

## الفرص طويلة الأمد أفضل خياراتها

## السعد: صناديق الثروة السيادية مستقرة ولا تستغل هبوط الأسعار

## «ميرابو»: أنظار المستثمرين العالميين تتجه نحو صناديق الشرق الأوسط

أفضل الممارسات العالمية فيما يتعلق باختيار المديرين والصناديق. وفي الحقيقة، هذا ما نتقنه جيداً في ميرابو». وفي حين أدى روليه اتقائه مع النظرة السائدة بأن دبي لا تزال مركزاً عالمياً ناشئاً بالمقاييس العالمية، إلا أنه أكد أن التوقعات إيجابية جداً بالنسبة للإمارات. وقال إن المنطقة لم تبلغ بعد مستوى التطور الذي بلغته الأسواق في الغرب والشرق الأقصى، علماً بأن التغيير أت بسرعة كبيرة، حاملاً معه مستثمرين من تلك الأسواق.

ولخص روليه إلى القول: «نلاحظ أن دبي تطبق نموذج سنغافورة، سعياً منها لأن تصبح مركزاً إقليمياً للخدمات المالية والمصرفية. وفي حين لا يزال أمام دبي سنوات عدة لتصل إلى مستوى سنغافورة، إلا أنها ستصل في نهاية الأمر، وربما في غضون السنوات الخمس إلى العشر المقبلة. ومع أن الأمر يتطلب الكثير من الجهد والعمل الجاد على المدى القصير، فإن الأفاق رحبة بلا حدود على المدى البعيد».

لفت الرئيس التنفيذي لشركة «ميرابو (ميدل إيست) ليمتد» جيل روليه إلى أن أنظار المستثمرين العالميين تتجه بشكل متزايد نحو الصناديق الاستثمارية الشرق أوسطية. وأكد خلال مشاركته في جلسة حوار ضمن «مؤتمر الشرق الأوسط لصناديق التحوط 2008» أن مستقبلاً واعداً ينتظر صناديق التحوط في المنطقة، كما تطرق إلى قطاع الخدمات المصرفية الخاصة الإقليمي بشكل عام مشيراً إلى افتقار هذا القطاع إلى المهارات الحقيقية وإلى أن العبارة ليست في الكم كما هو حاصل حالياً، وإنما في النوع.

وقال روليه: «سوف نلمس توجهاً جديداً في الفترة القادمة، فبدل أن تستثمر الصناديق الغربية في منطقة الشرق الأوسط مباشرة سيتم استثمار أموال الغرب محلياً عبر أفراد ومؤسسات جذرية بالثقة ولديها معرفة عميقة بأوضاع السوق هنا. فالعملاء الذي يودون الاستثمار في المنطقة يريدون شركات قادرة على تزويدهم بفهم عميق لأوضاع سوق الشرق الأوسط، ومعروف عنها تطبيق

للأوراق التجارية المصنفة AAA»، ويضيف قائلاً إن التخفيض الأخير على معدلات الفائدة كان دليلاً على التزام الحكومة الأميركية لمعالجة الأزمة. رغم أن تركيزه وشغفه الحاليين انصب على آسيا، إلا أن السعد حذر إزاء أسواق البورصة الصينية. بقول السعد وهو يشرب الشاي بالنعناع: «إن أسعار الأصول في سوق الأسهم الصينية متضخمة لأنه يوجد في الصين الكثير من الأموال التي تطارد فرصاً قليلة، إنها حالة عرض وطلب». ويضيف: «إن عرض الأسهم العامة يجب أن يزداد لتلبية الطلب المحلي للمشاركة في المعجزة المالية التي تحدث في الصين. من شأن ذلك أن يستنفد السيولة الزائدة من سوق البورصة».

في الوقت ذاته، يتطلع السعد إلى العقارات ولكن في المدن الثانوية في الصين وليس في شنغهاي أو بكين. وهو يقول إنه «مفتائل» بشأن فينتام. ويقول: «تتملك الحكومة الرغبة في تغيير الاقتصاد، ثمة قفزة كبيرة في الاستثمار الأجنبي المباشر سنة بعد سنة». ويضيف: «إنهم يتعلمون من الخبرة الصينية، ومن الأسهل دخول فينتام بدلاً من دخول الاقتصادات الناشئة الأخرى... إننا مهتمون بشراء حصة في مؤسسة مالية لكن هذه الحصص ليست رخيصة».

FT.COM  
FINANCIAL TIMES

الانتهازية وما تفعله صناديق جيل المستقبل طويلة الأجل مثل هيئة الاستثمار الكويتية». وهو صريح أيضاً إزاء الانتقادات الموجهة ضد صناديق الثروة السيادية في الغرب. حيث يقول: «إننا نتفهم القلق إزاء الأمن والاستحواد على شركات كاملة في قطاعات حساسة مثل الموانئ، غير أن مسألة الأمن تختلف من بلد إلى بلد، ويضيف معلقاً: «ما تعدده دولة ما قضية أمن وطني، ترحب به دولة أخرى كمستثمرين في ذلك القطاع، وإنه أمر مشروع من حيث عدم السماح بالاستحواد لأسباب أمنية، ولكن القول أن تكون سلبياً دائماً ليس مطلباً شرعياً».

يشاطر السعد التنفيذي في الصناديق السيادية الأخرى مثل مؤسسة الاستثمار الصينية، في الاستغراب من دعوات مسؤولي الخزائنة الأميركيين، والمسؤولين السابقين في الخزائنة، من أجل وجود شفافية أكبر في صنع القرارات في الصناديق السيادية. ويتساءل: «إننا قلقون إزاء ما يعنون عندما يدعون إلى الشفافية هل علينا أن نعلن عن كل استثمار قبل أن ننفذه؟»

أكبر المخاوف الحالية للاعب كرة السلة السابق البالغ من العمر 49 عاماً هي تقلبات الأسهم. يقول السعد: «لقد شهدنا التقلبات في الأسواق الآن منذ خمسة أشهر، كما أنه من المقلق أن نرى تداول الأسهم الجيدة بادئنا من المؤشر، وإنها لصمة حقيقية من حيث إننا لم نعد نشاهد مشتريين

مكتب بدر السعد ليس كما قد يتوقعه المرء كمكتب لرئيس هيئة الاستثمار الكويتية، وهو صندوق بقيمة 200 بليون دولار لديه مصالح تراوح من امتلاك العقارات في لندن إلى بنك رئيس في الصين. مطوي بعمق داخل وزارة المالية الكويتية، فإن الحيز الذي يشغله السعد كبير، ولكنه عامل أيضاً، بوجود قطع السجاد الرث، وبعض اللوحات المائية البسيطة المناظر طبيعية، ومكتب خشبي بسيط، تضيف جميعها على هذا الحيز جمال المكاتب الحكومية الذي يتناقض بشكل حاد مع المكاتب الأنيقة لنظرائه في أبو ظبي على سبيل المثال.

يقول السعد: «صناديق الثروة السيادية ليست محفوفة بالمخاطر. إنها مستقرة ومنضبطة، إنها تبني المحافظ المالية طويلة الأجل، ولا تستغل هبوط الأسعار قصير الأجل». ويضيف: «على النقيض من صناديق التحوط، لا تلجأ صناديق الثروة السيادية إلى الاستدانة، ولا تخفض العملات بالطريقة التي تقوم بها بعض صناديق التحوط».

يقول السعد إن ثمة اختلافات كبيرة بين صناديق الثروة السيادية، ويضيف: «حتى في سنغافورة، فإن مؤسسة الاستثمار التابعة لحكومة سنغافورة تختلف اختلافاً كلياً عن تيماسيك، وثمة اختلاف أيضاً بين إدارة احتياطات العملات الأجنبية

## «البركة» تتطلع إلى التوسع في إندونيسيا

قالت مجموعة البركة المصرفية إنها تتطلع إلى القيام بعملية استحواذ قيمتها نحو 60 مليون دولار في إندونيسيا وطرح أسهم بقيمة 40 مليون دولار للاكتتاب العام في باكستان وذلك للتوسع في أكبر شبكة بنوك إسلامية في العالم. وأبلغ الرئيس التنفيذي للبنك الإسلامي البحريني قمة رويترز للتعمير الإسلامي في المنامة عدنان يوسف أن البركة التي باعته أسهما في وحدة تركية العام الماضي تتجه أيضاً إلى جمع 100 مليون دولار عن طريق طرح عام أولي في سورية هذا العام.

وقال «هدفنا التالي سيكون السوق الآسيوية بما يشمل الشرق الأقصى وكذلك الهند».

وتدير البركة 250 فرعاً في 12 بلداً من جنوب أفريقيا إلى باكستان وراي يوسف إنه يمنح البنك تغطية أوسع من أي بنك إسلامي آخر.

وأوضح أن قيمة عملية الاستحواذ المزمعة في إندونيسيا ما بين 50 مليون دولار و60 مليوناً وقد يعلن عنها هذا الشهر. وقال «لا نأخذ حصصاً أقلية، إما أن تكون حصة أغلبية أو حصة أقلية مع عقد إدارة».

وقد يستكمل بيع الأسهم في باكستان هذا العام. وتطمح البركة إلى بيع 40 في المئة من وحدة قيمتها 100 مليون دولار تعززت أرقامها في باكستان لتولّي عمليات البنك هناك بدلا من نشاطها في البحرين. وقال «نريد توطين فروعا في باكستان».

وباكستان وإندونيسيا هما أكبر بلدان العالم الإسلامي سكاناً. وقال يوسف إن وحدة البركة في سورية تصدّد طرح 36 في المئة من أسهمها للاكتتاب العام هذا العام.

## «تعمير» تحقق مبيعات قياسية

## من مشروع «مدينة المجد»

حققت شركة تعميم مبيعات قياسية حيث تم استكمال بيع 100 وحدة سكنية من المرحلة الأولى في أقل من شهرين على إطلاق مشروع مدينة المجد.

وأوضح مدير عام شركة تعميم في الأردن، م. محمد حبيب أن هناك اقبالا كبيرا من المواطنين الراغبين في الاستفادة من المشروع حيث قال: «لقد قمنا بالمشاركة مع القطاع العام تحقيقاً لبرؤى جلالته الملك في حصول كل أسرة أردنية على سكن مناسب يضمن بيئة حيوية مناسبة حيث نسعى لتوفير السكن بأسعار مناسبة لذوي الدخل المحدود لاسيما في ظل الارتفاع المستمر في أسعار الشقق وتتنضم «مدينة المجد» 18500 وحدة سكنية على أرض تصل مساحتها حوالي 2 مليون متر مربع.

ويأتي هذا الإقبال على المدينة لما تشتمل عليه من ميزات من حيث وقوعه على طريق عمان السريع المؤدي إلى الزرقاء والذي يبعد 5 كم عنها و25 كم عن العاصمة فضلاً عن قربها من جميع الخدمات العامة والدوائر الحكومية والجامعة الهاشمية وجامعة الزرقاء الأهلية وتميزها بأسعار مناسبة يمكن تملكها بإقساط شهرية مرتنة.

## «دار الكوثر» تطرح مشروع «الجرف» في عجمان بقيمة 68 مليون درهم

أعلنت شركة «دار الكوثر» العقارية عن طرحها لمشروع قسائم الجرف في إمارة عجمان في الإمارات أحد المشاريع التي تتميز بقربها من البحر ومجموعة مشاريع تطوير عقارية ضخمة بقيمة 68 مليون درهم.

وقال المدير العام في الشركة أحمد الصفار إن مشروع قسائم الجرف في إمارة عجمان ب الإمارات عبارة عن قسائم سكنية وتجارية، وتتميز بموقع استراتيجي يقربه من البحر ومجموعة مشاريع عقارية ضخمة في إمارة عجمان.

وأضاف «يتميز المشروع أيضا بعدة عوامل أبرزها البنية التحتية للمشروع، ولاسيما أن التملك في الإمارات لشريحة كبيرة من الجنسين». وأشار الصفار إلى أن المساحات في هذا المشروع يبدأ من 900 متر للسكني و400 متر مربع للتجاري، في حين يبعد المشروع عن سنتر عجمان بحدود 8 كيلو، بالإضافة إلى قربه من خط الإمارات السريع. ولفت الصفار إلى أن إمارة عجمان سجل عام 2006 ارتفاعاً لافتاً للقطاع العقاري خصوصاً في قطاع العقار الاستثماري فقد سجلت حركة تحويل بعض المواقع السكنية الحساسة إلى مواقع استثمارية طرفة في أسعار القطاع الاستثماري الذي يشهد تطوراً كبيراً في الإمارة ومتوقعاً له تسجيل أرقام قياسية في ارتفاعات خلال المراحل المقبلة حيث تم تحقيق عوائد ما بين 25-38 في المئة خلال أقل من عام في ذلك القطاع.

## استحدثنا نظامنا الخاص القائم على المشاركة في الأرباح دون دفع تكلفة لاستئجار أي طائرة

## بستكي: «Best Air» ستحقق أرباحاً بنسبة 100 في المئة

## نسعى لزيادة عدد طائراتنا من 4 إلى 7 مع نهاية العام الحالي

## سنعمل على تأسيس أكبر أكاديمية وجامعة طيران في العالم في ماليزيا

## نتطلع لأن يكون 2012 عام الانتهاء من جميع المشاريع الخاصة بشركة العقيق



بستكي يتحدثنا في المؤتمر الصحافي

فإن التكاليف تعد هي الأخفض بالنسبة لهم، موضحاً أنهم حالياً يملكون أربع طائرات عاملة، اثنتين مملوكتين لهما من نوع «Cargon»، ومثلهما بوينغ 737 4 مملوكتين ولا مستجرتين ولا عبناً مالياً عليهما، حيث تم استحداث نظام خاص بالشركة وهو المشاركة في الأرباح مع نهاية كل عام من الجهة التي منحت هذه الطائرات.

وقال أنه سيتم خلال ثلاثة أشهر إضافة طائرتين إرباص A3 وطائرة سابعة بوينغ 767 وذلك مع نهاية عام 2008 الحالي، وذلك بالاستراتيجية السابقة نفسها ودون دفع أي مبلغ مقابلهم، مشيراً إلى أنه سيتم الاعتماد على هذه السياسة خلال العامين الأولين من عمر الشركة، وحتى يتم ادخال طائرات CARGO للمسافات القصيرة والمتوسطة والمطلوكة للشركة، مشيراً إلى أنهم يدرسون طريقة أخرى للاستحواذ على أربع طائرات جديدة وذلك من جهات لديها عقود استلام من المصنع لتأتي لهم مباشرة، معلناً عن وجود موارد مالية قادمة إليهم في الطريق من جهات لديها الرغبة في الاستثمار في قطاع الطيران الحيوي.

واستطرد قائلاً أنه إلى جانب ما سبق فقد تم إنشاء شركة طيران بالتعاون مع الخطوط العربية السورية أطلق عليها «الؤلؤ السورية» وبمشاركة شركة الشام القابضة، مع تأسيس مركز لتدريب المضيفين والمضيفات في مطار دمشق، نافياً أن يكون ذلك

## كثبت غدير جزار

أعلن نائب رئيس مجلس الإدارة لشؤون الطيران في شركة العقيلة للآجارة والتمويل والاستثمار رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي لشركة طيران العقيق القابضة عبدالله بستكي عن تدشين أولى رحلات شركة «Best Air» من مطار ضياء الدولي في العاصمة البغداد بنسبة 20 في المئة من مؤتمر صحافي عقده مساء أمس الأول في سترايتون الكويت.

وأضاف أن «العقيق» المملوكة لشركة العقيلة بالكامل وتمتلك 70 في المئة من أسهم «Best Air» قد دأبت على تحقيق طموحات الشركة الأم من خلال ترسيخ وجودها في مختلف البلدان من خلال المشاريع المتنوعة ضمن أنشطة الطيران التجاري. مشيراً إلى أن ذلك لا يقتصر على تأسيس شركات الطيران فقط وإنما بالتنوع في الأنشطة أخرى مساندة.

وأكد بستكي أن جميع المشاريع المعمول بها حالياً تشير إلى تحقيق أرباح لها في عام واحد، موضحاً أنه تم تقديم عرض لهم لشراء 10 في المئة من «Best Air» بقيمة عشرة ملايين دولار على الرغم من كون رأس المال لا يتعدى الخمسة ملايين دولار، وهو قفص أن تكون أرباحها 100 في المئة لهذا العام. وكشف أن «Best Air» تعد شركة طيران تجاري عادي وليس منخفض التكاليف كما قد يعتقد البعض، إلا أنه مقارنة بشركات الطيران العاملة في بنغلاديش

## من مؤتمر «العقيلة»

● لنا محادثات حالياً مع شركة الافيكو للحصول على مساعدتهم في استئجار طائرات أكبر، وهي واحدة من شركات عدة نناقش معها هذا الأمر.

● بدأتنا بمفاوضات مع مؤسسة الخطوط الجوية الكويتية لإنشاء شركة مساندة وهي «الؤلؤ الكويتية» وكان من المقترض العمل بها في يونيو 2007، إلا أنه لظروف معينة لا يد لنا فيها تم إيقاف التعاون وتغيير أولوياتنا.

● متى قام مجلس الوزراء بفتح الباب لإنشاء شركات طيران جديدة تنضم للثلاثة الخاصة الموجودة حالياً إلى جانب الناقل الوطني فنحن مستعدون وجاهزون للدخول وإنشاء أخرى.

● لدينا مفاوضات مع مؤسسات مالية وبنوك محلية وعالمية

للحصول على تمويل لمشاريعنا وسيتم خلال اسبوع الاعلان عن ذلك، وابتدنا مفتوح لهم ان رغوبوا في المشاركة وليس التمويل فقط.

● المرحلة الثانية من عملنا كانت تجب المباشرة بها في العام 2009 إلا أننا سنبدأ العمل عليها في ابريل القادم.

● حصلنا في بنغلاديش على كثير من الضمانات والاعفاءات الجمركية، وهي سوق واعد يحتوي على أكثر من 160 مليون نسمة والتكاليف بسيطة تكاد لا تذكر واليد العاملة رخيصة جداً.

● دخلنا السوق هناك وشركات الطيران العاملة تواجه مشاكل لذا جئنا بقوة وبتأنا بحوالي 60 في المئة من الاستحواذ

## «آنة جروب» تنظم معرض الاستثمارات العقارية الأول

وأضاف «أن النجاح الذي لاقاه المعرض من الناحية التنظيمية والمبيعات التي تجاوزت 70 في المئة قد مهدت الطريق لتنظيم معرض الاستثمارات العقارية الأول»، وأكد الحداد أن الثقة التي بنيت بين الجهات والشركات العقارية والاستثمارية وبين الشركة ساعدت على نجاح عملية التسويق للمعرض المقبل. وعن طبيعة معرض الاستثمارات العقارية الأول مقارنة بالمعرض الدولي للعقار 2007 الذي أقامته الشركة لفت الحداد إلى أن شركة آنة جروب تضع بعين اعتبارها حاجة السوق والمستثمرين، بالإضافة إلى

سيعدّد خلال الأيام الثلاثة المقبلة مع لجنة وزارة المالية لوضع اللمسات الاخيرة على هذا المشروع والبدء في تنفيذه.

وعرب بستكي عن تطعاتهم لأن يكون 2012 عام الانتهاء من المشاريع الخاصة بهم كلها والبدء باخرى جديدة مستعرضاً انطلاق شركة العقيق الذي كانت في عام 2006 من حيث اعداد الخطط الخاصة بالاستثمار في مشاريع الطيران والتي تمت بلورتها ودراستها خلال العام 2007 الماضي ليأتي عام 2008 ليكون للتنفيذ من خلال انطلاق أول رحلة لشركة «Best Air» في 14 يناير عبر طائرة بوينغ (737) مستذكراً جميع الجهات والأفراد الذين عملوا وكانت لهم بصماتهم الواضحة في المضي بهذه المشاريع والخطط.

من جهته، أكد رئيس مجلس ادارة شركة «Best Air» في بث مباشر لكلمته من بنغلاديش حيدر اوزمان انه ما ان تم الاعلان عن انشاء الشركة حتى لوحظت من جميع الشركات العاملة في المنطقة لتمييزها فيما تقدمه من خدمات مشيراً إلى انه تم ترشيحها كأفضل شركة طيران عاملة من قبل الحكومة البنغلاديشية.

وقال ان التميز الذي تصفه الشركة في هذا المجال عائد إلى تعييبها واستعانتها بالخبراء والكفاءات من دول عدة كالولايات المتحدة الأمريكية وكندا وأستراليا والفلبين وبنغلاديش وغيرها.

على الركاب ونسعى لزيادتها إلى 80 في المئة كما نطمح في الحصول على 50 في المئة كحصة سوقية ولدينا 105 موظفين حالياً.

● منذ فترة كانت شركات الطيران تملك كل شيء تحت مظلتها، و الآن اختلف الامر بحيث أصبحت لها الادارة فقط ويتم الاعتماد على الخدمات المساندة من الخارج وهو ما نسعى اليه في «العقيق» لخفض التكاليف.

● مع زيادة عدد الطائرات في الشركات وتوسع الكثير منها نرى انه ستكون لديهم مشكلة في تسيير رحلاتهم مع نقص الطيارين المندبين لذا جاء مشروعنا لإنشاء الأكاديمية المختصة في ماليزيا والتي سيكون خلالها السنوات العشر القادمة حسب الدراسة حوالي 1.400 بليون دولار.

عمل جدوى اقتصادية قبل الخوض في عملية التسويق والاعلان عن أي مشروع تماشياً مع سياسة الشركة. وبين الحداد أن معرض الاستثمارات العقارية الأول جاء نتيجة استبيان أكبر شريحة ممكنة من الجهات والشركات العقارية والاستثمارية، بالإضافة إلى استبيان آخر وزع على زوار المعارض العقارية من صغار وكبار المستثمرين لمعرفة أهم ما يند الشركات والمستثمرين إلى المشاركة أو الاستثمار في العقار من خلال المعارض العقارية على الرغم من كثرتها.