البنك بدأ المرحلة الأولى لبناء 927 منزلا في بريطانيا بنحو 110 ملايين جنيه إسترليني

بودي: «غيتهاوس» يعتزم الاستحواذ على فندق في نيويورك بـ 180 مليون دولار

محمود فاروق

كشف رئيس مجلس إدارة بنك غيتهاوس فهد بودي عزمه الاستحواذ على فندق بإدارة «هوليدي إن» ويقع أيضا في مانهاتن بنيويورك ويحتوي على 400 غرفة وبمعدل سعر تأجيري يبلغ 180 دولارا للغرفة في اليوم، والسعر المتوقع للصفقة يبلغ 180 مليون دولار، ومن الممكن إنهاء الصفقة في الربع الاول من العام المقبل، لافتا إلى ان البنك لديه خطة لتملك أصول تشغيلية في مدن رئيسية في أميركا، ونجح بالفعل في الاستحواذ على مبنى للشقق الفندقية بإدارة «ماريوت» ويقع في وسط مانهاتن في نيويورك ونسبة التشغيل فيه في الأشهر الأخيرة تخطت الـ 95٪.

وأعلن بودي خلال مؤتمر صحافي أقامته الشركة للإعلان عن المرحلة الأولى لبناء 927 منزلا ضمن أكبر محفظة تأجير منازل في بريطانيا، ومن المقدر أن تبلغ تكلفة بناء المرحلة الأولى ما يقارب 110 ملايين جنيه استرليني وبذلك ستكون المرحلة الأولى أكبر مرحلة لتأجير المنازل في بريطانيا.

وأشار إلى أنه سيتم بناء تلك المنازل على أراض تتميز بأسعار أقل من أسعار السوق نظرا لما يملكه الشريك الاستراتيجي بالمحفظة «شركة سيغما البريطانية المتخصصة في مجال إدارة وتمويل العقارات» من شراكة فريدة النوع مع بلديات المناطق، حيث تهدف تلك البلديات إلى توفير وبناء منازل ذات جودة مناسبة وبأسعار تأجيرية منخفضة. وتشمل المرحلة الأولى منازل وشققا سكنية ذات مستوى مناسب من الجودة، حيث ستتم أعمال البناء في 14 موقعا في شمال غرب إنجلترا وبالتحديد 10 مواقع في مدينة ليڤربول و4 مواقع في مدينة مانشستر. ومن المتوقع الانتهاء من أعمال البناء وتأجير المنازل خلال الربع الأول من عام 2016.

وذكر بودي: «ان البنك متفائل في بداية انطلاق المرحلة الأولى لهذا المشروع الضخم الذي سيركز على بناء المنازل في مدن رئيسية بالمملكة المتحدة منها مانشستر وليدز وليڤربول وبيرمنغهام وغيرها. وقد لاقى هذا المشروع اهتماما واسعا من أطراف عديدة منها رئيس وزراء بريطانيا ديڤيد كاميرون الذي وصف الشراكة بين بنك غيتهاوس وشركة سيغما في هذا المشروع بأنها مميزة، بالإضافة إلى اهتمام بلديات المناطق التي سيتم بناء المنازل فيها عن طريق تسهيلها لإجراءات عديدة ودعمها للمشروع، كما أبدت الحكومة البريطانية اهتماما واسعا وقدمت دعما معنويا وسياسيا، علما بأن المرحلة الأولى ستشمل بناء 927 منزلا بمواصفات ذات جودة متميزة وبتقنيات توفير الطاقة».

وأشار إلى انه سيتم تأجير المنازل بأسعار تنافسية حتى تصل المحفظة لنسب إشغال مرتفعة. وفي حال نجحت المحفظة في الانتهاء من المرحلة الأولى وتأجير المنازل خلال الفترة المستهدفة وبالأسعار المحددة، سيكون للمحفظة الخيار في توسيع استثماراتها من خلال بناء 6,000 منزل إضافي وبتكلفة إجمالية تصل إلى 700 مليون جنيه، وبذلك ستكون أكبر محفظة عقارية في بريطانيا من حيث عدد المنازل حسب ما أفادت به صحيفة الإندبندنت البريطانية العريقة.

(من اليمين) فهد بودي وعبدالعزيز الدويش خلال المؤتمر الصحافي

البنك يخطط لتملك أصول تشغيلية في مدن رئيسية في أميركا

الدويش: 7٪ العوائد المتوقعة من المرحلة الأولى لمشروع المنازل البريطانية

وقد لاحظنا خلال الأشهر القليلة الماضية تركيز بعض الشركات والمؤسسات المالية البريطانية والأجنبية على الاستثمار في قطاع العقارات السكنية، ما سيساهم في تعزيز وضع المحفظة عند التخارج.

وقال بودي ان «غيتهاوس» يحصد اليوم ما زرعه قبل 4 ـ 5 سنوات من رسم استراتيجية أثبتت خلال هذه المدة الزمنية جدواها وفائدتها الاقتصادية، مشيرا إلى أنه قام منذ بداية عمله وحتى الآن بعمل تخارجات بقيمة 800 مليون دولار من 14 استثمارا مابين أميركا وبريطانيا، بعضها في قطاع السكن الطلابي والأبراج الإدارية وبعضها في المحافظ الصناعية، مؤكدا أن هذه التخارجات تمت بسبب حدوث ضغط في تلك القطاعات وبالتالي انخفاض مستوى العوائد المتوقع تحقيقها.

إيجاد الفرص

وأضاف بودي: «يحرص بنك غيتهاوس على ايجاد الفرص الاستثمارية المناسبة خاصة في حال وجود فجوة بين الطلب والعرض، حيث يأتي دور البنك لتوفير محفظة العقارات السكنية في بريطانيا والتي بدورها توفر منازل لسد جزء من كمية الطلب المتزايد عليها. فقد لاحظ البنك أن الطلب من قبل عائلات عديدة للسكن في المنازل ينمو بشكل مستمر وأن الطلب مستمر في النمو خلال السنوات القادمة، بالمقابل سيكون العرض قليلا ما سيساهم في استمرار ارتفاع أسعار المنازل مع الاستمرار في عدم التوازن بين العرض والطلب».

وأوضح بودي أن بنك غيتهاوس استطاع خلال عام 2014 تنويع منتجاته الاستثمارية والتمويلية، حيث أصبح البنك يركز الآن على الاستثمار في قطاعات حيوية من خلال محافظ ومشاريع كبيرة ذات عوائد مالية مجزية، منها محافظ عقارات صناعية، بالإضافة إلى محافظ تأجير منازل سكنية في بريطانيا وفي أميركا، كمنازل الأفراد المرهونة منذ أزمة الرهن العقاري وشرائها من البنوك الدائنة أو الأفراد الملاك أنفسهم في أميركا، فهذا القطاع وصلت قيمته السوقية إلى 10 مليارات دولار وتشير أغلب التصنيفات هناك إلى أنه من أفضل القطاعات للاستثمار فيه، كما يبلغ حجم المحفظة 1800 منزل في أغلب الولايات الأميركية المزدهرة مثل تكساس وشيكاغو وفلوريدا وغيرها، كما نمت محفظة التمويل لدى البنك خلال هذا العام، وقام بعض عملاء البنك بالاستثمار في الأدوات التمويلية لدى البنك مثل الصكوك المدعمة بأصول عقارية في بريطانيا وفرنسا والتي تتميز بمخاطرها المحدودة وعوائدها التنافسية.

من جهته، قال رئيس قطاع الاستثمار في «غيتهاوس» عبدالعزيز الدويش إن المرحلة الأولى من المشروع هي المرحلة الأصعب والأهم، نظرا لشمولها عمليات التفاوض مع الممولين وكذلك المقاولين للمشروع، بالإضافة إلى أهميتها كمرحلة أولى ستكون تحت التقييم والمتابعة من قبل غالبية الجهات الرسمية في بريطانيا.

وأضاف الدويش: ندرك تماما صعوبة موقف الحكومة البريطانية في تلبية الطلب الكبير والملح في جميع أنحاء بريطانيا، بالإضافة إلى ارتفاع أسعار العقار هناك ووصولها لمستويات غير مسبوقة، مشيرا إلى اسم «غيتهاوس» بدأ يبرز في بريطانيا بشكل مقبول وهذا ما يساعدنا على التوسع مستقبلا.

وقال: المشروع يسمح لـ«غيتهاوس» ببناء 6000 منزل لكنه بالنهاية حريص على أن المنتج النهائي يجب أن يكون في قمة الدقة والكمالية نظرا لأنها المرحلة الأولى من المشروع كما ذكرت سابقا، مشيرا إلى أن العوائد المتوقعة من هذه المرحلة هي تحقيق 7٪ وفق تحفظات في أسعار التأجير والتي وضعناها بأقل من 1000 جنيه إسترليني بالشهر، مؤكدا على أن جميع المنازل التي سيبنيها البنك تقع في أماكن ممتازة وقريبة من مركز المدينة.

وقال الدويش إن البنك يمتلك موضع قدم قويا في بريطانيا، وكثير من الشركات العملاقة والصناديق السيادية والاستثمارية خاطبتنا بخصوص الدخول معنا في المراحل اللاحقة من المشروع، موضحا أن جانبية المشروع تكمن في حصولنا على الأسبقية في الحصول على أسعار متدنية وجيدة لمثل هذه المشاريع.

توجه رسمي

وفيما يتعلق بتغير الأسعار في المراحل اللاحقة، أشار الدويش إلى أن البنك يمتلك حق رفض استكمالها إذا لم تكن هناك جدوى اقتصادية، أو تغيير قواعد وشروط المشروع من حيث المنازل التي سيبنيها وتقليصها إلى 5000 منزل مثلا، وذلك حسب الظروف والتغيرات الاقتصادية التي ستحدث خلال الفترة القادمة، موضحا أن «غيتهاوس» يملك الحق القانوني ببيع أحقية تنفيذ المشروع في مراحله اللاحقة لكنه ملتزم كتوجه رسمي له باستكماله حتى النهاية وتقديم منتج مميز، مشيرا إلى أنه يمتلك خططا توسعية في لندن واسكتلندا في هذا المشروع، مؤكدا على أن الهدف الأكبر هو تكوين محفظة شاسعة في المملكة المتحدة للتنويع بين العوائد، ومشيرا إلى أن البنك يسعى لأن يبلغ حجم محفظته العقارية مليار جنيه إسترليني بعد 5 سنوات

من مجلة "ذي بانكر"

«الأهلي المتحد» يحصد جائزة أفضل بنك للخدمات المصرفية الخاصة وإدارة الثروات بالكويت لـ 2014

حصل البنك الأهلي المتحد على جائزة أفضل بنك للخدمات المصرفية الخاصة وإدارة الثروات في الكويت للعام 2014، من مجلة «ذي بانكر»، حيث تعد هذه هي المرة الأولى التي يفوز فيها البنك بهذه الجائزة والتي تقدم لها العديد من المصارف التي مثلت 73 دولة.

وبهذه المناسبة أعرب مدحت توفيق مدير عام الخدمات المصرفية الخاصة وإدارة الثروات في البنك الأهلي المتحد الذي تسلم الجائزة خلال حفل توزيع الخدمات المصرفية الخاصة العالمية للعام 2014 م والذي أقيم مؤخرا في مدينة جنيف بسويسرا، عن فخره بحصول البنك على هذه الجائزة المصرفية الرفيعة لاسيما أنها صادرة عن جهة مرموقة تقوم باختيار البنوك الفائزة بناء على مؤشرات أدائها ومستوى خدماتها ونطاق منتجاتها على صعيد الخدمات المصرفية الخاصة وإدارة الثروات، موضحا أن الجائزة قدمت للبنك لتميزه في الخدمات المقدمة لعملاء الخدمات البنكية الخاصة، وحرصه على تطوير هذه الخدمات بما يليق بطموحات عملائه ويتوافق مع أحدث المعايير المصرفية العالمية، وحرصه على تقديم خدمات مصرفية متكاملة لعملاء الخدمات المصرفية الخاصة من خلال مديري علاقات أكفاء يعملون على خدمتهم بكل تميز وإتقان. وقال توفيق: «تأتي هذه الجائزة تتويجا للجهود المميزة والكبيرة التي بذلها فريق الخدمات المصرفية الخاصة وإدارة الثروات في البنك الأهلي المتحد، وانعكاسا لحرصنا على الحفاظ على ثقة عملائنا وذلك بتقديمنا منتجات مصرفية شاملة وخدمات بنكية بأعلى مقاييس الجودة».

توفيق: الجائزة انعكاس لحرصنا على الحفاظ على ثقة عملائنا

واختتم توفيق حديثه، قائلا: «تعد هذه الجائزة بمنزلة حافز قوي نسعى من خلاله الى الاستمرار في الحفاظ على المكانة المرموقة التي حققناها في مجال الخدمات المصرفية الخاصة وإدارة الثروات من خلال توفير وتطوير الخدمات المقدمة لعملائنا».

الجدير بالذكر أن البنك الأهلي المتحد يعد أول بنك عمل في الكويت منذ عام 1941، وهو ما أكسبه تاريخا عريقا ومكانة متميزة، وبفضل قوة وحصافة إدارته نجح في حصد المزيد من النجاحات بعد تحوله للعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية في الأول من أبريل عام 2010 حيث حقق نموا متسارعا تؤكده الأرقام، فقد نجح البنك في تحقيق أرباحا صافية عن التسعة أشهر الأولى من عام 2014 بلغت 38,7 مليون دينار بزيادة مقدارها 9,9٪ عن نفس الفترة من العام الماضي 2013، كذلك قامت جميع وكالات التصنيف العالمية دون استثناء برفع تصنيف وتقييم البنك، وهو تطور نادر في أحسن الأحوال وأكثر ندرة وفخرا في الظروف الاقتصادية الحالية، الأمر الذي يعكس نجاح وتميز الإدارة وصلابة المركز المالي للبنك في ظل صعوبات اقتصادية وتشغيلية متعددة.

توفيق يتسلم جائزة «الأهلي المتحد» لأفضل بنك للخدمات المصرفية الخاصة وإدارة الثروات في الكويت لـ 2014

«بانوراما للاستشارات الإدارية» توقع اتفاقية تعاون مع معهد إدارة المشاريع ـ أستراليا

دخلت شركة بانوراما للاستشارات الادارية مؤخرا في شراكة مع معهد ادارة المشاريع ـ استراليا، الذي يعتبر أول منظمة تدريب معتمدة في استراليا تقدم فرصا لادارة المشاريع والبحوث والاستشارات والدراسات العليا في مؤسسة متخصصة واحدة.

ولقد تم توقيع عقد الشراكة في حفل أقيم في فندق كورت يارد ماريوت في الكويت بتاريخ 24 نوفمبر 2014 تحت رعاية السفير الاسترالي لدى الكويت روبرت تايسون وبحضور عدد من كبار رجال الأعمال وممثلي وسائل الاعلام.

وخلال هذا الحدث، قدمت شركة بانوراما للاستشارات الادارية برنامجها التدريبي الجديد لعام 2015 والذي يركز على تحقيق التطوير في أداء الشركات في الكويت عبر برامج تدريبية متخصصة، ويتضمن البرنامج دورات ادارة المشاريع والبرامج المعتمدة للتدريب، (ISO)، ودورات مهارات ادارة الأعمال التجارية وبرامج «SIX SIGMA» ودورات أخرى.

وبهذه المناسبة، قال الشريك الاداري في بانوراما للاستشارات الادارية مروان زلوم: «بانوراما للاستشارات الادارية تسعى دائما لتطوير منظومة الأداء المؤسسي عبر توفير برامج تدريبية متخصصة في مجالات ادارة المشاريع والتدقيق المعتمد في مجال الايزو اضافة الى المجالات الاخرى المهمة التي تهدف الى رفع كفاءة الأداء الوظيفي، ويعتبر هذا التعاون مع معهد ادارة المشاريع – استراليا ذا أهمية وقيمة نظرا للخبرة الواسعة لهذه المؤسسة»

واضاف ان بانوراما للاستشارات الادارية هي شركة للاستشارات الادارية غير تقليدية مع متخصصة في مجال استشارات أمن وتكنولوجيا المعلومات، ادارة المشاريع والتدريب المتخصص، مشيرا الى ان الشركة لديها خبراء استشاريين يتمتعون بخبرات محلية واقليمية ودولية على حد سواء عبر قطاعات متعددة. وزاد قائلا: نهجنا هو القائم على القيمة المضافة، ونحن نعمل كشركاء مع عملائنا لتحقيق النجاح المتبادل. وأوضح ان الشركة تقدم الاستشارات في قطاع الخدمات المالية والاتصالات والقطاعات الحكومية والخاصة من خلال المعرفة المتخصصة في المتغيرات وخدمات تمكين تسليم الأعمال والعمليات والخدمات في مجالات تكنولوجيا المعلومات. لدينا خبراء استشاريون لديهم شهادات أكاديمية مهمة يتم دعمها بواسطة أعوام من الخبرة المحلية والاقليمية والدولية، ومهارات تواصل لغوية متعددة قوية.

وانهى تصريحه قائلا: «بانوراما للاستشارات الادارية» تلتزم مع شركائها وتفتخر في عملها.

جانب من توقيع الاتفاقية (قاسم باشا)

خبيرة نفطية: 70 إلى 80 دولاراً السعر الأفضل للنفط

أحمد مغربي

قالت رئيسة قسم الطاقة في المعهد الفرنسي للعلاقات الدولية د.ماري كلير عون أن سعر النفط عند 70 إلى 80 دولارا للبرميل يعد مناسبا للمنتجين والمستهلكين وفقا لعوامل السوق المتوفرة في الوقت الراهن، مؤكدة على أن الإنتاج الأميركي لن يكون مربحا في حال هبوط الأسعار عن تلك المعدلات، لافتة إلى أن الدول المنتجة للنفط تحتاج لأن تكون الأسعار مرتفعة لإعطاء دفعة لمزيد من الإنتاج.

وأوضحت عون خلال محاضرة ألقتها في الجمعية الاقتصادية الكويتية مساء أمس الأول تحت عنوان «متغيرات أسواق النفط والغاز في ضوء تطورات الموارد الصخرية»، أن النفط والغاز الصخري وعمليات التطوير التي طالتهما أدت إلى تغيير جذري في توازن أسواق الطاقة العالمية ستكون نتائجه مؤثرة على الدول التقليدية المصدرة للنفط.

وذكرت أن ثورة الغاز الصخري أدت إلى نهضة صناعية في الولايات المتحدة الأميركية وهي تعتبر بمنزلة قواعد جديدة لقطاع الطاقة الدولي، موضحة أن الغاز والنفط الصخري سيكون لهما دور في استعادة وتحقيق مكاسب مؤثرة على مستوى تنافسية القطاع الصناعي لاسيما قطاع البتروكيماويات مدعوما بالقدرة على تحمل تكاليف الطاقة بشكل عام.

وأشارت إلى أن التحديات الداخلية للدول المنتجة للنفط أثر بشكل كبير في وضعية تلك الدول، ما يتطلب معه الا تقل كلفة الإنتاج عن 100 دولار، مشيرة إلى الكويت والسعودية يجب ألا تقل كلفة الإنتاج فيهما عن 90 دولارا للبرميل لاعتماد ميزانيتهما بشكل كبير على النفط. وذكرت أن مصادر الطاقة غير التقليدية الصخرية فرضت واقعا جديدا في سوق النفط، حيث أصبحت الولايات المتحدة والصين على خريطة الموردين لهذا النوع من النفط.

وأشارت إلى أن تقديرات الطاقة كانت تفترض أن تستورد الولايات المتحدة الأميركية جزءا كبيرا من النفط بسب الضغط الكبير والاستهلاك العالي وبسبب الموارد غير التقليدية أصبحت أميركا مصدرا للطاقة وتمت تغطية 90٪ من احتياجات أميركا.

وأشارت إلى أن الغاز الصخري في أوروبا قد تحدث به طفرة كبيرة ولكنها لن توازي ما حدث في الولايات المتحدة الأميركية فإنتاج النفط في روسيا وأميركا له أبعاد أمنية وهناك عوائق خاصة فيما يتعلق بالموارد البشرية، كما أن الصين لديها خطة طموحة لإنتاج هذا النوع من الغاز، كما أن لدى المكسيك موارد كثيرة من النفط الصخري يمكن استثمارها في هذا النوع من الإنتاج. ولفتت إلى أن هناك اكتشافات كثيرة في مناطق مختلفة من العالم سيكون لها تأثير كبير على السوق كما سيكون هناك منتجون جدد سيلعبون دورا مهما، مشيرة إلى أن هناك فرقا كبيرا بين المنتجين التقليديين والجدد يتمثل في التكلفة المنخفضة لهذا النوع من الطاقة. وقالت ان بعض الدول يعتمد اقتصادها اعتمادا كليا على النفط وتحتاج الى ألا يقل سعر البرميل عن 100 دولار وفي الكويت والسعودية إذا انخفض سعر البرميل إلى 90 دولارا فستتأثر جميع القطاعات الاقتصادية. وقالت ان الميزانيات التي تعتمد على النفط بشكل أساسي سوف تتأثر جراء ثورة النفط والغاز الصخري في حين ان الاستهلاك المحلي العالي للطاقة هو تحد جديد للمنتجين المحليين التقليديين، حيث ان الاستهلاك يزداد عاما بعد عام، والسعودية أكبر مثال على ذلك. وذكرت أن صادرات الجزائر من النفط الخام إلى الولايات المتحدة الأميركية سجلت انخفاضا ملحوظا قدرت نسبته بنحو 65٪ خلال الفترة الممتدة بين عامي 2007 و2012 بينما سجلت صادرات المواد المكررة من السعودية والكويت تراجعا بنسبة 90٪ بين 2005 و2013. وفيما يخص الغاز الطبيعي المسال في الولايات المتحدة قالت انه تم تحويل محطات الإنتاج التي تم بناؤها وتطويرها خلال الألفية الجديدة إلى مشاريع للتصدير، معتبرة هذا الواقع بمنزلة تحد ذي طابع مزدوج للدول المنتجة والمصدرة للغاز الطبيعي المسال.

د.ماري كلير عون ومناف الهاجري خلال المحاضرة