الأنباء
الاربعاء 4 ابريل 2012

تتضمن تمويلاً يصل إلى 70٪ من قيمة العقار

«الوطني» يقدم خدمات استثمارية عقارية متكاملة في باريس

عصام جاسم الصقر

فرص استثمارية واعدة في باريس

يقدم بنك الكويت الوطني في باريس مجموعة متكاملة من الخدمات العقارية للراغبين في الاستثمار في العقار السكني والتجاري من عملاء البنك، ويوفر تمويلا يصل الى 70٪ من سعر العقار. وتأتي هذه الخدمات الاستشارية العقارية ضمن مجموعة الخدمات المصرفية التي يقدمها البنك الوطني في فروعه الخارجية في لندن وباريس بهدف مساعدة المستثمرين في عمليات استملاك وتمويل العقارات التجارية والسكنية.

وقال نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة بنك الكويت الوطني عصام جاسم الصقر ان البنك الوطني يقدم مجموعته المتكاملة من الخدمات العقارية لعملائه في لندن وباريس لمساعدة المستثمرين في عمليات استملاك وتمويل العقارات التجارية والسكنية، وذلك ضمن باقة متكاملة من الخدمات المصرفية التي توفرها فروع الوطني الخارجية.

وأضاف ان البنك الوطني يكرس شبكة فروعه العالمية الأكبر خليجيا لتقديم أفضل الفرص الاستثمارية والخدمات المصرفية المتكاملة والعابرة للحدود لعملائه.

وتشمل خدمات الوطني العقارية تأمين محامين نيابة عن العميل وتقوم بعملية تسجيل العقار وصولا الى تسليم المفتاح للعميل، مرورا بتسديد المترتبات على العقار نيابة عن العميل الى جانب توفير خدمة التأجير. ويتعاون البنك مع أبرز شركات العقار الأوروبية بحثا عن أفضل الخدمات والفرص الاستثمارية لتوفير عناء البحث عن العميل. ويضاف الى ذلك توفير خدمة ما بعد الشراء للعملاء الراغبين في بيع عقاراتهم.

ويمتلك بنك الكويت الوطني أكبر شبكة فروع محلية ودولية تبلغ 176 فرعا حول العالم، وتغطي أهم عواصم المال والأعمال الإقليمية والعالمية وتنتشر في لندن وباريس ونيويورك والصين وسنغافورة إلى جانب البحرين ولبنان وقطر والسعودية والإمارات والأردن والعراق ومصر وتركيا.

البدر: 50 مليون دينار حجم محفظة «السكب» الاستثمارية

عادل البدر خلال عمومية «السكب الكويتية» (سعود سالم)

أعرب رئيس مجلس ادارة شركة السكب الكويتية عادل البدر عن تفاؤله بمستقبل سهم الشركة واصفا اياه بانه واعد ونتائجه سوف تظهر خلال السنوات المقبلة، مؤكدا ان الشركة صناعية والاستثمار الصناعي طويل الامد.

واضاف البدر في تصريحاته للصحافيين على هامش الجمعية العمومية للشركة المنعقدة صباح امس بنسبة حضور بلغت 96,9٪ ان اجمالي حجم المحفظة الاستثمارية يقدر بـ 50 مليون دينار بعضها داخل الكويت وجزء منها بالخارج.

وذكر ان خسائر الشركة لعام 2011 البالغة قيمتها 3,3 ملايين دينار عبارة عن خسائر غير محققة ناجمة عن انخفاض المحفظة الاستثمارية للشركة نتيجة لانخفاض قيمة الاسهم الاستثمارية، مشيرا الى ان الوضع المالي للشركة مستقر وارباحها التشغيلية جيدة حيث لا يوجد عليها اي مديونية لأي جهة.

ولفت الى ان الشركة تعمل على التوسع الخارجي بشكل مستمر حيث انها تملك مساهمة بنسبة 5٪ في شركات صناعية ذات نشاط مشابه متمثلة في شركة فولاذ القابضة بالبحرين متوقعا توزيع ارباح للمساهمين على اثر استثمارات الصناعات في البحرين في نهاية 2013.

وذكر البدر ان الشركة تتداول عبر محفظتها في اسهم شركات (الكيبلات وبيتك والاستثمارات الوطنية وزين وأمريكانا وبنك الكويت الوطني والصالحية العقارية).

واستطرد قائلا: محفظتنا الاستثمارية لم تتغير منذ 10 سنوات او اكثر والهدف من دخولنا سوق الاسهم المالية لم يكن للمضاربة وكسب ارباح من وراء هذه الاسهم وكانت قيمة الاسهم التي اشترتها محفظتنا اقل من 10٪ من قيمتها.

عمومية الشركة توزع 10٪ منحة وترفع رأس المال إلى 14,6 مليون دينار

وفي رده على سؤال لاحد المساهمين عن استخدام اسهم الخزينة قال البدر: لا أؤمن باستخدم اموال الشركة لشراء اسهم خزينة بكميات كبيرة.

واوضح ان هناك شركات تتلاعب في تقييم اصولها وان استثمارات «السكب الكويتية» تضاعفت قيمها اكثر من 3 اضعاف قيمتها الحالية.

الوضع الصناعي في الكويت سيئ

وفي تعليقه على الوضع الصناعي في الكويت اشار الى انه سيئ وهو على وشك الموت فالصناعة تبنى على عمالة واراض صناعية وعلى طاقة ومادة خام ونحن في الكويت وعلى مر السنين لم تتوافر لدينا العمالة والمادة الخام وقد وصلنا ومع الاسف الى عدم توافر حتى الطاقة والاراضي، مؤكدا على ان توزيع الاراضي الصناعية لن يحل المشكلة بل ستبقى قائمة اذا لم يتم امداد المصانع بالطاقة وهذا الوضع ادى الى هجرة الصناعات الى الاسواق الخارجية مثل السعودية وذلك لتوافر الطاقة هناك على الرغم من ارتفاع اسعارها.

وقد بين تقرير مجلس الادارة لعام 2011 ان كمية الانتاج من مسبوكات الحديد(الزهر والديكتايل) بلغت 4210 اطنان وبلغت قيمة المبيعات 2,9 مليون دينار لعام 2011 مقارنة بقيمة 2,3 مليون دينار لعام 2010 بنسبة زيادة بلغت 27٪ فيما بلغت كمية المبيعات 5,4 اطنان لـ 2011 مقارنة بكمية 3,8 اطنان لعام 2010 أي بنسبة زيادة مقدارها 43٪.

وقال ان مشروع مجموعة المصانع الكائنة في البحرين سيتم تسلمه من المقاولين نهاية العام الحالي مشيرا الى ان هذا المشروع عبارة عن 60٪ تمويل من القروض على الشركة بالبحرين والـ 40٪ عبارة عن اموال تم دفعها على شكل رأسمال.

وذكر ان هذا المشروع من المتوقع ان يدر ارباحا للمساهمين خلال العام 2013 مؤكدا انه من بداية 2014 و2015 سيتم توزيع ارباح ترضي المساهمين.

وذكر ان نزول المحفظة لا يؤثر على النتائج المالية للشركة الا اذا كان نزولا كبيرا وانه منذ تأسيس الشركة لم يحدث نزول قوي سوى مرتين في العامين 2008 و2011 وانه في حال صعود اسهم المحفظة لا تستفيد منها الشركة بشكل كبير لكونها تعتمد على الارباح التشغيلية.

وعن الاوضاع السياسية في البحرين وتأثيرها على استثمارات الشركة طمأن البدر المساهمين مؤكدا ان مصانع الشركة هناك ليست لها علاقة بالسوق المحلي بالبحرين مستدركا بالقول: لا نبيع منتجاتنا في السوق البحريني.

وكانت عمومية الشركة قد وافقت على جميع بنود جدول اعمال الجمعية العمومية العادية والتي من اهمها الموافقة على توزيع اسهم منحة بنسبة 10٪ من رأس المال المدفوع بما يعادل 10 اسهم لكل 100سهم والموافقة على تجديد تفويض مجلس الادارة بشراء اسهم الشركة بما لا يتجاوز 10٪ من عدد اسهمها وفقا للقانون بالاضافة الى الموافقة على جميع بنود الجمعية العمومية غير العادية والتي تتمثل بالموافقة على زيادة رأسمال الشركة من 13,3 مليون دينار الى 14,6 مليون دينار موزعة على 146,5 مليون سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد وذلك بتوزيع اسهم منحة بمبلغ 1,3 دينار.

● عاطف رمضان

«الكويتية الصينية»: الصين رفعت وارداتها من الخليج 20٪

ذكر تقرير للشركة الكويتية الصينية للاستثمار ان أسعار النفط شهدت العام الماضي ارتفاعا كبيرا نتيجة لأحداث الربيع العربي، حيث وصل سعر البرميل إلى 126 دولارا في ذروة الأزمة الليبية في إبريل. ولم تتراجع أسعار النفط منذ ذلك الحين إلى المستويات المعتدلة لعام 2010 حين بلغ متوسط سعر البرميل 80 دولارا.

وقال التقرير انه على العكس، حافظت الأسعار على مستوى 110 دولارات للبرميل خلال 2011، ومن ثم ارتفعت بنسبة 15٪ في 2012 ليفوق سعر البرميل 125 دولارا. وتستفيد عادة دول الخليج من هذا الارتفاع حيث تزداد إيراداتها من النفط، ولكن عند ارتفاع الأسعار بشكل سريع وإن بقيت كذلك مرتفعة لفترة طويلة، تفقد المنتجات غالية الثمن جاذبيتها، فيقوم مستوردو النفط بتخفيض حجم استهلاكهم منها، وبالتالي ينخفض الطلب على النفط وهو الأمر الذي يترجم إلى انخفاض في النمو العالمي.

وأشار التقرير الى انه سبق أن أعلنت الصين مثل العديد من الدول الأخرى عن مستوى نمو أقل للعام 2012. وكون الصين من كبار مستوردي النفط، فيتوقع أن ينخفض طلبها على النفط نظريا. ولكن وعلى عكس العملة الهندية، قدر اليوان الصيني بنحو 5٪ منذ بداية العام الماضي، مما دفع إلى زيادة القوة الشرائية الصينية في شراء الأصول المقومة بالدولار الأميركي، مما يعني أن النفط الخام سيكون أقل ثمنا بالنسبة للصين عن باقي الدول المستوردة للنفط. وبهذا تكون الصين قد عوضت الارتفاع في سعر النفط بفضل زيادة قوتها الشرائية. ويبين الرسم البياني المرفق زيادة الواردات الصينية من دول الخليج الأعضاء في منظمة «الأوبيك» نتيجة لزيادة قوتها الشرائية.

وخلال عام واحد، بين التقرير ان الصين زادت 20٪ من إجمالي وارداتها من دول الخليج الأعضاء في الأوبيك، كما يبين الرسم البياني ان واردات الصين من الدول الخليجية الأربعة بلغت نسبة 5,3٪ من إجمالي الواردات الصينية في فبراير، بزيادة 4,4٪ في العام الماضي.

رير: «HSBC» يسعى ليكون البنك الأول في الخدمات التجارية في المنطقة

قال مدير الخدمات المصرفية التجارية للأعمال التجارية في مجموعة «إتش.إس.بي.سي» الشرق الأوسط وشمال أفريقيا تيم ريد ان قطاع الخدمات المصرفية التجارية يعتبر واحدا من القطاعات الاستراتيجية والمحورية في اعمال HSBC ونحن نسعى لأن نكون البنك الرائد في مجال الخدمات التجارية والخيار الأمثل بالنسبة لعملائنا.

وكشف ريد خلال ندوة أقامها البنك اول من امس ان أعمال HSBC تقوم في الأساس على مبادئ تشجيع التجارة وبناء العلاقات لمساعدة العملاء على القيام بأعمالهم في جميع انحاء العالم.

وأكد ان الخدمات التي يرفرها البنك تكون لاكثر من 43000 من عملائنا التجاريين من الأفراد والشركات في منطقة الشرق الاوسط وشمال افريقيا.

وأشار الى انه ضمن اطار سلسلة الاعمال التي تقودها مجموعة HBSC تأتي اعمال الخدمات المصرفية التجارية في الطليعة.

وبين ان خير دليل على نجاحنا في مجموعة HBSC يأتي من خلال التركيز على التجارة وتعزيز العلاقات التي تربطنا بالعملاء لنكون البنك الدولي الرائد في هذا المجال من الأعمال هو نتائجنا السنوية المعلنة اخيرا.

وقال:» نؤكد التزامنا تجاه المنطقة عموما والكويت خصوصا ومن خلال مبادراتنا الاستراتيجية حيث اننا منفتحون جدا لإنجاز المزيد من الأعمال».

ولفت الى وجود HSBC في الكويت منذ زمن طويل، اذ يعود تاريخنا ووجودنا في هذا البلد الى العام 1942 ونحن فخورون بتمتعنا بمثل هذا الحضور القوي والانتشار الاقليمي الواسع في المنطقة بالمقارنة مع البنوك الدولية الاخرى في الكويت.

وقال: «حققنا نجاحا كبيرا في زيادة محفظتنا الاستثمارية ولدينا رغبة قوية في توسيع قاعدة عملائنا من الشركات والمؤسسات الكبيرة المتوسطة في السوق - وخصوصا في المجالات التي نتمكن فيها من تقديم الدعم للعملاء لمساعدتهم في تلبية متطلباتهم التجارية الدولية».

● محمود فاروق

تيم ريد متحدثا لوسائل الإعلام

السعدون: سنحتاج إلى 77 مليار دينار بحلول 2020 لتغطية الإنفاق العام

جاسم السعدون متحدثا خلال ندوة «التنمية بين الخيال والواقع»

حضور كثيف من طلبة الجامعة الأميركية لمتابعة السعدون (أسامة أبوعطية)

أكد رئيس مجلس ادارة شركة الشال للاستشارات الاقتصادية جاسم السعدون ان تجربة العامين الماضيين للخطة التنموية توحي بأن مسار تحقيق الأهداف يسير في الاتجاه المعاكس بينما الأساس النظري الذي وضع لها سليم وصالح للبناء عليه، مبينا ان الحكومة قامت خلال الفترة الماضية بتوسعة الاختلالات الهيكلية للاقتصاد الوطني عبر اربعة محاور أولها زيادة نفقات القطاع العام وارتفاع مساهمته في المشاريع الاقتصادية بالدولة بنسبة تصل الى 67٪ مقابل محدودية مساهمة القطاع الخاص الأمر الذي يجعل الكويت حالة فريدة من نوعها من ذلك الأمر.

وثانيها الاعتماد على الإيرادات النفطية رغم الزيادة السكانية الكثيفة والمستمرة بالكويت الأمر الذي يستدعي ضرورة تنويع مصادر الدخل.

وثالثها ضرورة خلق فرص عمل جديدة للأجيال القادمة خاصة انه بعد 66 عاما تم تعيين 290 ألف موظف كويتي في الجهات الحكومية، واخيرا رابعها الخلل في التركيبة السكانية، الذي يهدد الأمن الوطني والاجتماعي نظرا لضعف انتاجيتها وزيادة عبئها على المالية العامة للدولة لذا هناك ضرورة في اعادة النظر لنوعية السكان الموجودين بالكويت حاليا.

واستعرض السعدون مثالي الخطة التنموية خلال ندوة اقيمت امس تحت عنوان «التنمية بين الخيال والواقع» بالجامعة الاميركية قائلا: ان من اهم مثالب الخطة اعتبار ان اصدارها بقانون هو الانجاز او نهاية المطاف اما احترام قانونها فهو من باب الاختيار.

الكويت البلد الوحيد في العالم الذي لا يقيس معدلات نموه بشكل صحيح

نحتاج إلى الانتقال من مرحلة الفوضى إلى مرحلة التنفيذ الفعلي للخطة والالتزام بمحتواها

اما ثاني المثالب فيتمثل في ان دليل عدم الايمان او فهم متطلبات خطة التنمية، هو غياب او رداءة وسائل القياس، لذلك نحن نسمع بين الحين والآخر عن نسب تبدو دقيقة حول ما تم انجازه من خطة التنمية، ولكن جميعها خاطئة. فالعالم بات يتكلم لغة واحدة، والانجاز يقاس بالاهداف المحققة، والاهداف هي ببساطة، كم بلغ مستوى النمو الحقيقي للناتج المحلي الاجمالي، وكم مساهمة القطاع الخاص فيه، وكم فرصة عمل حقيقية ومواطنة خلقها ذلك المعدل من النمو، وكم انخفض الاعتماد على ايرادات النفط في تمويل المالية العامة، وكم حصيلة النقد الاجنبي من صادرات القطاع الخاص السلعية والخدمية، وكم وكيف حركة النمو السكاني.

وقال انه اذا استثنينا الدول الفاشلة، فتعتبر الكويت البلد الوحيد في العالم الذي لا يقيس معدلات نموه الحقيقي، وحتى النمو الاسمي لناتجها الاجمالي يصدر بعد 7 شهور ومرة واحدة في العام وفي الغالب خطأ. وليس لديها احصاءات عمالية او سكان محترمة، ولا مؤشر محترم لقياس التضخم، ولا احصاءات حديثة للتجارة الخارجية، وهي معلومات نعرفها دقيقة عن الولايات المتحدة الاميركية والصين وسنغافورة، مثلا بعد 7 اسابيع من نهاية كل ربع سنة، ونعرف متى تصدر باليوم والساعة. ويبقى ثالث المثالب المتمثلة في محتوى الخطة، فالمعلومات غير دقيقة، والتعامل بين مكونات الاجهزة الحكومية في غاية الصعوبة، ومنظومة تشابك القطاعات وتأثيرها ببعضها البعض رديئة.

واشار الى ان ما تحتاجه الكويت هو الانتقال من مرحلة اللا مشروع او مرحلة الفوضى، الى مرحلة المشروع مهما كان تواضعه، وخطة التنمية لو فهمت بشكل صحيح وتم الالتزام بمحتواها، تصلح مشروعا للبناء عليه، ويكفي انها تسمي المخاطر، وتحدد الاتجاه فيما لدى الكويت فيه من ميزة نسبية.

حرائق التنمية

واختزل السعدون مجلدات الخطة التنموية الى مشروع اطفاء 4 حرائق حيث يتمثل الحريق الاول في الخلل ببنية الاقتصاد الكويتي غير القادر على الابحار وثلثاه قطاع عام عالي التكلفة وضعيف الانتاجية، ولاصلاح هذا الخلل، تتبنى الخطة هدف تصغير القطاع العام ببيع ما لا يفترض ان تنتجه حكومات، وتنشيط القطاع الخاص لكي ينمو انتاجه السلعي والخدمي بمعدلات اسرع، ومع الزمن تنخفض مساهمة القطاع العام وتتسارع مساهمة القطاع الخاص المنتج للسلع والخدمات المنافسة داخليا، وفي الاسواق الخارجية او يتوسع القطاع الخاص بوتيرة اسرع من القطاع العام.أما الحريق الثاني، فهو يتمثل في الاعتماد الخطر في تمويل المالية العامة المحركة حاليا لكل النشاط الاقتصادي من مصدر وحيد وزائل وهو النفط، ومساهمته في تمويل الموازنة العامة في السنوات الأخيرة في حدود 94٪، وحتى يمكن تمويل المالية العامة من مصدر مستدام، يرتبط اصلاح هذا الخلل المالي بقدرة خطة التنمية على ردم الخلل الأول، فمع زيادة نشاط القطاع الخاص المعتمد على نشاط اقتصادي حقيقي ومستدام، تخلق الدولة تدريجيا معينا قابلا لفرض ضريبة على أرباحه ونشاطه لكي يحل بالتدرج مكان بيع الأصل في تمويل المالية العامة.

فيما يتضمن الحريق الثالث، اختلال ميزان العمالة، فالعمل في الدولة حاليا ينزع الى مفهوم توزيع دخل النفط وليس ربط المكافأة او الأجر بالانتاج، ولكن القادمين الى سوق العمل من صغار الكويتيين يعادلون ضعفين ونصف الضعف كل العاملين حاليا في القطاع العام، وهذا الكم الهائل قادم خلال 18 سنة فقط، ولا يمكن لأي مستوى من دخل محتمل للنفط ان يوفر هذا الكم من الفرص ودون انتاجية مقابلة، لذلك لم يعد علاج الخلل الهيكلي الأول من باب الخيار السياسي او الايديولوجي او حتى العاطفي بمعنى حب او كره القطاع الخاص، ولكن لأن الحد الأدنى من الاستقرار اللازم لنماء اي بلد مرتبط بشكل أساسي بأزمة البطالة، ومثال على ذلك ففي الكويت اكثر من ربع المواطنين ـ نحو 26٪ ـ صغار، أعمارهم 9 سنوات وأقل، أو نحو 300 ألف مواطن صغير، أي أكثر من كل ما وفره الاقتصاد من فرص عمل في 66 سنة.

وأخيرا الحريق الرابع، يتمثل في الخلل السكاني، فإلى جانب خطره الأمني والاجتماعي بسبب تحول المواطنين الى واحدة من الأقليات في بلدهم، الغالبية الساحقة من الوافدين هم ضعاف الانتاجية ضعاف التعليم والتدريب وعامل أساس في تضخيم الخلل المالي بسبب الضغط على الخدمات العامة، فدول العالم المعنية بمشروع تنموي حقيقي، وحتى العظمى منها، تتسابق على عقول الوافدين، اي نوعيتهم المتميزة، بينما الهجرة الى الكويت هي هجرة كمية.

الموارد والعقول

وشدد السعدون على ضرورة حشد الموارد والعقول تعليما وتدريبا لتحويل الكويت الى مركز مالي، والكويت باحتياطياتها المالية العامة والخاصة وقطاعها المالي المتفوق على علاقة قديمة وناجحة بأسواق العالم منذ خمسينيات القرن الفائت، والقطاع المالي الكويتي، وتحديدا شقه المصرفي الذي يعد الأفضل في منطقة الشرق الأوسط، وهو أول من أسس للخدمات المالية الإسلامية، وهو أكبر موظف للقوى العاملة المواطنة بعد القطاع العام، ومن المنطقي أن تبنى الكويت على ما هو قائم وتملك فيه ميزة نسبية، والخدمات المالية خدمات متطورة لا تحتاج إلى عمالة كثيفة وإنما الى عمالة نوعية وعائدها مرتفع، بما يعنيه ذلك من أنها سوف تساهم في اصلاح الاختلالات الهيكلية الأربعة المذكورة.

ودعا السعدون الى ضرورة العمل على تحويل الكويت الى مركز تجاري، بمعنى استقبال السلع المصنعة ونصف المصنعة وحتى الأولية، واعادة تصديرها الى جارين لديهما كثافة سكانية بحدود 100 مليون نسمة، موضحا ان الكويت في الأصل بلد خدمات تجارية، وهي ميناء طبيعي عميق، وهي الأقرب جغرافيا الى مناطق الكثافة السكانية في الشرق والشمال، وهي شبه مكتملة البنى التحتية ولديها قطاع مالي متقدم، ومع تحولها الى مركز تجاري يفترض ان تقدم لجيرانها خدمات النقل والسياحة التجارية والخدمات الطبية والتعليمية المتقدمة، وذلك يتطلب سياسة خارجية مساندة لتعظيم الإفادة من هذا الهدف.

وأضاف ان هناك ضرورة للاستثمار في قطاع الخدمات النفطية والبتروكيماويات، فقدرنا هو تعظيم الإفادة مما لدينا من نفط وغاز مادام موجودا لدينا، فأي تعامل مع النفط غير بيعه خام، يعني ارتفاعا في القيمة المضافة، وسيكون الألم أخف لو هبطت أسعار النفط لأي سبب إذا طورنا استخداماته البديلة، مشيرا الى ان معدل الانفاق العام يرتفع بمعدل سنوي بنسبة 17,1٪ مما يدفعنا الى الاحتياج الى 77 مليار دينار بحلول 2020 لتغطية الانفاق العام.

● محمود فاروق