

العائد السنوي 6,5%

«كامكو» تّم الاستحواذ على مبنى «جنرال الكترىك»

البيع بالتجزئة، والمكاتب، والمساحات الخضراء، كما تقع أيضا بجوار ملعب «جريت أمريكا بول بارك»، وهو مقر فريق سينسيناتي ريدز في دوري البيسبول الأمريكي وستاد «بول براون» وهو مقر فريق سينسيناتي بنغلز لكرة القدم الأمريكية. وعند الانتهاء من الإنشاءات ستوفر «ذا بانكس» 1,800 وحدة سكنية و400 غرفة فندقية، ومليون قدم مربعة من المساحات المكتبية و400 الف قدم مربعة من المساحات المخصصة لمحللات البيع بالتجزئة. وقد تم تصميم «ذا بانكس» لتوفر جميع المرافق ووسائل الراحة لجذب الشركات وجميع أنواع الأعمال.



خالد فؤاد



فيصل صرخوه

أعلنت شركة كامكو للاستثمار عن إتمام صفقة الاستحواذ على مركز العمليات العالمي الأحدث لشركة جنرال الكترىك بالولايات المتحدة بالمنطقة الحيوية وسط مركز الأعمال بمدينة سينسيناتي بولاية أوهايو.

وأضافت كامكو أن المبنى الواقع ضمن المشروع العقاري المتعدد الاستخدامات «ذا بانكس» The Banks، يندرج تحت الفئة A، حيث يتمتع بموقع استراتيجي وتتوقع الشركة أن تسفر صفقة الاستحواذ عن تحقيق صافي عائد سنوي بنسبة 6,5% ومعدل متوقع لصافي العائد الداخلي قدره 7,1% بعد فترة استثمار إجمالية تصل إلى 5 سنوات.

ويتميز العقار بجودته العالية فيما يتعلق بالتجهيزات المزود بها، فضلا عن الامكانيات العديدة التي يتميز بها نظرا لأنه تم تأسيسه حديثا، ويشمل المبنى المخصص للمكاتب والذي تم تشييده وفقا لأحدث التقنيات البنائية والإنشائية على 339,678 قدما مربعة من المساحات المكتبية.

كما أن العقار مؤجر إلى جنرال الكترىك GE بموجب عقد إيجار جديد مدته 15 عاما، حيث يدفع المستاجر مصروفات الصيانة، والضمان التشغيلية، بما في ذلك إدارة المكتبات، والضرائب على العقار وتكاليف التأمين، ويبدأ عقد

وينمىز الموقع بوجود العديد من خدمات الحافلات والنقل، كما تم الانتهاء مؤخرا من إنشاء محطات موزعة عبر وسط مدينة سينسيناتي تتوافر فيها 260 دراجة متاحة للاستخدام العام، إضافة إلى ذلك، سيقوم التزام الجديد الذي بلغت تكلفته 112 مليون دولار، ويقطع مسافة تمتد إلى 3,6 أميال بربط «ذا بانكس» بوسط مدينة سينسيناتي ليصل في نهاية المطاف إلى جامعة سينسيناتي. وتتيح المرافق ووسائل الراحة التي تقدمها «ذا بانكس» لشركة جنرال الكترىك الوصول إلى مجموعة واسعة من الموظفين ذوي الكفاءة في بيئة العمل الحديثة مع تشجيع التوازن بين العمل والحياة.

500 مع تصنيف استثماري (AA+) من ستاندرد آند بورز تصل قيمتها السوقية إلى 296,5 مليار دولار اميركي. ويتميز المبنى الجديد الذي استأجرته مركز عملياتها بالموقع الحيوي في منطقة البنوك، ذات البنية التحتية المتطورة والطرق السريعة التي تربطها بوسط المدينة.

موقع متميز

ويتمتع العقار الذي قامت كامكو بالاستحواذ عليه بموقع مثالي في منطقة «ذا بانكس» الحيوية في مدينة سينسيناتي بولاية أوهايو، حيث تتميز المنطقة المتعددة الاستخدامات بالجمع بين العقارات السكنية، وأماكن الترفيه، ومحال

ثورنتون لتقديم خدمات إدارة المبنى. كما شارك في تنفيذ الصفقة من جهة كامكو كل من ايس ميلر ش ت م المستشار القانوني للعقار في الولايات المتحدة الأمريكية، وارنست آند يونغ EY كمستشار للضرائب، وبي دي أو -BDO الولايات المتحدة الأمريكية، ومجموعة سنترول للاستثمار، وجونز لانغ لاسال LAL - شيكاغو والمهنية المتخصصة في الخدمات العقارية التجارية وإدارة الاستثمار.

جدير بالذكر أن جنرال الكترىك تعتبر شركة عالمية رائدة في مجال الصناعة الرقمية مصنفة في المرتبة 8 في قائمة فورتشن

تنفذ الصفقة الاستثمارية وتكليفها بالنجاح المتوقع، حيث شارك فيها كل من شركة ايستل سيكورب - اتلاندا بالنيابة عن شركة كارتر الرائدة في مجال الاستثمار والتطوير العقاري والاستشارات، وشركة نورث للاستشارات الاستثمارية المستقلة مستشارا للإصدار بالنيابة عن شركة كامكو، وجونز لانغ لاسال LAL - شيكاغو وسيط الرهن العقاري (التحويل) لتنسيق التمويل بالنيابة عن كامكو، بالتعاون مع ديبس موينيس - ايو المقر الرئيسي للمستثمرين العالميين، والمكتب المحلي في سينسيناتي لشركة سي بي اري، نيابة عن ستيفن

هذه الصفقة تنطوي على الاستحواذ على فئة جديدة من الأصول المدرة للدخل، والمؤجرة سلفا لصالح شركة جنرال الكترىك العالمية كمركز لعملياتها بين 5 مراكز خدمة منتشرة في أنحاء العالم، وذلك بهدف توليد عائد دوري. وأضاف أن إدارة الاستثمارات الجديدة في كامكو حريصة على مواصلة بناء سجلها الحافل بالتميز والإنجازات، استكمالاً لمسيرة ممتدة من الخبرة في إدارة فئات الأصول البديلة المختلفة ليس فقط محليا بل على المستوى الإقليمي والعالمي. وأشار الى ان عددا من المستشارين الرئيسيين في السوق العالمية قد شاركوا في

الايجار من أكتوبر 2016 حتى 2031 مع الخيار للمتمديد 5 فترات إضافية لمدة 5 سنوات لكل فترة. وبهذه المناسبة، قال الرئيس التنفيذي في شركة كامكو فيصل صرخوه ان عملية الاستحواذ تعد خطوة جديدة تضاف الى سلسلة إنجازات وأعمال الشركة لتحقيق اهدافنا الاستراتيجية، والرؤى المستقبلية لتعزيز الأداء التشغيلي لدينا عبر توسيع رقعة استثمار اتنا العقارية الإقليمية والدولية في جميع أسواقنا الرئيسية بما يثمر عوائد مجدية لساهمينا. وعلى صعيد متصل، أكد الرئيس التنفيذي لقطاع الاستثمار خالد فؤاد «ان

صرخوه: خطوة جديدة تضاف إلى سلسلة إنجازات «كامكو» تتماشى مع أهدافنا الإستراتيجية
فؤاد: الصفقة فئة جديدة من الأصول المدرة للدخل والمؤجرة سلفا بهدف توليد عائد دوري

مع غمرة مساعيها لإدارة القروض المتعثرة

«ميد»: البنوك الخليجية ستشهد تقلصاً بهوامش الربحية في 2017

محمود عيسى

هوامش الربحية لدى البنوك الخليجية في عام 2017 أكثر شدة وانحساراً، نظراً لتراجع التصنيفات والجهود المبذولة لحل مشاكل القروض المتعثرة. ورغم ذلك، فإن البنوك في المنطقة ما زالت قادرة على البقاء خارج نطاق الخسارة، حيث إن رسلتها والمخصصات المرسودة للقروض المتعثرة بصفة عامة تعتبر عالية وفقاً للمعايير العالمية، لكن المجلة قالت إن المناخ التشغيلي الأضعف في الوقت الحاضر ومعدلات القروض غير المنتجة تبدو مهيةة لارتفاع، الى جانب انخفاض مستويات السيولة وارتفاع تكاليف التمويل، فضلا عن انخفاض الدخل الناجم عن غير الفوائد،

وقالت مجلة ميد إنه فيما تستعد البنوك الخليجية لإعلان النتائج المجمعّة للأشهر التسعة الأولى من عام 2016، فمن الواضح أن بصمات انخفاض أسعار النفط ستجلى آثارها على القطاعات المالية الخليجية لهذه الفترة، برغم تحقيق أرباح قوية في 2015 و مطلع العام الحالي، ما أتاح المجال لدعم الأسواق المالية التي شهدت تراجعات كبيرة بفعل انخفاض أسعار النفط. وتوقعت المجلة أن تكون



انخفاض النفط ستجلى آثاره على نتائج التسعة الأولى للبنوك الخليجية

"فيتش" ترفع تصنيف القدرة الذاتية لبنك الكويت الدولي

وتثبت التصنيف الائتماني عند "A+" مع نظرة مستقبلية مستقرة

ارتضاع تصنيف القدرة الذاتية للدولي جاء ليعكس:

- كفاءة الخبرات العاملة في الإدارة الجديدة للبنك
- نتيجة لنجاح الدولي في تطبيق خطته الاستراتيجية
- أخذ في الاعتبار الزيادة المتوقعة في الإيرادات
- تحسن جودة الأصول
- تحقيق مستويات جيدة من الكفاءة الرأسمالية

الشيخ محمد جراح الصباح
رئيس مجلس الإدارة



وتعليقاً على تقرير «فيتش»، صرح رئيس مجلس إدارة بنك الكويت الدولي، الشيخ محمد جراح الصباح: «إن تثبيت ورفع تصنيفات بنك الكويت الدولي يعد بمثابة ترجمة للوقائع التي وجدتها الوكالة عند تقييمها للبنك، كما يعتبر أحد المؤشرات على مدى متانة مركزه المالي وسلامة الاستراتيجية التي وضعها في ظل التحديات التي يشهدها السوق الكويتي في الأونة الأخيرة، والتي كان لها تداعيات كبيرة على أداء القطاع المصرفي الإقليمي والدولي».

وقامت وكالة «فيتش» الدولية للتصنيف الائتماني (Fitch Ratings)، إحدى كبرى وكالات التصنيف العالمية، بتثبيت التصنيف الائتماني لبنك الكويت الدولي عند درجة «A+» مع نظرة مستقبلية مستقرة، كما رفعت القدرة الذاتية إلى درجة «bb-».

وقد ذكر التقرير الصادر عن وكالة «فيتش» أن النظرة المستقبلية المستقرة لتصنيفات الدولي تعكس النظرة المستقبلية للتصنيف الائتماني السائد لدولة الكويت.

موضحاً أن ارتفاع التصنيف الائتماني للدولي جاء ليعكس كفاءة الخبرات العاملة في الإدارة الجديدة للبنك، مع نجاحه في تطبيق خطته الاستراتيجية. كما يشير هذا الارتفاع إلى النمو المتوقع في الإيرادات وتحسن جودة الأصول ومعدلات جيدة من الكفاءة الرأسمالية. وذلك انطلاقاً من تطور الأداء المالي للبنك، وإعادة تنظيمه لأنشطة أعماله، بعد النجاح الذي حققه في تنفيذ أهدافه الاستراتيجية.

كما نوه التقرير إلى استثمارية استفادة البنوك الكويتية من البيئة التشغيلية المستقرة نسبياً رغم التداعيات الاقتصادية الناتجة عن انخفاض أسعار النفط، فحتى حين أن البنوك لازالت عرضة لتباطؤ مستويات النمو الاقتصادي، إلا أن «فيتش» ترى بأن خطط الإنفاق التي تقوم بها الحكومة الكويتية حالياً ستساهم إلى حد ما في تخفيف الضغوط على القطاع المصرفي.

كما أضاف الجراح قائلاً: «إن الأداء الإيجابي للبنك، والتي أظهرته النتائج المالية التي تم إعلانها مؤخراً والتي بيّنت نمو أرباحه بنسبة 10% حتى نهاية الربع الثالث من العام الحالي، جاءت نتيجة الاستراتيجية الحالية للدولي والتي تهدف إلى تحقيق تحول شامل ومتكامل على صعيد الأداء، الأرباح، الموجودات، المنتجات والخدمات».

مشيراً إلى أن الدولي مازال مستمراً في إحداث التغييرات الأساسية بمهمته من أجل تحقيق تطور كامل لعملياته المصرفية وما يقدمه لعملائه. مؤكداً أن البنك بذل جهوداً حثيئة من أجل منح عملائه تجربة مصرفية إلكترونية متطورة، كما أنجز استثمارات رئيسية في تطوير بنيتة التحتية لتقنية المعلومات، بالإضافة إلى تبسيط أنظمتهم والإجراءات المتبعة لديه. وأضاف الجراح أن الدولي يعمل حالياً على تحسين مجموعة منتجات وخدماته، إلى جانب تقديم حلول مصرفية متطورة وفريدة من نوعها. هذا بالإضافة إلى استمرار حسابات وديعة أرزاق في تقديم معدلات أرباح تنافسية، بالإضافة إلى منح عملاء البنك أعلى معدلات التوفير. كما نوه إلى أن البنك يتمتع بأداء قوي على مستوى البطاقات الائتمانية التي تمنح ميزة استرجاع 2% من قيمة المشتريات، كما أنه يوجد تغيير كبير على صعيد الخدمات المصرفية للشركات، حيث يقوم بابتكار حلول مميزة ومنتجات مبتكرة خصيصاً لعملائه من الشركات.

واختتم الجراح كلامه قائلاً: «نحن حريصون على الاستثمار في الكوادر المحلية في الكويت، ونسعى دائماً إلى استقطاب الشباب ذوي الكفاءات العالية، كما أن أحد أهدافنا الاستراتيجية الرئيسية هي أن تصبح من أكثر المؤسسات المالية جذباً للمواهب الوطنية الواعدة».

تخطط لإقامة شبكة توزيع لوجستي في أفريقيا «أجيليتي» تفتح مجعماً لوجستياً في غانا

افتتحت أجيليتي مجمع توزيع بالقرب من الميناء الرئيسي في غانا، وهو المجمع الأول ضمن شبكة من المجمعات اللوجستية التي تعتزم الشركة إقامتها في مختلف أنحاء القارة الأفريقية، لتعزيز الإمكانات اللوجستية وتقديم خدمات تخزين متطورة. وتضم قائمة مستأجري مجمع توزيع «أجيليتي» والمقام على مساحة 45 فدانا بالمنطقة الحرة في ميناء تيمبا بغانا الشركات متعددة الجنسيات التي تسعى إلى الدخول إلى السوق الغرب أفريقية والشركات المحلية الصغيرة والمتوسطة التي تعزز استخدام المجمع لتوسيع نطاق عملياتها في الصناعات الخفيفة والاستيراد والتصدير. جدير بالذكر أن أجيليتي سوف تطور مجمعات توزيع في ساحل العاج وتنزانيا ونيجيريا وموزمبيق وأنغولا، كما أن لديها مواقع إضافية في كل من السنغال، وموريشيوس والكاميرون. وبهذه المناسبة، علق الرئيس التنفيذي لأجيليتي أفريقيا جيفري وايت قائلاً: «نعتبر نقض الخدمات اللوجستية والبنية التحتية ذات الجودة العالية أحد أكبر المعوقات التي تواجه الشركات التي تبدأ أعمالها في أفريقيا، وهو الأمر الذي يحول دون نمو

التجارة والاستيراد والتصدير والتصنيع». جدير بالذكر، أن مجمعات أجيليتي توفر على مدار الساعة خدمات الأمن، والمصادر الموثوقة للطاقة والاتصالات وخدمات التخزين الدولية. وبالإضافة إلى ذلك، تقدم أجيليتي لعملائها خيارات «الإنشاء بحسب الطلب» بما يلبي احتياجاتهم الخاصة. وسوف تقوم أجيليتي ببناء 7 مخازن أخرى خلال المرحلة الثانية من تطوير مجمع التوزيع بغانا، وهي الآن بصدد استكمال الأبحاث الخاصة بعدد من المرافق الكبيرة في المجمع بنظام «الإنشاء بحسب الطلب»، وهذه المرافق مصممة وفق متطلبات العملاء المصدرة بأحجام متنوعة تتراوح بين 5000 متر مربع إلى 25000 متر مربع لكل منها. واختم وايت حديثه قائلاً: «تستثمر أجيليتي في مستقبل أفريقيا من خلال تمويل وتطوير المشروعات التي من شأنها بناء أعمال مستدامة طويلة الأجل وجمع التوزيع بغانا ما هو إلا الخطوة الأولى في هذا الصدد. ونحن فخورون بإننا ندعم النمو الاقتصادي في غانا، والنمو الاقتصادي في القارة الأفريقية ككل».