في ضوء تكيف المستثمرين مع بيئة السوق الجديدة

«جيه إل إل»: 762 مليار دولار..إجمالي حجم المعاملات في الاستثمار العقاري العالمي خلال 2020

أصدرت جيه إل إل، شركة الاستشارات والاستثمارات العقارية الرائدة عالمياً، مؤخراً تقريراً بعنوان نظرة عامة على سوق العقارات العالمي أشارت فيه إلى تراجع معدلات الاستثمار العالمية في قطاع العقارات بنسبة 28% مقارنةً بالعام الماضي الذي شهد معدلاً قياسياً من نشاط أسواق رأس المال.

وأوضح التقرير أن إجمالي حجم المعاملات خلال العام 2020 بالكامل بلغ 762 مليار دولار، بينما بلغ حجم الاستثمار في منطقة أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا 282 مليار دولار أمريكي، ليسجل حجم الاستثمار في المنطقة انخفاضاً بنسبة 17% مقارنةً بالعام الماضي.

وساعد الأداء القوي الذي حققته الأسواق خلال الربع الأخير من عام 2020 على دعم حجم الاستثمارات العالمية، إذ وصل إجمالي الاستثمارات في الربع الأخير من عام 2020 إلى 267 مليار دولار بزيادة قدرها 65% عن الربع الثالث من نفس العام. كما ساهم نشاط الاستثمار العالمي خلال الربع الأخير من عام 2020 في التخفيف من حدة التراجع ربع السنوي في حجم الاستثمارات خلال عام 2020، حيث بلغت نسبة التراجع في أداء الربع الأخير من عام 2020 مقارنةً بالعام الماضي 21% بعدما كانت نسبة التراجع 41% و50% في الربعين الثالث والثاني من عام 2020.

وساهمت الأسواق الراسخة التي تمتلك قطاعات عقارية متنوعة وشفافة وضخمة في تحفيز الانتعاش في الربع الأخير، حيث سجلت أسواق فرنسا وألمانيا والولايات المتحدة مجتمعة 150 مليار دولار خلال الربع الأخير من عام 2020، وهو ما يمثل زيادة بنسبة 81% عن الربع الثالث من نفس العام. وشهدت الأسواق الرئيسية في أوروبا وآسيا والمحيط الهادئ ارتفاعا في معدلات الفائدة في الربع الأخير من العام الماضي مع انتعاش طلب المستثمرين على الأصول التي تحتل مواقع مركزية وذات قيمة أعلى، وخاصة المساحات المكتبية الأساسية.

وقال شون كوجلان المدير العالمي لقسم أبحاث واستراتيجيات أسواق رأس المال لدى جيه إل إل: «اكتسب المستثمرون خلال العام 2020 وظهور الجائحة خبرة التعامل بشكل أفضل مع حالة عدم اليقين والتي انعكست على الثقة في صورة ضخ رؤوس أموال بمستويات أعلى خلال الربع الأخير من العام».

وبحسب التقرير، خلصت جيه إل إل إلى أن قطاعات معينة من السوق شهدت تحسناً ملحوظاً في النشاط على خلفية التوجهات التالية:

توجيه رؤوس الأموال نحو الأنشطة المدرة للدخل وتحقيق الاستقرار التشغيلي: لا يزال قطاع الخدمات اللوجستية وقطاع المشاريع السكنية متعددة الوحدات من القطاعات التي حافظت على أدائها القوي على مستوى العالم في ضوء استقرار معدلات تحصيل الإيجارات واستمرار الزخم طويل المدى، مما أدى إلى مرونة أكبر في تحديد الأسعار وسهولة توقع الصفقات الرابحة. ومن ناحية أخرى، شهد قطاع المساحات المكتبية خلال الربع الأخير تحسناً معتدلاً في معنويات المستثمرين، مع توسع النشاط في الأسواق الرئيسية العالمية. واستغلت رؤوس الأموال الخاصة الفرصة للاستحواذ على الأصول المكتبية عالية الجودة حيث نجحت رؤوس الأموال الخاصة في تحقيق أعلى معدلات استحواذ في تاريخها بواقع 29% من عمليات الاستحواذ التي زادت قيمتها عن 100 مليون دولار أمريكي منذ تفشي الجائحة. ومن ناحية أخرى، شهد السوق أيضاً عودة المستثمرين المؤسسين ولكن مع استمرار التزامهم بجانب الحذر.

سوق العقار العالمي يتعافى بصورة جيدة

استمرار إجراءات الإغلاق وحالة الركود الاقتصادي يُعيقان تعافي الأسواق على الرغم من تحسن الحالة المعنوية للأسواق

زيادة السيولة في الأصول الأساسية: فازت الأصول الأساسية المرغوبة والمؤجرة لفترات طويلة بنصيب الأسد من معاملات البيع والشراء خلال عام 2020، إذ لم تشهد أسعار الأصول المتميزة عالية الجودة سوى تغيرات طفيفة منذ تفشي الجائحة. وواصلت أسعار الأصول اللوجستية الأساسية الارتفاع، في حين سجلت أسعار الأصول الأساسية عالية الجودة من المساحات المكتبية والمشاريع السكنية متعددة الوحدات تراجعاً محدوداً منذ بداية تفشي الجائحة. واستمر أصحاب رأس المال الراغبين في كسب الفرص في النشاط خلال العام مع ميلهم نحو الفرص التي تنطوي على قدر أكبر من المخاطر. وفي الوقت الذي تستمر فيه محاولات استكشاف الأسعار، نتوقع أن يؤدي هذا إلى زيادة حجم المكاسب في هذا القطاع من السوق وتوفير السيولة اللازمة لقطاعي الفنادق ومنافذ التجزئة.

استفادة سوق القروض من أسعار الفائدة المواتية: تميل رغبة المقرضين في تحمل مخاطر الإقراض نحو القطاعات والأسواق التي تستفيد من التحولات الاقتصادية الدورية وطويلة المدى. ومن الملاحظ أن موارد المقرضين مستمرة في التزايد وأن معدلات القروض إلى القيمة تميل إلى الزيادة في قطاعي الخدمات اللوجستية والمشاريع السكنية متعددة الوحدات. ويعتمد إقبال المقرضين على مخاطر الديون على الدولة والمنطقة. ففي الولايات المتحدة، نجد أن معدلات الفائدة تتراجع في الأسواق التي تتميز بتكلفة معيشية أكثر يسراً وتشهد إقبالاً في حركة انتقال الشركات وتوسعاً في القطاعات. وعلى النقيض من ذلك، تفضل أسواق الإقراض في أوروبا الأسواق الرئيسية الكبرى مثل لندن وباريس وبرلين.

ولا تزال هناك فجوات في الأسواق بين حجم العرض وحجم الطلب مع تباين في الأسعار ومعدلات الفائدة. وتشهد القطاعات التي تواجه قدراً أكبر من عدم اليقين بشأن الإيرادات، لا سيما قطاعات التجزئة والضيافة والفنادق، تغيرات أكبر في الأسعار. ويُظهر التباين الاستعداد لتقبل المخاطر بشكل واضح في ظل تباين الأسعار خاصة في القطاعات ذات القيمة المضافة والقطاعات الانتهازية في السوق.

وأضاف شون: «على رغم التباين الذي تشهده العديد من قطاعات السوق، لا تزال هناك موجة متزايدة من التفاؤل في أعقاب تعافي مستويات السيولة، وسيساعد انخفاض تكلفة الاقتراض على الحد من طول فترات استرداد الاستثمار في القطاعات التي من المنتظر لها أن تُحقق معدلات نمو وطلب مرتفعة. وفي عام 2021، نتوقع أن تترجم هذه التوجهات إلى توسيع نطاق تعافي أسواق رأس المال».

ووفقاً لتفاعلاتها مع المستثمرين، ترى جيه إل إل أن هناك زيادة في مستويات التفاؤل بين المستثمرين على خلفية زيادة السيولة، الأمر الذي يمكن قياسه أيضاً من خلال الزيادة في نشاط طرح العطاءات على مستوى العالم. ومع ذلك، قد تتأثر بوادر التحسن في أسواق رأس المال باستمرار إجراءات الحظر والإغلاق وركود الأوضاع الاقتصادية.

«جلف كابيتال» تستكمل بنجاح صفقة بيع حصتها من «ترك نت»

لقطة جماعية للمسؤولين بعد إتمام عملية البيع

أعلنت «جلف كابيتال»، إحدى الشركات الرائدة في مجال الاستثمارات البديلة في أسواق النمو، اليوم أنها استكملت بنجاح صفقة بيع حصتها البالغة 70% من شركة «ترك نت» Turknet Iletisim Hizmetleri A.S. ، وهي الموفر الرائد لخدمات الإنترنت البديلة في تركيا، وذلك إلى ائتلاف من المشترين يتضمن المالك الحالي عائلة سيليبلر Celebiler Family وRe–Pie Portfoy Yonetimi A.S. («Re–Pie»). وقد ولدت صفقة البيع عائداً كبيراً لـ صندوق «جلف كابيتال كريديت أوبرتيونيتيز فند» الذي يستهدف توفير رأس مال النمو للشركات في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وتركيا. وهذا الاستثمار في «ترك نت» يرسخ سجل «جلف كابيتال» العريق في الاستثمار في شركات التكنولوجيا وفي تلك الشركات التي توفر الارتباطية الرقمية من الجيل التالي.

تعتبر «ترك نت» التي يرأسها تشيم سيليبلر، رائدة في قطاع موفري خدمات الإنترنت في تركيا وقد قادت تطورات عديدة في قطاع الإنترنت التركي. وقد زادت «ترك نت» خلال فترة تملك «جلف كابيتال» للشركة، قاعدة مشتركيها بأكثر من 200% وكذلك أرباحها قبل احتساب الفوائد والضرائب والإهلاك EBITDA بأكثر من 150% محتسبة بالدولار الأميركي، الأمر الذي ولّد عائدات رائدة في هذا القطاع على رأس المال المُستثمر من «ترك نت». ومن خلال موقعها في مجلس إدارة الشركة ومشاركتها الفعالة في صياغة استراتيجية الشركة، لعبت «جلف كابيتال» دوراً هاماً في نمو «ترك نت». وقد أسهمت «جلف كابيتال» في تطبيق ممارسات حوكمة مؤسسية هي الأفضل في فئتها وأيضاً ساعدت في بلورة استراتيجية النمو الكلية للشركة. هذا وقد ساعد دعم «جلف كابيتال» كذلك في إطلاق شبكة إنترنت عالية السرعة في تركيا إضافة إلى تعزيز قاعدة المشتركين.

صرح الدكتور كريم الصلح، الرئيس التنفيذي لشركة «جلف كابيتال»: «شكل استثمارنا في 'ترك نت' جزءاً من استراتيجية 'جلف كابيتال' لدعم الفرق الإدارية الموهوبة التي تقود شركات واعدة في قطاعات عالية النمو، وبالأخص تلك التي تدعم التحول العالمي نحو الرقمنة. 'جلف كابيتال' من أنشط المستثمرين في قطاع التكنولوجيا وارتباطية الإنترنت وقطاع التكنولوجيا المالية. و'ترك نت' هي مثال ممتاز على شركة تكنولوجيا رفيعة المستوى شهدت تسارعاً لمسار نموها خاصة بعد الجائحة. بعد سبع سنوات من تملكنا للشركة، نحن نعتقد أن الوقت مناسب لتخارجنا لكي نجني القيمة لمستثمرينا وفي الوقت ذاته نمهد الطريق للمرحلة التالية من نمو الشركة. إننا نؤمن بأن عائلة سيليبلر ستواصل لعب دور فعال في بيئة الإنترنت التركية من خلال طرح تطويرات جديدة وتحقيق نمو هائل في قاعدة مشتركي 'ترك نت'. نحن نتمنى لهم كل النجاح خلال المرحلة التالية من نمو الشركة.»

وعلق تشيم سيليبلر، الرئيس التنفيذي في «ترك نت»: «إن عملنا عن كثب مع 'جلف كابيتال' خلال السنوات السبعة الماضية منحنا دعماً قيّماً في مجال اتخاذ القرارات الاستراتيجية والمالية. وصفقة التملك هذه ستعطي عائلة سيليبلر حصة الأغلبية في 'ترك نت' مما يعكس ثقتنا القوية في مستقبل الشركة وفي فرص النمو المتاحة في قطاع الإنترنت التركي. إننا ممتنون للدعم الثابت الذي قدمته 'جلف كابيتال' لنا ولمساهماتها الكبيرة في نجاح 'ترك نت' في السنوات السبعة الماضية. الفصل التالي من مسيرة نمونا سيكون مع Re–pie، أكبر مدير للصناديق البديلة في تركيا.»

وصرح عمر الرفاعي، المدير العام في شركة «جلف كابيتال»: «نجح تشيم والفريق الإداري في قيادة النمو في حصة 'ترك نت' من السوق وفي تعزيز سمعة العلامة التجارية من خلال التركيز بشكل كبير على التنفيذ وخدمة العملاء. إننا متحمسون لعائلة سيليبلر مع استمرارها في توجيه 'ترك نت' إلى المرحلة التالية من النمو. استثمار 'جلف كابيتال' في 'ترك نت' هو مثال جيد يُبيّن كيف تستطيع الأسهم المهيكلة واستثمارات الميزانين أن تدعم رواد الأعمال في الأسواق الناشئة في مسيرة نموهم.»

الشركة حققت خسارة صافية بـ26.4 مليون دينار

بودي: أداء «الجزيرة» في 2020 جاء متوافقاً مع قطاع الطيران عالمياً وإقليمياً

أعلنت شركة طيران الجزيرة، أمس الاثنين، عن نتائجها المالية لعام 2020، حيث حققت إيرادات تشغيلية بلغت 41.4 مليون دينار (135.9 مليون دولار).

وقالت الشركة إن «طيران الجزيرة» نقلت في العام الماضي نحو 696.093 ألف مسافراً مقارنة بعدد 2.4 مليون مسافر في عام 2019.

وبحسب البيان، بلغ معدّل إشغال المقاعد 64.3% في العام الماضي، بينما ارتفع العائد على المقعد بنسبة 38.4% إلى 57.4 دينار كويتي للمقعد الواحد.

واختتمت الشركة عام 2020 برصيد نقدي قدره 19.7 مليون دينار كويتي، وهو مؤشر على نجاح الشركة في اجتياز تحديات هذا العام الاستثنائي، كما يؤكد على متانة وضع الشركة النقدي واستقراره.

وبلغت الإيرادات التشغيلية للعام الماضي 41.4 مليون دينار كويتي، بينما سجلت الشركة خسارة صافية بلغت 26.4 مليون دينار كويتي، والتي تأثرت بعدد من العمليات الحسابية غير المتكررة ومتطلبات حسابية متعلقة تحديداً بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، والتي عادلت إجمالي 15 مليون دينار كويتي.

ومعلقاً على هذه النتائج، قال رئيس مجلس إدارة الشركة، مروان بودي: «لقد كان أداء طيران الجزيرة في عام 2020 متوافقاً مع أداء القطاع على مستوى عالمي وإقليمي، حيث انخفض عدد ركابها بنسبة 71% في العام مقارنة بانخفاض بنسبة 72.9% للقطاع في الشرق الأوسط و65.9% على مستوى العالم. وانخفض معدّل إشغال المقاعد للشركة بنسبة 13.2% مقارنة بانخفاض بنسبة 18.9% في الشرق الأوسط و19.2% على مستوى العالم».

وأضاف بودي: «لم يكن من المتوقع مدى تأثير جائحة (كوفيد19–) على العالم في بداياتها في شهر مارس 2020. وعلى الرغم من ذلك، اتخذت طيران الجزيرة إجراءات محورية في مرحلة مبكرة جداً من الجائحة وذلك بهدف الحد من الضغوطات على وضعها المالي وضمان استمرارية الأعمال».

وتابع: «شملت هذه الإجراءات تعديل توصية مجلس الإدارة إلى عدم توزيع الأرباح عن العام السابق، وكذلك استخدام تسهيلات بنكية لم يتم استغلالها سابقاً بهدف دعم سيولة الشركة في الأشهر المقبلة، بالإضافة إلى إعادة التفاوض بشأن الدفعات للعقود المبرمة مع مزودي الخدمات ومصنع الطائرات المتعاقد معه. كانت الشركة حذرة للغاية في إدارة مصروفاتها النقدية وهو ما ساعدها على اختتام العام بملاءة نقدية تكفي لمدة عشرين شهراً قادمة دون الحاجة إلى تمويل خارجي إضافي».

وتابع تعليقه بالتركيز على نموذج الشركة المرن قائلاً: «لقد أثبت نموذج أعمال الجزيرة من جديد نجاحه في التكيّف خلال أوقات الأزمات وذلك بهدف حماية حقوق عملاء الشركة وموظفيها ومساهميها. وقد تمكنت طيران الجزيرة من إعادة توجيه إمكاناتها ومواردها نحو دعم المجتمع المحلي عبر مساندة الجهود المحلية في الحد من تفشي الجائحة، وإعادة المواطنين إلى أرض الوطن، وكذلك خدمة العملاء بالتقيّد باللوائح الحكومية ودعم استمرارية الأعمال على الصعيد الاقتصادي التزاماً بدورنا كناقل وشركة كويتية وامتثالنا بواجبنا الوطني».

وبين بودي أنه تم تعليق الرحلات التجارية من وإلى مطار الكويت الدولي لما يقرب من 5 أشهر من يوم 13 مارس حتى يوم 31 يوليو من العام. واستؤنفت الرحلات في الأول من أغسطس 2020 بطاقة محدودة وإجراءات سلامة مشدّدة شملت تعليق الرحلات الجوية من 34 دولة، والتي ارتفعت إلى 35 بنهاية العام، وحجر إلزامي لمدة 14 يوماً لجميع الركاب العائدين إلى دولة الكويت.

وخلال فترة التعليق، قامت طيران الجزيرة بالتركيز على توجيه مواردها نحو تشغيل رحلات شحن كاملة ورحلات التشارتر بالإضافة إلى دعم الجهود الحكومية، لاسيما خلال إجلاء المواطنين الكويتيين.

أما اليوم، يتم تفعيل في الكويت آلية فحص PCR عند الوصول إلى مطار الكويت الدولي، وهو الحل الأمثل لضمان سلامة الركاب والمواطنين العائدين إلى البلاد، بينما تقوم وزارة الصحية بتسريع التطعيم للقاح (كوفيد19–).

وأوضح بودي أن 2020 كان عاماً استثنائياً لشركات الطيران في جميع أنحاء العالم متأثرة بالجائحة بشكل كبير، إذ وصف الاتحاد الدولي للنقل الجوي (IATA) في وقت سابق من هذا الشهر عام 2020 بكونه «أسوأ عام في تاريخ الطلب على السفر الجوي».

طيران الجزيرة

الرؤية المستقبلية

واختتم بودي: «لا شك أن الطلب على السفر من وإلى الكويت لا يزال موجوداً حيث يتطلع المسافرون إلى السفر من جديد بمجرد رفع القيود».

وتوقع «أن يعود السفر تدريجياً إلى مستوياته ما قبل عام 2019 وسنرى بوادر العودة بداية من النصف الثاني من عام 2021. ويبقى تركيز مجلس إدارة الجزيرة وإدارتها التنفيذية اليوم على الخروج من هذه الأزمة العالمية بوضع أقوى مما كانت عليه الشركة عند بدايتها، ويتم اتخاذ خطوات لتحقيق ذلك».

ونوه بودي بأن الشركة ستعلن عن العديد من الخطوط الجديدة في الأشهر القليلة المقبلة في حين ستتسلم أربع طائرات جديدة خلال عام 2021 لتوسيع أسطولها ودعم نمو شبكة وجهاتها».

شركة الوسيط للصناعة والتجارة

دعوة لحضور الجمعية العمومية العادية والغير عادية

تعلن شركة الوسيط للصناعة والتجارة بالدعوة لحضور اجتماع الجمعية العمومية العادية والغير عادية وذلك لمناقشة البنود التالية:

١- اعتماد ميزانية ٢٠٢٠

٢- تعيين مدقق حسابات للسنة المالية ٢٠٢١

علما بان موعد الاجتماع هو يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢١/٣/٩ في تمام الساعة ١٠ صباحا بمقر الشركة بمنطقة صبحان

بمناسبة الأعياد الوطنية

«التجاري» يصدر بطاقة ماستركارد مسبقة الدفع تحمل علم الكويت

تزامنا مع الاحتفال بالأعياد الوطنية لدولة الكويت، أعلن بنك التجاري عن إصداره تصميماً خاصاً ومميزاً لبطاقة ماستركارد مسبقة الدفع والتي تظهر ألوان علم دولة الكويت بالإضافة الى عبارة "سلمت للمجد" والتي هي جزء من النشيد الوطني الكويتي

وفي هذا السياق، قال مساعد مدير عام مركز البطاقات بقطاع الخدمات المصرفية للأفراد عبدالعزيز ملك، أنه وبمناسبة الذكرى الستين للاحتفال بالأعياد الوطنية مع عملائنا، قام البنك بإصدار بطاقة ماستركارد مسبقة الدفع بتصميم حصري ومميز بشكل جديد لتحمل ألوان علم الكويت مشاركة من البنك في احتفالات الكويت بأعيادها الوطنية وهي المناسبة العزيزة على الجميع، منوهاً بأن هذا الاصدار سيكون بمثابة تذكار للعملاء ولليبنك بهذه المناسبة الوطنية الغالية على قلوبنا جميعاً.