

رئيس «بيان للاستثمار»:

تنفيذ المشاريع الحالية
وتريث في الجديدة

الكويت-الاقتصاد والأعمال

نجحت شركة بيان للاستثمار في النأي بنفسها عن التدايعات المباشرة للأزمة المالية الأخيرة، إلا أنها ستتأثر، بلاشك، كما يقول رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب فيصل المطوع، بالتدايعات غير المباشرة لهذه الأزمة نتيجة انخفاض قيمة الأصول، شأنها في ذلك شأن الشركات الأخرى حتى تلك العاملة خارج نطاق قطاع الاستثمار.

دول الخليج مفاعيل الأزمة، لأسباب عدة منها: تمتعها بفوائض مالية، غياب الديون الخارجية، واحتياطات نفطية ضخمة. هذا الواقع دفع الشركة، بحسب المطوع، إلى جعل أسواق الخليج بما فيها الكويت في مقدم أولوياتها الاستثمارية، وذلك، من خلال إدارة الملكيات الخاصة، إدارة المحافظ المالية والصناديق، الخدمات الاستشارية وقطاع العقار في الكويت، كما شملت الاستثمار في بعض أسواق الخليج من خلال تأسيس شركات متخصصة.

إدارة المحافظ المالية

وتشكل إدارة المحافظ المالية أحد أركان الاستراتيجية الاستثمارية لشركة «بيان للاستثمار»، ومن خلال إدارتها المحافظ وصناديق منها ما هو عائد للشركة وأخرى لعملاء، تمكنت من توفير نسبة مهمة من الإيرادات. ويتخذ الاستثمار في سوق الكويت للأوراق المالية أحد أهم نشاط إدارة المحافظ المالية في الشركة، ويتوزع بين استثمارات استراتيجية في شركات ذات أداء تشغيلي ثابت وربحية عالية، وهي استثمارات طويلة الأمد تحقق عائداً سنوياً جيداً، وهي بالتالي لا تتأثر بالتقلبات اليومية للأسواق المالية، خلافاً للاستثمارات الأخرى المتمثلة في التعامل اليومي في السوق المالية.

ويشير المطوع إلى أنه، من خلال إدارة المحافظ المالية، ساهمت الشركة في تأسيس شركات جديدة، منها شركة «الخليج القابضة» وهي شركة متخصصة في مجال التطوير العقاري، وشركة «دار الطبي»

يشير فيصل المطوع إلى أن الإدارة العليا للشركة اتخذت قراراً استراتيجياً بالتركيز على الاستثمارات الحالية وتنميتها، وتجنب الدخول في فرص جديدة على الأقل في المدى القصير. وفي مقدم المشاريع التي تستمر الشركة في تنفيذها وفق المخطط المعتمد مشروع نجمة أبوظبي. ويؤكد المطوع أن الشركة مستمرة، وإن بتحفظ أكبر، في دراسة بعض المشاريع الأخرى، منها على سبيل المثال مشاريع في ليبيا.

يقول المطوع إن استراتيجية شركة «بيان للاستثمار» تركزت على فرص استثمارية مختلفة في الكويت ومنطقة الخليج كأولوية، تليها الأسواق العربية الأخرى. واقترنت استثمارات الشركة في الأسواق العالمية على الاستثمار غير المباشر، أي من خلال صناديق الاستثمار والأسواق المالية. وعلى مستوى الأسواق العربية، سبق للشركة أن أعدت دراسات لمشاريع استثمارية في كل من ليبيا ومصر والأردن، وقد تم توقيع اتفاقيات مبدئية بشأنها مع حكومتي ليبيا والأردن، إلا أن الصورة النهائية لهذه المشاريع لم تتبلور. وقد ينطبق عليها المثل القائل «رب ضارة نافعة»، خصوصاً بعد الأزمة المالية العالمية، والتي ربما كانت ستترك نتائج مباشرة على أداء الشركة بالنظر إلى حجم الاستثمارات التي رصدت لهذه المشاريع.

ولكن المطوع يرى أن أسواق منطقة الخليج تبقى خارج دائرة المخاطر، بالنظر إلى نسب النمو المتوقعة فيها، وذلك استناداً إلى تقارير البنك الدولي. فعلى الرغم من تدايعات الأزمة المالية، من المتوقع أن تتخطى معظم



فيصل المطوع

البالغ رأس مالها 100 مليون دينار كويتي، حيث حققت «بيان للاستثمار» عوائد عن أتعاب طرحها وإدارتها للاكتتاب في رأس المال.

وإلى ذلك، توفر «بيان للاستثمار» حزمة من الخدمات الاستشارية لصالح العملاء الأفراد أو الشركات، من خلال تقديم تقارير دورية أسبوعية وشهرية عن أداء سوق الكويت للأوراق المالية.

وفي قطاع العقار، تملك الشركة ذراعاً عقارية متخصصة هي شركة «بيان العقارية»، التي تقوم بشراء العقارات وتطويرها وبيعها.

ومن خلال إدارة الملكيات الخاصة، عملت الشركة على تشجيع عدد من المبادرات الفردية في الكويت، حيث تم دعمها وتحويلها من مشاريع صغيرة إلى شركات تحقق ربحية.

«شركة الخليج القابضة»

عن أعمال الشركة في منطقة الخليج، يقول المطوع: «سأهنا في مشاريع عدة، من بينها أعمال البنية التحتية في مرفأ البحرين المالي. كما أسسنا، بالتعاون مع بيت التمويل الخليجي، شركة «الخليج القابضة» بهدف تطوير مشروع فيلا مار في البحرين، كما تتولى تطوير مشروع العرين، قبل أن توسعت مؤخراً إلى المغرب».

وفي سياق استعراضه لنشاط شركة «الخليج القابضة»، يضيف المطوع: «لم تكن مرتاحين لخطوة توسع الشركة نحو المغرب خصوصاً أن تأسيسها كان بهدف تطوير مشروع فيلا مار ومنتج العرين، وكان من الأجدى التركيز على هذين المشروعين، وعند انتهاء الأعمال فيهما أو البدء في تحقيق

عوائد، يتم التقدم إلى مجلس الإدارة أو الجمعية العمومية للإعلان عن التوسع».

«شركة دار الظبي»

وعن شركة «دار الظبي» المولجة تطوير مشروع نجمة أبو ظبي، يوضح **المطوع:** «إن التوجه إلى إمارة أبو ظبي استند إلى كون الإمارة تتمتع بفائض مالي ضخم ما يقدر ما بين 900 و1300 مليار دولار، ولاعتماد المسؤولين فيها مخططاً هادئاً للتطويرها يمتد لسنوات عدة، تفادياً لما جرى في دبي. وبالفعل وجدنا قطعة أرض في موقع ستراتيجي، يعرف بمدينة الأعمال المستقبلية للإمارة، وقررنا إقامة مشروع نجمة أبو ظبي، الذي يضم أسواقاً تجارية ومناطق سكنية وفندقية وموقع سوق أبو ظبي للأوراق المالية المستقبلية. واستطاعت «بيان للاستثمار» أن تستقطب زيادة في رأس مال «دار الظبي» وصلت إلى ما قيمته نحو 100 مليون دينار كويتي، وهو مبلغ ضخم لم تعد السوق على مثله. وقد تجاوزت الشركة آنذاك الملامح الأولى للأزمة المالية التي كانت بدأت تلوح في الأفق».

ويؤكد **المطوع** أن الأزمة المالية العالمية لم تترك أي تداعيات على الخطط المستقبلية لشركة «دار الظبي»، التي استكملت إنجاز الأعمال في المشروع، وفقاً للخطة المرسومة. فيما استمرت مصادر التمويل على حالها من دون أي تعديل، وإن يشير إلى أن المشروع يعتمد على 3 مصادر رئيسية للتمويل هي: رأس المال، عمليات البيع، وتمويل عبر المصارف، يقول: «قد يكون هناك تردد لدى بعض المشترين أو أن زخم الشراء لم يعد بالمستويات التي كان عليها قبل الأزمة، ولكن ذلك لن يؤثر على مراحل التطوير».

ويرى **المطوع** أن إمارة أبو ظبي قادرة على تجاوز تداعيات الأزمة، واستيعاب الظروف الحاصلة في الأسواق. ومن المعطيات الإيجابية التي ظهرت في خضم الأزمة إعلان مصارف الإمارة عن استعدادها للاستمرار في توفير التمويل للمشاريع العقارية هناك، وإعلان الحكومة عن تأسيس شركة أبو ظبي للتمويل التي تضم بين مساهميتها كبرى شركات التطوير العقاري في الإمارة. وقد تزامن ذلك مع استمرار الطلب على العقارات ولاسيما السكنية منها.

تداعيات الأزمة

وعن تداعيات الأزمة المالية على شركة «بيان للاستثمار»، يقول **المطوع:** «لا شك أن الأزمة الحالية هي أزمة غير مسبوقه. وعلى مستوى الكويت، تأثرت شريحة واسعة من الشركات على الرغم من أنها لم تكن معنية بقطاع الرهن العقاري في أميركا. أما بالنسبة لشركة «بيان»، فقد أظهرت النتائج المالية للأشهر التسعة الأولى من العام 2008، متانة الوضع المالي للشركة، خصوصاً أنها غير مرتبطة بأية قروض مع مصارف أجنبية، كما أنها لا تعاني من وطأة قروض قصيرة الأجل يجب أن تسدد».

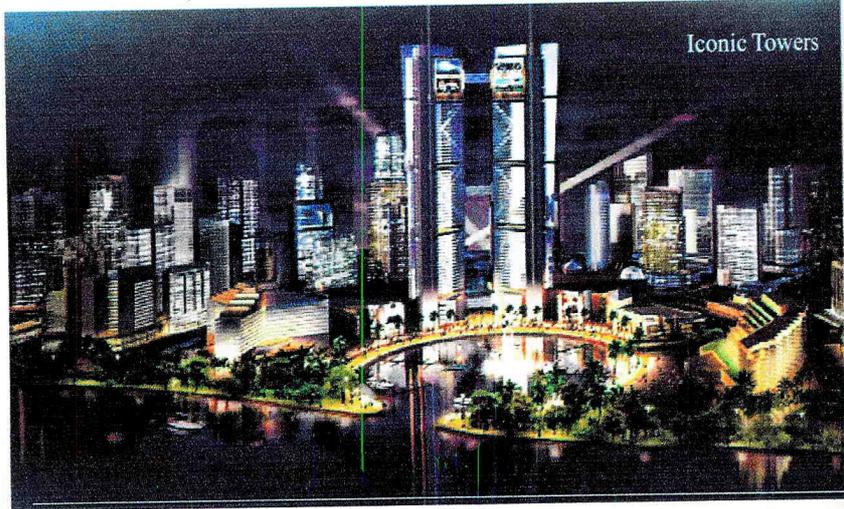
ويشير إلى الإجراءات التي اتخذتها الحكومة للخروج من الأزمة، ويقول أن آمالاً كبيرة معقودة عليها على الرغم من البطء الذي تسير فيه، وهي تساعد لجعل الشركة في موقع أفضل. ويضيف: «هذا لا يعني أن الشركة لم تتأثر بالأزمة، فحديث كهذا فيه بعد عن الحقيقة، فأصول الشركة انخفضت قيمتها كما هو حال الشركات الأخرى. وهي بالتالي، ستركز في المرحلة المقبلة على الاستثمارات الحالية. وستجنب الدخول

في مشاريع جديدة، حماية لاستثماراتها الحالية وحماية لمساهميها من أية مضاعفات أو ظروف طارئة. وما يدفع إلى اعتماد هذا التوجه انقطاع شرايين التمويل من قبل المصارف».

وعن رأيه في التوجهات الاستثمارية المستقبلية للشركات الاستثمارية، يقول **المطوع:** «من المؤكد أن المستثمرين سيكونون أكثر حذراً. وإذا كان من الصعب التنويع بمستقبل القطاعات وأنها أفضل للاستثمار، إلا أنه يمكن القول أن لبعض الأسواق أفضلية على غيرها، ومنها السوق الكويتية. فهي لم توابك الانفتاح الاقتصادي كما في دول الخليج الأخرى، فقطاع النفط مثلاً يشكل فرصاً بالجملة للقطاع الخاص، خصوصاً أنه ما زال خاضعاً لسيطرة القطاع العام، والواقع نفسه ينطبق على قطاع الطاقة وتحديداً الكهرباء، وكذلك قطاعات الاتصالات، والعقار والسكن. وعلى الرغم من أن هذه القطاعات تنتظر قرارات من السلطات العليا طال انتظارها، إلا أن الأزمة الحالية دفعت المسؤولين إلى التحرك نحو مشاريع التنمية العملاقة، وإلى التغيير في البيئة التشريعية والقانونية، كقانون هيئة سوق المال، وقانون الشركات والخصخصة وغيرها. وبالتالي، ارتقت هذه الطلبات من مستوى الأمان إلى مرحلة بدء التنفيذ، خصوصاً بعد أن أوصى فريق الإنقاذ برئاسة محافظ البنك المركزي بضرورة البدء في تنفيذ المشاريع التنموية وإرساء بيئة ملائمة للاستثمار».

مصادر الإيرادات

بلغ صافي أرباح شركة بيان للاستثمار خلال النصف الأول من العام الحالي، نحو 26.23 مليون دينار كويتي، مقارنة بـ 13.56 مليوناً في الفترة نفسها من العام الماضي، أي بزيادة نحو 93 في المئة. وبلغت ربحية السهم نحو 71 فلساً مقارنة بنحو 36 فلساً. وبالعودة إلى ميزانية الشركة يتضح أن مصادر الإيرادات تعتمد على الأتعاب الناتجة عن إدارة الاكتتابات، وعن إدارة المحافظ والصناديق، ومن الأرباح الناتجة عن بيع أصول استثمارية، في العقار أو الأوراق المالية. ويؤكد **المطوع** أنه على الرغم من الظروف الحالية ستستمر الشركة في تأسيس وطرح شركات جديدة، مشيراً إلى أن الشركة جاهزة مبدئياً للبدء في مشروع جديد في ليبيا، كما لديها مشاريع أخرى قد يعلن عنها عندما تصل إلى مرحلة النضوج. ■



Iconic Towers