



خلال تعقيب للجمعية على تخفيض وكالة 'موديز' لتصنيف الكويت السيادي

## الجمعية الاقتصادية: التصحية بخيارات الإصلاح ستترتب عليها نتائج «قاسية» تمس استمرار «الرفاه»

- الإصلاح المطلوب يشمل الاستثمار بالقطاع الخاص وتفعيل دور الاستثمار الأجنبي المباشر المنتج
- خفض الأجور العامة بحاجة لبديل بأجور خاصة.. وتقليل الاعتماد على النفط يتطلب وعاء ضريبياً ضخماً
- الاستفادة من المناطق الاقتصادية الحرة لا زالت خياراً عملياً يحتاج لتحديد الأولويات القطاعية لعملها

بناؤه من خلال استثمارات خاصة ضخمة وذات طبيعة منتجة موجهة أغلبها للمصادر.

ولا تفتقر الكويت لبرنامج الإصلاح الاقتصادي الشامل فهناك العديد من الوثائق الاقتصادية، ذات المقترحات العملية، الهادفة إلى محاربة الاحتكار ودعم النشاط الصناعي الموجه للمصادر وترشيد الواردات لصالح الإنتاج المحلي من خلال إيجاد قطاع خاص محلي/ أجنبي يتسم بالتنافسية ويحارب الاحتكار، ويعمل ضمن قانون (مستقل) جديد للتنافسية.



أصدرت الجمعية الاقتصادية بياناً صحافياً تناول رأياً حول نتائج التقييم السيادي للكويت الصادر من وكالة 'موديز' خلال الشهر الجاري، حيث قالت إن الوكالة أصدرت تقريراً يتضمن تخفيض التصنيف السيادي من (Aa2) إلى (A1)، مع استمرار في تصنيف 'مستقر' للأفاق المستقبلية، علماً بأن تقرير 30 مارس 2020 قد أشار إلى وضع تقييم الأفاق المستقبلية لإعادة التقييم باتجاه الخفض وهو ما تم.

ويرتت وكالات 'موديز' هذا التخفيض بعدة أسباب منها: مخاطر السيولة الحكومية لغياب التوظيف بإصدار قروض سيادية وغياب إمكانية التفاوض لصندوق الإيجال القادمة، وضعف الإطار المؤسسي والعلاقة بين مجلس الأمة والسلطة التنفيذية، وضعف السياسة المالية في الاستجابة للمصداقات النفطية، وتنامي الإنفاق الجاري بنسبة (20٪) تراكمياً منذ السنة المالية المنتهية في مارس 2016 رغم العود الحكومية السابقة لخفض الإنفاق العام حيث ارتفع الإنفاق للسنة المالية 2021/2020 بنحو (1,6٪)، وذلك في ظل تراجع الإيرادات العامة بنحو (5,6٪).

وأما أسباب المحافظة على تصنيف الأفاق المستقبلية ضمن تقييم 'مستقر'، فيعود أساساً إلى ضخامة الأصول السيادية، والتي تقدرها الوكالة بحوالي (359٪) من الناتج المحلي الإجمالي في نهاية السنة المالية 2020/2019، بالإضافة إلى الدخول من الاستثمارات الخارجية.

وأشار التقرير إلى الاعتبارات الاجتماعية والحوكمة والبيئة العامة السائدة وتطرق هنا إلى التحول العالمي المرتبط بانخفاض الاستهلاك النفطي، وما ينتج عن ذلك من ضغوط محتملة على المصداقات المالية المتاحة للدولة مستقبلاً، بالإضافة إلى ضغوط التناهي السنوي في أعداد قوة العمل الكويتية الداخلة لسوق العمل الذي يزيد من الضغوط على الإنفاق العام إلا في حالة تمكن القطاع الخاص من استيعاب المزيد من هذه العمالة.

### الإصلاح الاقتصادي

وعليه ترى الجمعية الاقتصادية أن أي إصلاح اقتصادي للمالية العامة للدولة للحد من العجز (من خلال الاقتراض أو السحب من الاحتياطي العام أو مبادلة الأصول بين صندوق

الأجيال القادمة والاحتياطي العام)، سيكون ذا إطار قصير الأجل ما لم يكن نتاج إصلاح مؤسسي شامل، يرافقه إصلاح اقتصادي شامل قائم على تنوع الصادرات غير النفطية وبشكل مستدام.

إن الإصلاح الاقتصادي المطلوب لا يجب أن يقترن بإصلاح الميزانية العامة للدولة فقط، بل بإصلاح الخطط الاقتصادية، ومجالات الاستثمار والقطاع الخاص وبيئة الاستثمار، ودور فعال للاستثمار الأجنبي المباشر المنتج، كما أن أغلب بنود الميزانية العامة للدولة لا تتحدد داخل وزارة المالية بل خارجها.

فلا يمكن خفض الأجور العامة بدون وجود بديل على شكل أجور خاصة، ولا يمكن تقليل الاعتماد على الإيرادات النفطية (واستمرار السحب من الاحتياطي والاقتراض) بدون وجود وعاء ضريبي غير نفطي ضخم (على شكل ضريبة على الشركات، وضرائب غير مباشرة، ورسوم) يتم

## مصدات الكويت المالية.. قد تبخر سريعاً

قالت الجمعية الاقتصادية إنه على الرغم من متانة الأصول السيادية للدولة البالغة 359٪ من الناتج المحلي الإجمالي، وارتفاع نسبة الاحتياطيات للواردات حوالي 118٪، وانخفاض نسبة الدين العام إلى الناتج (حوالي 16,2٪ حالياً)، وانخفاض تكلفة التأمين على الديون السيادية (CDS)، إلا أن ذلك يمكن أن يتبخر وبشكل متسارع، في حالة على سبيل المثال لا الحصر:

- استمرار الإنفاق العام بنفس الاتجاه التاريخي.
- استمرار التغيرات الهيكلية لغير صالح الطلب النفطي التاريخي.
- استمرار نزيف الباب الأول من خلال الرواتب والأجور العامة والدعم (الذي يذهب في حالات ليست بالقليلة

غير مستحقه).

- استمرار التلكؤ والتردد في الإصلاحات المؤسسية وعلى رأسها الإدارية لوضع الشخص المناسب في المكان المناسب، والاتفاق على عقد اجتماعي يعيد فصل السلطات بشكل يخدم الإصلاح.
- عدم الاتفاق على أهمية إعادة تعريف دولة الرفاه لصالح الاستثمار بالحماية الاقتصادية والاجتماعية لذوي الدخل المحدود، وتحصيل ذوي الدخل المرتفع بما يجب تحمله من أعباء الإصلاح (سواء على شكل ضريبة أرباح الشركات أو إعادة تسعير أملاك الدولة على أسس أقرب لأسعار السوق، والمحاسبة الاقتصادية لاستخدام المنافع العامة وعلى رأسها الكهرباء والماء).

بعائد بلغ 27,9٪ خلال فترة الاستثمار

## «كامكو إنفست» تتخرج من مخزن للتعبة والتوزيع لشركة «أمازون» في المملكة المتحدة



يؤكد متانة إستراتيجيتنا للاستثمار العقاري». وأضاف: على الرغم من ظروف السوق الصعبة التي صاحبت عملية الاستحواذ نتيجة خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي، فإن عملية التخرج الناجحة قبل نهاية خطة العمل الرئيسية وسط تصد منهجي جديد تمثل بجائحة كورونا تؤكد وتعزز استراتيجيتنا الاستثمارية المرددة للدخل، المرددة التي تنتهجها كامكو إنفست وجودة منتجاتها. علاوة على ذلك، أصبحت القطاعات الأساسية المستهدفة من المكاتب والخدمات اللوجستية في المدن الإقليمية الاستراتيجية في المملكة المتحدة ذات أهمية متزايدة، حيث أصبحت تدابير الوقاية من جائحة كورونا سارية على مستوى العالم. وعليه، يمكن أن تستمر عملية تفضيل شاعلي وموظفي المكاتب المؤجرة للمكاتب البعيدة عن المدن ذات الكثافة السكانية العالية وبالتالي تغيير المشهد العام لقطاع العقارات المكتيبة، حيث إن التركيز المستمر على العقارات المؤجرة في جهات تتمتع بمرکز مالي قوي انعكس بشكل إيجابي على أداء

من محطة ويفرلي المركزية للسكك الحديدية في إنديرة. وقال رئيس تنفيذي للاستثمارات العقارية في كامكو إنفست محمد العثمان: «تمثل هذه الصفقة تخرجاً ناجحاً آخر لصالح عملائنا مما يضيف إنجازاً إضافياً إلى سجلنا الحافل بالإنجازات ويعزز مكانتنا كأحد راسخي في سوق العقارات التجارية المرددة للدخل، حيث إن التخرج في مثل هذه الظروف غير المستقرة في السوق يمتدح في عروس كورونا وتداعياته على الاقتصادات المحلية والعالمية

وقد حقق الاستثمار في العقار عائداً إجمالياً بنسبة 27,9٪ خلال فترة الاستثمار، بمعدل عائد داخلي بلغ 8,08٪. وشاملاً العوائد النقدية بنسبة 6,5٪ سنوياً والتي تم توزيعها على العملاء بشكل ربع سنوي، حيث من المتوقع توزيع المبلغ الناتج من عملية التخرج على العملاء على مرحلتين بتاريخ أكتوبر ونوفمبر 2020. ويعد العقار أكبر مخزن للتعبة والتوزيع لشركة أمازون، ويتمتع بموقع مثالي في دنفر، سكوتلندا، حيث يقع المخزن على بعد 15 دقيقة

رئيس الغرفة استقبال السفير الخروصي

## الصقر: 464 مليون دولار التبادل التجاري بين الكويت وعمان



استقبل رئيس غرفة تجارة وصناعة الكويت محمد الصقر أمس سفير سلطنة عمان لدى الكويت د.صالح الخروصي، وذلك بحضور مدير عام الغرفة رباح الرباح. في بداية اللقاء قدم الصقر التهنئة للسفير الخروصي بمناسبة تقديم أوراق اعتماده كسفير لسلطنة عمان لدى الكويت، متمنياً له كل التوفيق والنجاح في تأدية مهام عمله. وأوضح الصقر أن الروابط الأخوية الكويتية العمانية المترسخة منذ القدم تفرض بذل مزيد من الجهود المشتركة، مؤكداً أن التعاون الاستثماري والتجاري يعد ركيزة أساسية ومؤشراً كبيراً لقياس مدى قوة ومتانة العلاقة الاقتصادية بين البلدين، مشيراً إلى مزاولة مئات الشركات الكويتية العمل في السلطنة بعدة مجالات منها تجارة التجزئة، والطاقة، المقاولات والإنشاءات، والسياحة وغيرها من المجالات، فيما سجلت آخر احصائية رسمية لقيمة التبادلات التجارية ما يقارب 464 مليون دولار، وربما ذلك يعد مؤشراً إيجابياً، إلا أنه بالطبع لا يعكس عمق العلاقات الأخوية بين الكويت وسلطنة عمان، مؤكداً أن «الغرفة» على أتم الاستعداد لتقديم

كل خدماتها للتوصل إلى نتائج إيجابية وتحقيق الأهداف المشتركة. من جانبه، أعرب السفير العماني عن سعاده لزيارة الغرفة، متمنياً جهودها الكبيرة حرصه على تعميق العلاقات الاقتصادية والتجارية بهدف ترسيخ وتعزيز وتنمية التعاون الاقتصادي والتجاري بين البلدين ما فيه تحقيق المصالح المتبادلة لقطاع الأعمال للجانين من خلال شراكات استراتيجية لفتح آفاق اقتصادية جديدة.

وأشار الخروصي إلى انعقاد اللجنة الوزارية المشتركة بين الكويت وسلطنة عمان خلال الثلث الأخير من هذا العام، مشدداً على حرصه على الاستماع والتعرف على مرنيات القطاع الخاص الكويتي حول كيفية زيادة وتعزيز حجم الاستثمارات والتجارة في مختلف المجالات الحيوية بالسلطنة. وفي نهاية اللقاء، تقدم السفير بالشكر والامتنان لغرفة التجارة وصناعة الكويت على حفاوة الاستقبال وما تقدمه من خدمات لقطاع الأعمال، والدور الذي تلعبه في تحقيق الأهداف المشتركة بين الكويت وسلطنة عمان.

بهدف مساعدة الدولة على تعزيز إيراداتها وتنويع الدخل وتوفير فرص عمل

## دشني: تحويل البيوت السكنية بالسالمية إلى استثمارية أو ترمينها بأسعار السوق

جذب العديد من المستثمرين وتحقيق إيرادات مستدامة للدولة طوال العام

خصوصاً في أوقات الأزمات، وأفاد بأن تحقيق هذه الخطوة من شأنه المساعدة على توفير العديد من الفرص الاستثمارية، وتحقيق عوائد عالية على الاستثمارات العقارية، مبيناً أنه يمكن إقامة مشاريع تجارية متنوعة، واستخدام هذه البيوت في قطاعات التجزئة بابوابها المتنوعة، وهو ما يتوافق مع ركائز رؤية الكويت 2035، وتنوع مصادر الدخل لتحويل الدولة إلى مركز تجاري إقليمي وعالمي.



طالب الناشط الاقتصادي حسين دشني، بتحويل البيوت السكنية الواقعة في منطقة السالمية، بالقرب من مستشفى الواسط ومستشفى هادي ومركز سلطان، إلى عقارات استثمارية أو العمل على ترمينها، بما يساعدها على تعزيز الإيرادات التي تحققها، وبما يسهم في تنويع مصادر الدخل في الدولة.

وقال دشني إن تحويل هذه البيوت إلى عقارات استثمارية سيؤدي إلى تحقيق إيرادات مستدامة للدولة شهرياً أو سنوياً بحسب الاتفاق الذي يبرم مع المستثمرين، لتستفيد منها في أبواب الإنفاق المتنوعة في ميزانيتها، وبما يؤدي إلى تخفيف الضغط الهائل على الميزانية بشكل سنوي. وأضاف أنه على الجهات المعنية في الحكومة السعي إلى إعداد دراسة جدوى متكاملة حول أهمية تحويل هذه البيوت السكنية التي تتمركز في مواقع حيوية داخل منطقة السالمية، التي تعج بالحركة والنشاط على مدار العام، ما قد يساعد على الاستفادة منها في أنشطة متنوعة، ويساعد على توفير العديد من فرص العمل، ويساهم في تعزيز حركة العقار الذي يعتبر من أكثر القطاعات نشاطاً في السوق المحلي على مدار الوقت،



### صوة لعقد اجتماع الجمعية العمومية العادية

يتشرف مجلس إدارة شركة التسهيلات للإستثمار العقاري ش.م.ك.م بدعوة السادة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العمومية العادية عن السنة المالية المنتهية في 2020/3/31 المقرر عقدها يوم الأربعاء الموافق 14 أكتوبر 2020، وذلك في تمام الساعة الحادية عشرة صباحاً في مبنى شركة التسهيلات التجارية - الشرق - شارع عبد الله الأحمد - قاعة الاجتماعات الرئيسية، وذلك للنظر في الأمور المدرجة على جدول أعمال الجمعية.

يرجى من السادة المساهمين الكرام الراغبين في حضور الجمعية العمومية العادية مراجعة مقر الشركة في: الشرق - شارع عبد الله الأحمد - مبنى شركة التسهيلات التجارية - الدور الثالث لاستلام بطاقة الحضور وجدول الأعمال وذلك اعتباراً من يوم الثلاثاء الموافق 6 أكتوبر 2020. للاستفسار تلفون: 22474200 - داخلي: 500

شركة التسهيلات للإستثمار العقاري