئة الأصول عالية الجودة في معظم القطاعات الفرعية للسوق العقاري الخليجي على مدار 12-18 شهراً الماضية ينتج عنه فرصاً أقل يمكن للمستثمرين اقتناصها. كما نرى أن مطوري القطاع السكني في دبي والرياض ممن يتميزون بالعلامة التجارية المهيمنة في السوق ويتوافر لديهم مزيجاً جذاباً من المنتجات وأنظمة السداد التي تراعي أوضاع السوق، قد يتمكنوا من تحقيق مبيعات جيدة لمحاظتهم من العقارات المعدة للبيع في المستقبل. وعلى صعيد منفصل، من المتوقع أن تظل مبيعات المكاتب في معظم الأسواق الخليجية قوية، وذلك نظراً لأن العرض المتوافر للوحدات الجديدة من المساحات المكتبية من الدرجة الأولى ما يزال محدوداً. وبالنسبة إلى القطاع التجاري، ستستعيد مراكز التسوق الإقليمية المميّزة مكانتها في الأسواق الرئيسية في وقت لاحق من دورة السوق العقاري، حيث يتوقع أن تواصل هذه الفئة تحقيق معدلات إشغال أكثر ارتفاعاً، هذا إلى جانب تمكنها من الحد من مخاطر محفظة المستأجرين على نحو ملائم.

تفاصيل المعاملات العقارية في دول مجلس التعاون الخليجي / 2022- النصف الأول 2023 (مليار دولار أمريكي)



المصدر: بحوث كامكو إنفست ، مصادر حكومية * المعاملات في قطر من يناير وحتى مايو 2023

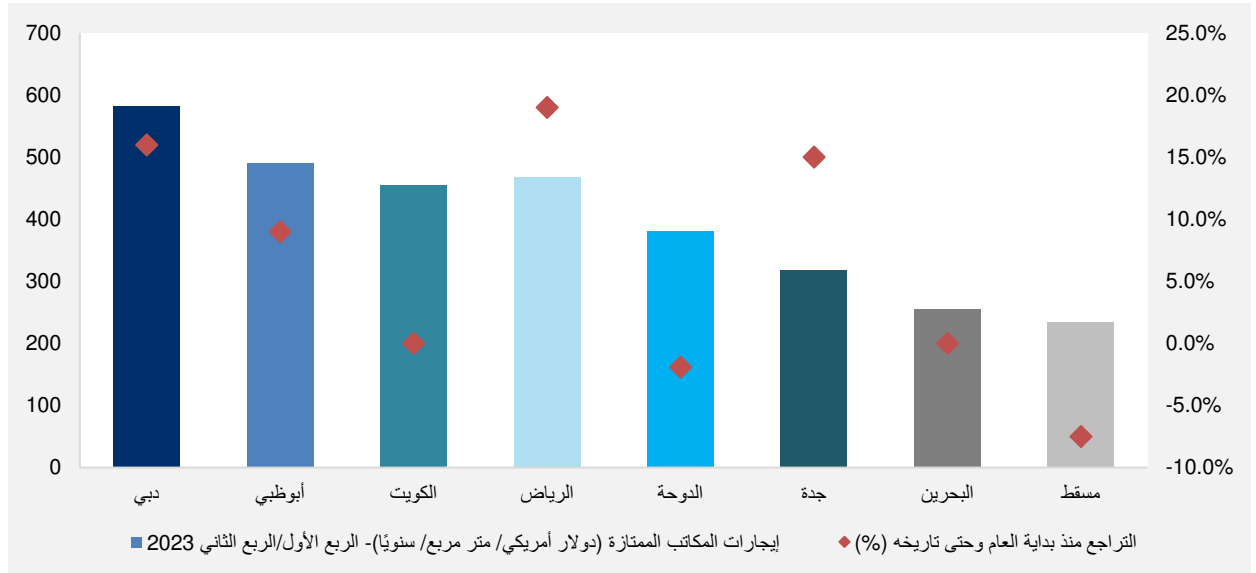
أسعار العقارات السكنية في دبي والسعودية تواصل اتجاهها التصاعدي في العام 2023، والعديد من المحفزات تساهم في تعزيز العائدات:

استمر نمو أسعار العقارات السكنية في الأسواق الرئيسية خلال النصف الأول من العام 2023، وإن كان بوتيرة أبطأ من تلك التي شهدتها في العام 2022، بدعم رئيسي من الطلب الاستثماري وتباطؤ وتيرة استكمال المشاريع المخطط لها. وفي دبي، ارتفعت الأسعار بنسبة 11.7 في المائة على أساس سنوي خلال الربع الثاني من العام 2023، وفقاً للبيانات الصادرة عن شركة "فاليو سترات" المتخصصة في الاستشارات العقارية، فيما يعزى بصفة رئيسية إلى ارتفاع الطلب على منازل الأسرة الواحدة والفيلات الفاخرة، في الوقت الذي ما زال فيه العرض الإضافي لتلك الفئة من العقارات محدوداً. ونتيجة لذلك، أفادت التقارير أن أسعار الفيلات الممتازة ارتفعت بنسبة 16 في المائة على أساس سنوي، بينما تجاوزت أسعار الفيلات الفاخرة بنهاية الربع الثاني من العام 2023 الأسعار المسجلة بمنتصف العام 2014 بنسبة 8.8 في المائة، وفقاً لبيانات شركة فاليو سترات. إذ ارتفعت الأسعار المسجلة للعقارات قيد الانشاء بنسبة 7.1 في المائة في الربع الثاني من العام 2023 مقارنة بنهاية العام 2022، بعد أن شهدت نمواً في الأسعار بنسبة 17 في المائة على أساس سنوي في العام 2022. ويسعى المطورون إلى تحسين المواصفات والاستمرار في تعديل خطط ما بعد إتمام عملية التشييد للعقارات الجديدة سعياً منهم للحفاظ على زخم الأسعار، في حين يمكن للجهات التي توفر قروض الرهن العقاري توفير قروض للمشاريع التي تصل معدلات إنجازها إلى نسبة 50 في المائة مقابل نسبة 80 في المائة سابقاً، وهو الأمر الذي قد يحافظ على انتعاش الطلب على هذه الفئة من العقارات. وفي أبو ظبي، لم يشهد نمو أسعار الوحدات السكنية نمواً يذكر، إذ ارتفعت الأسعار بنسبة 1 في المائة فقط على أساس سنوي بنهاية الربع الأول من العام 2023 وفقاً لشركة الاستشارات العقارية المتخصصة في الخدمات العقارية وإدارة الاستثمار "جيه إل إل" والتي أشارت إلى تفضيل شاغلي الوحدات السكنية الانتقال إلى المشاريع المقامة حديثاً والتي تقع في الجزر الجديدة نظراً لما توفره من وسائل الراحة الحديثة مقارنة بالمشاريع القديمة في الجزيرة الرئيسية. وعلى عكس الاتجاهات التي تشهدها دبي، فإن أسعار مبيعات الفيلات (+ 5 في المائة على أساس سنوي) في الرياض لم تشهد نفس الزيادة التي سجلتها أسعار الشقق (+ 10 في المائة على أساس سنوي) خلال الربع الثاني من العام 2023 بناءً على تقديرات شركة الاستشارات نايت فرانك، حيث اتجه مشتركو المنازل السكنية إلى تفضيل القدرة النسبية لتحمل تكاليف الشقق في ظل الارتفاع السائد لأسعار الفائدة في الوقت الحالي. كما أشارت الشركة أيضاً إلى قيام المطورين بزيادة العرض من المنازل السكنية وشقق الأسرة الواحدة الأصغر حجماً نتيجة لتلك الأوضاع. من جهة أخرى، تشهد جدة نمواً في الأسعار بوتيرة منخفضة تتراوح ما بين 1 - 2 في المائة على أساس سنوي، وفقاً لما ذكرته شركته نايت فرانك، حيث تأثر الطلب بانخفاض القدرة على تحمل التكاليف، بينما تألف العرض من زيادة مساهمة مشاريع وزارة الإسكان في القطاع السكني ميسور التكلفة. أما على صعيد الإيجارات، أفادت التقارير الصادرة عن شركة فاليو سترات أن متوسط إيجارات الوحدات السكنية في دبي شهد قفزة هائلة بنسبة 32.6 في المائة على أساس سنوي، حيث واصل المستثمرون رفع الإيجارات للحفاظ على إجمالي العائدات في حدود تتراوح بين 6.5 - 7 في المائة. أما في السعودية، كانت إيجارات العقارات السكنية في الرياض وجدة انعكاساً للاتجاه نحو القدرة على تحمل التكاليف، إذ زادت إيجارات الشقق بنسبة 4 في المائة و 13 في المائة على أساس سنوي على التوالي في الربع الأول من العام 2023، متجاوزة معدلات النمو الإجمالي لإيجارات العقارات السكنية بمقدار 200 - 400 نقطة أساس خلال نفس الفترة. كما شهدت أسواق الإيجارات الأخرى مثل الدوحة (+ 3.9 في المائة) والكويت (+ 5 في المائة - 6 في المائة) زيادات هامشية على أساس سنوي، وفقاً للتقارير الصادرة عن شركة فاليو سترات وشركة ريمي على التوالي. وخلال الفترة القادمة، نتوقع أن تشهد وتيرة نمو الأسعار والإيجارات في الأسواق الرئيسية المزيد من الاعتدال خلال النصف الثاني من العام 2023، في ظل الاستقرار المعتاد في وقت متأخر من دورة السوق واتزان العرض مع الطلب الذي من المقرر أن يصل إلى مستوياته الطبيعية، في الوقت الذي سيحافظ فيه كلا من المستثمرين والمستخدمين النهائيين على حذرهم تجاه ارتفاع أسعار الفائدة والقدرة على تحمل التكاليف.

الرياض تحتفظ بمركزها كأفضل الأسواق فيما يتعلق بسوق المساحات المكتبية، وعودة الطلب الخاص بالقطاعات المصرفية والخدمات المالية والتأمين في الأسواق الرئيسية: استمرت إيجارات المساحات المكتبية من الدرجة الأولى على مستوى المنطقة في تحقيق أداءً قوياً مع استمرار ضيق المعروض، في حين أن بعض القطاعات مثل البنوك والخدمات المالية والتأمين والنفط والغاز انضمت إلى بعض مصادر الطلب الحديثة مثل قطاعات التكنولوجيا والإعلام والاتصالات، للاستفادة من مساحات العقارات عالية

الجودة التي تم اضافتها للسوق. ومن المتوقع أن يصل إجمالي المساحات المكتبية في الأسواق الرئيسية بدول مجلس التعاون الخليجي إلى 30.25 مليون متر مربع بنهاية العام 2023 مقابل 28.54 مليون متر مربع في العام 2022، وفقاً لتحليلنا لبيانات الاستشاريين. كما أظهرت بيانات الاستشاريين ارتفاع إيجارات المكاتب الممتازة في معظم الأسواق في الربعين الأول / الثاني من العام 2023 حيث شهدت الرياض (+ 19 في المائة) ودبي (+ 16 في المائة) وجدة (+ 15 في المائة) أبوظبي (+ 9 في المائة) نمواً قوياً على أساس سنوي. من جهة أخرى، أشارت جيه إل إل إلى تراجع متوسط معدلات المساحات الشاغرة على مستوى السوق في الرياض إلى نسبة 1 في المائة بنهاية الربع الأول من العام 2023، ونوهت إلى اتجاه الشركات للتوسع إلى شمال الرياض نظراً لتحسن إمكانية الوصول وتوافر مواقف أفضل للسيارات. كما أشاروا أيضاً إلى أن الشركات المحلية والشركات العالمية هي التي تقود الطلب في جدة نظراً لتفضيلها الانتقال إلى مناطق جديدة باتجاه الشمال والغرب، في حين تشير تقديرات مجموعة سي بي آر إلى أن معدلات الإشغال قد تحسنت إلى نسبة 88 في المائة في بداية العام 2023 مقابل نسبة 78 في المائة العام الماضي. وفي دبي، مثل الوافدون الجدد 40 في المائة من إجمالي الاستفسارات الواردة بنهاية الربع الأول من العام 2023 وفقاً لشركة سافيليس، بينما استمرت عملية توحيد الأنشطة وتطوير المساحات المكتبية من قبل الشركات. وتمكنت القطاعات المصرفية والخدمات المالية والتأمين مرة أخرى من ترسيخ مكانتها كقطاعات رئيسية تقود عملية الطلب على المساحات المكتبية في الرياض ودبي وأبوظبي، بينما نتوقع أن تظل شركات قطاعات التكنولوجيا والإعلام والاتصالات والذكاء الاصطناعي والروبوتات والرعاية الصحية / الصيدلة والشؤون القانونية من شاغلي الوحدات المكتبية النشطين، وهو الاتجاه الذي بدأ في الظهور منذ العام 2020. ومن المتوقع أن تظل معظم الأسواق الخليجية قوية وذلك نظراً لأن المعروض من المساحات المكتبية ما يزال محدوداً. بالإضافة إلى ذلك، قد تشهد بعض الاتجاهات التي بدأت مع ظهور جائحة كوفيد-19 مساراً معاكساً في الفترة القادمة، حيث تراقب الشركات تعليمات العودة للعمل من المكاتب واستراتيجيات العمل المرنة / عن بعد حتى تحافظ على تخفيف أصولها ومراعاة للتكلفة. كما 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 الأول/الربع الثاني 2023 (%)



المصدر: بحوث كامكو إنفست ، نايت فرانك، جي إل إل، فاليو ستارت، ريمبي وسافيليز

تزايد فجوة العرض والطلب للمستودعات الصناعية وفقاً لمستوى الاستدامة، ومراكز التسوق الإقليمية الكبرى تستعيد مكانتها كإحدى القطاعات المفضلة بنهاية دورة السوق: استمرت الاتجاهات التي شهدناها في العام 2022 حتى العام الحالي مع زيادة نمو الطلب على مساحات المستودعات الصناعية عالية الجودة في دول مجلس التعاون الخليجي، في حين ظل المعروض من هذه المساحات

قليلاً للغاية. حيث ارتفعت إيجارات هذه النوعية من المساحات بصفة عامة في كافة الأسواق، مع وجود بعض المساحات التي تشهد زيادات ثنائية الرقم على أساس سنوي من حيث النسبة المئوية. وستظل خطط التحول الصناعي الوطنية أقوى محرك لهذا القطاع في المستقبل، والذي من المقرر أن يستقطب الاستثمارات من القطاع الخاص مثل الشركات الدولية الكبرى في مجال الخدمات اللوجستية والمطورين العقاريين، وذلك في ظل تطلعهم للاستفادة من نمو المراكز الصناعية الرئيسية وتحقيق عوائد جذابة تصل إلى + 8 في المائة. وفي الإمارات، افتتحت ميرسك، الشركة العالمية للخدمات اللوجستية المتكاملة مخزنها الجديد المبرد على مساحة تتجاوز أكثر من 13 ألف متر مربع في مدينة دبي الصناعية. وعلى صعيد منفصل، أعلنت مجموعة سيلفر لاين حيت في الربع الأول من العام 2023 عن استثمارها 200 مليون درهم إماراتي في بناء منشأة تصنيع ومستودعات ومكاتب شركات جديدة تمتد على مساحة 1.37 مليون قدم مربع في مدينة دبي الصناعية، والمقرر افتتاحها بحلول العام 2025. وفي السعودية، فإن التوسع الهائل الذي تشهده المملكة في مجال مناطق الإيداع التي تتميز بقربها من الموانئ يزيد من قدراتها على تخليص وتخزين وإعادة تصدير البضائع إلى عدد أكبر من الوجهات، وقد يساهم ذلك في تعزيز مكانة المملكة لتصبح أحد المراكز الرئيسية الكبرى للتخزين وإعادة التوزيع على مستوى المنطقة. بالإضافة إلى ذلك، فإنه في ظل استهداف السعودية لزيادة عدد المصانع من 10,640 منشأة صناعية إلى 36,000 مصنع سيؤدي أيضاً إلى زيادة الطلب على مساحات المستودعات الصناعية.

إلى ذلك، لا يزال قطاع التجزئة العقاري حساساً تجاه العرض، حيث تشهد الأسواق التي استوعبت الامدادات الجديدة اتجاهات أكثر ضعفاً بصفة عامة. وكان هذا واضحاً من اتجاهات الإيجارات في النصف الأول من العام 2023، حيث ظلت كافة الأسواق باستثناء الرياض (+ 11 في المائة) مستقرة أو شهدت تراجعاً على أساس سنوي، وفقاً لبيانات الاستشاريين. ويواصل أصحاب المراكز التجارية التركيز على زيادة بصمة الترفيه العائلي لجذب الزائرين. في حين يقوم تجار التجزئة بتقييم خطط التوسع في مراكز التسوق بصفة مستمرة ودراسة التأثير المحتمل لزيادة إستراتيجيات القنوات الشاملة مثل خدمات Click & Collect وحملات التسويق التي يقودها المؤثرون للحفاظ على الربحية والحصة السوقية. إلا أننا نرى أن مخاطر التجارة الإلكترونية التي تعلق إلى حد كبير الآمال في تحقيق مكاسب مستمرة على حساب الحصة السوقية لتجار التجزئة التقليديين قد تراجعت بشكل كبير بعد جائحة كوفيد-19. كما أن مالكي مراكز التسوق في المراكز التجارية الإقليمية والتي تعتبر الأفضل في فئتها بإمكانهم الحفاظ على مساحات شاغرة بمعدلات طبيعية عند مستوى 4-5 في المائة. كما قد يتمكنوا من الحد من مخاطر محفظة المستأجرين من خلال مراقبة مؤشرات الأداء الرئيسية مثل اقبال المتسوقين ومبيعات المستأجرين ونسب تكلفة الإشغال، والتي من المقرر أن تمكنهم من تجديد العقود أو التفاوض مع المستأجرين عند انتهاء عقودهم بأسعار إيجار مواتية. 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.

انتعاش الأسهم العقارية في الإمارات والسعودية في النصف الأول من العام 2023

شهدت مؤشرات الأسهم العقارية في الإمارات والسعودية مكاسب قوية خلال النصف الأول من العام 2023، بينما كانت مؤشرات القطاع العقاري في جميع الأسواق الأخرى إما مستقرة أو متراجعة هامشياً خلال هذه الفترة. إذ ارتفع مؤشر العائد الكلي للعقارات الخليجية الصادر عن شركة ريفينيتيف بنسبة 15 في المائة، متفوقاً على أداء مؤشر مورجان ستانلي الخليجي (0.3 في المائة) في النصف الأول من العام 2023 بدعم من الأداء القوي الذي سجلته مؤشرات القطاع العقاري في كل من السعودية (+ 32.2 في المائة) ودبي (+ 16.9 في المائة) وأبو ظبي (+ 15.9 في المائة). من جهة أخرى، كانت قطر (-3.6 في المائة) وصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (-2.3 في المائة) من أبرز المؤشرات العقارية الخاسرة على المستوى الإقليمي. ويعزى تفوق أداء مؤشرات القطاع العقاري في الإمارات والسعودية إلى النمو القوي للأسعار والذي تمكن مطورو العقارات من تحقيقه في أسواقهم، في الوقت الذي ظل فيه العرض محدوداً. وخلال الفترة القادمة، نتوقع أن يكون الارتفاع محدوداً، على أن يميل إلى حد كبير نحو الشركات التي تمتلك ميزانيات أقوى تمكنها من تحقيق معدل عائد أعلى لمشاريعها والتي تنجح في اقتناص الفرص المميزة المتاحة في مجال الاندماج والاستحواذ. ونرى من وجهة نظرنا أن الرياح المعاكسة مثل ارتفاع أسعار الفائدة وعودة النمو المستقبلي إلى مستوياته الطبيعية قد تواصل التأثير على القطاع العقاري بصفة عامة.

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 بحثة لا تمت بصلة لأي عرض 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 بحثة 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 ولأعمالنا 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 والضمانة

لا تقدّم كامكو إنفست إعلانات أو ضمانات صريحة أو ضمنية. وإننا، وفي الحدود الكاملة التي يسمح بها القانون المنطبق، نخلي بموجبه صراحةً مسؤوليتنا عن أي وكافة الإعلانات والضمانات الصريحة والضمنية، أيًا كان نوعها، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، كلّ ضمانة تتعلق بدقة المعلومات أو ملاءمتها للوقت أو ملاءمتها لغرض معين و/أو كلّ ضمانة 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