

## الإنفاق الحكومي المحرك الأساسي لسوق الائتمان المخيزيم: تنوع مصادر إيرادات «بيتك» يساهم في استدامة النمو

المخيزيم: ان مجلس الإدارة ارتأى في نهاية النصف الأول من العام الحالي بيع حصته من مجموعة عارف، ويتلقى البنك عدة عروض الى انه ينتظر العرض الانسب الذي يصب بمصلحة «بيتك» ويتناسب مع السوق.

وعن حجم المخصصات التي جنبها «بيتك» الى الان، أوضح المخيزيم ان قيمتها وصلت الى نحو 752 مليون دينار، مشيراً الى انخفاض نسبة الديون المتعترضة على مستوى عمليات «بيتك» في الكويت الى 1.8٪، وانخفاضها على مستوى المجموعة الى ما دون عتبة 3٪. ولفت الى ان المحرك الأساسي لسوق الائتمان في 2016 هو الإنفاق الحكومي على المشاريع التنموية في القطاعات النفطية وغير النفطية والبنية التحتية على الرغم من انخفاض أسعار النفط وتأثر دخل الدولة بشكل عام، مشيراً الى انه من المرجح ان يستمر الإنفاق في عام 2017، مع وجود مشاريع مبنية للقطاع الخاص، حيث ان مثل هذه المشاريع باتت ضرورة ملحة في الوقت الراهن لاستمرارية النمو في سوق الائتمان.



فهد المخيزيم

الاروبي من خلال «بيتك» ألمانيا، الذي يستهدف خدمة الجالية التركية والمسلمة في ألمانيا، مشيراً الى افتتاح الفرع الرابع في كولون في اطار استراتيجية «بيتك» في التواجد والتوسع في السوق الاوربي.

ولفت المخيزيم الى ان عوامل كثيرة دفعت «بيتك» الى التواجد في السوق الألماني منها امكانات النمو الكبيرة في ألمانيا والبيئة التشغيلية الجيدة ووجود الاطار التشريعي الذي يسمح بالعمل المصرفي الاسلامي. وعن مجموعة عارف، قال

80٪ من إجمالي

الإيرادات التشغيلية

في «بيتك» من

العمل المصرفي

الأساسي



قال رئيس الاستراتيجية لمجموعة بيت التمويل الكويتي «بيتك»، فهد المخيزيم ان نمو الأرباح بنسبة 16.5٪ خلال الأشهر التسعة الأولى من 2016 مقارنة بنفس الفترة من العام السابق يعكس نجاح سياسة «بيتك» في التركيز على العمل المصرفي الأساسي، مشيراً الى ان أكثر الإيرادات التشغيلية يأتي من العمل المصرفي الأساسي. وأضاف المخيزيم خلال لقاء اجراء معه تلفزيون CNBC العربية: ان نحو 44٪ من صافي الأرباح ونحو 49٪ من الإيرادات تأتي من أعمال وأنشطة «بيتك» خارج الكويت من خلال الكيانات التابعة، الامر الذي يؤكد سياسة «بيتك» في تنوع مصادر الإيرادات بما يساهم في استدامة النمو.

وأشار المخيزيم الى ان «بيتك» يضع في عين الاعتبار أحوال الاسواق التي يعمل فيها وتقلباتها عند وضع الميزانيات بما في ذلك تذبذب قيمة العملة، لافتاً الى ان «بيتك» ينظر لاعماله في تركيا نظراً لطويلة الامد مع الاستثمار في عمليات التوسع، لاسيما في السوق



هشام بركات

## خلال فعاليات البرنامج التدريبي للصحافيين الاقتصاديين بركات: تحفظ «الوطني» من تلاطم الأزمات المحلية والعالمية

مجموعة من النسب مثل معدل دوران السهم، ومؤشرات السوق. وشدد بركات على ضرورة مراقبة أسعار الضمانات سواء من الأسهم والعقارات بدقة للحفاظ على نسبة التغطية المناسبة، وحدد بركات العديد من الاشارات التحذيرية التي تنذر بأن العمل يعاني مشاكل قد تزيد من درجة المخاطر منها، مؤكداً ان القروض نادراً ما تتدهور فجأة دون ظهور أي من العلامات التحذيرية وفي الوقت نفسه فان تلك العلامات لا تعني دائماً ان العمل يعاني من صعوبات، مبيناً ان من أهم هذه المؤشرات البيانات المالية وإدارة الشركة والحساب المصرفي والمنتج والسوق وموقع الشركة. وذكر ان البنوك تقوم بعمل اختبارات الضغط على الشركات بصفة دورية ودراسة تأثرها بأي متغيرات محلية واقليمية لمعرفة تأثير ذلك على التصنيف الائتماني للشركة وكذلك تجري العديد من تحليلات الحساسية واختبارات الضغط على القوائم المالية للمعمل والهيكلة التمويلية لتقياس مدى تحمل العمل للضمانات (نوعه الضمان ونسب التغطية) على ان تكون الأسهم جيدة وعالية السيولة بدرجة كافية وذات توزيعات جيدة مع الاعتماد على

محفظة البنك الائتمانية والعمل على الالتزام بكل سياسات وإجراءات البنك الائتمانية حتى يتسنى اتخاذ قرارات مناسبة من شأنها المحافظة على جودة المحفظة الائتمانية. وأشار الى أن تمويل الشركات يعتمد على تقييم الجدارة الائتمانية للعميل من خلال العديد من الأدوات والأساليب، منها على سبيل المثال لا الحصر تحليل كمي ونوعي للبيانات والقوائم المالية لتحديد تطور الأداء المالي، وكذلك تحليل التدفقات النقدية، وكفاءة جودة الأصول، وماتة الهيكل التمويلي.

وشدد على أهمية تحليل التدفقات النقدية لأنها من أهم محددات منح الائتمان وهي ما يمكن الاعتماد عليها في تقييم قدرة العميل على خدمة الأعباء التمويلية وخدمة الدين في ظل سيناريوهات مختلفة، فضلاً عن دراسة التدفقات النقدية المستقبلية وأجراء العديد من تحليلات الحساسية. أما تمويل الأسهم، فيتطلب تحديد حد أقصى من التمويل مع توفير الضمانات (نوعه الضمان ونسب التغطية) على ان تكون الأسهم جيدة وعالية السيولة بدرجة كافية وذات توزيعات جيدة مع الاعتماد على

أشار مساعد المدير العام لقسم إدارة المخاطر الائتمانية في بنك الكويت الوطني هشام بركات، إلى وجود رقابة لصيقة من بنك الكويت المركزي على كل وحدات القطاع المصرفي خصوصاً فيما يتعلق بمخاطر الائتمان، الأمر الذي يؤكد ويعقق دوره الرقابي الذي هو بمنزلة ضمان الأمان للقطاع المصرفي وحمايته من المتغيرات الاقتصادية والذي يتسم فريق عمله بالاحترافية والقدرة على فهم والتعامل مع العديد من أنشطة وإدارات البنك.

وأضاف بركات أمس الأول، خلال فعاليات البرنامج التدريبي المقام خصوصاً للصحافيين الاقتصاديين العاملين في وسائل الإعلام المرئية والمكتوبة، الذي ينظمه البنك في الفترة من 22 أكتوبر الماضي ويستمر إلى ابريل 2017، ان «الوطني» من أكثر البنوك المتحفظة ائتمانياً، مما ساهم في تقليص تداعيات تلاطم الأمواج من الأزمات المحلية والعالمية على محفظته الائتمانية، لاسيما أن أفرع وبنوك المجموعة تنتشر في 4 قارات. وقال إن إدارة المخاطر الائتمانية في البنوك تقوم بعدة مهام، أبرزها تقديم رأي مهني مستقل بصفة دورية ومستمرة لإدارة البنك ليحبر عن جودة

## بركات في سطور

بارزا ضمن فريق عمل بنك الكويت الوطني منذ العام 2003، حيث بدأ مشواره العملي في البنك كمسؤول ائتمان أول في إدارة مخاطر الائتمان، قبل ان يتدرج في العديد من المناصب ويشغل عدة أدوار مهمة ضمن ادارة مخاطر الائتمان. وقبل الانتقال للعمل في بنك الكويت الوطني شغل بركات العديد من المناصب في شركات عالمية كبرى مثل كي بي إم جي، وديلويت اند توش، وبنك أمريكي أكسبريس، حيث اكتسب خبرات عميقة في مجال حوكمة المخاطر، والعمليات الائتمانية منذ بداية التقدم لطلب الائتمان حتى منح الائتمان للعملاء وذلك على مستوى الشركات الكبرى والمتوسطة الحجم، والمشاريع الصغرى والمتوسطة، وعمليات ائتمان التجزئة، والتدقيق الائتماني، وسياسات الإقراض، وإدارة المحافظ المالية، والتصنيف الائتماني وأنظمة التصنيف المختلفة.

يشغل هشام بركات منصب مساعد المدير العام لقسم إدارة المخاطر الائتمانية في بنك الكويت الوطني ويضطلع بركات بالعديد من المهام من ضمنها المشاركة في وضع الاستراتيجيات والسياسات والإجراءات الخاصة بإدارة المخاطر الائتمانية، وضمان تماشي سياسات ومعايير وممارسات إدارة مخاطر الائتمان المعمول بها في البنك مع أفضل الممارسات العالمية، واقتراح التعديلات اللازمة إن اقتضت الضرورة، إضافة إلى العمل بشكل وثيق مع جميع مسؤولي الائتمان على كل المستويات لضمان التدفق السلس لهيكل الصفقات وفقاً لمعايير المخاطر المقبولة، وضمان التغطية الكاملة للعمليات القانونية وضاوابط الالتزام. يعد بركات، الحاصل على درجة ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ماستريخت، إضافة إلى شهادة معتمدة من معهد هارفارد للتنمية الدولية التابع لجامعة هارفرد، عضواً

## برامج الإسكان الحكومية تمثل فرصاً عقارية «الوطني»: مبيعات «السكني» أقل مستوى منذ 2009

الهيئة الآن على 26 برنامجاً إسكانياً وفق تقرير صحفي نشر مؤخراً بقيمة 683 مليون دينار. وتشمل هذه البرامج المنازل الحكومية والقسماء الشاغرة والشقق «السكني» وقال التقرير ان مبيعات قطاع العقار السكني سجلت أقل مستوياتها منذ الربع الثالث من العام 2009، إذ سجل القطاع 568 صفقة في الربع الثالث من العام 2016 متراجعا بواقع 20٪ على أساس سنوي. كما تراجعت قيمة المبيعات إلى 188 مليون دينار أي بواقع 27٪ على أساس سنوي. وتراجع نشاط القطاع في شهر سبتمبر بمفرده بواقع 35٪ على أساس سنوي ليصل إلى 53,3 ملايين دينار وذلك بسبب إجازة عيد الأضحى الطويلة.

أشار تقرير صادر عن بنك الكويت الوطني إلى تباطؤ نمو مبيعات القطاع العقاري خلال الربع الثالث من العام 2016 مع ركود في النشاط. وقد جاء أداء القطاع خلال فصل الصيف أضعف مقارنة مع الصيف الماضي وذلك إثر زيادة التساؤلات بشأن ارتفاع أسعار الخدمات في العام 2017 واستمرار الضغوطات على ميزانية الحكومة. وقد بلغ إجمالي المبيعات العقارية في كافة القطاعات 1,69 مليار دينار منذ بداية السنة المالية متراجعا عن الفترة ذاتها من العام الماضي بواقع 27٪. وقد تراجعت المبيعات في الربع الثالث عن العام الماضي بواقع 39٪ وذلك تماشياً مع تراجع عدد الصفقات بواقع 24٪ على أساس سنوي. ولا تزال أسعار العقار في أغسطس كما هي موضحة في مؤشرات الأسعار التابعة لبنك الكويت الوطني متماشية مع الحركة التصحيحية التدريجية التي بدأت في العام 2015 مع وجود مؤشرات بالاستقرار.

وأظهر التقرير استمرار وتيرة مبيعات قطاع العقار الاستثماري بالاعتدال في الربع الثالث من العام 2016 لتستمر قوة مبيعات الشقق في تصدر حركة نشاط القطاع، فقد بلغ إجمالي المبيعات الربع سنوية 155,5 ملايين دينار في الربع الثالث من العام 2016 متراجعا بواقع 42٪ على أساس سنوي. وقد بدأت نسبة الشقق من إجمالي الصفقات الاستثمارية بالارتفاع منذ أربع سنوات. إذ تشكل منذ بداية

وأكد التقرير ان مبيعات قطاع العقار التجاري سجلت أقل مستوياتها الربع سنوية منذ عامين. فقد تم تسجيل 14 صفقة خلال الربع ليصل الإجمالي إلى 40,3 مليون دينار منخفضاً بواقع 69٪، و55٪ على أساس سنوي على التوالي. وشهدت المبيعات تحسناً خلال سبتمبر ليصل إجماليها إلى 14,4 ملايين دينار على خلفية تسجيل خمس صفقات فقط من ضمنها قسمين تجاريين في مدينة صباح الأحمد البحرية (7 ملايين دينار) ومبنى في حولي (2,45 مليون دينار).

وأوضحت بيانات «المركزي» ارتفاعاً طفيفاً للغاية في القروض المقسطة لتبلغ 9,84 مليارات دينار في أغسطس. وسجل الائتمان، المنوح من قبل القطاع المصرفي، نمواً بنسبة 0,78٪، خلال سبتمبر، ليبلغ 34,7 مليار دينار مقابل 37,1 مليار دينار في شهر أغسطس، وازدياداً بلغت 271 مليون دينار، فيما سجل نمواً سنوياً بنسبة 7,2٪، حيث

كشفت أحدث بيانات للبنك المركزي الكويتي عن تراجع القروض الاستهلاكية خلال شهر سبتمبر الماضي، لتبلغ 1,15 مليار دينار مقابل 1,17 مليار دينار في شهر أغسطس، بنسبة 0,88٪، فيما سجلت هبوطاً بنسبة 2٪ مقابل نفس مستوياتها في عام 2015.

## القروض الاستهلاكية تعاود الهبوط في سبتمبر وتباطؤ «المقسطة»

نسبته 0,73٪ مقابل مستواها في أغسطس، وهي الزيادة الرابعة على التوالي. وبلغ إجمالي ودائع القطاع الخاص نحو 34,13 مليار دينار، مقابل 33,7 مليار دينار في أغسطس، بنمو بنسبة 1,2٪، فيما سجلت ارتفاعاً بنسبة 2,5٪ مقابل سبتمبر 2015.

بلغ في سبتمبر 2015 مستويات 32,4 مليار دينار. وأظهرت بيانات «المركزي» نمواً بنسبة 1,5٪ لإجمالي القروض الشخصية في سبتمبر مقابل أغسطس، فقد بلغ مليار دينار، فيما سجلت ارتفاعاً بواقع 7,7٪ مقابل مستوياتها في سبتمبر 2015. وسجلت الودائع الحكومية لدى البنوك نحو 6,81 مليارات دينار، بنمو

أوضح بيانات «المركزي» ارتفاعاً طفيفاً للغاية في القروض المقسطة لتبلغ 9,84 مليارات دينار في أغسطس. وسجل الائتمان، المنوح من قبل القطاع المصرفي، نمواً بنسبة 0,78٪، خلال سبتمبر، ليبلغ 34,7 مليار دينار مقابل 37,1 مليار دينار في شهر أغسطس، وازدياداً بلغت 271 مليون دينار، فيما سجل نمواً سنوياً بنسبة 7,2٪، حيث

## 4,5 مليارات دولار حجم الطلبات.. ضعف السندات المطروحة «الوطني للاستثمار» منسق اكتاب سندات «إيكويت» بـ 2,25 مليار دولار

هذا، وقد علق الرئيس التنفيذي لمجموعة إيكويت محمد حسين على طرح السندات قائلاً: «نحن فخورون بطرح أولى فحوصات من نوعها ضمن معايير Reg 144A/S العالمية والضمونة من جهات كويتية إلى الأسواق العالمية. كما إن استقبال المستثمرين القوي لهذا الطرح يعد شهادة على الجودة الائتمانية لمجموعة إيكويت وجاذبيتها العالمية». وأضاف الرئيس التنفيذي لشركة الوطني للاستثمار فيصل الصمد قائلاً: «نفتخر بتضافر جهودنا الاستشارية مع مجموعة إيكويت لإنجاز هذا الطرح والذي يمثل علامة تاريخية فارقة من شأنها تيسير الطريق للإصدار الحكومي الكويتي المنتظر». وقد تم تسعير سلسلة السندات المزدوجة بأسلوب تنافسي، حيث تم تحديد سعر السندات المستحقة بعد فترة خمس سنوات عند سعر 98,364٪ مع كوبون بنسبة 3٪ مما يعادل نقطة أساس فوق متوسط سعر المبادلة (بعاث 3,338٪)، في حين تم تسعير السندات المستحقة بعد عشر سنوات عند سعر 98,781٪ مع كوبون بنسبة 4,250٪ مما يعادل نقطة أساس فوق متوسط سعر المبادلة (بعاث 4,402٪).

في حين قام كل من بانكا اي ام اي، وسيتي جروب، واتش اس بي سي بانك بي ال سي، وجيه بي مورجان، وام يو اف جي، وشركة الوطني للاستثمار، وميزوهو لادوارق المالية، واس ام بي سي نيكو، بدور الوكيل المشارك للطرح. كما قام بنك اي سي بي سي، واي ان جي، وبنك أبوظبي الوطني بدور المدير المشارك للطرح. كان استقبال الطرح إيجابياً من قبل مجموعة متنوعة من المستثمرين بما في ذلك مدير ومؤسسات، والمؤسسات المالية، وشركات التأمين، حيث تجاوزت طلبات الاكتتاب العالمية قيمة السندات المطروحة بنسبة مرتين لتصل إلى 4,5 مليارات دولار. هذا، وسوف يتم توظيف عوائد هذا الطرح لتنفيذ الأهداف العامة من ضمنها إعادة جدولة الديون القائمة. لا يقتصر هذا الطرح على كونه أكبر إصدار لسندات دين تم تسوية في تاريخ الكويت، بل يعتبر الطرح الأول والوحيد من فئة سندات الدين شبه الحكومية والطرح الأول لسندات مضمونة من جهات كويتية التي تم تسوية في الكويت والأسواق العالمية وفقاً لمعايير 144A ووفقاً لتطبيق Reg S للإفصاح.



فيصل الحمد

أكبر طرح لسندات

دين ضمن معايير

عالمية يتم تسويقه

بالكويت

اهتمام فائق على

مستوى الجانب

الحكومي والمؤسسات

المالية

الطرح الأول والوحيد

لسندات دين نشبه

الحكومية مضمونة

قامت شركة الوطني للاستثمار «ان بي كيه كابيتال» بدور منسق الاكتتاب العالمي والوكيل المشارك للبرنامج الائتماني لطرح سندات عالمية متوسطة الأجل لشركة إيكويت للمنتوجات وكيماويات (ب.ف) شركة تابعة ومملوكة بالكامل لدى شركة إيكويت (بالاشتراك مع الشركة الكويتية للأوليفينات والحاصلتين على تصنيف «Baa2» من قبل وكالة موديز للتصنيف الائتماني و«BBB+» من قبل وكالة ستاندرد آند بورز للتصنيف الائتماني) (بالإجمال «مجموعة إيكويت») والتي دخلت بنجاح إلى عالم أسواق الدين العالمية وذلك من حيث استكمال أول إصدار سلسلة سندات مزدوجة بقيمة إجمالية 2,25 مليار دولار. وتتكون السندات من سندات متوسطة الأجل لمدة 5 سنوات مطولة بقيمة مليار دولار مستحقة السداد في مارس 2022، بالإضافة إلى سندات طويلة الأجل لمدة 10 سنوات بقيمة 1,25 مليار دولار مستحقة السداد في نوفمبر 2026. شارك كل من سيتي بي ال سي وجي بي مورجان وشركة الوطني للاستثمار في دور منسق الاكتتاب العالمي،

## الشركة تسعى إلى تحقيق حجم مبيعات أكثر من 7 مليارات درهم في 2016 «داماك العقارية»: 3 مليارات درهم أرباح 9 أشهر

شددت الإدارة على أن يصل حجم المبيعات للعام الحالي بإكتماله إلى أكثر من 7 مليارات درهم. وفي هذا الصدد، قال رئيس مجلس إدارة داماك العقارية حسين سجواني «لا تزال سوق دبي تتمتع بالاستقرار، ومستويات الإهتمام في منتجنا الجديدة ومحفظتنا الحالية هي في وضع جيد وإيجابي». وأضاف سجواني انه خلال الأشهر التسعة الأولى من 2016، أضافت شركة داماك مشروع «أيكون سيتي» إلى محفظتها من المشاريع ذات الصلة، إذ يمثل هذا المشروع أحد معالم التطوير في مجال التملك الحر ضمن أكثر المواقع المرغوبة على شارع الشيخ زايد، وعلاوة على ذلك، تواصل شركة داماك تقديم تفاصيل مبتكرة في المشاريع التطويرية، مثل «أكويا من داماك» و«أكويا أكسجين».

أعلنت شركة داماك العقارية دبي المدرجة في سوق دبي المالي، عن النتائج المالية للأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2016، حيث حققت إيرادات بلغت 5,12 مليارات درهم، مع هامش ربحية إجمالي بنسبة 57٪. وبلغت الأرباح الصافية للشركة خلال الفترة المذكورة 2,84 مليار درهم، بتراجع 23٪ مقارنة بالأشهر التسعة الأولى من 2015. وارتفع إجمالي الأصول إلى 24,34 مليار درهم مقارنة بـ 23,45 مليار درهم في 2015. وبلغ مجموع النقد والأرصدة لدى البنوك 8,90 مليارات درهم، في حين سجلت قيمة العقارات قيد التطوير 9,79 مليارات درهم حتى تاريخ 30 سبتمبر 2016. ووصل صافي النقد الناتج عن أنشطة التشغيل إلى 537 مليون درهم، فيما بلغت ربحية السهم خلال الأشهر التسعة 0,47 درهم للسهم



حسين سجواني

5 مليارات درهم

إيرادات الشركة..

و3,5 مليارات درهم

قيمة المبيعات

المحجوزة

