الشركة تعتزم التوسّع إلى السوق السعودي

# «المزايا» تطرح 6 مشاريع جديدة هذا العام

| كتب محمد الجاموس |

أزاحت شركة المزايا القابضة الستار عن 6 مشاريع تطرحها العام الحالي في الكويت ودبي ومسقط واسطنبول والبحرين، في سياق سياسة تنويع محفظة استثماراتها العقارية وتقليل المخاطر، وتحقيق أفضل العوائد.

وكشفت الشركة أنها بصدد الدخول إلى السوق السعودي، خلال مؤتمر صحافي عقدته أمس بحضور سفير دولة الإمارات العربية المتحدة رحمة حسين الزعابي، ورئيس وأعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية للمجموعة والشركاء الاستراتيجيين في اسطنبول وكبار الشخصيات ورجال الصحافة والإعلام.

وأقيم المؤتمر الصحافي على هامش فعاليات مهرجان «مزايا العقاري» الذي تقيمه حالياً تحت شعار «تملك وسافر معنا» الذي تقيمه في مقرها الرئيسي في «أبراج المزايا» للترويج لعدد من مشاريعها في كل من دبي ومسقط واسطنبول، ويستمر حتى 18 مايو الجاري.

وقال رئيس مجلس الإدارة رشيد النفيسي، إنه في الوقت الذي تشهد فيه أسواق دبي واسطنبول ومسقط نشاطاً تجارياً واقتصادياً وسياحياً، فضلاً عن أنها تزخر بالفرص الاستثمارية المختلفة والتي تعد بمستقبل مشرق وواعد، عمدت «المزايا» إلى الدخول إلى هذه الاسواق بمشاريع جديدة بعد دراسات حثيثة تناولت الجدوى الاقتصادية، وعوامل المخاطرة المختلفة الكفيلة بالمحافظة على موقعها ومكانتها المتميّزة، والذي بلغت معها مرتبة مرموقة.

وأضاف أن الشركة استطاعت شق طريقها هذا العام بتطوير محفظة عقارية تشمل مشاريع في دبي، ومسقط، واسطنبول والكويت، مؤكداً حرصها على أن يتم تنفيذ هذه المشاريع وفق الجدول الزمني والخطة التسويقية التي من شأنها أن تحقق النجاح على الصعيدين العملي والمهني.

ومن ناحيته، أوضح الرئيس التنفيذي للمجموعة المهندس إبراهيم الصقعبي، أن الشركة تعمل على 6 مشاريع بطريقة مبتكرة يجعل من الحملة الترويجية مهرجاناً فنياً ترفيهياً.

وقال ابراهيم الصقعبي ردا على سؤال أن التكاليف الاجمالية بما فيها سعر الأرض لمشروع اسطنبول تبلغ نحو 400 مليون دولار، ومشروع عمان نحو 23 مليون ريال عماني، مشيراً إلى أنه تم الحصول على تمويل هذا المشروع من بنك عماني، في حين تبلغ تكاليف المشروع الطبي في ضاحية صباح السالم نحو 8 ملايين دينار بما فيها قيمة الأرض، لافتاً إلى أن «المزايا» ستدخل السوق السعودي هذا العام من خلال الاستثمار في عقارات مدرة للدخل.

ولفت إلى أن «المزايا» استثمرت نحو 6 مليارات درهم في الامارات، وهي تعمل في 8 دول، لتنويع محفظتها العقارية وتقليل المخاطر، منوهاً إلى أن المعيار الحقيقي في ذلك يتمثل في التشغيل، والمؤشرات المالية، والتي تتحقق من خلال أصول مدرة للدخل وأصول للبيع.

وأشار إلى أن المؤشرات المالية للشركة تطورت بشكل كبير بعد الازمة المالية، إذ زادت الأرباح من 600 ألف دينار إلى نحو 6 ملايين دينار في العام 2013، وإلى نحو 8 ملايين في العام 2014، كما زادت الأرباح بنسبة 16 في المئة في الربع الأول من العام الحالي مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي.

وأضاف أن قيمة الأصول زادت 15 في المئة وبلغت 261 مليون دينار وحقوق المساهمين بلغت 101 مليون دينار، في حين تشكل الإيرادات التشغيلية نحو 90 في المئة من الإيرادات الإجمالية.

ويعد «مهرجان المزايا العقاري» المرحلة الثالثة من الخطة التسويقية الشاملة التي تقوم بها «المزايا» خلال هذا العام لإطلاق والترويج لمشاريعها، والتي استهلتها من مدينة اسطنبول، ثم في دبي، وحاليا في الكويت لإطلاق المشاريع الموجهة للمستثمر الكويتي الباحث عن فرص حقيقية ذات عوائد مجدية، وستستكمل الشركة جولتها الترويجية لهذا العام خلال الفترة القليلة المقبلة في كل من السعودية وسلطنة عمان.

النفيسي متوسطاً الصقعبي وسلوى ملحس (تصوير كرم ذياب)

> ○ كلفة مشروع اسطنبول 400 مليون دولار ... وأسعار وحداته تبدأ من 31 ألف دينار
>
> ○ 23 مليون ريال لمشروع عمان .... وتكلفة المشروع الطبي في «صباح السالم» 8 ملايين دينار

العام، بينها مشروع في منطقة الجابرية في الكويت، ومشروع طبي في ضاحية صباح السالم، والمشاريع الأخرى في كل من الإمارات وعمان وتركيا، ومشروع في البحرين سيفتتح بعد يومين.

وقدم الصقعبي عرضاً تصويرياً تضمن شرحاً وافياً عن المشاريع الثلاثة المطروحة، ونوه إلى أهمية الدول التي تستثمر فيها «المزايا» هذه المشاريع الجديدة، مؤكداً أن «المزايا» تخطو نحو تعزيز توزيع استثماراتها جغرافياً على عدد من دول منطقة الخليج والشرق الاوسط، ومن بينها مشاريع في مدينة مسقط وفي مدينة اسطنبول، وفي أرض الأحلام في دبي.

وأفاد أن مشروع «مزايا ريزيدنس» في مسقط يتألف من 270 شقة سكنية بنماذج مختلفة، ويمتد على أرض تبلغ مساحتها أكثر من 23 ألف متر مربع، وهو مشروع إسكاني متكامل الخدمات بهيئة معمارية مميزة، لافتاً إلى أن الشركة تطرح حالياً المرحلة الأولى منه والمؤلفة من 150 شقة سكنية، وإلى أنه تم إنجاز أعمال التصاميم للمشروع وجار العمل على تأهيل المقاولين إيذاناً بالبدء بأعمال التنفيذ.

وأضاف أن المشروع الثاني الذي تطرحه المزايا هو مشروع «ريتم إسطنبول» بالشراكة بين المزايا و«دومانكايا» التركية، ويتألف من 6 أبراج ومركز تجاري ومساحات ترفيهية وحدائق غناء، في أحد أجمل المناطق في اسطنبول وعلى الجسر الرابط بين الجانبين الأوروبي والآسيوي، وبإطلالة مباشرة على جزر الاميرات الساحرة، مشدداً على أن الشركة تزمع بيع شقق سكنية في هذا المشروع في سوق الكويت والخليج على حد سواء. وأكد أن نسبة المبيعات في المشروع فاقت 50 في المئة في السوق التركي وجار العمل على طرحه في السوق الخليجي لما يشهده حاليا من إقبال كبير على المنتجات التركية، منوهاً إلى أن نسبة الإنجاز في هذا المشروع فاقت 70 في المئة، وسيتم تسليم الشقق السكنية في نهاية العام 2016.

وأفاد الصقعبي أن الشركة أطلقت مشروع «كيو لاين» السكني، والذي جاء استكمالا لنجاح مشروع كيو بوينت في دبي لاند، بعدما أتمت تطوير 38 مبنى سكنياً في مشروع «كيو بوينت» المخصص للإسكان المتوسط، والذي يتألف من 3131 شقة سكنية، كاشفاً أنه تم الانتهاء من بناء 75 في المئة من المشروع وتسويق 80 في المئة منه.

### أسعار مميزة في جميع المشاريع

ونوه إلى أن الأسعار في مشروع «ريتيم اسطنبول» تبدأ من 31 ألف دينار ليشمل ذلك مساحة الاستوديو، في حين أن أسعار وحدات مشروع «مزايا ريزيدنس» في مسقط تبدأ من 33600 دينار، أما أسعار وحدات «كيو بوينت» في دبي فتبدأ من 56 ألف دينار.

وتستضيف «المزايا» وعلى مدار فترة المهرجان جمهور المهتمين الراغبين بشراء الوحدات السكنية في مشاريعها المختلفة، وتقدّم عروضها الترويجية بقالب خاص تعكس واقع الثلاثة

# «هيرميس» تطرح أسهم «IDH» في بورصة لندن

لحظة بدء تداول السهم في بورصة لندن

أعلنت المجموعة المالية «هيرميس» عن اتمام الطرح العام الأولي لشركة التشخيص المتكاملة القابضة (IDH) في بورصة لندن للأوراق المالية، حيث قامت الشركة بطرح ما يعادل 43.5 في المئة من أسهمها، بالإضافة إلى تخصيص 56 في المئة إضافية من أسهم الشركة لخيار التمديد (OVERALLOTMENT).

وقامت المجموعة المالية «هيرميس» بدور المنسق الدولي المشترك ومسؤول التغطية المشترك للصفقة، وهي أول صفقة طرح عام تقدم لها الشركة الخدمات الاستشارية في بورصة لندن، وهي كذلك أول طرح عام أولي لشركة مصرية عاملة بقطاع الرعاية الصحية في بورصة لندن للأوراق المالية.

وقد تمت تغطية الاكتتاب بمعدل 11.2 مرة تقريبا حيث بلغت طلبات الاكتتاب 3.7 مليار دولار، علما بأن عملية الطرح التي تبلغ قيمتها 290 مليون دولار لا تتضمن الأسهم المخصصة لخيار التمديد. ويبلغ بذلك رأس المال السوقي لشركة التشخيص المتكاملة القابضة (IDH) 668 مليون دولار، بمقتضى سعر التداول الحالي البالغ 4.45 دولار للسهم.

وأشاد الرئيس التنفيذي لـ «هيرميس» كريم عوض بكفاءة منظومة التسويق والتوزيع التي تحظى بها الشركة، والتي تنعكس في حجم طلبات الاكتتاب التي رصدتها لثالث عملية طرح عام لشركة إقليمية خلال أشهر معدودة، إلى جانب الاهتمام الملحوظ من أبرز المستثمرين حول العالم بالصفقات الاستثمارية التي نقوم بتنفيذها.

ولفت عوض أن «هيرميس» تنفرد بقاعدة عملاء هائلة من كبار المستثمرين ذوي الإقبال الكبير على فرص الاستثمار الجذابة بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وأن هؤلاء المستثمرين برغم تنوع بلدانهم من لندن إلى نيويورك ومن القاهرة إلى دبي وجنوب أفريقيا وغيرها، يثقون تماما في قدرة المجموعة على هيكلة الصفقات الواعدة، الأمر الذي يدفع أيضا الشركات والمؤسسات العاملة في العالم العربي للاستعانة بخدماتنا الاستشارية.

تجدر الإشارة إلى اشتراك «هيرميس» في القيام بدور المنسق الدولي ومسئول التغطية لشريحة الطرح الخاص للمؤسسات الاستثمارية وذوي الملاءة المالية ضمن عملية طرح أسهم شركة «إيديتا» للصناعات الغذائية في السوق الثانوي بالبورصة المصرية، مع طرح شهادات الإيداع الدولية ببورصة لندن، وشهدت تلك الصفقة تجاوز حد الاكتتاب بصورة كبيرة.

وقامت الشركة كذلك بتنفيذ عملية الطرح الثنائي لشركة «أوراسكوم» للإنشاء بالبورصة المصرية وبورصة «ناسداك دبي» حيث قامت بدور المنسق العالمي الأوحد والجهة الراعية للشركة.

## «كامكو»: مع اقتراب أسعار النفط من 60 دولاراً

# وحدها الميزانية الكويتية ستحقق التوازن

لفت تقرير «كامكو» إلى أن أسعار النفط بدأت تسترد عافيتها في الفترة الأخيرة، حيث ارتفعت بنحو 53.3 في المئة خلال مايو الجاري بالمقارنة مع أدنى مستوى لها المسجل في شهر يناير.

ورأى تقرير «استناداً إلى توصيات صندوق النقد أن الارتفاع الحاد في مستوى الإنفاق على مدى السنوات الأخيرة قد جعل الموازنات معرضة لمخاطر انخفاض أسعار النفط، مبيناً أن معظم دول الخليج لن تستطيع أن تحقق التوازن في ميزانياتها عندما تقترب أسعار النفط من 60 دولاراً للبرميل باستثناء الكويت، حيث ينخفض سعر برميل النفط التعادلي إلى مستوى أقل بكثير يبلغ 47.1 دولار للبرميل تليها قطر بسعر تعادلي مقداره 59.1 دولار للبرميل.

وأفاد تقرير «كامكو» أن هبوط أسعار النفط أثّر على الإيرادات وخطط الإنفاق على حد سواء. وعلى الرغم من أن السعودية والإمارات قد أعلنتا عن إجراء تغييرات طفيفة في خطط الإنفاق في يناير الماضي، توقع التقرير أنها ستتخذان بعض الإجراءات الصارمة في المدى القريب الأجل من شأنها أن تؤثر على أوضاع المالية العامة.

ومن ناحية أخرى، تعتبر السعودية أكثر دول المنطقة تعرضا للصدمات الناتجة عن انخفاض أسعار النفط حيث يبلغ سعر النفط التعادلي 103 دولارات للبرميل وهو ما نتوقع حدوثه في المدى القريب. وقد أجمع 39 محللا مختصا بشؤون النفط على أن متوسط سعر نفط خام برنت سيصل إلى 78 دولارا للبرميل عام 2017.

ووفقا لتقديرات صندوق النقد الدولي، يُتوقع أن يصل متوسط سعر برميل النفط إلى 58 دولارا عام 2015 قبل أن يرتفع بالتدريج إلى 74 دولارا للبرميل بحلول عام 2020 كرد فعل لتراجع الاستثمارات في قطاع النفط وانخفاض مستوى الإنتاج وزيادة الطلب على النفط في ظل تزايد التعافي العالمي.

وفي ضوء فرضيات أسعار النفط الحالية، يتوقع صندوق النقد الدولي أن تنخفض إيرادات صادرات النفط المتوقعة هذا العام بمقدار 287 مليار دولار في الخليج.

وتناول تقرير «كامكو» توصيات صندوق النقد الدولي الأخيرة حول آفاق الاقتصاد الإقليمي لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، والذي اعتبر أنه في ظل الانخفاض الهائل في أسعار النفط من المتوقع أن تنتقل الثروة النفطية تدريجياً من الدول الخليجية المصدرة للنفط ذات الأوضاع المالية القوية إلى الدول المستوردة للنفط.

وأشارت التقديرات إلى ارتفاع المخاطر العامة الناشئة عن تقلب أسعار النفط، متوقعة انتعاشا طفيفا في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا رغم انخفاض أسعار النفط.

في المقابل، أكدت التوصيات على تزايد مخاطر التطورات السلبية المعاكسة المرتبطة بحفاظ دول الخليج على حصتها في سوق النفط العالمي في ضوء هبوط أسعار النفط، مما سيؤدي في نهاية المطاف إلى انخفاض الإنفاق الحكومي وضعف النشاط غير النفطي.

ويبين تقرير أن قطر ما زالت تحافظ على مركزها بوصفها واحدة من أسرع الأسواق نموا في المنطقة، ومن المتوقع أن يتباطأ معدل نمو إجمالي الناتج المحلي غير النفطي من 10.7 إلى 9.5 في المئة، ليصل معدل نمو إجمالي الناتج المحلي الكلي إلى 7.1 في المئة و6.5 في المئة على التوالي.

وعلى الرغم من الانخفاض الحاد في أسعار النفط يتوقع تقرير صندوق النقد أن يستقر معدل النمو الاقتصادي في الدول المصدرة للنفط في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا عموما عند 2.7 في المئة هذا العام، وأن تتسارع وتيرته ليصل إلى 3.7 في المئة في عام 2016، كما يتوقع أن تستخدم معظم الدول المصدرة للنفط احتياطاتها المالية المتراكمة وموارد التمويل المتاحة لتخفيف وطأة انخفاض الإيرادات النفطية على النمو، بينما تعمل على إبطاء وتيرة إنفاقها من المالية العامة بالتدريج.

كما أكد صندوق النقد الدولي على ضرورة إجراء إصلاحات هيكلية متعددة الأوجه في المنطقة من أجل تحسين آفاق النمو الاقتصادي على نحو قابل للاستمرار وشامل مما يسمح بمعالجة المشكلات الاجتماعية - الاقتصادية مثل ارتفاع معدلات البطالة والتضخم. وتحقيقا لهذه الغاية، يتعين صدور تصريحات خاصة حول السياسات المالية من شأنها أن تساعد على الحد من حالة عدم التيقن في ما يتعلق بطريقة تنفيذ خطط ضبط أوضاع المالية العامة على المدى المتوسط الأجل في الدول المصدرة للنفط.

من ناحية أخرى، توقع صندوق النقد الدولي أن يستمر النمو في معدلات الإنتاج النفطي في دول مجلس التعاون الخليجي، ويرجع هذا النمو بصفة أساسية إلى ارتفاع الإنتاج النفطي في المملكة العربية السعودية حيث من المقدر أن يبلغ معدل إنتاجها 9.8 مليون برميل يوميا في عام 2015 وأن يواصل الارتفاع ليصل إلى 9.9 مليون برميل يوميا في عام 2016.

| السعر التعادلي للنفط | فعلي | | | توقعات | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
| دولار أمريكي للبرميل | | | | | |
| البحرين | 119.4 | 125.3 | 122.5 | 93.7 | 89.8 |
| الكويت | 49.0 | 42.0 | 57.4 | 47.1 | 46.7 |
| عمان | 79.8 | 98.3 | 108.2 | 94.3 | 96.8 |
| قطر | 63.3 | 61.2 | 59.1 | 59.1 | 62.1 |
| المملكة العربية السعودية | 77.9 | 89.0 | 111.3 | 103.0 | 98.3 |
| الإمارات العربية المتحدة | 69.9 | 69.8 | 74.2 | 73.1 | 68.9 |

المصدر: صندوق النقد الدولي

> ○ سعر التعادل الكويتي الأدنى خليجياً عند نحو 47 دولاراً للبرميل

وتمثل زيادة مستوى الإنتاج النفطي وسيلة لاحتواء الأثر المالي الناتج عن انخفاض أسعار النفط إضافة إلى أنها ستحافظ على حصة المملكة في سوق النفط.

ومن ناحية أخرى، توقع صندوق النقد الدولي استمرار تراجع الصادرات النفطية الذي بدأ منذ عام 2013، حيث يُقدر أن تتراجع الصادرات النفطية لدول الخليج من 13.8 مليون برميل يوميا المسجلة في عام 2013 إلى 12.7 مليون برميل يوميا عام 2016. ومن المتوقع أن يكون التراجع كبيرا في الإمارات بمعدل سنوي مركب سلبي مقداره 4.2 في المئة في السنوات الثلاث المقبلة، تليها السعودية بمعدل مقداره 3.0- في المئة، ثم قطر بمعدل 2.8- في المئة. ومن شأن هذا التراجع المصحوب بانخفاض أسعار النفط أن يؤثر بدرجة كبيرة على موازنات الحكومات المعنية بالأمر.

### تأثر الحساب الجاري بالنفط

تشير توقعات صندوق النقد إلى أن انخفاض أسعار النفط وبيئة الأسعار المنخفضة التي يتوقع أن تستمر على المدى المتوسط الأجل ستحول فوائض الحساب الجاري في معظم دول مجلس التعاون الخليجي ودول منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إلى عجز في عام 2015.

ووفقا لتقديرات صندوق النقد، يتوقع أن تسجل السعودية، وعمان والبحرين مجتمعة عجزا في رصيد الحساب الجاري يبلغ قرابة 16.7 مليار دولار أو ما يمثل 2.2 من مجموع إجمالي الناتج المحلي لهذه الدول.

من جهة أخرى، سجلت السعودية منفردة عجزا في رصيد الحساب الجاري مقداره 404 مليارات دولار على مدى الفترة الممتدة من عام 2012 إلى عام 2014. ورغم ذلك، يتوقع أن تعود إلى تسجيل فوائض في الحساب الجاري تدريجيا على المدى المتوسط الأجل نتيجة للارتفاع التدريجي في أسعار النفط وتنفيذ خطط ضبط أوضاع المالية العامة.

إضافة إلى ذلك، توقع صندوق النقد أن عودة السياسة النقدية للولايات المتحدة إلى طبيعتها من شأنه أن يؤدي إلى تشدد الأوضاع المالية والنقدية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وخصوصاً في الخليج رغم أن انتقال آثارها سيكون بطيئا وجزئيا.

كما ستتأثر أرصدة المالية العامة لحكومات المنطقة تأثرا بالغا بانخفاض أسعار النفط، وتشير توقعات صندوق النقد إلى تحول مجموع الفوائض في موازنات دول مجلس التعاون الخليجي لعام 2014 والبالغ 76 مليار دولار (4.5 في المئة من إجمالي الناتج المحلي) إلى عجز بقيمة 113 مليار دولار (8.0 من إجمالي الناتج المحلي) في عام 2015 ليتراجع جزئيا على المدى المتوسط الأجل إلى 1.0 في المئة من إجمالي الناتج المحلي.

ويتوقع أن تسجل عمان أكبر عجز في المالية العامة كنسبة مئوية من إجمالي الناتج المحلي بمعدلي 14.8- في المئة في عام 2015 و 11.6- في المئة في عام 2016.

ومن جهة ثانية، من المتوقع أن السعودية أعلى عجز من حيث القيمة الاجمالية وأن تحل في المركز الثاني من حيث النسبة المئوية من إجمالي الناتج المحلي البالغة 14.2 في المئة في عام 2015 قبل أن تتراجع إلى 8.1- في المئة في 2016.

أما بالنسبة للكويت فمن المتوقع أن تسجل فائضا في رصيد المالية العامة بنسبة 6.2 في المئة هذا العام، في حين يتوقع أن تسجل قطر فائضا بنسبة 5.6 في المئة نتيجة لتسارع وتيرة نمو القطاع النفطي.