

60 مليار دولار مشروعات في مرحلة التصميم والعطاءات بالقطاع.. ومقرر طرحها في السوق قريباً

6,2 مليارات دولار مشاريع الضيافة المرساة بالشرق الأوسط في 2024

وقد أطلقت شركة سوديك، المطور المحلي، والتي أصبحت في عام 2021 تابعة لشركة الدار العقارية الإماراتية، خططها الخاصة في سبتمبر لتسليم فندق نوبو ومجمع سكني بقيمة 500 مليون دولار شرق منطقة رأس الحكمة.

المشاريع المعلنة

وأوضحت ميد أن السعودية استحوذت على 41,6 مليار دولار أو 50٪ من إجمالي مشاريع الضيافة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا – بما في ذلك مشاريع قيد التصميم بقيمة 24,4 مليار دولار، وتقود الأعمال المتعلقة من حيث القيمة المرحلة الثانية من مشروع البحر الأحمر قيد التصميم بقيمة 7 مليارات دولار.

وجاءت في المرتبة الثانية مصر بقيمة بلغت 23,1 مليار دولار، وحلت الإمارات ثالثاً بقيمة بلغت 8,3 مليارات دولار، ورابعاً جاءت عمان بقيمة 5 مليارات دولار، وفي الترتيب الخامس جاءت العراق بقيمة 3,3 مليارات دولار، أما باقي دول المنطقة الأخرى فبلغت قima المشاريع تحت التنفيذ بنحو 1,9 مليار دولار.

أفضل عام لنشاط مشاريع الفنادق منذ 2015. كما يشهد العام الحالي إقبالا متزايدا على المشاريع في مرحلة التصميم. ففي مثل هذا الوقت من العام الماضي، بلغت قيمة المشاريع في مرحلة التصميم 15 مليار دولار، إلا أن هذه القيمة ارتفعت بنسبة 270٪ لتصل إلى 56 مليار دولار خلال الاثني عشر شهرا الماضية، مدفوعة بإطلاق مصر مشروع جنوب البحر المتوسط، وهو مخطط سياحي رئيسي على مساحة 2300 هكتار بقيمة 21 مليار دولار.

ويقع مشروع جنوب المتوسط، الذي أطلقته «مجموعة طلعت مصطفى»، على بعد 165 كيلومترا إلى الغرب من الإسكندرية على الساحل الشمالي لمصر على البحر الأبيض المتوسط، وعلى بعد 60 كيلومترا شرق رأس الحكمة، وهي منطقة مخصصة للتطوير من قبل أبوظبي بعد صفقة بقيمة 24 مليار دولار.

من المتوقع أن يشهد الساحل الشمالي لمصر أعمال بناء ضخمة في السنوات القادمة، كما تتسارع وتيرة التطوير في المنطقة مع تزايد أهمية هذا الشريط الساحلي كمصدر جذب للمستثمرين.



هناك مشاريع بقيمة 8,6 مليارات دولار في مرحلة تقديم العطاءات، منها 3,9 مليارات دولار في مرحلة التأهيل المسبق، و2,2 مليار دولار في مرحلة تقديم العطاءات، و2,5 مليار دولار في مرحلة تقييم العطاءات، وفي حال إذا منحت جميع هذه القيمة كما هو متوقع، إلى جانب 410 ملايين دولار من العقود التي أرسيت حتى الآن هذا العام، فقد يكون العام الحالي

في القدية، المدينة الترفيهية المجاورة للرياض. وجاء أكبر عقد في دولة ثالثة هو مشروع فندق وشقق أفاني – تيفولي بقيمة 125 مليون دولار في البحرين، والذي أسدنته شركة البحرين للاستثمار العقاري «إدامة» إلى المقاول المحلي سيبيركو، كجزء من مشروع تطوير بلاج الجزائر. وخلال العام الحالي 2025،

وتم منح ثلاثة مشاريع أخرى في الدرعية بقيمة إجمالية بلغت 519 مليون دولار، وتشمل بناء فندق كابيللا، وفندق رافلز، وفندق ريتز كارلتون ريزيدنسز، لمجموعة متنوعة من الممولين. وبحسب «ميد»، فقد تم منح عقود ضخمة مرتبطة بالمشاريع العملاقة في مشروع آمالا ضمن محفظة مشاريع شركة البحر الأحمر العالمية، ومجمع فنادقي

من الدول الأخرى بقيمة إجمالية بلغت 700 مليون دولار، ما أدى إلى تباين كبير في مشهد نشاط المشاريع.

وأشارت «ميد» إلى أن أكبر مشروع منح هو منتجج كينورا كريكسايد، وهو مشروع ريتز كارلتون ريزيدنسز في دبي، بتكلفة 762 مليون دولار، والذي تطوره شركة «ماج للتطوير العقاري»، ومنح العقد الرئيسي لشركة «سيسيب تيك آند ميد إيسيت»، وهي شركة مقاولات مقرها دبي تابعة لشركة صينية حكومية، تعرف بمشاركتها في مشاريع المرافق.

وجاء ثاني أكبر عقد هو فندق «سيكس سينسز فالكونز نيسيت» بقيمة 508 ملايين دولار في منطقة وادي صفر ضمن مشروع الدرعية العملاق بالسعودية. وقد منحت شركة «الدرعية» هذا العقد إلى مشروع مشترك بين شركة «ucc» الفاضة القطرية» ومجموعة «البواني» المحلية للإنشاءات. كما منحت شركة «الدرعية» عقود أربعة فنادق أخرى في وادي صفر هما فنادق أمان، وشيدي، وفاينا، وأوبروي، بقيمة إجمالية 826 مليون دولار.

علاء مجيد
أظهرت مجلة «ميد» أن قيمة ترسية مشاريع قطاع الإنشاءات المرتبطة بالضيافة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا قد انخفضت بشكل طفيف خلال العام الماضي، لتصل إلى 6,2 مليارات دولار، وهو ما يقل عن قيم العقود الممنوحة في عامي 2022 و2023، بينما ظلت أعلى من قيمة السنوات من عامي 2019 و2021، ومتوسط السنوات الخمس الماضية. وعلى الرغم من الأداء الضعيف نسبيا لنشاط ترسية مشاريع قطاع الضيافة في المنطقة لعام 2024، يتطلع مقاولو الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إلى مشاريع تتجاوز قيمتها 60 مليار دولار في مرحلة التصميم والعطاءات، ومن المقرر طرحها في السوق قريباً.

أكبر المشاريع

استحوذت المملكة العربية السعودية على النصيب الأكبر من إجمالي نشاط المشاريع في هذا القطاع، بقيمة إجمالية بلغت 4,4 مليارات دولار. تلتها الإمارات بقيمة مليار دولار، ثم مجموعة

في ظل وجود زيادات ملحوظة بالإنتاج والطلبات الجديدة وارتفاع متجدد في التوظيف والمخزون

«S&P»: القطاع الخاص الكويتي يواصل التحسن بنهاية الربع الأول

ذكرت دراسة حديثة صادرة عن وكالة ستاندرد آند بورز جلوبال «S&P»، عن تحسّن في أداء القطاع الخاص الكويتي غير المنتج للنفط خلال مارس الماضي، مشيرة إلى أن التحسّن كان أكثر وضوحاً من شهر فبراير السابق، مع وجود زيادات ملحوظة في الإنتاج والطلبات الجديدة، وزيادات متجددة في التوظيف والمخزون، وتضخم هامشي في أسعار البيع.

وارتفعت قراءة مؤشر مديري المشتريات الرئيسي للكويت، والذي يقيس أداء القطاع الخاص غير المنتج للنفط، إلى 52,3 نقطة في شهر مارس الماضي، مقابل 51,6 نقطة في الشهر السابق له، متجاوزة المستوى المحايد (50 نقطة) للشهر السابع على التوالي. ولغّفت الدراسة إلى اكتساب القطاع الخاص غير المنتج للنفط في الكويت زخماً في النمو بنهاية

الربع الأول من العام الحالي، مع تسجيل زيادات أسرع في الإنتاج والطلبات الجديدة في ظل تحسّن الطلب من العملاء وتقديم منتجات جديدة وزيادة طلبات التصدير الجديدة بأسرع وتيرة من بداية العام، وعودة التوظيف إلى النمو بعد انخفاضه في شهر فبراير.

وظل التسعير التنافسي عاملاً رئيسياً في دعم التوسع في القطاع الخاص غير المنتج للنفط، إذ ارتفعت أسعار الإنتاج بشكل هامشي فقط على الرغم من الارتفاع الملحوظ في تكاليف مستلزمات الإنتاج، وكان تقديم الخصومات هو العامل الرئيسي الداعم لنمو النشاط التجاري، وشهد الإنتاج ارتفاعاً ملحوظاً في نهاية الربع الأول، وبسرعة أكبر من فبراير. وتم تسجيل ارتفاع طفيف في أسعار البيع على الرغم من الزيادة الحادة في إجمالي تكاليف مستلزمات الإنتاج، إذ

ظل معدل تضخم التكاليف أعلى من المتوسط، لكنه تراجع عن الشهر السابق، مع ارتفاع تكاليف مستلزمات الإنتاج الإجمالية يعكس بشكل رئيسي ارتفاع أسعار المشتريات التي زادت بشكل ملحوظ ولكن بدرجة أقل قليلاً مما كانت عليه في فبراير. وفي الوقت نفسه، ظلت تكاليف التوظيف كما هي دون تغيير بعد انخفاض طفيف في فبراير، مع تسجيل زيادة متجددة في التوظيف في الشهر الماضي، إذ استجابت الشركات للطلبات الجديدة المتزايدة وبذلت الجهود لإكمال المشاريع في الوقت المحدد. ومع ذلك، فقد كانت وتيرة خلق فرص العمل هامشية، وأفادت تقارير أخرى إلى أن مستويات التوظيف لم تكن كافية لمواكبة أعباء العمل في ظل التوسع الملحوظ في الطلبات الجديدة، وشهدت الأعمال المتراكمة زيادة للشهر السادس على التوالي.



إعلان الاكتتاب العام لمساهمي بنك وربة ش.م.ك.ع في أسهم زيادة رأس مال البالغ عددها 2,183,600,000 سهم

مطابقة التوقيع على الوثيقة مع التوقيع الموجود في الجواز أو اعتماد التوقيع في البنك المعني.

5. إذا نجحت عملية الاكتتاب بعد مراجعة الطلب والمستندات المرفقة، سيقوم النظام بإرسال رسالة تلقائياً مع إيصال بصيغة PDF إلى البريد الإلكتروني المسجل ورسالة نصية على الهاتف المحمول لتأكيد إتمام عملية الاكتتاب بنجاح.

6. إذا تم رفض طلب الاكتتاب، يتوجب على المكتب التواصل مع وكيل المقاصة في الشركة الكويتية للمقاصة لتعديل أو استكمال المتطلبات التي لم يتم توفيرها أو وجود مستندات خاطئة.

7. وفي حالة عدم اكتمال أو عدم قبول أي من طلبات الاكتتاب بشكل كامل وسليم خلال الفترة المحددة (مرفقاً به كافة المستندات المساندة المطلوبة) من خلال الموقع الإلكتروني أو التطبيق بعد سداد مبلغ الاكتتاب المستحق كما هو مذكور في النشرة، فإن طلب الاكتتاب المقدم من ذلك المكتب سيعتبر مغلباً وكان لم يكن. علماً بأنه لا يتم قبول مبالغ الاكتتاب نقداً.

ثالثاً: الاكتتاب عن طريق مدير المحفظة في حال كانت الأسهم لدى شركة تدير محافظ الغير:

1. يقدم عمل الشركة الاستثمارية المديرة لمحافظ الغير طلب مكتوب بالاكتتاب بعدد الأسهم المرغوب الاكتتاب بها وقيمتها، وذلك خلال المدد المبينة في نشرة الاكتتاب.

2. يقوم عمل الشركة الاستثمارية المديرة لمحافظ الغير باتياع الإجراءات المنصوص عليها في البند ثانياً أعلاه.

3. تقوم الشركة الاستثمارية في كل الأحوال باتياع إجراءات المبينة (المستندات المطلوبة) وتحديداً تلك الواردة في بند المكتبتين من الأشخاص الاعتباريين.

4. تلازم الشركة الاستثمارية المديرة لمحافظ الغير بإعداد نموذج طلب الاكتتاب بمعرفتها متضمناً كافة التفاصيل المطلوبة من العمل لاعتماد رغبته في طلب الاكتتاب في زيادة رأس المال.

5. تتمثل الشركة الاستثمارية في كل الأحوال أي خطأ في تعبئة نموذج طلب الاكتتاب أو عدم التخصيص لعدم سداد قيمة الأسهم المراد الاكتتاب فيها.

وفي حالة إخفاق أي من المكتبتين في تقديم طلب الاكتتاب مكملاً بشكل كامل وسليم (مرفقاً به كافة المستندات المساندة المطلوبة)، في مقر وكيل المقاصة والابدياع بعد سداد مبلغ الاكتتاب المستحق، فإن طلب الاكتتاب الخاص بذلك المكتب سيعتبر مغلباً وكان لم يكن، علماً بأنه لا يتم قبول مبالغ الاكتتاب نقداً.

عواميل المخاطر: هناك بعض المخاطر المتعلقة بالاستثمار في أسهم الطرح، يمكن تصنيف تلك المخاطر بشكل عام في فئات تضم:

- (أ) المخاطر المتعلقة بالجهة المصدرة.
- (ب) المخاطر المتعلقة بالأنظمة الرقابية.
- (ج) مخاطر تقلبات الأسواق.
- (د) المخاطر المتعلقة بأسهم الطرح.

ولذلك يجب دراسة هذه المخاطر بدقة قبل اتخاذ أي قرار بشأن الاستثمار في أسهم الطرح. لا تتحمل هيئة أسواق المال أو أي جهة رقابية في دولة الكويت أي مسؤولية عن محتويات هذا الإعلان، ولا عن أي خسارة تنشأ عن الاستناد إلى أي جزء من هذا الإعلان.

بيانات الاتصال في حالة الاستفسار:

مركز الاتصال: 1825555

أو عبر البريد الإلكتروني: IR@WARBABANK.COM

يقوم المكتب بالتالي:

1. الدخول إلى الموقع عن طريق الرابط: <https://www.ipo.com.kw> أو تحميل تطبيق IPO Kuwait.

2. يقوم المكتب بتسجيل الرقم المدني للأفراد/ السجل التجاري في حالة الشخصيات الاعتبارية بالإضافة إلى البريد الإلكتروني ورقم الهاتف، ومن ثم يقوم النظام بتحديد أحقية المكتب في الاكتتاب من عدمه (يتم التحقق خلال فترة ممارسة حق الأولوية فقط).

3. يقوم المكتب بتسجيل عدد الأسهم التي يرغب في الاكتتاب بها.

4. يتم تحويل المكتب إلى صفحة السداد عن طريق خدمة K-NET، حيث يقوم المكتب بالسداد من حساب الخاص (ولا يجوز أن يقوم شخص آخر بالسداد نيابة عن المكتب إلا في الحالات المنصوص عليها قانوناً «تراجع المستندات المطلوبة عند تقديم طلب الاكتتاب» ويتحمل المكتب كافة التبعات القانونية في حالة مخالفة ذلك).

5. إذا نجحت عملية الدفع، فسيعرض النظام تأكيداً يتضمن تفاصيل الدفع للاكتتاب، وسيقوم النظام بإرسال رسالة تلقائياً مع إيصال بصيغة PDF إلى البريد الإلكتروني المسجل ورسالة نصية على الهاتف المحمول لتأكيد إتمام عملية الاكتتاب بنجاح.

6. الاكتتاب يتم من خلال الموقع أو التطبيق الإلكتروني فقط وبالتالي يجب على المساهم الاكتتاب لنفسه والدفع من حسابه الخاص أو التنازل في حال رغبته أو بيع حق الأولوية في الحالات المنصوص عليها قانوناً «تراجع المستندات المطلوبة عند تقديم طلب الاكتتاب» ويتحمل المكتب كافة التبعات القانونية في حالة مخالفة ذلك.

7. يسمح النظام للمساهم بتقديم طلبات اكتتاب متعددة بالكمية التي يرغب في الاكتتاب بها.

ثانياً: للاكتتاب في عدد أسهم يتجاوز 150,000 (مائة وخمسون ألف) سهم:

1. يقوم المكتب بالدخول على الرابط التالي <https://www.ipo.com.kw> أو من خلال تطبيق IPO Kuwait لطباعة وثيقة بيانات الاكتتاب موصداً بها على سبيل المثال لا الحصر اسم المكتب، الرقم المدني للأفراد/ السجل التجاري في حالة الشخصيات الاعتبارية بالإضافة إلى البريد الإلكتروني ورقم الهاتف، وعدد الأسهم المرغوب الاكتتاب بها وقيمتها.

2. يجب على جميع المكتبتين ذوي الأسهم المرهونة أن يقدموا إلى وكيل المقاصة والإبداء خطاب موافقة أصلي وموقع حسب الأصول من قبل الدائن المرتهن يفيد جواز الاكتتاب في زيادة رأس المال، ويجب تقديم خطاب الموافقة من خلال موقع الاكتتاب أو من خلال التطبيق، وعلى أن يقوم المكتب بتقديم طلب منفصل للأسهم المرهونة، وطلب آخر للأسهم الحرة.

3. السداد عن طريق البنك الخاص به وذلك إما من خلال توجه المكتب إلى البنك لإجراء التحويل أو من خلال تطبيق البنك الإلكتروني لعمل التحويل البنكي في حال توافر هذه الخدمة، وطباعة صورة من وثيقة بيانات الاكتتاب المطبوعة من الرابط أعلاه ويقوم بتحويل المبلغ المطلوب إلى الحساب المصرفي (الغير منتج للأرباح) المخصص لزيادة رأس مال بنك وربة (كمبلغ صافي دون خصم أي رسوم من قبل كل من البنك المحول والبنك المحول له) والمذكور أدناه:

اسم البنك
رقم الحساب
رقم IBAN
سويتفت
المستفيد
المرجع / الوصف

بنك وربة
1224089030
KWT1WRBA000000000001224089030
WRBAKWKW
WARBA BANK CAPITAL INCREASE 2025
زيادة رأس مال بنك وربة 2025 + رقم هوية المكتب (الرقم المدني) + بيانات الاتصال الخاصة بالمكتب (رقم الهاتف) + رقم نموذج طلب الاكتتاب

4. يقوم المكتب بالحصول على قسيمة إيداع أصلية بالمبلغ المحول من البنك الخاص به مع صورة من وثيقة البيانات الخاصة بالاكتتاب المطبوعة والموقعة، ويقوم بتحميلها عن طريق التطبيق أو الموقع الإلكتروني الخاص بالاكتتاب لاستكمال الإجراءات المتبقية. وسيتم

يعلن بنك وربة ش.م.ك.ع عن طرح أسهم زيادة رأس مال البنك مع حق الأولوية للمساهمين المؤهلين بنسبة 100% (مائة بالمائة) من رأس المال المصدر والمدفوع وبواقع 2,183,600,000 (ملياران ومائة وثلاثة وثلاثون مليون وستمائة ألف) سهماً، بقيمة 436,720,000 (أربعمائة وستة وثلاثون مليون وسبعمائة وعشرون ألف) دينار كويتي.

المصدر ومدير عملية الإصدار: بنك وربة شركة مساهمة كويتية عامة (ش.م.ك.ع) تأسست في دولة الكويت

رقم السجل التجاري: 334402

وكيل المقاصة والإيداع: الشركة الكويتية للمقاصة

نوصي بقراءة وفهم محتويات نشرة الاكتتاب قبل الاستثمار والقيام بتقييم المخاطر وطلب المشورة المهنية. حيث أن هذا الإعلان لا يشمل جميع المعلومات التي ينبغي على المستثمرين المحتملين دراستها قبل اتخاذ قرار الاستثمار في أسهم الطرح. كما أنه لا يمكن التأكيد بأن هذه المعلومات مكتملة.

نشرة الاكتتاب: نشرة الاكتتاب متاحة للطباعة والتحميل من خلال موقع بنك وربة www.warbabank.com. كما يمكن الحصول على نسخة من بورصة الكويت، أو من المقر الرئيسي لبنك وربة الكائن في شرق - شارع عمر بن الخطاب- برج الـرابية - الدور ميزانين 1.

القيمة الإجمالية للطرح: 436,720,000 (أربعمائة وستة وثلاثون مليون وسبعمائة وعشرون ألف) دينار كويتي تتضمن قيمة إسمية تعادل مبلغ (218,360,000 (مائتان وثمانية عشر مليون وثلاثمائة وستون ألف) دينار كويتي، وعلاوة إصدار بقيمة 218,360,000 (مائتان وثمانية عشر مليون وثلاثمائة وستون ألف) دينار كويتي.

سعر السهم المطروح للاكتتاب: 200 (مائتي) فلس للسهم (100 (مائة) فلس قيمة اسمية + 100 (مائة) فلس علاوة إصدار).

نوع الأسهم: أسهم عادية

الحد الأدنى للاكتتاب: سهم واحد

فترة الاكتتاب: من 10 إبريل 2025 وتنتهي في 12 مايو 2025.

فترة الاكتتاب المخصصة لممارسة حق الأولوية: من 10 إبريل 2025 وتنتهي في 24 إبريل 2025

فترة تداول حق الأولوية: من 10 إبريل 2025 وتنتهي في 17 إبريل 2025

حق الأولوية: المساهمين المفيدة أسماؤهم في سجل مساهمي البنك لدى الشركة الكويتية للمقاصة ش.م.ك.ع في ختام التداول لدى البورصة بتاريخ السجل أي المساهمين المفيدة في سجل مساهمي البنك لدى البورصة كما في 09 إبريل 2025 وفقاً لتاريخ حيازة السهم المحدد له 6 إبريل 2025، وأصحاب حقوق الأولوية الذين آلت إليهم حقوق الأولوية في الاكتتاب خلال فترة تداول حقوق الأولوية، وللتوضيح، فإن أي تداول على أسهم البنك قبل تاريخ السجل والتي لا يتم اكتمال عملية تسويتها لدى البورصة في تاريخ السجل (تاريخ وقف حق الأولوية)، وبالتالي لم تسجل في سجل مساهمي البنك، فلن تؤخذ في الاعتبار من أجل تحديد المساهمين المؤهلين المفيدة أسماؤهم في سجل مساهمي البنك بتاريخ السجل.

فترة الاكتتاب العام في فائض الأسهم: من 01 مايو 2025 وتنتهي في 12 مايو 2025.

الاكتتاب في فائض أسهم الطرح: في حال عدم تغطية الأسهم المطروحة للاكتتاب بالكامل خلال فترة ممارسة حق الأولوية، يحق للمساهمين المؤهلين وغير المساهمين الاكتتاب في فائض أسهم الطرح بالإضافة إلى أسهم حق الأولوية.

إجراءات الاكتتاب

أولاً: الاكتتاب عن طريق الموقع الإلكتروني:

يتيح النظام الإلكتروني للاكتتاب في زيادة رأس المال لعدد 150,000 (مائة وخمسون ألف) سهم بما يعادل 30,000 ذك، (ثلاثون ألف) دينار كويتي وأقل للطلب الواحد، المسدد من خلال خدمة K-NET، ولن يعتبر الطلب مكملاً عملية الاكتتاب إلا بعد إتمام كافة خطوات الاكتتاب المذكورة.