

بالتشارك مع مجموعة «برينان» الاستثمارية.. وبتكلفة 100 مليون دولار «غيتهاوس» تستحوذ على محفظة العقارات الصناعية الإستراتيجية بأميركا



فهد بودي

بودي: المجموعة استثمرت مليار دولار بالعقارات الصناعية الأميركية



أعلنت مجموعة غيتهاوس المالية عن استحواذها على محفظة العقارات الصناعية الإستراتيجية (المحفظة) في الولايات المتحدة الأميركية، وتتكون المحفظة من 11 عقارا مصمما ومجهزا لاحتضان الأنشطة الصناعية والمساحات المكتبية، موزعة على مناطق مختلفة من الولايات المتحدة، وتحديدا المنطقة الغربية الوسطى، والمنطقة الشمالية الشرقية، إلى جانب منطقة الجنوب الشرقي. ويموجب عملية الاستحواذ التي ساعدت في استكمالها شركة «آرك ستريت كاپيتال أنفابيزرز» ل«برينان» الإستثمارية، وتبلغ في «غيتهاوس» قامت بالاستحواذ على محفظة بالتشارك مع مجموعة «برينان» الإستثمارية، وتبلغ التكلفة الحالية للاستحواذ على عقارات المحفظة حوالي 100 مليون دولار.

جدوى استثمارية وتضم العقارات التي

تتكون منها المحفظة مساحات صناعية ومكتبية تبلغ مساحتها الإجمالية 2,5 مليون قدم مربعة، وتتنوع مواقعها كما سبق ذكره على عدة ولايات أميركية في كل من الغرب الأوسط والشمال الشرقي والجنوب الشرقي للبلاد، وتاكيدا للجدوى الإستثمارية للعقارات التي تضمها المحفظة، فإن جميع عقاراتها مؤجرة بالفعل وتشغلها شركات خاصة ذات سمعة مرموقة، تزاو أعمالها في قطاعات شتى تشمل البنية التحتية للطاقة، وصناعة السيارات، وشبكات الإمداد اللوجستي، وتطويع البرمجيات وغيرها.

اغتنام الفرص

في هذا السياق، قال رئيس مجلس إدارة «غيتهاوس» فهد بودي إن هذه العملية تأتي في وقت ملائم لاغتنام الفرص الإستثمارية التي يوفرها قطاع العقارات الصناعية

في الولايات المتحدة. وأشار بودي إلى أن القطاع المذكور شهد نموا متواصلا طوال 29 فترة ربع سنوية على التوالي، وما زال يبشر بمزيد من النمو في المستقبل المنظور، حيث قال: «الطلب على العقارات الصناعية ينمو بوتيرة أسرع من أن تلبىها حركة الإنشاءات الجديدة، كما أن التقديرات تشير إلى أن أي عقارات جديدة تدخل هذا السوق في المستقبل القريب لن تكون كافية لمواكبة حجم الطلب العالي من قبل الشركات الراغبة في استئجار مواقع لمزاولة أعمالها».

وأضاف: «تمثل هذه المحفظة الاستثمار السادس بالتشارك مع مجموعة «برينان» الإستثمارية، وقد وصل مجموع الإستثمارات التي أنجزناها معا في قطاع العقارات الصناعية في الولايات المتحدة حتى الآن إلى قرابة مليار دولار، وخلال هذه الصفقة تحديدا، فإننا

«فاينانشال تايمز»: صمود اتفاق خفض الإنتاج أصاب المحليين بـ «خيبة أمل»

لهذه الأسباب ارتفعت أسعار النفط في 2017



محمود عيسى

قوة النمو الاقتصادي العالمي هذا العام. ومضت الصحيفة إلى القول: هل يمكن أن تسجل الأسعار مزيدا من الارتفاع؟ هناك الكثير من اللغط أنه سيتم تمديد فترة خفض الإنتاج مرة أخرى، والاقتصاد العالمي لا يزال يبدو مزدهرا جدا، وهذا يوحي بارتفاع آخر للأسعار. ومن ناحية أخرى، يتوقع ارتفاع إنتاج النفط الصخري الأميركي في عام 2018، ومن شأن ذلك الحيلولة دون تحقيق المزيد من المكاسب على صعيد الأسعار، لأن ارتفاع إنتاج النفط الصخري الأميركي هو جزء حاسم من هذه القصة. وقد ظهرت تقنيات جديدة على مدى السنوات العشرين الماضية، مما يعني أنه يمكن الآن استخراج احتياطيات نفطية أميركية كبيرة بتكلفة معقولة، وكانت نتائج هذا الارتفاع في الإنتاج هي الحافز الذي دفع السعودية للتحرك لخفض أسعار النفط في 2014.

صدمة الطاقة الخضراء

في هذا السياق، أوضحت محطة «بلومبيرغ» الإخبارية كيف أصبحت الطاقة المتجددة غير ممكنة أيا قافها: ● السعودية تخسر حصتها في دول رئيسية لصالح منافسيها. ● التعطش للنفط يعود من جديد في دول غنية. ● كيف اجتاز النفط والغاز الأميركيان اختبارات الطقس «غير المسبوق»، مع أن نمو إنتاج النفط الأميركي تضرر نتيجة الحاجة إلى المشغلين والمعدات اللازمة. ● وقالت المحطة إن أسعار أسهم الشركات النفطية الكبرى مثل بي بي ورويال داتش إلبسون موبيل قد ارتفعت في استجابة لتحسن أسعار النفط ولكن ليس بقدر مواز لارتفاعها، وربما يعزى ذلك إلى تشكك بعض المستثمرين في إمكانية بقاء الأسعار مرتفعة، وللتذكير أنه إذا كان ارتفاع الأسعار مواتيا للشركات، فإنه ليس كذلك بالنسبة لوحدات ومصافي التكرير التابعة لها.

في تناولها لاسباب ارتفاع اسعار النفط الخام في الاسواق العالمية هذا العام، قالت صحيفة «فاينانشال تايمز» البريطانية: ان اسعار النفط شهدت انتعاشا قويا جدا منذ يناير من هذا العام، بعد انخفاض كبير في العام 2015.

وفي يناير من العام الماضي، انخفض سعر الخام إلى ما دون 29 دولارا للبرميل، ولكن منذ ذلك الحين اتخذت الاسعار اتجاها صعوديا، حيث ارتفعت لتلامس 59 دولارا في الأسبوع الماضي مسجلة أعلى مستوى لها في عامين.

وتساءلت الصحيفة: لماذا يرتفع سعر النفط؟ من المرجح أن يعود ارتفاع الأسبوع لما فوق 59 دولارا لتهديد الرئيس التركي رجب طيب أردوغان بإغلاق أنبوب النفط الذي ينقل النفط العراقي بعد أن صوت الاكراد في البلاد لصالح الاستقلال في استفتاء عام. ولكن بالنظر إلى الفترة منذ يناير 2016، فإن خفض العرض العالمي أدى بالفعل إلى إحداث فرق حقيقي.

وفي نوفمبر الماضي، أعلنت أوبك أن أعضاء الكارتل النفطي وافقوا على خفض إنتاج النفط بمقدار 1,2 مليون برميل يوميا. علاوة على ذلك، وافقت روسيا، التي ليست عضوا في أوبك، على خفض إنتاجها بمقدار 600 ألف برميل يوميا. وإجمالا، يبلغ هذا التخفيض الإجمالي حوالي 2% من مجموع الإنتاج النفطي العالمي. وكان ثمة شكوك حول جدية الاتفاق عندما تم الإعلان عنه، وأعرب البعض عن شكوكهم في أن تخفض السعودية إنتاجها، ولكن الكثير من النقاد تساءلوا عما إذا كانت الدول الصغرى في أوبك ستلتزم بتعهداتها، ناهيك عن روسيا. ومع ذلك، فقد تم الحفاظ الاتفاق وانخفض الإنتاج، بل إن الأمر تعدى إلى ما هو أكثر من ذلك، عندما تم تمديد الاتفاق لمدة تسعة أشهر أخرى في مايو. وفي الوقت نفسه، ارتفع الطلب على النفط مع فترات

أن توقعات أسعار الفائدة في أميركا بلغت 70% عقب خطاب يلن.

الإصلاح الضريبي

وعلى صعيد الإصلاح الضريبي، سيقوم الرئيس دونالد ترامب وقادة الجمهوريين بجهد عاجل للحصول على فوز تشريعي كبير هذه السنة، معلنين خطة ضريبية طال انتظارها ستفجر فورا معركة حول ما يجب أن يدفعه ذؤو الدخل الأعلى. وتقرّر الخطة خفض أعلى نسبة فردية إلى 35%، ولكنها تترك الأمر للكونغرس لتقرير ما إذا كان سيخلق فئة أعلى لأولئك الذين يقعون في أعلى سلم الدخل. وستكون نسبة الضريبة على الشركات 20% بعد أن كانت 35% وسيسمح للشركات أن تشتط فورا إنفاقها الرأسمالي لخمس سنوات على الأقل. ولكن السوق متباين حول قدرة البيت الأبيض على تمرير مثل هذه التشريعات الصريح، إذ إن تكلفة خفض الضرائب بعد الاعاصير المدمرة قد تعوق جهود القيام بهذا التشريع الذي طال انتظاره.



التضخم وأسعار الفائدة مفيد، يخشى مسؤولو مجلس الاحتياط أن إبقاء أسعار الفائدة منخفضة لا يدع مجالاً للتخفيف إذا حصل تباطؤ اقتصادي آخر. وعكست تعليقات بلن ورقة صدرت هذا الأسبوع من مجلس احتياط سان فرانسيسكو، أعرب فيها اقتصاديون عن قلقهم من أن انخفاض «السعر الحيادي» أو السعر الذي يبقى الاقتصاد متوازنا، يحد أيضا من خيارات السياسة النقدية. ومن الجدير ذكره

وبالإضافة إلى ذلك، قالت بلن في تناولها للأوضاع الاقتصادية الحالية إن المجلس لا زال يتوقع أن يكون مسار التضخم في المدى الطويل باتجاه النسبة المستهدفة التي يعقدها واضعو السياسة أنها صحية للنمو الاقتصادي، ولكنها قالت إنهم يدعون مجالاً لاحتمال أن يكونوا على خطأ. وقالت: «كيف يمكن أن نضع سياسة في وجه عدم يقين كبير؟ في رأيي إن ذلك يدعم وتيرة تدريجية من التعتيلات، وإن التحرك بسرعة شديدة يمكن أن يوقف التقدم المتوقع الذي يمكن ألا يحصل». وفي حين يبدو أن انخفاض

مسؤولو «الفيدرالي» يعلنون استعدادهم لرفع جديد لأسعار الفائدة



يلن: الوتيرة المنتظمة لرفع الفائدة مستقبلاً ما زالت لها مبررات

قال تقرير صادر عن بنك الكويت الوطني إن الدولار ارتفع الأسبوع الماضي على خلفية توقعات برفع أسعار الفائدة والإصلاح الضريبي المقترح من إدارة ترامب، حيث أقرت رئيسة المجلس الفيدرالي جانيت يلن، بأن مسارات التوظيف والأجور والضغط السعري تغيرت عن التوقعات. وقالت يلن: «قد نكون أننا وزملائي أسأنا تقدير قوة سوق العمل، أو مدى اتساق توقعات التضخم على المدى الطويل مع التضخم المستهدف، أو حتى القوى الأساسية التي تقود التضخم».

ويأتي هذا الخطاب بعد أقل من أسبوع على موافقة اللجنة الفيدرالية للسوق المفتوح على الخطوات الأولى لخفض تدريجي لبعض التحفيز الذي قدمه مجلس الاحتياط منذ أواخر 2008، وسيدد البنك المركزي بالتدخل من بعض السندات التي يحملها في ميزانيته البالغة 4,5 تريليونات دولار. وإضافة لذلك، أضافت بلن أن الوتيرة المنتظمة لرفع أسعار الفائدة مستقبلاً لا زالت لها مبررات على الأرجح، على الرغم من أن مسؤولي المجلس الفيدرالي ينظرون عن كثب في الافتراضات التي تدعم هذه التوقعات.

بنمو متوقع وصوله إلى 4% خلال 2018 قيادة المرأة تخرج قطاع السيارات السعودي من ركوده

توقع تقرير استشاري صادر عن وحدة السيارات والمحركات بوكالة W7Worldwide للاستشارات الإستراتيجية والإعلامية، بأن قرار السماح قيادة المرأة للسيارة في السعودية، من شأنه تغيير معدلات التراجع الحادة في عمليات بيع قطاع السيارات في المملكة في النصف الأول من 2018، تبدأ بـ 3%، وترتفع إلى 4,1% في الربع الثالث من العام ذاته كحد أقصى. وذكر تقرير الوكالة، أن قرار السماح بقيادة المرأة للسيارة في المملكة سيغطي بدعات تمويلية نقدية لشركات السيارات ووكالاتها المحلية، بعد الهبوط الحاد في أرباحها خلال النصف الأول من العام الحالي. وساهم القرار السعودي الأخير، في تخفيف حدة قلق وكلاء السيارات في المملكة، بسبب تراجع عمليات البيع، الأمر الذي انعكس على تسريح أكثرها لموظفيها، وتشير التقديرات إلى أن مبيعات السيارات هيبت في النصف الأول من العام الحالي بنسبة 30% في دول الخليج، وتكبد البحرين أكبر الخسائر بنسبة 41% لتليها السعودية بنسبة 38%، ثم الإمارات بنسبة 28%، كما هيبت مبيعات 7 شركات عالمية في السعودية بنسبة 32%، وبلغت 116 ألف سيارة مقارنة بـ 170 ألف سيارة العام الماضي.

وأشارت تقديرات الوكالة في سياق تقريرها عن هبوط مبيعات السيارات خليجياً بنسبة الثلث، مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي، وهو معدل تراجع أقلق وكالات السيارات في المنطقة، ومصنعي السيارات أنفسهم. وقد اعتمد تقرير الوكالة على تقارير مختلفة لمبيعات السيارات، ذهبت إلى توجه الدول الخليجية لتقليص وإزالتها من السيارات، مثل السعودية التي تستحوذ على نصف سوق قطاع السيارات الخليجي، وقامت بتقليص وارداتها بمعدلات متوسطة، حيث استوردت العام الماضي 700 ألف سيارة، مقابل 900 ألف سيارة عام 2015.

توقع تقرير استشاري صادر عن وحدة السيارات والمحركات بوكالة W7Worldwide للاستشارات الإستراتيجية والإعلامية، بأن قرار السماح قيادة المرأة للسيارة في السعودية، من شأنه تغيير معدلات التراجع الحادة في عمليات بيع قطاع السيارات في المملكة في النصف الأول من 2018، تبدأ بـ 3%، وترتفع

30% تراجع مبيعات السيارات بالخليج خلال النصف الأول



اوكيانا

العقارية

شركة (مقفلة)

دعوة

لحضور اجتماع الجمعية العمومية العادية للسنة المالية المنتهية في 2016-12-31

يشرف مجلس إدارة شركة اوكيانا العقارية ش.م.ك (مقفلة) بدعوة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العمومية العادية للسنة المالية المنتهية في 2016-12-31 المزمع عقدها في تمام الساعة 10:00 من صباح يوم الاثنين الموافق 2017-10-16، في مبنى الهيئة العامة للصناعة - جنوب السرة - قاعة رئيسية 1.

ويرفق به جدول الأعمال التالي:

جدول أعمال اجتماع الجمعية العمومية العامة العادية لشركة اوكيانا العقارية ش.م.ك (مقفلة) للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016

- 1- سماع تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 والمصادقة عليه.
- 2- سماع تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 والمصادقة عليه.
- 3- سماع تقرير مراقب الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 والمصادقة عليه.
- 4- مناقشة البيانات المالية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 والمصادقة عليها.
- 5- سماع تقرير المخالفات والجزاءات التي تم توقيعها على الشركة من قبل الجهات الرقابية (إن وجدت).
- 6- سماع تقرير التعاملات التي تمت أو ستتم مع اطراف ذات صلة.
- 7- مناقشة توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.
- 8- مناقشة توصية مجلس الإدارة عدم صرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016، والمصادقة عليها.
- 9- الموافقة على إخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم فيما يتعلق بتصرفاتهم القانونية والمالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.
- 10- مناقشة اقتراح مجلس الإدارة على أن تقوم الشركة بدفع الزكاة عن المساهمين، وتحويل مجلس الإدارة بصرف المبلغ المخصص للزكاة في الأوجه التي يراها مناسبة.
- 11- تعيين أو إعادة تعيين مراقب الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وتحويل مجلس الإدارة بتحديد أتعابه.
- 12- تعيين أو إعادة تعيين هيئة الرقابة الشرعية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وتحويل مجلس الإدارة بتحديد أتعابه.

لاستلام التوكيلات وبطاقات الحضور وجدول الأعمال يرجى مراجعة الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية الكويت - شارع مبارك الكبير - عمارة زيد الكاظمي - الدور الرابع هاتف: 22250600 - فاكس: 22416289 خلال ساعات الدوام الرسمي للشركة