«KIB» يحتفل بنجاح تمويل مشترك بـ 250 مليون دولار

لقطة جماعية لممثلي البنوك المشاركة في الصفقة

نظم «KIB» مؤخرا حفل خاص بمناسبة انتهائه من إبرام صفقة تمويل مرابحة مشترك بقيمة 250 مليون دولار لمدة 3 سنوات، حيث تم إبرام التمويل المشترك بين مجموعة من البنوك العالمية والمحلية المؤلفة من بنك ستاندرد تشارترد، بنك أبوظبي الأول، بنك الكويت الوطني، بيت التمويل الكويتي وبنك بوبيان.

ويعتبر هذا الحدث، الذي عقد في فندق شيراتون الكويت، بمنزلة فرصة لتقديم كل الشكر والتقدير من قبل «KIB» للبنوك وشركات المحاماة التي ساهمت في إنجاح هذه الصفقة المميزة. وقد حضر الحدث مجموعة من ممثلي الإدارة العليا في «KIB» يتقدمهم نائب الرئيس التنفيذي والرئيس التنفيذي بالوكالة، محمد السقا.

وبهذه المناسبة، قال السقا: «إن الشروط التنافسية لهذا التمويل تعتبر مؤشرا واضحا على الثقة العالية والسمعة الطيبة التي يتمتع بها (KIB) في القطاع المصرفي على الصعيد الإقليمي، مشيرا إلى أن نجاح هذا التمويل ما هو إلا تأكيد واضح على سجل البنك الحافل ومركزه المالي القوي، إضافة إلى فرص النمو التي يتمتع بها».

وأضاف السقا: «سوف يساعدنا هذا التمويل الجديد على متابعة الأهداف الاستراتيجية للبنك من أجل تعزيز وتأكيد مكانته كمصرف إسلامي رائد في الكويت، ونحن لا يسعنا سوى أن نشكر كل الأطراف التي شاركت في إتمام هذه الصفقة على ثقتهم ودعمهم، متمنيا توطيد هذه العلاقات وتعزيزها في المستقبل».

«بيان»: بداية عهد جديد للبورصة

علقت شركة بيان للاستثمار على التقرير الصادر عن «أوكسفورد بزنس غروب» الأسبوع الماضي الذي رأى أن زيادة الإنفاق الحكومي وارتفاع أسعار النفط ساهما في نمو القطاع المصرفي الكويتي مع زيادة الأرباح والسيولة التي تدعم الانتعاش في نشاط القطاع.

وأضاف التقرير أن معظم الإيجابية في القطاع المصرفي تأتي في ظل مستويات عالية من الإنفاق الحكومي، لاسيما مع تنفيذ الدولة لخطتها الخمسية، التي تعتزم خلالها إنفاق 34 مليار دينار في 521 مشروعا، مع توقعات بنمو القروض المصرفية في غمرة انتعاش يشهده القطاع المصرفي بعد 3 سنوات من تباطؤ النمو بسبب انخفاض أسعار النفط.

وأضاف التقرير الصادر عن «بيان» أن تدفق الثقة إلى البورصة الكويتية والتي لوحظت مؤخرا، يعتبر نقطة تحول إيجابية، أدى ذلك إلى موجة من التفاؤل سيطرت على المستثمرين والمتداولين، في إشارة على بداية عهد جديد للبورصة تقود به دفة الاقتصاد، وسط آمال أن يكون ذلك حافزا للتقدم بطلبات صانع سوق رسمي لمزاولة النشاط، لتكون البورصة النافذة الرئيسية لجذب رؤوس الأموال المحلية والأجنبية، في خطوة قد طال انتظارها.

عموميتها وافقت على توزيع 5٪ نقداً

اندماج «ديمة كابيتال» و«البلاد» قبل نهاية 2018

طارق عرابي

توقع الرئيس التنفيذي ونائب رئيس مجلس الإدارة لشركة ديمة كابيتال للاستثمار حسام المزيعل استكمال إجراءات دمج كل من شركة البلاد للاستثمار العقاري وشركة ديمة كابيتال قبل نهاية العام الحالي، مرجعا التأخير الذي طال عملية الدمج إلى المتطلبات الكثيرة من قبل الجهات الرقابية وعلى رأسها هيئة أسواق المال ووزارة التجارة والصناعة.

وأشار المزيعل خلال المؤتمر الصحافي الذي عقده عقب الجمعية العامة العادية التي عقدتها شركة ديمة كابيتال للاستثمار ـ التابعة لشركة مجموعة الامتياز الاستثمارية ـ عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، والتي عقدت بنسبة حضور 65٪، أنه قد تم إنجاز جزء كبير من متطلبات الدمج، حيث إن شركة البلاد هي شركة تابعة أيضا لمجموعة الامتياز ومتخصصة في الاستثمارات العقارية المحلية والإقليمية، مبينا أنه بموجب عملية الدمج، سيتم ضم أصول والتزامات شركة البلاد إلى شركة ديمة كابيتال لتتضمن المحفظة الاستثمارية حينها استثمارات عقارية في مناطق جغرافية موزعة إقليميا ودوليا، وبذلك تنخفض مخاطر تركز الاستثمار بحيث لا تكون مقتصرة على مناطق جغرافية أو قطاعات أو عملات أجنبية محدودة.

المزيعل: الدمج سيعزز من مكانة «ديمة كابيتال» ويرفع رأسمالها إلى 44 مليون دينار وحقوق المساهمين إلى 75 مليونا

وقال إن عملية الدمج من شأنه أن تعزز من مكانة «ديمة كابيتال» التي سيرتفع رأسمالها إلى 44 مليون دينار، كما سترتفع حقوق المساهمين إلى 75 مليون دينار.

من جهة أخرى، وحول أداء «ديمة كابيتال» خلال العام الماضي، قال إن الشركة نجحت في المحافظة على الربحية المتنامية والتوسع الجغرافي في محفظة الأصول، بدليل تحقيق إجمالي إيرادات وصلت إلى نحو 3,56 ملايين دينار بنهاية 2017 بزيادة 40٪ عن 2016، ونتج عنه صافي أرباح 1,36 مليون دينار تقريبا، بزيادة 12٪.

جانب من العمومية

وأعرب المزيعل عن فخره بالإنجازات الكبيرة من تحقيقها خلال مدة وجيزة، حيث تمكنت خلال السنوات الثلاث الماضية من مضاعفة إجمالي الأصول المدارة لديها لتصل إلى قرابة 800 مليون دولار وما ترتب عليه من زيادة في قاعدة عملائها وكسب ثقتهم، كما نجحت كذلك في إنجاز صفقات كبيرة وغير مسبوقة من حيث الحجم والتنوع، ومن أبرزها في الربع الأول من العام الاستحواذ على فندق «ريزيدينس إن» في الولايات المتحدة بتكلفة إجمالية 61,23 مليون تقريبا، وفي الربع الثاني الاستحواذ على مجمع «ويستغيت» للتسوق في بريطانيا بتكلفة 34,7 مليون جنيه، واختتم العام بالاستحواذ على محفظة صناعية كبرى تحتوي على 26 عقارا موزعة على 16 ولاية أميركية بنسبة إشغال 100٪ وبتكلفة إجمالية 158,5 مليون دولار. كما نجحت الشركة في التخارج من عقار «برايملايف» لرعاية المسنين في بريطانيا بمعدل عائد داخلي مميز بلغ 13,5٪ للمستثمرين على فترة الاستثمار البالغة أربع سنوات.

وأضاف أنه وفقا لنموذج العمل الذي تتبناه الشركة تم التركيز على التوسع في الاستثمار العقاري الدولي من حيث حجم الصفقات والتنوع في قطاعات السوق لتحقيق عوائد متميزة وتدفقات نقدية منتظمة مع تقليل المخاطر إلى حدها الأدنى. وبخطى ثابتة تسعى ديمة كابيتال إلى أن تكون الوجهة الأولى والخيار الأفضل في الإقليم للعملاء الراغبين في الاستثمار في العقار الدولي بما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

ووافقت الجمعية العمومية لشركة ديمة كابيتال على كل بنود جدول الأعمال، بما فيها توزيع أرباح نقدية للمساهمين بنسبة 5٪.

35 مليار دولار خسائر عقارات بريطانيا في 6 أشهر

واصلت أسعار العقارات هبوطها في بريطانيا خلال الشهور الماضية، وتواصلت أزمة السوق العقاري مع اقتراب استحقاق الخروج من الاتحاد الأوروبي وازدياد المخاوف بشأن الانعكاسات الاقتصادية على الخروج، حيث أظهرت أحدث الأرقام تسجيل مزيد من التراجع في الأسعار خلال العام الحالي.

وبحسب البيانات التي نشرها موقع «زوبلا»، وهو أكبر موقع إلكتروني في بريطانيا لتداول العقارات، فإن السوق العقاري البريطاني بالمجمل فقد 26,9 مليار جنيه إسترليني (35,5 مليار دولار) من قيمته خلال الشهور الستة الأولى من العام الحالي، وذلك على الرغم من التباين في تراجعات الأسعار من منطقة إلى أخرى وبين مدينة ومدينة داخل بريطانيا.

وشرح الموقع أن كل وحدة عقارية في بريطانيا خسرت ما متوسطه 927 جنيها إسترلينيا (1226 دولارا) من قيمتها السوقية خلال الفترة المشار إليها، أي منذ بداية العام الحالي وحتى نهاية شهر يونيو الماضي.

وبحسب هذه الأرقام، فإن القيمة السوقية الإجمالية لعقارات بريطانيا أصبحت عند 8,2 تريليونات جنيه إسترليني (10,8 تريليونات دولار).

وفي تفاصيل الأرقام التي تكشف وضع السوق العقاري في بريطانيا، فإن ثمة العديد من المناطق والمدن حافظت على الارتفاع في الأسعار، ومن بينها العاصمة لندن التي تحتضن أغلى العقارات في بريطانيا، والتي سجلت ارتفاعا خلال الفترة المشار إليها بنسبة 0,75٪، لكن أكبر الارتفاعات في الأسعار كانت في شمال شرق إنجلترا التي ارتفعت فيها الأسعار بنسبة 3,31٪ خلال الفترة ذاتها، تليها مقاطعة «ويلز» التي لاتزال عقاراتها تسجل مكاسب حيث ارتفعت فيها الأسعار خلال الشهور الستة الأولى بنسبة 1,40٪.

وفي المجمل، فإن المناطق التي سجلت عقاراتها تراجعا في الأسعار لاتزال أكثر من تلك التي ارتفعت، أما الأسوأ حالا فهي مناطق جنوب غرب إنجلترا التي هوت أسعار العقارات فيها بنسبة 2,51٪ خلال ستة شهور فقط.

تقرير الشال

التجربة الصينية.. نموذج تنموي يجب تطبيقه في الكويت

قال تقرير الشال الاقتصادي إنه خلال زيارة لصاحب السمو الأمير الأسبوع الفائت إلى الصين، وقعت الكويت معها بروتوكولات تعاون تمثل بداية الخطوات العملية لمشروع «كويت جديدة»، وأولى تلك الخطوات كان ما أعلن حول مشروع مدينة الحرير شمال الكويت ومشروع تطوير الجزر الكويتية، وتحديدا فيلكا وبوبيان.

وأكد التقرير ان الشراكة مع الصين توجه صحيح، لأن الصين نفذت مشروعا تنمويا جبارا وغير مسبوق بدءا من عام 1980 وفي بلد كان الأكبر سكانا والأفقر موارد والأكثر تخلفا، واليوم هي ثاني أكبر اقتصاد في العالم، وبفارق كبير عن الثالث، مع معدل نمو حقيقي بنحو 3 أضعاف معدل نمو الاقتصاد الأميركي أكبر اقتصادات العالم.

وما يفترض طرحه في الكويت، ليس أرقاما فلكية وإنجازات وهمية سريعة لا سند لها مثل ما يتداول حاليا، وإنما استعراض تفصيلي لما يمكن أن يتحقق، مثل رقم وماهية فرص العمل المواطنة الناتجة عن الشراكة، وهي الأهم، بدلا من ذكر رقم إجمالي بحدود 200 ـ 300 ألف فرصة عمل لا نعتقد بصحته. وما يفترض نقاشه هو ذلك الأثر البيئي الناتج عن المشروع، وتحديدا في جزيرتي بوبيان وفيلكا وهما كل ما تبقى بيئيا، بعد العجز البائس عن حماية جون الكويت ثاني أفضل حاضنة أحياء مائية في العالم، وما يفترض أن يناقش هو ضرورة أن يشمل المشروع والإفادة من التجربة الصينية في مواجهة الفساد وإعادة بناء بيئة أعمال سليمة والتعليم المتفوق وقيم العمل والإنتاج، وتحسين تكلفة وأداء البنى التحتية. ولعل العجز الحالي في الكويت عن إدارة شركة طيران ومطار وميناء، أمثلة على الفروق الشاسعة في الإدارة والإرادة ما بين الفريقين.

وأوضح التقرير ان الإفادة من التجربة الصينية أمر طيب، ولكن على الطريقة الصينية، أي التعامل مع واقع الأمور بصدق وانضباط، وليس بيع أحلام وهمية كما كان حال مشروعي المركز المالي والتجاري، فما هو مطلوب ليس أكثر من بداية صحيحة وصارمة.

القطاع العام يستنسخ تجربة فاشلة عمرها 36 عاما

ذكر تقرير الشال أنه بمناسبتين في عامي 2014 و2015، كتب حول ظاهرة إسهال تأسيس وديمومة هيئات ومؤسسات ولجان وأجهزة عامة موازية لوزارات الدولة، وأحصى مؤخرا نحو 42 مؤسسة من دون احتساب بعض الهيئات العامة مثل لجنة المناقصات المركزية والهيئة العامة للاستثمار وغيرهما.

وكان عدد مماثل من تأسيس الشركات الكويتية المقفلة حصيلة اجتهاد خطر للقطاع الخاص في حقبة المناخ، ويبدو أن القطاع العام هذه المرة يستنسخ تجربة فاشلة عمرها نحو 36 سنة.

وبعض هذه الهيئات مستحق ويؤدي دوره، لكن معظمها لم يكن هناك في الأصل حاجة له، وأصبح عبئا كبيرا على المالية العامة في ظروف البلد الحالية، وبعضها دوره سلبي لأنه يزيد من حجم البيروقراطية العقيمة ويعمق مشاكل الدورة المستندية بما يعوق مشروعات التنمية وجهود الإصلاح، إن وجدا.

ورأى التقرير ان هذا التمدد البيروقراطي الضخم يجعل من حكومة الكويت أكبر حكومة في العالم، ليس في الحاضر وحسب، وإنما على مدى التاريخ المقروء، فهي توظف كويتيا مقابل كل كويتي بالغ، وتدعم ما عداهم، وفي ظروف سوق النفط الحالية، هو واقع غير مستدام، ومخاطره عالية حين نعرف أن هناك نحو 400 ألف مواطنة ومواطن قادمون إلى سوق العمل في 15 سنة قادمة.

ومادامت الحكومة عاجزة عن تبني سياسات إصلاح اقتصادي هدفها خلق فرص عمل حقيقية لمواطنيها، ومادام النفط عاجزا عن تغطية عجز الحكومة، فوجود تلك المؤسسات سوف يختصر الزمن حتى تتسع قاعدة البطالة السافرة، مع احتمال أن تتحول البطالة المقنعة إلى سافرة. وما لا يمكن استدامته، لابد من مواجهته، فمعظم تلك المؤسسات أنشئت في زمن الوفرة النفطية، إما لمواجهة الطلب على الوظائف العادية بخلق وظائف وهمية، أو لشراء ولاءات نافذين ونواب في تعيينات براشوتية في الوظائف القيادية لتلك الهيئات. ومعظمها، ليس لها إستراتيجيات وأهداف، وعليه لا تخضع للمراجعة والتقييم من أجل محاسبتها وتقرير جدوى استمرارها من عدمها.

25,5٪ نمو سيولة العقار في النصف الأول

أشار تقرير الشال إلى انخفاض في سيولة سوق العقار في يونيو الماضي مقارنة بسيولة مايو 2018، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات ليونيو نحو 212,5 مليون دينار، وهي قيمة أدنى 23,7٪ عن مستوى سيولة مايو 2018، البالغة نحو 278,5 مليون دينار، بينما ارتفعت 19,6٪ مقارنة مع سيولة يونيو 2017، عندما بلغت السيولة آنذاك نحو 177,7 مليون دينار، وفقا لبيانات وزارة العدل.

وعند مقارنة جملة قيمة التداولات بالنصف الأول من العام بمثيلتها من عام 2017، نلاحظ ارتفاعا في إجمالي سيولة السوق العقاري، من نحو 1,2 مليار دينار إلى نحو 1,6 مليار دينار، أي بما نسبته 25,5٪. ولو افترضنا استمرار سيولة السوق خلال ما تبقى من السنة (6 أشهر) عند المستوى ذاته، فستبلغ قيمة تداولات السوق (عقودا ووكالات) نحو 3,254 مليارات دينار، وهي أعلى بما قيمته 872,1 مليون دينار عن مجموع السنة الماضية، ذلك لأن تداولات النصف الثاني من العام الفائت كانت ضعيفة، أي ارتفاع 36,6٪ عن مستوى 2017، الذي بلغت قيمة تداوله 2,382 مليار دينار. وتوزعت تداولات يونيو 2018 ما بين نحو 209,5 ملايين دينار عقودا، و3,1 ملايين دينار وكالات. وبلغ عدد الصفقات العقارية 376 صفقة، توزعت ما بين 367 عقودا و9 وكالات. وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الخاص نحو 83,2 مليون دينار منخفضة 24,1٪ مقارنة بمايو 2018، عندما بلغت نحو 109,6 ملايين دينار، وانخفضت نسبة مساهمتها إلى نحو 39,2٪ من جملة قيمة تداولات العقار، مقارنة بما نسبته 39,4٪ في مايو 2018. وبلغت قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري نحو 84,4 مليون دينار أي بانخفاض 35,4٪ مقارنة بالشهر السابق (مايو 2018)، حين بلغت نحو 130,6 مليون دينار، وانخفضت مساهمتها من جملة السيولة إلى نحو 39,7٪ مقارنة بما نسبته 46,9٪ في مايو 2018. وارتفعت قيمة تداولات النشاط التجاري إلى نحو 44,9 مليون دينار، أي ارتفعت بنحو 22,2٪ مقارنة بمايو 2018، حين بلغت 36,7 مليون دينار. وارتفعت مساهمته في قيمة التداولات العقارية إلى نحو 21,1٪ مقارنة بما نسبته 13,2٪ في مايو 2018.

«الحرب التجارية».. خطرها أكبر على منطقتنا

تطرق «الشال» إلى تقرير نشره وحدة المعلومات لمجلة الإيكونومست «EIU» حول نظرتها التشاؤمية لمستقبل نمو الاقتصاد العالمي الناتجة عن ارتفاع كبير في مستوى المخاطر، بعد وضع الرئيس الأميركي حربه التجارية مع كل شركائه التجاريين موضع التنفيذ.

وأكد في هذا السياق موقع بزنس انسايدر «Businessinsider» المخاطر نفسها، حيث توقع أن تدمر تلك الإجراءات الحمائية نحو 4٪ من تجارة العالم الدولية، وإن أثرها السلبي على نمو الاقتصاد العالمي سيكون وخيم.

كما أكد «الغارديان البريطانية» في عددها 7 الجاري أن حربا تجارية تشتعل على كل الجبهات، ولا يمكن أن تكون حصيلتها سوى كارثية، وتشكك في الأرقام الرسمية الأميركية المستخدمة لتبرير تلك الحرب والتي تذكر بأن عجز الميزان السلعي مع الصين بلغ في عام 2017 نحو 376 مليار دولار.

ويرى تقرير «الشال» أن مخاطر حرب الرئيس الأميركي التجارية على إقليمنا أخطر وتختلف، فالإقليم، إما بسبب نزاعات دوله الداخلية أو نزاعاتها البينية، أو بسبب تركيبتها الاقتصادية والسياسية الضعيفة، لا تملك من أوراق الرد اي شيء أسوة ببقية خصوم الرئيس الأميركي التجاريين. فهو، وبالعلن، يأمرها ولا يتفاوض معها، وما يطلبه هو إتاوة حماية عسكرية أميركية، بدونها، معظم دولنا ـ وفقا له ـ مهددة بالسقوط أي بالزوال خلال أسبوع، خلاصة مطالبه، أن يملك هو قرار تحديد أسعار النفط التي يريدها منخفضة، في وقت يريد فيه صادرات إيران منه صفرا، وهو تناقض لن يحقق الهدف، كما يريد حكم كمية إنتاجه وكيفية استغلال حصيلته، أي عقود أسلحة وغيرها لتتصدى دول الإقليم لبعضها البعض، ولاحقا وبعد عنف مدمر، الإفادة من أموال إعادة بناء ما سببه ذلك العنف من دمار.