الأنباء
الثلاثاء 19 ابريل 2016

خلال الملتقى الثامن للشركات المدرجة والمحللين الذي نظمته «بيتك كابيتال» أمس

المرزوق: سوق الكويت ثاني أقل الأسواق الخليجية مخاطرة

شريف حمدي

قال الرئيس التنفيذي لشركة «بيتك كابيتال» التابعة لبيت التمويل الكويتي «بيتك» عبدالعزيز المرزوق: ان سوق الكويت المالي من ضمن اقل الأسواق الخليجية مخاطرة، فبينما انخفض المؤشر بنسبة 5,4٪ في 2016 نجد انه في السوق السعودي انخفض 9,5٪ وفي البحرين بنسبة 8٪، مقارنة مع 2015.

وأضاف المرزوق في كلمته خلال الملتقى الثامن للشركات المدرجة والمحللين الذي نظمته شركة بيتك كابيتال امس، ان السوق الكويتي يأتي كثاني اقل الأسواق تقلبا بالمنطقة، حيث ان نسبة التقلب فيه تصل الى 8,54٪ انما في الأسواق الأخرى تصل الى 20٪ على مستوى الخليج، وفيما يلي أبرز المؤشرات:

● السوق الكويتي يأتي بعد سوق دبي بالنسبة للعائد النقدي الذي يبلغ 4,3٪، كما انه هو الافضل في التداول من حيث القيمة الدفترية، حيث يأتي أقل من نظرائه الخليجيين ماعدا سوق البحرين.

● السوق حقق مستويات افضل من ادنى نقطة وصلها اثناء الأزمة المالية فقد ارتفع المؤشر العام بنسبة 6٪ وارتفع المؤشر الوزني بنسبة 14,5٪، بينما ارتفعت الأسواق الخليجية بعد الأزمة بنسب تتجاوز 30٪.

● قيمة التداول الذي شمل 190 شركة ارتفعت 36٪، بينما نمت ربحية الشركات بنسبة 1,1٪.

● الاستثمار في السوق الكويتي جيد مقارنة بالأسواق الخليجية ويعتبر السوق الكويتي الأفضل من حيث العوائد النقدية، باستثناء سوق دبي من حيث التوزيعات فقد كانت الأعلى على مستوى المنطقة في 2015.

● أغلب القطاعات حققت تحسنا كبيرا في ارباحها ونموا في التوزيعات الا ان مكررات الربحية لم تتحسن.

● بلغ العائد على حقوق المساهمين 8,3٪ بينما في السوق العماني بلغ 11٪، اما باقي الأسواق فعانت من مرحلة نزول مقارنة بـ 2014.

● سوق الكويت من أعلى الأسواق في معدلات الرفع المالي لان اغلب الشركات خاصة في القطاع المصرفي والاستثماري والعقار ولديها معدلات رفع مالي عالية، وهي تتميز عن الأسواق الخليجية الأخرى التي تتنوع فيها القطاعات بشكل كبير.

● قطاع البنوك شهد نموا كبيرا في الربحية والودائع والتمويلات وحقوق المساهمين والأصول ومازال محافظا على اداء جيد.

● حجم الأصول في القطاع المصرفي في الكويت 233,4 مليار دولار، بينما على مستوى الخليج 1800 مليار دولار، وحصة الكويت 13٪ من حجم القروض الخليجية.

عبدالعزيز المرزوق خلال كلمته في الملتقى أمس (محمد هاشم)

المخيزيم: «بيتك» يخطط لهيكلة محفظته العقارية

قال رئيس الاستراتيجية لمجموعة بيت التمويل الكويتي (بيتك) فهد المخيزيم إن البنك يركز على جودة الأصول وتنويع المحفظة الائتمانية وهو ما ظهر شكل مشاركة بيتك في تمويل المشروعات الكبرى، وكان آخرها الوقود البيئي وتوسعة الأڤنيوز.

وذكر المخيزيم، في كلمته خلال الملتقى، أن هناك خطة يسير عليها البنك لهيكلة محفظته العقارية من خلال زيادة عوائد بعضها، والتخارج من تلك التي لا تحقق العائد المطلوب.

وأشار المخيزيم إلى أن «بيتك» استطاع تخفيض المصروفات بشكل ملحوظ مع الحفاظ على جودة الخدمة والتركيز على الأداء.

وأضاف أن البنك حريص على مراجعة وقياس الأداء دوريا، مؤكدا أن «بيتك» يحرص في الوقت نفسه على قياس رضا الموظفين وحل المشاكل التقنية المتعلقة بنظام الخدمة حال حدوثها بأقصى سرعة.

فهد المخيزيم

«بيتك» يستفيد من مشاريع الدولة التنموية الكبيرة ومستعد لمتطلبات سد عجز الميزانية

أول بنك

وقال إن «بيتك» أول بنك إسلامي تأسس في الكويت والثاني في العالم، وتتنوع أعماله لتشمل عدة قطاعات كالخدمات المصرفية والعقار والملاحة الجوية والطاقة وتكنولوجيا المعلومات والرعاية الصحية والتداول، مشيرا إلى أن «بيتك» يعتبر من أعلى البنوك تصنيفا من قبل وكالات التصنيف العالمية على مستوى الخليج، والأعلى على مستوى البنوك الإسلامية في العالم.

وأوضح المخيزيم أن مؤسسات حكومية كبيرة تساهم في «بيتك» ما يعطيه قوة أكبر، مثل الهيئة العامة للاستثمار، والهيئة العامة لشؤون القصر، والمؤسسة العامة للأوقاف والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.

وذكر أن مجموعة «بيتك» تقدم سلة واسعة من الخدمات والمنتجات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية في مناطق جغرافية متنوعة من خلال اكثر من 450 فرعا وأكثر من 860 جهاز صرف آلي ونحو 9 آلاف موظف، لافتا إلى أن التواجد الجغرافي يشمل البحرين وتركيا وماليزيا كبنوك متكاملة، بالإضافة إلى بيتك ألمانيا الذي تم افتتاحه مؤخرا والذي يعتبر جواز سفر للسوق الأوروبية.

وأشار المخيزيم إلى أن انخفاض أسعار النفط لم تؤثر على خطط الإنفاق لدى الحكومة، ويستفيد «بيتك» من مشاريع الدولة التنموية الكبيرة التي يتم طرحها في السوق، كما يستفيد من أي متطلبات سد عجز ميزانية تتطلبها الحكومة.

«بيتك تركيا»

وقال إن أعمال «بيتك تركيا» تشهد نموا ملحوظا وان جودة الأصول جيدة جدا، مشيرا إلى أن «بيتك ـ تركيا» هو اكبر بنك مشاركة في تركيا والبنك رقم 11 على مستوى المؤسسات المالية مجتمعة.

وأشار إلى دور «بيتك البحرين» في التنمية وتحقيق النمو بفضل علاقاته القوية مع حكومة البحرين وخبرته في المشاريع التنموية. وأضاف المخيزيم أن السوق الماليزي من اهم الأسواق وسيقوم «بيتك» بالتركيز عليه وتقديم باقة متنوعة من الخدمات للعملاء، وقمنا باختيار رئيس تنفيذي جديد لقيادة البنك هناك.

الشريعان: «المباني» تتوسع خليجياً

استعرض الرئيس التنفيذي لشركة المباني وليد الشريعان بعض الحقائق عن الشركة وتوسعاتها، مشيرا إلى أن المباني تعتبر أكبر شركة عقارية بالكويت من حيث رأس المال، ولديها مشروع الأڤنيوز الذي يعد أحد أهم المشاريع التي تملكها الشركة، وحاليا يتم إنجاز المرحلة الرابعة والأخيرة منه.

وأوضح الشريعان أن رؤية المباني هي التوسع في عدد من الدول الخليجية المجاورة منها البحرين والسعودية عن طريق شراكات مع شركات خليجية مرموقة، لتنفيذ عدد من المشاريع المشابهة لمشروع الأڤنيوز، بناء على النجاح الكبير الذي يحققه على مستوى المنطقة. وأضاف: تعتبر السنوات الثلاث المقبلة من السنوات المهمة والدقيقة في تاريخ الشركة، حيث سيتم خلالها تنفيذ 5 مشاريع هي الأڤنيوز البحرين، والأڤنيوز الرياض، والأڤنيوز الخبر بالإضافة إلى المرحلة الرابعة والأخيرة من الأڤنيوز في الكويت. وتابع: لدينا الثقة أن أداء الشركة المالي الإيجابي والذي ينعكس على القيمة السوقية للشركة محفز لنا للمضي في التوسعات، حيث نفتخر جميعا بكونها أكبر شركة عقارية في الكويت من حيث القيمة السوقية التي تقدر بنحو 800 مليون دينار، وبامتلاكها أكبر محفظة عقارات استثمارية بقيمة سوقية تبلغ مليار دينار وقيمتها الدفترية تبلغ أكثر من 554 مليون دينار.

وليد الشريعان

الكويت تعاني من البيروقراطية وطول الدورة المستندية

الشركة تمتلك أكبر محفظة عقارات استثمارية بقيمة مليار دينار

وعرض الشريعان شرحا مفصلا حول المرحلة الرابعة من الأڤنيوز، التي من المتوقع افتتاحها في الربع الأخير من عام 2017 ـ حسب الخطط الموضوعة والبرنامج الزمني المتفق عليه بالتعاون مع كل الشركاء، حيث تبلغ مساحة البناء نحو 450 ألف متر مربع، تمتد على مساحة 130 ألف متر مربع، وتتضمن 400 محل تجاري سيبدأ تأجيرها قريبا. كما تتضمن المرحلة الرابعة توسعات لمناطق حالية شهدت نجاحا وإقبالا كبيرا من الزوار كمنطقة برستيج، وغراند اڤنيو، والسوق، إضافة إلى مناطق جديدة ستقدم مفاهيم حديثة ومتنوعة تعزز بدورها من تجربة التسوق والترفيه وهي الأركيدز، وغراند بلازا، واليكترا، والفوروم والجاردنز، فضلا عن فندقين من فئة 5 و4 نجوم. وأشار الشريعان إلى أن إحدى الدراسات تتوقع أن تشهد مبيعات التجزئة في الكويت ارتفاعا بمعدل نمو سنوي بنحو 7,6٪ ما بين 2013 – 2018، وبحسب الدراسة فإن حجم تجارة التجزئة والجملة بلغ في الكويت 8,5 مليارات دولار في 2013، مشيرا إلى أن ما تشهده المنطقة من انخفاض في سعر النفط، والعجز المالي المتوقع فإن تأثير ذلك على سوق التجزئة على المدى الطويل سيكون محدودا نظرا لارتفاع مستوى المعيشة. وعن أهم التحديات التي تواجه القطاع الخاص الشريعان لايزال القطاع الخاص يواجه تحديات كبيرة للمساهمة في الاقتصاد المحلي حيث لايزال القطاع الحكومي هو المسيطر، ولا يشكل القطاع الخاص سوى 20٪ من إجمالي الناتج المحلي، ولاتزال الكويت تعاني من البيروقراطية وتعدد الجهات التي يتعامل معها المستثمر، وطول الدورة المستندية التي تؤثر حتى على تنفيذ خطط التنمية للدولة والتي أكدت عليها عدد من المنظمات الدولية كالبنك الدولي. وأشار إلى أن الدورة المستندية للمشاريع الكبيرة التي ستترك بصمة واضحة على الاقتصاد المحلي يجب أن تعامل بطريقة مختلفة عن المشاريع الصغيرة مما يساعد في جذب المستثمر ان سيطرة الدولة على معظم الأراضي في الكويت تحد من عملية مساهمة القطاع الخاص لاسيما في المشاريع الضخمة التي تحتاج إلى مساحات كبيرة لتنافس المشاريع الكبرى التي يتم تنفيذها في منطقة الخليج العربي. وقال الشريعان: لا تزال تشكل المزايا التي يمنحها القطاع الحكومي للعاملين تحديا أمام استقطاب العمالة الكويتية في القطاع الخاص والذي لايزال نسبته محدودة ولا تتجاوز 7,9٪ من تعداد العمالة الوطنية حسب إحصاء 2015 مما يجعل العمالة الوافدة تشكل النسبة الكبرى.

العصيمي: شركة البورصة لديها خطة خمسية لإحداث نقلة نوعية في سوق المال

محمد العصيمي

قال رئيس قطاع الأسواق في شركة بورصة الكويت للأوراق المالية محمد العصيمي إن الشركة لديها خطة خمسية طموحة تستهدف إحداث نقلة نوعية في سوق المال تتضمن الترقية الى الأسواق الناشئة خلال الفترة المقبلة.

وأفاد العصيمي على هامش ملتقى الشركات المدرجة الذي يعقده «بيتك كابيتال» بالقول: إن بصمات هيئة أسواق المال ورئيس مجلس المفوضين د.نايف الحجرف كان لها دور بارز في إنجاز المهام الموكلة للشركة لتصبح جاهزة لتسلم دفة الإدارة في السوق اعتبارا من 25 ابريل الجاري.

وأضاف أن الشركة ستعمل بالتعاون مع هيئة اسواق المال على طرح الخطط التي تخدم السوق ومصالح الاستثمار فيه بما يتوافق مع الأطر القانونية، مبينا ان الجهات الاستشارية التي تعمل مع الشركة راعت النماذج المتبعة في أسواق مهمة، منها سوق ڤيينا وناسداك وغيرهما.

وأكد أن السوق بحاجة الى أدوات استثمارية تسهم في معالجة السيولة وترفع معدلاتها، منها الشورت سيلينج وتداول المؤشرات وغيرها من المشتقات.

وبين أهمية وجود سوق رديف لسوق الأسهم، ولعل السندات والصكوك تمثل واحدة من القنوات الاستراتيجية التي ستسهم بشكل أساسي في ترسيخ الاستثمار المالي في الكويت.

وبين العصيمي ان انظمة التداول المتبعة حاليا في السوق (إكستريم) ستخضع للتحديث لاستيعاب الأدوات الاستثمارية الجديدة، مشيرا الى ان التعاون مع ناسداك او إم إكس مستمر لبعض الوقت لإنجاز مهام التحديث، فيما اشار الى أن التواصل مع الكويتية للمقاصة يسير على قدم وساق من أجل إنجاز الأطر التنظيمية الخاصة بصانع السوق وفتح المجال له عقب تجهيز كراسة الشروط الخاصة، على أن يكون جاهزا للانطلاق قبل نهاية العام الحالي.

وقال العصيمي في سياق تصريحاته ان الشركة وضعت في الاعتبار الكثير من الأمور المهمة الواجب إعادة النظر إليها خلال الفترة المقبلة، التي سيترتب عليها اجتذاب الشركات العائلية والحكومة لتعزز سوق الأسهم وتزيد من الفرص التشغيلية فيه.

واستعرض العصيمي في كلمة مكتوبة الوضع العام للسوق وما يتطلبه للانتقال الى مصاف الأسواق العالمية، إذ اوضح أن هناك تراجعا واضحا في اداء الكويت للأوراق المالية خلال السنوات العشر الماضية قياسا بأسواق المنطقة على الرغم من انه احد اقدم تلك الأسواق.

وأوضح العصيمي خلال كلمته التي استعرض محتواها في ملتقى الشركات المدرجة ان ذلك التراجع يعود الى عدة اسباب منها غياب التواصل الفعال بين السوق والجهات المصدرة وشح المنتجات والبحوث التي تلبي المعايير العالمية وتكون جذابة للمستثمرين على حد سواء.

وأشار الى ان هناك امورا بحاجة الى مواجهة بفكر وبحث فني تطويري يواكب المعمول به في أسواق المال العالمية، منها ان الافصاح بوضعه الحالي وميكانيكيته اليدوية يبتعد عن مواكبة التطور التكنولوجي في اسواق المال إلى جانب الأدوات الاستثمارية الحالية التي لا تلبي متطلبات المستثمرين والابتعاد عن مواكبة افضل الممارسات المتبعة في الأسواق العالمية.

ولفت العصيمي إلى ان شركة البورصة وضعت خطة استراتيجية مدتها 5 سنوات مهمتها النهوض بمستوى الأداء الراهن والارتقاء إلى مصاف الأسواق الناشئة ليصبح السوق قادرا على المنافسة مع الأسواق المجاورة وبناء سوق مالي يعكس قوة وعمق ومرونة القطاع الخاص في الكويت عن طريق التركيز على نمو البورصة وإصلاح الناحية التشغيلية.

وبين ان ذلك يتم بطبيعة الحال على مرحلتين، الأولى هي اصلاح الناحية التشغيلية من خلال تحديث البنية التحتية وقواعد التداول وتطوير آليات اكتشاف السعر العادل، أما الثانية والمعنية بالتركيز على نمو البورصة فتتضمن بناء قاعدة جاذبة للمستثمرين من خلال توفير فرصة الوصول إلى رؤوس الأموال بطريقة فعالة.

وأضاف العصيمي أن التركيز على نمو البورصة يتضمن ايضا أهمية توسيع قاعدة المستثمرين عبر استقطاب المزيد من المستثمرين الاجانب سواء أفراد أو مؤسسات مع طرح منتجات جديدة لزيادة وتنويع فئات الاصول المتداولة والعمل مع هيئة أسواق المال لتطبيق الافصاح الالكتروني وبناء علاقة وثيقة مع الهيئة والجهات المصدرة.

وأشار إلى أن مهمة شركة البورصة تتمثل في تفعيل قاعدة فعالة ونزيهة تتمتع بشفافية عالية وتكون قادرة على تقديم الخدمات المالية والاستثمارية بكفاءة لجميع الأصول الاستثمارية باختلاف تصنيفاتها مع التركيز على مصلحة العملاء من خلال التميز في جميع الخدمات المقدمة.

«المزايا»: 33٪ نسبة القروض مقابل الأصول

قال الرئيس التنفيذي لشركة المزايا القابضة ابراهيم الصقعبي خلال كلمته في الملتقى: إن اجمالي قروض الشركة يبلغ نحو 80 مليون دينار، فيما تم تحويل كامل تلك القروض من تجارية الى اسلامية خلال آخر العامين الماضيين متوسطة وطويلة الأجل.

وأشار الصقعبي الى ان نسبة القروض مقابل الأصول 33٪ وهو ما يعني ان الشركة قادرة على الحصول تسهيلات جديدة بارتياح.

ولفت إلى أن 85٪ من أصول الشركة عقارية مباشرة وغير مباشرة، 50٪ منها مدرة و50٪ الأخرى متاحة للمتاجرة، مبينا أن الشركة تحرص على أن تكون مشاريعها سهلة التخارج، لافتا إلى أن «المزايا» تعمل بأكثر من دولة وبمشروعات متنوعة كي تؤمن مزيدا من التحوط.

وذكر الصقعبي أن الشركة لديها مشاريع قيد التطوير بقيمة 65 مليون دينار، مستعرضا المشاريع التي تنفذها الشركة في الأسواق المحلية والخارجية التي تتواجد بها.

ابراهيم الصقعبي

«أعيان» تدير محافظ وصناديق عقارية مع 1000 عميل

خالد الطواري

كشف الرئيس التنفيذي لشركة أعيان للإجارة والاستثمار خالد الطواري عن استراتيجية الشركة للأعوام المقبلة، والتي تتضمن العمل على تخفيض الديون بشكل كبير واستبدال الأصول غير المدرة بأخرى مدرة والتركيز على قطاعي الإجارة وإدارة الأصول، وكذلك التخارج من الأصول غير المتواكبة مع نشاط الشركة.

وذكر الطواري أن قطاع الإجارة حافظ على أدائه التشغيلي العالي خلال العام الماضي، محققا أرباحا بلغت 4 ملايين دينار وزيادة في عدد أسطول السيارات ليصل إلى 6500 سيارة.

وبين الطواري أن الشركة تدير عدة محافظ وصناديق عقارية بعدد عملاء يفوق 1000 عميل.