«رويال أفيشن» تطالب «الخطوط الوطنية» بمليون دينار

قالت مصادر لـ «الأنباء» ان شركة «رويال افيشن» المشغلة لمطار الشيخ سعد العبدالله بنظام الـ B.O.T تعتزم مقاضاة شركة الخطوط الجوية الوطنية لتخلفها عن سداد مبلغ وقدره مليون دينار مستحقة عليها. وأكدت المصادر على ان شركة «رويال افيشن» قد لحقها ضرر بالغ جراء توقف الشركة لنشاطها المفاجئ والتي كانت تشكل المشغل الرئيسي للمطار والذي ثبت بالتجربة لأكثر من عام نجاح التشغيل. وأشار الى ان عمل المطار الحالي يقتصر على تقديم الخدمات الى الرحلات والطائرات الخاصة، وأيضا للرحلات التي يحولها الطيران المدني حسب الاتفاق الموقع عليه.

● أحمد يوسف

توقع أن تحقق المحفظة العقارية عوائد بـ 6٪ كحد أدنى وبدء عملها أوائل مايو المقبل

العجيل: هيئة الاستثمار أنجزت تأسيس شركة قابضة بمليار جنيه للاستثمار في مصر.. وعملها يبدأ خلال شهر

كشف المدير التنفيذي في قطاع الاحتياطي العام بالهيئة العامة للاستثمار بدر العجيل عن انتهاء الهيئة العامة للاستثمار من تأسيس شركة قابضة في مصر بقيمة مليار جنيه ما يعادل 167,8 مليون دولار للاستثمار في الاقتصاد.

وقال خلال المؤتمر الصحافي الذي عقدته الهيئة أمس إن الشركة أنهت الموافقات الخاصة بعملها وأن اجتماع اللجنة التأسيسية سيكون قريبا، متوقعا أن تبدأ عملها خلال شهر بعد الانتهاء من تشكيل مجلس إدارتها.

ولفت العجيل الى أن إستراتيجية استثمارات الهيئة في الدول العربية وغيرها ترتكز على تأسيس شركات قابضة ومن خلالها يتم تأسيس أذرع استثمارية لها في قطاعات مختلفة حسب الفرص الاستثمارية.

وبين ان قرار تعيين ممثلي الهيئة العامة للاستثمار في اللجنة التنفيذية المعنية بإدارة المحفظة العقارية سيتم خلال أسبوع، وأن اللجنة سيتم تشكيلها من 5 أعضاء بينهم 3 للهيئة العامة للاستثمار وعضوان من بيت التمويل الكويتي «بيتك».

وذكر العجيل أن المحفظة العقارية بقيمة المليار دينار سيبدأ عملها بعد الانتهاء من تسمية ممثلي الهيئة داخل اللجنة، متوقعا بدأها أوائل مايو المقبل.

وأكد العجيل أن عمل المحفظة العقارية هدفه استثماري بالأساس وليس إنقاذا لشركات محلية معينة تعاني عقاراتها من التعثر بسبب عدم قدرتها على اداء ديونها تجاه البنوك.

مدة عمل المحفظة

وبين أن المحفظة ولدت من رحم تداعيات الأزمة المالية العالمية التي أفرزت عددا من الفرص الاستثمارية داخل السوق المحلي في القطاع العقاري وتحديدا العقار التجاري، مبينا أن هدف المحفظة هو تحقيق عائد جيد للمال العام بالإضافة إلى إعادة الثقة والاستقرار للسوق العقاري.

وحول عمر المحفظة، بين العجيل أن المحفظة مدتها 5 سنوات قابلة للتجديد مرة أخرى بواقع عامين آخرين.

ولفت الى أن اللجنة المشرفة على عمل المحفظة ستقوم بدور الرقيب على مدير إدارة المحفظة وهو بيت التمويل الكويتي، مستدركا بأن مراقب الحسابات سيكون مشرفا على كل خطوات عمل اللجنة ومدير إدارة المحفظة بما يضمن تحقيق ضوابط وشروط عمل المحفظة.

عقارات «مرهونة»

وقال إن العقارات التي ستقوم المحفظة بشرائها ستتضمن العقارات المرهونة لدى البنوك المحلية، نافيا في الوقت ذاته أن يكون هناك تنسيق بين القائمين على عمل المحفظة والبنوك المحلية التي لديها عقارات مرهونة.

ونفى أن يكون تأسيس المحفظة بغرض إنقاذ عقارات تجارية معينة مملوكة لشركات محلية، مؤكدا ان عملها استثماري يهدف إلى اقتناص الفرص الاستثمارية وتحقيق عوائد جيدة للمال العام.

الحد الأدنى لعائد المحفظة

وقال انه ووفقا لدراسة الجدوى التي أعدها بيت التمويل الكويتي واعتمدت عليها إدارة العقار في تأسيس المحفظة، أشار العجيل الى ان الحد الأدنى للعائد المتوقع لا يقل عن 6٪ فيما لا توجد حدود للحد الأقصى للعائد المتوقع على العقارات المتوقع استثمارها في السوق العقاري.

وردا على سؤال باحتمال فشل عمل المحفظة العقارية مثلما فشلت المحفظة الوطنية في انقاذ سوق الأسهم، قال العجيل إن المحفظة العقارية عملها سيكون منصبا على فرص استثمارية في العقار التجاري وتحقق عوائد جيدة في السوق وتعيد الثقة والاستقرار له وتخرجه من حلقة الركود.

بدر العجيل (يمينا) وخالد الحسون خلال المؤتمر الصحافي (قاسم باشا)

لا يحق لـ «بيتك» بيع أصول تابعة له للمحفظة ويحق بيع عقارات مرهونة لديه بعد موافقة اللجنة المعنية

الحسون: المحفظة العقارية لم تؤسس لخدمة 5 عقارات بعينها وتأسيسها لا يرتبط بالأوضاع السياسية في المنطقة

وقال العجيل إن أموال المحفظة ليست موجودة في بنك أو مجموعة بنوك محلية وإنما ستكون تحت تصرف اللجنة وسيتم دفع المبالغ للعقارات التي سيتم شراؤها من الهيئة بعد موافقة اللجنة عليها.

وفيما يتعلق بزيادة رأسمال المحفظة مستقبلا، قال العجيل ان رأس المال سيكون مليار دينار خلال فترة الخمس سنوات المقبلة وهي عمر المحفظة العقارية بعدها سيتم النظر في رأس المال حسب الجدوى الاقتصادية من المحفظة.

ظروف سياسية

من جهته، أوضح مدير إدارة العقار في الهيئة العامة للاستثمار خالد الحسون أن فكرة عمل المحفظة لم ترتبط بالأحداث السياسية الموجودة حاليا في بعض الدول وأنها موجودة منذ 5 أشهر تقريبا وتم بناؤها وفق الدراسات التي قامت بها الهيئة خلال المرحلة الماضية، لافتا الى أن الهيئة ارتأت تأسيس المحفظة العقارية لإيمانها بوجود فرص استثمارية واعدة في السوق.

وبيّن الحسون أن المحفظة لا تركز على منطقة دون غيرها لاختيار الفرص الاستثمارية المتاحة ولكنها موجودة في كل مناطق الكويت، مستدركا بأن معظم تلك الفرص موجودة في منطقة العاصمة.

وردا على تساؤل بخصوص عدم شراء أي أصول تابعة لبيت التمويل الكويتي أو إحدى شركاته التابعة، قال الحسون ان هذا القيد تم وضعه من قبل الهيئة للتأكيد على سلامة أداء عمل المحفظة.

جدوى المحفظة

وحول الجدوى من الفرصة التي يمكن أن يحصدها المال العام في ظل تساوي العائد الخاص بالمحفظة والعائد المتولد من إيداع أموالها في البنك، قال الحسون ان العائد على الودائع في البنوك المحلية لا يصل إلى 6٪، مستدركا بأن العائد وحده ليس هدفا للمحفظة العقارية وإنما عودة الثقة والاستقرار لعمل المحفظة مرة أخرى.

ونفى أن تكون المحفظة موجودة لخدمة 4 أو 5 عقارات بعينها في منطقة العاصمة، مبينا أن المحفظة لم تبدأ عملها بعد وليست هناك فرص تقوم المحفظة بدراستها حاليا.

وبيّن أن المحفظة ستقوم بالشراء والبيع حسب ظروف السوق العقاري والعائد الذي يمكن تحقيقه.

واوضح ان المحفظة ستعتمد على جهات التقييم المعتمدة في العقارات التي سيتم شراؤها وهي بيت التمويل الكويتي (بيتك) وبنك الكويت الدولي.

إعادة الثقة

وعما إذا كانت قيمة المحفظة العقارية كافية للعمل في السوق وإعادة الثقة والاستقرار للسوق العقاري في ظل كبر حجم العقارات التي تستهدف المحفظة شراءها، أشار الحسون إلى أنها في المرحلة الحالية كافية وفقا لدراسة الجدوى التي أعدها «بيتك».

وقال ان قيمة المحفظة البالغة مليار دينار من أموال الاحتياطي العام وليس من خلال التخارج من احد استثمارات الهيئة، مبينا أن الهيئة ستقوم بالاستثمار وفقا للفرص المتاحة أمامها.

وقال إن الهيئة ستحصل على عوائدها من خلال القيمة الإيجارية أو البيع والشراء حسبما تراه اللجنة المعنية بتنفيذ آلية عمل المحفظة.

وفيما يتعلق بأتعاب بيت التمويل الكويتي.

قال الحسون إن هناك نوعين من الأتعاب الأول عبارة عن أتعاب ثابتة وهي المطلوبة لتسيير عمل اللجنة والثانية متغيرة بحسب العوائد المتحققة من شراء وبيع العقار.

● عمر راشد

«بيتك» مدير المحفظة في مرحلتها الأولى

قال مدير إدارة العقار خالد الحسون ان بيت التمويل الكويتي سيكون مديرا للمحفظة في مرحلتها الأولى، لافتا الى أن من بين الشروط الخاصة باختيار مدير المحفظة أن يكون شركة عقارية أو مالية مدرجة في البورصة وأن يكون لديه نظام فعال للرقابة الداخلية وأن يكون قد حقق أرباحا للثلاث سنوات الماضية وألا تقل قيمة أصوله المدارة عن 50 مليون دينار وألا تقل حقوق المساهمين عن 25 مليون دينار.

لم نتفاوض لشراء برج الحمراء

نفى بدر العجيل ما يتردد في السوق العقاري من قيام المحفظة العقارية بالتفاوض للشراء في برج الحمراء، مبينا أن المحفظة لم تبدأ عملها بعد. وقال إن اللجنة المعنية بتنفيذ عمل المحفظة في انتظار صدور قرار الهيئة لتنفيذ آلية عملها.

«المحفظة العقارية» وسيناريو فشل المحفظة الوطنية

ردا على سؤال باحتمال فشل عمل المحفظة العقارية مثلما فشلت المحفظة الوطنية في انقاذ سوق الأسهم، قال العجيل إن المحفظة العقارية عملها سيكون منصبا على فرص استثمارية في العقار التجاري وتحقق عوائد جيدة في السوق وتعيد الثقة والاستقرار له وتخرجه من حلقة الركود.

لا علاقة بعمل المحفظة بالتشكيل الحكومي

نفى العجيل أن يكون تعيين ممثلي الهيئة العامة للاستثمار في السوق العقاري مرتبطا بتشكيل الحكومة، مؤكدا أن عمل المحفظة العقارية لا يرتبط بالأوضاع السياسية، مؤكدا على مهنية الفريق الذي يدير عمل المحفظة واستراتيجيتها لتحقيق عوائد جيدة في السوق العقاري.

المقاصة العقارية

أكد العجيل أن المحفظة العقارية تختلف في استراتيجية عملها عن المقاصة العقارية التي تساهم فيها الهيئة بنسبة 30٪ من رأسمالها، لافتا الى أن عمل المقاصة واجه الكثير من التحديات التشريعية والفنية في السوق العقاري.
مستدركا بأن عمل المحفظة «استثماري» وليس انقاذ شركات بعينها.

ضوابط مدير المحفظة العقارية

أشار بدر العجيل الى أن ضوابط اختيار مدير المحفظة العقارية تزويد الهيئة بتقارير دورية ربع سنوية غير مدققة وسنوية مدققة عن أداء المحفظة.
وأن تكون إجراءات التخارج من المحفظة واضحة وميسرة وأن تكون أصول المحفظة مسجلة باسم الكويت وأن يتم اتخاذ قراراتها من قبل لجنة فريق العمل.

ردا على شكوى شركات الاستثمار من انعدام التمويل

أبو العيون لـ «الأنباء»: ما عدد شركات الاستثمار القوية المستحقة للتمويل؟!

اشار الرئيس التنفيذي في بنك الكويت الدولي د. محمود ابو العيون الى ان البنوك المحلية لا يمكن ان تمنح اموالها الا اذا حصلت على عائد مقابل تلك القروض.

ولفت ابو العيون في تصريح لـ «الأنباء» الى ان ما يثار حول وجود مشكلات في تمويل الشركات المحلية يعد امرا مبالغا فيه، فالقطاع الخاص القوي يفرض نفسه.

وبين ان الكويت بها قطاع خاص قوي، ولديه القدرة على المساهمة بفاعلية في خطة التنمية خلال المرحلة المقبلة.

وردا على شكوى الكثير من شركات الاستثمار من عدم وجود تمويل من قبل البنوك، اجاب ابو العيون متسائلا: ما عدد شركات الاستثمار القوية المستحقة للتمويل في الدولة؟!

وحول ارباح الكويت الدولي في الربع الاول، قال: مازلنا في مرحلة اعداد البيانات.

● عمر راشد

د. محمود أبو العيون

اعتراضاً على المادتين 346 و347 من اللائحة التنفيذية

مديرو صناديق استثمارية بصدد تقديم عريضة احتجاجية إلى هيئة أسواق المال

كشفت مصادر مطلعة لـ «الأنباء» أن مجموعة من مديرو الصناديق الاستثمارية التابعة والمرتبطة للشركات المدرجة في سوق الكويت للاوراق المالية بصدد تقديم عريضة احتجاجية الى هيئة اسواق المال بشأن بعض المواد في اللائحة التنفيذية خاصة المادتين 346 و347 المرتبطتين بقواعد الاستثمار والقيود على صناديق الاستثمار اللتين تنصان على: يجب على صندوق الاستثمار أن يستثمر ما لا يقل عن 75٪ من رأسماله في تحقيق أهدافه الاستثمارية الأساسية، ويجب على صندوق الاستثمار الذي يستثمر في مجال الأوراق المالية، الالتزام بالقواعد التالية: 1 ـ عدم تملك نسبة تزيد على 10٪ من الأوراق المالية لمصدر واحد، 2 ـ عدم تجاوز استثمارات صندوق الاستثمار في أوراق مالية صادرة عن مصدر واحد نسبة 10٪ من صافي قيمة أصول صندوق الاستثمار، 3 ـ عدم اقتراض أو الدخول في عمليات يترتب عليها التزامات مدينة بأكثر من 10٪ من صافي قيمة أصوله.

وأكدت المصادر أن عدم تملك نسبة تزيد على 10٪ من الأوراق المالية لمصدر واحد يتعارض تماما مع المعايير الاقتصادية التي يراها كل مدير مسؤول عن صندوق استثماري تابع لشركة مدرجة وكذلك مع فلسفة التجارة الحرة والقوانين التجارية المعمول بها في الكويت.

واشارت إلى أن تحديد تلك النسبة لا يتماشي مع النسبة والقيمة الفنية والمالية لبعض الأسهم، لافتة إلى أن ذلك القانون سيؤدي لعمليات بيع وتصريف وتسييل على أسهم تشغيلية وقيادية مما قد يؤثر على السوق مستقبلا.

وأفادت بأن هناك اعتراضات أيضا على المادة 345 المتعلقة بالقيود على صناديق الاستثمار التي تنص على: يحظر على صناديق الاستثمار القيام بأي من الأمور الآتية: 1 ـ منح الائتمان، 2 ـ شراء أي ورقة مالية صادرة عن الشركة المديرة للصندوق أو أي من شركاتها التابعة لها إلا في حدود القواعد المقررة من الهيئة في هذا الشأن، 3 ـ شراء أي ورقة مالية للجهة التي يكون مدير الصندوق هو مدير الاكتتاب أو وكيل البيع لها إلا في حدود القواعد المقررة من الهيئة في هذا الشأن، لافتة إلى ان تلك الاعتراضات جاءت بعد العمل بها منذ صدور اللائحة التنفيذية خلال الفترة الماضية وأدت إلى عرقلة بعض الاعمال اليومية التي يقوم بها مديرو الصناديق.

● محمود فاروق

تناقش الأربعاء المقبل تحول البورصة إلى شركة خاصة

اجتماع لـ «المقاصة» وشركات الوساطة لوضع آلية للتعامل مع هيئة أسواق المال

علمت «الأنباء» من مصادر مطلعة ان الاجتماع الذي سيضم مسؤولي الشركة الكويتية للمقاصة وممثلي شركات الوساطة المالية الاربعاء المقبل سيتطرق الى العديد من الموضوعات ذات الاهتمام المشترك بين الجانبين خاصة فيما يتعلق بدور كل طرف في ظل تطبيق قانون هيئة اسواق المال وتحول البورصة الى شركة خاصة.

ولفتت المصادر الى ان هذا الاجتماع سيكون باكورة الاجتماعات التشاورية بين الطرفين، لافتة الى ان كل طرف سينقل مرئياته الى الطرف الآخر في محاولة للتوصل الى آلية التعامل بين المقاصة والوسطاء في الفترة المقبلة.

● شريف حمدي

مجلس إدارة «منا» يجتمع اليوم

علمت «الأنباء» ان مجلس ادارة شركة منا القابضة سيجتمع اليوم لاتخاذ قرارات حاسمة في مجموعة التحديات التي تواجهها الشركة. وقالت المصادر ان مجلس الإدارة سيناقش آخر التطورات في مشكلة أراضي العياط البالغة نحو 26 ألف فدان والمملوكة لشركة تابعة «الكويتية ـ المصرية للتنمية وللاستثمار»، خصوصا بعد المضي قدما في طريقين احدهما الحلول الودية مع الحكومية المصرية، والأخر الشق القانوني عبر المحكمة الدولية. وأضافت المصادر ان المناقشات ستتطرق الى آخر التطورات في المشكلة القائمة مع شركة الشاهد العقارية، حيث كانت القضايا المرفوعة بين الشركة قد توقفت الى حين انتهاء اللجنة المشكلة من الشركتين من الانتهاء للتوصل الى حلول ودية وتسوية. وأشارت المصادر الى ان المجلس سيتطرق كذلك الى مناقشات حول إعادة هيكلة الشركات التابعة في ظل مستجدات الأوضاع الحالية.

● أحمد يوسف

285 ألف برميل إنتاج «نفط الخليج» اليومي

كشف مصدر مسؤول في الشركة الكويتية لنفط الخليج أن إنتاج الشركة حاليا من النفط يبلغ 285 ألف برميل يوميا من المنطقة المقسومة مع المملكة العربية السعودية، مشيرا إلى أن نصيب الكويت من المنطقة ينبغي أن يكون 300 ألف برميل يوميا لكن ما يتم أنتاجه فعليا أقل بحوالي 15 ألف برميل بسبب القوانين المطبقة على المنطقة والتي تحد بشكل كبير من عمليات الإنتاج.

وأوضح المصدر لـ «الأنباء» أن الشركة نجحت في إضافة 41 مليون برميل من الاحتياطي وهي حصة الشركة الكويتية لنفط الخليج وذلك من خلال الأنشطة التطويرية للشركة بالمقارنة للاحتياطي المستهدف 38 مليون برميل لعام 2010.وأشار إلى أن الشركة نفذت مشروع تحسين الغمر بالماء لمكمن الرطاوي بحقل الوفرة والبدء بإنجاز خطوات تنفيذية لمرحلة ما بعد الضخ بالماء، متوقعا زيادة الإنتاج على المدى القصير وتعزيز احتياطي النفط بما يعادل 119 مليون برميل من حصة الشركة الكويتية لنفط الخليج.

وأشار إلى أن الشركة بدأت تنفيذ مشروع ضخ الماء لطبقة مارات بحقل حما للطبقة (E)، حيث من المتوقع لهذا المشروع أن يضيف ما يقارب 25 مليون برميل من النفط لاحتياطي الشركة في المستقبل، موضحا انه تم الانتهاء مؤخرا من حفر 3 آبار تحديدية وهي (درة ـ 10، درة ـ 11، ولولو ـ 3)، كما يجري حاليا حفر بئر درة ـ 12.

من جهة أخرى بين المصدر أن الشركة نجحت في أن تصل معايير الأداء «KPMs» للشركة والتي تحددها مؤسسة البترول الكويتية إلى 99,58٪ حتى نهاية ديسمبر الماضي وذلك من خلال النظام الآلي المتبع بالمؤسسة وقد أرست الشركة بنجاح الأهداف لمجموعاتها الوظيفية في الأداء المالي والعمليات لتحقيق الأهداف الإستراتيجية بمؤسسة البترول الكويتية.

● أحمد مغربي