

# تأسيس «تمكين» للتطوير العقاري في السعودية بـ 115 مليون ريال



تمثل أغراض الشركة في شراء الأراضي وتملك العقارات واستثمارها

«شعاع كابيتال» الإثني عشر مؤشراً للمستثمرين في دول الخليج لشهر أغسطس / آب الذي أظهر وجود تحسن بنسبة 2.7 في المئة، مقارنةً بشهر يوليو / تموز، على رغم أن النسبة ما زالت دون المستوى المسجل في يونيو / حزيران. وأوضح المؤشر أن الإمارات وقطر يعدان أهم محركين لعلامات التحسن المسجلة؛ إذ انتمت ردود 17 في المئة من المستثمرين بالتقاول بشأن الوضع الحالي للاقتصاد الإماراتي. ومن جهة أخرى، ذكر 36 في المئة من مئات الأشخاص الذين شاركوا في الاستبيان، أن الأسعار ما زالت تعيق تعافي القطاع العقاري في المنطقة. وقالوا، إنه على رغم التراجع الكبير في أسعار المساكن والإيجارات الذي وصل إلى 50 في المئة عن مستوى القمة المسجل في العام 2008، ما زالت ثمة حاجة لأن تنخفض الأسعار أكثر، وإن المستثمرين ينتظرون حدوث ذلك لكي يبدأوا الشراء.

وكان وزير الاقتصاد الإماراتي، قد توقع يوم الإثنين الماضي، أن يعود الاقتصاد إلى مساره الصحيح بحلول الربع الأخير من العام 2009، مضيفاً أن الإجراءات التي اتخذتها السلطات من شأنها أن تسرع عملية الانعراج. غير أن 23 في المئة من المشاركين في الاستبيان ما زالوا يرون أن الطريقة التي تصرف بها المصارف أدت إلى تضخيم المشكلات الناجمة عن الأزمة العالمية. وقال 11 في المئة، إن سياسات الإقراض التي تسير وفقها المصارف صارمة للغاية، وإن عليها أن تنسم بقدر أكبر من المرونة، في حين أنهم 12 في المئة من المشاركين بالمبالغة في فوائد الرهن العقاري.

على صعيد آخر، قال شحادة، إن الإمارات شهدت أسوأ مراحل الأزمة المالية، لكن الحكومة في حاجة إلى تقديم المزيد من برامج التحفيز لتسريع وتيرة الانتعاش. وأشار إلى أن هناك مؤشرات إيجابية بشأن تحسن أسعار النفط؛ الأمر الذي سيكون له تأثير إيجابي على دبي في نهاية المطاف.

ولا يتوقع شحادة أن يحدث الانتعاش على الفور، موضحاً أن هناك حاجة إلى المزيد من إجراءات التحفيز الحكومية، على غرار تلك التي اتخذتها دول مثل الولايات المتحدة والصين واليابان وقطر والمملكة العربية السعودية ومصر والمغرب.

وأضاف، أن المزيد من برامج التحفيز من جانب حكومة الإمارات سيكون مفيداً، إنه يحدث بالفعل مثل طائرة قتلع، ولكن يجب أن تستخدم المزيد من الوقود حتى يتم الإقلاع. **استبيان: استعادة ثقة المستثمرين**  
**حل أمثل لانفراج القطاع العقاري**  
أظهر استبيان أجراه موقع «أريبيان بزنس»، أن استعادة ثقة المستثمرين هو العامل الأساسي لتحقيق الانعراج في السوق العقارية في دول الخليج؛ إذ توجه الاستبيان الذي أجري إلكترونياً بأسئلة للقراء بشأن العوامل الأساسية التي يرون أنها تعيق تحقيق الانعراج في سوق العقارات الخليجية التي تضررت بشدة. وجاءت ثقة المستثمرين في المرتبة الأولى لدى 41 في المئة من المشاركين الذين رأوا أنها كانت منخفضة طول الفترة الماضية فيما يخص الأسواق العقارية، ولا سيما السوق العقارية في الإمارات. ويأتي إجراء الاستبيان بعد أن نشر

وذلك لتمويل مشاريع حالية وجديدة». وأوضح، أن من بين المستثمرين في الصندوق صناديق ثروة سيادية وصناديق معاشات التقاعد وشركات تأمين وعائلات ومصارف استثمار. وقال: «نعزز خلال الأشهر الستة المقبلة جمع رأس مال إضافي للصندوق في إغلاقه الثاني؛ إذ لدينا قائمة كبيرة من المشاريع المزمعة». وتمتلك «القطيم» مشاريع مثل، دبي فستيفال سيتي، وكايرو فستيفال سيتي، اللذين يضمّان وحدات سكنية وتجارية وضيافة.

وقال شحادة، إن الشركة لاتزال في مرحلة المشاورات لإقامة مشاريع مماثلة في الدوحة وليبيا، مضيفاً: «نجري مشاورات لشيء في ليبيا التي يحذونا تقالو كبير بشأنها، نعتقد أن ليبيا تتمتع بفرص واعدة في الأجل الطويل، إنها تنطوي على قاعدة بكر تماماً اليوم، ومن ثم فإن الفرص ضخمة لأصحاب السبق». ولفت إلى أن الشركة ستركز في ليبيا على التجزئة مع تعديل مفهوم مدينة المهرجانات «فستيفال سيتي» ليناسب السوق المحلية.

وتمنى شحادة إتمام الدراسة الفنية لمشروع الدوحة في الشهرين المقبلين، ولمشروع ليبيا بعد ذلك، وبالمثل تتطلع الشركة إلى السوق الجزائرية. وقال: «إن الجزائر مثل ليبيا تتمتع بميزة ثروة النفط والغاز، وهو ما يمنحها أفضلية على صعيد توافر رأس المال والبنية التحتية».

وأكد أن الشركة تتوقع إستكمال مشروع «كايروفستيفال سيتي» بنهاية 2011 وستوقع قرضاً بملياري جنيه مصري (3.618 مليون دولار) في الأسبوعين المقبلين لتمويل مركز التسوق.

## ■ الرياض - واس

□ وافقت وزارة التجارة والصناعة السعودية على تأسيس شركة تمكين للاستثمار والتطوير العقاري برأس مال 115 مليون ريال.

وأوضح وكيل الوزارة للتجارة الداخلية، حسان فضل، أن رأس مال الشركة مقسم إلى 11.5 مليون سهم، وتبلغ القيمة الاسمية للسهم 10 ريالات. وأضاف أن المؤسسين اكتتبوا في جميع أسهم الشركة التي تتخذ من مدينة الدمام مقراً لها.

وتتمثل أغراض الشركة في، شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع نقداً أو تقسيطاً أو الإيجار لصالح الشركة، تملك الأراضي والعقارات لحساب الشركة، إدارة وصيانة المباني السكنية والتجارية، إنشاء معارض تجارية وصناعية بغرض بيعها أو تأجيرها لصالح الشركة، تأسيس وتملك الفنادق والمستشفيات والأسواق التجارية والمرافق الصحية والترفيهية والسياحية واستثمارها وتطويرها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها، تطوير وإدارة وصيانة العقارات.

وستكون مدة الشركة 99 عاماً من إعلان تأسيسها، ويجوز إطالة هذه المدة بقرار تصوره الجمعية العامة غير العادية ولا يجوز تداول أسهمها إلا بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

ويتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من خمسة أعضاء تعينهم الجمعية العامة العادية لمدة ثلاث سنوات، واستثناءً من ذلك تعين الجمعية التأسيسية أول مجلس إدارة لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ صدور القرار الوزاري بإعلان تأسيس الشركة. وتأتي الموافقة على تأسيس هذه الشركة في إطار سياسة الدولة الرامية إلى توسيع القاعدة الاقتصادية وتنويع روافد الدخل الوطني وتشجيع القطاع الخاص على القيام بدور فاعل في دفع عجلة التنمية الاقتصادية.

## ■ «القطيم كابيتال» تبحث بناء

### مشاريع في ليبيا وقطر

كشفت «القطيم كابيتال»، «الذراع الاستثمارية لجماعة القطيم الإماراتية، عن محادثات بشأن مشاريع محتملة في ليبيا وقطر، مشيرة إلى أنها تتطلع إلى الاستفادة من النمو في الأسواق الصاعدة.

وقال العضو المنتدب للشركة، مروان شحادة، إن «القطيم تعتزم جمع 200 مليون دولار لتمويل رأس مالي إضافي لصالح صندوق الاستثمار العقاري التابع إليها، ليزيد حجمه إلى 700 مليون دولار،



بلغت حصيلة الاكتتابات الأولية في المنطقة الخليجية 1,6 مليار دولار

## مع تعافي الأسهم وارتفاع أسعار النفط

# أسواق الاكتتابات الخليجية مهياة للانطلاق

## ■ الرياض - أرقام

المئة في بلدان أخرى مثل السعودية ولبنان في الفترة المشار إليها.

وقد ساعد ارتفاع أسعار النفط في ارتفاع مؤشرات الأسهم حين بلغت أسعاره 70 دولاراً للبرميل مقابل 60 دولاراً في منتصف يوليو / تموز الماضي.

وكانت الحكومات الخليجية وبعض الجهات المصدرة للصكوك قد حصدت أكثر من 10 مليارات دولار في سوق السندات العالمية في الربع الثاني من العام الجاري كمؤشر على عودة المستثمرين بعد وصول حركة طرح السندات إلى مستوى الصفر في الربعين الأخيرين، بحسب الوكالة.

يشار إلى أن حصيلة الاكتتاب في شركة «المواساة للخدمات الطبية»، السعودية قد بلغت أكثر من 770 مليون ريال سعودي مع نهاية اليوم الأخير من الاكتتاب في شهر أغسطس الماضي؛ أي بنسبة تغطية بلغت 470 في المئة من الحصص المقررة للأفراد في حين أن نسبة الاكتتاب قد بلغت 150 في المئة، بحسب البيانات الصادرة عن مدير الاكتتاب مؤخراً وهو بنك «إتش إس بي سي».

في غضون ذلك توقع رئيس وحدة أسواق الأسهم في بنك «دويتشه بنك» الإقليمي، أن يبلغ حجم الاكتتابات في المنطقة الخليجية ما بين 3 إلى 4 مليارات دولار في العام الجاري أي نحو ثلث الاكتتابات في عامي 2007-2008.

وكانت مجموعة من الشركات الخليجية قد أعلنت رغبتها في زيادة رأس مالها؛ إذ أعلن مساهمو شركة الصحراء للبتروكيماويات السعودية موافقتهم برفع رأس مالها عن طريق طرح حقوق إصدار بقيمة 280 مليون دولار، في حين أن مساهمي شركة بيت التمويل الخليجي يتهيئون للتصويت على خطة رفع رأس مال الشركة عن طريق طرح حقوق إصدار بقيمة تصل إلى 200 مليون دولار في 10 سبتمبر / أيلول الجاري، بحسب الوكالة وكذا الأمر بالنسبة إلى بيت الاستثمار العالمي (غولبل) الذي يتوقع أن يجمع نحو 500 مليون دولار عن طريق طرح حقوق إصدار.

□ قال تقرير صحافي، إن سوق الاكتتابات العامة في المنطقة الخليجية تتهايا للانطلاق مجدداً، مع تعافي أسواق الأسهم وأسعار النفط، مع رغبة المستثمرين في دعم الشركات المتعثرة لجمع الأموال بعد الجفاف (المالي) الذي ضرب أسواق المنطقة مؤخراً.

وتقول وكالة «رويترز»، نقلاً عن رئيس وحدة الأسواق المالية لمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا في مجموعة «إتش إس بي سي» (HSBC)، إن المؤسسات الاستثمارية بدأت في إبداء رغبتها في المنطقة الخليجية؛ لأن قيمة الأسهم باتت أكثر جذباً مقارنة مع باقي الأسواق الناشئة قبل انتهاء العطلة الصيفية والفترة التي تعقب شهر رمضان.

وكانت بيانات لشركة «طومسون رويترز»، قد أشارت إلى أن حصيلة الاكتتابات الأولية بلغت 1,6 مليار دولار حتى الآن في المنطقة الخليجية؛ إذ بلغ حجم تلك الاكتتابات في كل من البحرين والكويت وقطر والمملكة العربية السعودية والإمارات أدنى مستوى لها منذ العام 2004 علماً أن شركة «فودافون قطر» هي الشركة الوحيدة التي جمعت نحو مليار دولار في طرح تم ترتيبه من قبل مجموعة «إتش إس بي سي» وبنك قطر الوطني.

يذكر أن شركة «فودافون قطر» كانت قد طرحت 338.2 مليون سهم للاكتتاب خلال شهر أبريل / نيسان الماضي بقيمة 10 ريالات للسهم، التي تمثل 40 في المئة من رأس مالها البالغ 8,45 مليارات ريال، وتم تغطية الاكتتاب بالكامل؛ إذ بلغت الأموال المجمعة مليار دولار، وبلغ عدد المكتتبين 82 ألف مكتتب اكتتبوا بنسبة 65 في المئة و35 في المئة للمؤسسات الاستثمارية.

وفقاً لوكالة «رويترز»، شهدت مؤشرات الأسهم ارتفاعاً بين 6-6 في المئة في كل من قطر ومصر والإمارات في شهر أغسطس / آب الماضي بينما شهدت مؤشرات الأسهم تراجعاً بمقدار 1,9-3 في

# 4 تريليونات دولار عوائد قطاع الاتصالات خلال 2009

## ■ الرياض - أرقام

□ يتوقع أن تبلغ عوائد قطاع الاتصالات في العالم خلال العام 2009 نحو 4,1 تريليونات دولار، بمعدل أقل من 1 في المئة مقارنة بالعام الماضي، وذلك بسبب تداعيات الأزمة المالية العالمية التي خفضت الطلب، بحسب تقرير اتحاد الاتصالات الدولي، الذي أوضح أن عوائد قطاع الاتصالات ارتفعت في العام 2008 بنسبة نمو بلغت 11 في المئة مقارنة بالعام 2007.

وأضاف التقرير، أنه من المتوقع أن يظل معدل نمو الهواتف المحمولة والانترنت السريع «البرودباند» ثابتة، فيما ستبلغ عوائد سوق تكنولوجيا المعلومات العالمية نحو 411 مليار دولار. وذكر التقرير، أنه بالنسبة إلى الاستثمارات المستقبلية، فإن تداعيات الأزمة العالمية على الطلب في قطاع الاتصالات وعوائد المشغلين غير واضحة المعالم بعد.

وأشار إلى أن قطاع الاتصالات يعد اليوم من القطاعات المهمة من حيث نسبته في الناتج المحلي للدول وعلاقته بالنمو في القطاعات الأخرى، كما ليزال الاستثمار في الهاتف المحمول والانترنت بمثابة فرص هائلة للنمو حتى في ظل الأزمة، بالإضافة ما يوفره القطاع من قدرة على تخفيض التكلفة والمصروفات للشركات والمؤسسات في العالم، وبالإضافة إلى حماية البيئة.

وأوضح أن الأزمات السابقة أظهرت أنها تمثل فرصاً لنمو قطاع التكنولوجيا، ولكن في هذه الأزمة فإن الوضع سيعتمد في جانب منه على توافر التمويل اللازم للاستثمار في القطاع.

وأكد التقرير أن الأزمة المالية الحالية لم تؤثر على الدول بشكل متساو وكذلك القطاعات من حيث قدرتها على الاستيعاب والتكيف مع أزمة الائتمان، فخلال أزمة «دوت كوم» لقطاع التكنولوجيا في 2001، كانت أميركا وفنلندا وكوريا وإيرلندا واليابان أكثر الدول تأثراً بالأزمة في قطاع الاتصالات، واليوم تتركز الأزمة في الدول المنتجة لتكنولوجيا الاتصالات والأكثر استخداماً لها في أميركا واليابان.

وبحسب التقرير الدولي فإنه خلال العقد الأخير تحولت الاتصالات إلى جزء من حياة الأشخاص بحيث أصبح قطاع الاتصالات يمثل نحو 7,5 في المئة من الناتج الإجمالي في العالم، ويمثل نسبة أعلى من معدلات النمو في الناتج، بالإضافة إلى أهمية القطاع في توفير الخدمات ومساعدات القطاعات الأخرى. فقطاع الاتصالات هو صناعة تتجه للنمو وهو ما يطرح سؤالاً بشأن قدرتها على مواصلة النمو في ظل الأزمة.

فقطاع الاتصالات يظل حيويًا بالنسبة إلى المستهلك والمستثمر على السواء فهو «القطاع الدفاعي في أوقات الأزمات».

وأشار التقرير إلى أن قطاع تكنولوجيا المعلومات أصبح بعد 2001 يعتمد على المستهلك مثلما يعتمد على المستثمر في تحقيق العوائد، ما



يتوقع أن تبلغ عوائد سوق تكنولوجيا المعلومات العالمية نحو 411 مليار دولار

مع شركات كبيرة تقوم بالإيفاء بالتزاماتها.

لكن الأزمة ستؤثر على هذه الشركات وستقل إنفاقها؛ ما يقلل فرص عقود جديدة، بالإضافة إلى تأثر شركات تعهد التكنولوجيا بأزمة الائتمان وتقليبها ذاتها للمصاريف، ما يؤثر عليها.

ولعل تاريخ قطاع الاتصالات مع الأزمات إيجابي، فخلال أزمة نهاية التسعينيات في جنوب شرق آسيا، بدأ تطوير «البرودباند» في المنطقة، ومع أزمة «دوت كوم» في مطلع الألفية منحت قطاع الاتصالات فرصة لتعزيز خدمات الانترنت وبدائية ثورة جديدة في خدمات الانترنت لتوليد الأرباح.

وظهرت الشركات العملاقة الحالية مثل، أمازون وغوغل. وخلال الأزمة الحالية ربما يمكن تحقيق النتائج نفسها، بحسب التقرير الدولي.

جعل دورته الاقتصادية أسرع وأفضل من السابق.

ولكن يظل قطاع تكنولوجيا المعلومات متأثر سلباً بالأزمة من حيث إنفاق الشركات والأشخاص على تكنولوجيا المعلومات؛ إذ توقع التقرير تراجع إنفاق الشركات على تكنولوجيا المعلومات وخاصة في أوروبا والولايات المتحدة، ونموه بمعدلات منخفضة في الأسواق الناشئة (الهند والصين).

ومن المتوقع أن تتراجع مبيعات تكنولوجيا المعلومات في العام الجاري بنحو 3 في المئة عن 2008 مقابل نمو 8 في المئة في 2008 مقارنة بـ 2009. وهو ما يرجع بالأساس إلى الركود في أميركا أكبر كمشتهلك لتكنولوجيا المعلومات وعدم استقرار سعر صرف الدولار.

ولعل ما يقيد تكنولوجيا المعلومات، أن معظم عقودها هي طويلة الأجل، ولفترة طويلة؛ ما يقلل من تأثيرها البالغ من الأزمة وتعاقبات

## الخام الأميركي يرتفع إلى 69,05 دولاراً للبرميل

### ■ عواصم - وكالات

□ ارتفع سعر الخام الأميركي الخفيف دولاراً واحداً إلى 69,05 دولاراً للبرميل أمس (الخميس) بعد أن أظهرت بيانات صدرت أمس الأول (الأربعاء) هبوطاً حاداً في مخزونات البنزين الأميركية؛ ما أثار التوقعات بانتعاش الطلب في أكبر مستهلك للطاقة في العالم. وأظهرت بيانات الحكومة الأميركية انخفاض مخزونات البنزين بواقع 3 ملايين برميل الأسبوع الماضي، مقارنة مع التوقعات بانخفاضها 900 ألف برميل.

من جانب آخر قالت منظمة «أوبك» أمس / إن متوسط أسعار سلة خاماتها القياسية انخفض إلى 66,64 دولاراً للبرميل أمس الأول، من 68,11 دولاراً يوم الثلاثاء الماضي.

### شركة النفط البريطانية

#### تعن اكتشاف حقل ضخم

إلى ذلك، أعلنت شركة النفط البريطانية، أنها نجحت في اكتشاف كميات ضخمة من النفط في أحد حقولها في خليج المكسيك.

وأشارت الشركة إلى أنها قامت بحفر البئر إلى عمق بلغ 35 ألف قدم أو نحو 10,6 آلاف متر، ما يجعل هذه البئر إحدى أعماق الآبار التي حفرت حتى الآن.

وارتفعت أسهم الشركة 3,8 في المئة إلى 5,38 جنيهات إسترلينية، ليكون أحد أكبر الرباحين خلال تداولات بورصة لندن.

ويعتبر الاكتشاف الجديد «تاير» ثاني أكبر اكتشاف نفطي في الطبقة الجيولوجية العميقة في خليج المكسيك، وذلك بعد كاسكيدا.

وأعلنت الشركة، أن كمية النفط المكتشفة الجديدة تتجاوز 3 مليارات برميل ما ستعزز أعمال الشركة في المياه العميقة في خليج المكسيك حتى النصف الثاني من العقد المقبل.

وستقوم الشركة بعمل أعمال مسح للتعرف على حجم الحقل وإمكانات الاستغلال التجاري لها.