

الغرفة استقبلت وفداً تجارياً من «غرفة الأحساء»

## 2,5 مليار دولار التبادل التجاري بين الكويت والسعودية بنهاية 2018

■ الوزان: مليارات الصادات السعودية للكويت عام 2018.. وهي الأعلى على الإطلاق



عبد الوهاب الوزان مكرماً عبد اللطيف العرفج

أكد النائب الأول لرئيس غرفة التجارة والصناعة عبدالوهاب الوزان ان العلاقات السعودية - الكويتية تتمتع بمميزات غير متوافرة بين بقية دول العالم، فضلاً عن توفر الرغبة الصادقة في تقوية هذه العلاقات والارتقاء بها إلى آفاق واسعة من التعاون الثنائي الذي يعود بالمنفعة على الشعبين الكويتي والسعودي، وأشاد الوزان بخصوصية علاقات التعاون الاقتصادي والتجاري بين البلدين وإدراكها لأهمية الدور الريادي والقيادي للقطاع الخاص في تأهيل القطاعات الاقتصادية لتكون قادرة على نسج شبكة عريضة من المصالح المتبادلة وبناء شراكة تنموية تسهم في تحقيق الرفاهية للشعبين. ولفت إلى انه على الرغم من المتغيرات الدولية والمستجدات الطارئة على الساحة الاقتصادية لدول المنطقة، يسعى الطرفان دوماً إلى بحث سبل تطوير وتنمية أوجه التعاون القائمة والاستفادة من الفرص والمزايا المتوافرة لإقامة المشاريع الإنتاجية والاستثمارية المشتركة بين مؤسسات القطاع الخاص، التي جانب النظر في إمكانية إقامة وتطوير الشركات التجارية والصناعة المستقبلية. وأشار إلى ان الإحصائيات الكويتية الرسمية لعام 2018، تكشف عن ان السعودية تحصل ممثلة الشريك التجاري الخامس في قائمة الدول المستوردة من الكويت، والشريك التجاري السادس في قائمة الدول المصدر للكويت، حيث شهد حجم

التبادل التجاري بين البلدين نمواً خلال السنوات الخمس الماضية بقدر جوالي 13,6٪، وبلغ عام 2014 نحو 2,2 مليار دولار قبل أن يصل مع نهاية 2018 إلى أكثر من 2,5 مليار دولار، وقد بلغت الصادرات السعودية للكويت أكثر من 2 مليار دولار عام 2018، حيث تعد الأعلى على الإطلاق، في حين بلغت الصادرات الكويتية للسعودية نحو 550 مليون دولار خلال العام ذاته. وأشار الوزان إلى انه انطلقاً من حرص الكويت على تذليل كل المعوقات التي تعترض زيادة حجم التبادل التجاري بين الدولتين، فإنه يجب أن تقوم السعودية بالنظر إلى ما قامت به هيئة الغذاء والدواء من فرض إجراءات جديدة على الواردات من المنتجات الغذائية والدوائية، حيث تم فرض متطلبات وإجراءات لاعتماد الجهات الرقابية الرسمية والمنشآت في الدول الراغبة بالتصدير إلى المملكة، لضمان سلامة هذه المنتجات، متمنياً ان تعيد المملكة النظر في هذه الإجراءات لما لها من تأثير

سلبي على حجم الصادرات الكويتية إلى المملكة بشكل كبير ومباشر وإيجاد الحلول التي ترضي جميع الأطراف دون الإخلال بما نصت عليه القواعد الخليجية الموحدة والعمل وفق الاتفاقية الاقتصادية الخليجية والاتحاد الجمركي الخليجي الموحد. ومن جانبه، أكد رئيس مجلس إدارة غرفة الأحساء عبداللطيف العرفج ان غرفة الأحساء تحرص دائماً على التواصل والتعاون مع جميع الجهات والهيئات الحكومية وغير الحكومية سواء كانت داخل السعودية أو خارجها، لذلك ارتأت غرفة الأحساء ضرورة كبيرة لمد جسور التواصل والتعاون فيما بينها وغرفة تجارة وصناعة الكويت، حيث حرصت الغرفة على إرسال وفد منها يضم فريقاً من أعضاء مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي ليبحث آفاقاً للتعاون وعقد شراكات استراتيجية تحقق الأهداف المشتركة التي تسعى جميعاً إلى تحقيقها. من جانبه، أكد مساعد المدير العام لتطوير الأعمال بهيئة

فبنت وكالة «فيتش» للتصنيف الائتماني كل تصنيفات بنك وربة مع نظرة مستقبلية مستقرة، حيث فبنت تصنيف عجز المصدر في الأجلين الطويل والقصير عند الفئة «A+» وFl على الترتيب. كما فبنت الوكالة تصنيف الدعم للبنك «SR»، و«1» وفبنت تصنيف أرضية الدعم «SRF» بدرجة «A+»، وكذلك فبنت تصنيف الجدوى المالية «VR» عند الفئة «BB-»، ويضع تصنيف تقييم الجدوى المالية «VR» في الاعتبار التمويل المستقر، والإدارة المتميزة لدى البنك، وكذلك البيئة التشغيلية المستقرة إلى حد ما في الكويت. وأشارت وكالة «فيتش» في تقييمها لبنك وربة إلى أن تواجد البنك صغير نسبياً في السوق المحلية الكويتية، ولكنه في نمو مستمر، حيث تصل حصته السوقية إلى 4,4٪ من حيث الأصول من نهاية النصف الأول من 2019، حيث يركز أعماله على الشركات المحلية، ويستفيد من علاقته بالذولة.

في نقلة نوعية للبنك، إلى مصاف أهم البنوك ليس على مستوى الكويت فحسب بل على مستوى المنطقة، ككل ما أدى إلى الثقة المتزايدة، من وكالات التصنيف، والتي يتم تأكيدها يوماً بعد آخر عبر التصنيفات الائتمانية للبنك أو تأكيدها بعضها.

وأشار إلى أن «وربة» سيواصل أداءه وفق الخطط الموضوعة لتعزيز مكانته، حيث يميزها من التنسيق، والنظرة التفاضلية التي تضع في عين الاعتبار تحقيق أعلى الأرباح، مضيفاً أن «وربة» سيواصل أيضاً جهودها للحفاظ على أعلى مستوى ممكن من جودة الأصول، مع التركيز على المخاطر ومعدلات السيولة بكفاءة ومهنية.

وأعاد بنان التحسن في الأصول، وزيادة عوائد التمويل، يؤكد التطبيق العملي الدقيق للاستراتيجيات الموضوعة، والالتزام الشامل بالضوابط، والنظم والمعايير المصرفية، والرقابية المحلية والعالمية.



شاهين الغانم

في بنك وربة شاهين الغانم إن تحسين التصنيف الائتماني من قبل وكالة التصنيف العالمية «فيتش» المستمر لبنك وربة، يعكس نجاح استراتيجية إدارة البنك، والتي أثمرت عدة إنجازات كافية بالرغم من أنها أقل من المنافسين بالنظر إلى تركيزات البنك، وأن ربحية البنك في تحسن مستمر. وقال الرئيس التنفيذي

### أسعار النفط لأعلى مستوى منذ 3 أشهر

## «كامكو»: 5,3٪ ارتفاع النفط الكويتي إلى 63,7 دولاراً للبرميل

62,9 دولاراً للبرميل، وشهد خام النفط الكويتي ارتفاعاً 5,3٪ ليصل المتوسط إلى 63,7 دولاراً للبرميل. ووفقاً للتقرير، تراجع إنتاج أوبك خلال نوفمبر 2019 بعد النمو الذي شهده الشهر الذي سبق. ووفقاً لبيانات وكالة بلومبيرغ، انخفض إنتاج أوبك بمقدار 110 ألف برميل يومياً خلال الشهر على خلفية انخفاض الإنتاج بشكل رئيسي في أنغولا (60 ألف برميل يومياً) وإيران (40 ألف برميل يومياً) وهو الأمر الذي قابله جزئياً ارتفاع الإنتاج في الإكوادور والعراق بإجمالي بلغ 80 ألف برميل يومياً. وباستثناء التراجع الحاد للإنتاج خلال سبتمبر 2019 على خلفية الهجمات التي تعرضت لها المنشآت النفطية السعودية، بلغ معدل الإنتاج في نوفمبر 2019 أدنى مستوياته منذ 6 أعوام، وفقاً لبيانات وكالة بلومبيرغ. وفي ذات الوقت، أظهرت المصادر الثانوية لمنظمة أوبك انخفاضاً حاداً في الإنتاج الشهري وصولاً إلى 193 ألف برميل يومياً يعزى أساساً إلى انخفاض الإنتاج السعودي بواقع 151 ألف برميل يومياً، والذي قابلته زيادة ماهضية للإنتاج من جهة الإكوادور والكويت وليبيا.

وارتفعت أسعار خام أوبك إلى أعلى مستوياتها المسجلة في 3 أشهر، حيث بلغت 65,66 دولاراً للبرميل في 10 ديسمبر 2019 بعد إعلان منتجي أوبك وحلفائها عن تطبيق المزيد من خفض الإنتاج في الربع الأول من 2020، حيث وصلت الأسعار اتجاهها التصاعدي على مدى 6 جلسات متتالية، مسجلة نمواً 5,1٪ لخام أوبك. كما لوحظ اتجاه مشابه بالنسبة لأسعار مزيج خام برنت التي وصلت إلى 67,88 دولاراً للبرميل بحلول 12 ديسمبر الجاري. هذا، وقد أعطت صفقة المرحلة الأولى التي تم الإعلان عنها بين الولايات المتحدة والصين خلال عطلة نهاية الأسبوع الماضي أملاً في زيادة الطلب في الأعوام المقبلة. وشهدت متوسطات أسعار النفط في نوفمبر 2019 أكبر مكاسب تسجلها منذ أبريل 2019 في ظل تدبير السوق لخطوة تعميق خفض إنتاج أوبك وكذلك نتيجة المحادثات التجارية، حيث ارتفع سعر مزيج خام برنت من 60 دولاراً للبرميل في نوفمبر 2019 ليصل في المتوسط إلى 63,1 دولاراً للبرميل، مسجلاً نمواً بنسبة 5,7٪ على أساس شهري، في حين شهد متوسط أسعار خام أوبك ارتفاعاً 5,1٪ ليصل المتوسط إلى

قالت تقرير صادر عن شركة كامكو للاستثمار إن أسعار النفط ارتفعت إلى أعلى مستوياتها منذ 3 أشهر بعد إقرار أعضاء أوبك وحلفائها خفض حصص الإنتاج مجدداً في الاجتماع الذي عقد خلال الأسبوع الأول من ديسمبر 2019، حيث وافقت المجموعة على خفض الإنتاج بمقدار 0,5 مليون برميل يومياً بما يرفع إجمالي كمية الخفض المستهدفة إلى 1,7 مليون برميل يومياً بدءاً من الربع الأول من 2020. إلا انه على الرغم من ذلك، أدى الارتفاع غير المتوقع للمخزون الأميركي وخاصة بالنسبة لمخزونات البنزين ونواتج التقطير خلال الأسبوع المنتهى في 6 ديسمبر 2019 إلى تعويض جزء من اتجاه سعر النفط الإيجابي. وأظهر التقرير الأسبوعي الصادر عن إدارة معلومات الطاقة الأميركية زيادة قدرها 822 ألف برميل بعد تسجيل تراجع بمقدار 4,9 ملايين برميل خلال الأسبوع الذي سبق. وتظهر البيانات الأسبوعية السابقة أن مخزون الولايات المتحدة من النفط الخام ارتفع خلال 11 من أصل 13 أسبوعاً بزيادة نحو 31,9 مليون برميل في إجمالي مخزون الولايات المتحدة من الخام الذي بلغ 447,9 مليون برميل.

## «المركزي» يطرح برنامج ابتعاث الكويتيين للحصول على «الماجستير»

أعدت بناء على احتياجات القطاع المصرفي الكويتي ويغرض تزويده بكفاءات عالية التأهيل والتدريب قادرة على النهوض بالقطاع المصرفي. ويعد برنامج ابتعاث الكويتيين للحصول على درجة الماجستير من أبرز البرامج في هذا الشأن، حيث يقدم بعثات دراسية في أرقى الجامعات العالمية، في تخصصات التمويل، الاقتصاد، المحاسبة، إدارة الأعمال، المالية الإسلامية، والإدارة المالية الإسلامية، وأنه قد قدم حتى الآن بعثات دراسية إلى واحد وعشرين طالباً وطالبة في هذه المجالات، كما يوفر البرنامج للمبتعث عدة مزايا طوال مدة

الدراسة على التوالي برنامج البعثات الدراسية لإيفاد الكويتيين للحصول على درجة الماجستير، وذلك ضمن السعي الاستراتيجي لبنك الكويت المركزي نحو بناء الكوادر والكفاءات الوطنية القادرة على المساهمة في دعم المسيرة التنموية في الكويت، حيث يحرص بنك الكويت المركزي على الاستمرار في تطوير القدرات والطاقات الوطنية العاملة في القطاع المصرفي، نظراً لأهمية هذا القطاع في دفع عجلة الاقتصاد الوطني. وفي هذا السياق تأتي مبادرة كفاءة التي تتكون من مجموعة من البرامج التي



**ك م إف ك**  
K M E F I C

**توصية مجلس إدارة «كميفك» بشأن عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكيير للتجارة العامة والمقاولات**

بالإشارة إلى عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكيير للتجارة العامة والمقاولات على جميع أسهم شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» المتبقية، والتي تمثل (25.67%) من إجمالي أسهم الشركة، ووفقاً لقانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية، نود الإحاطة بأنه بعد دراسة العرض المقدم، وبعد الحصول على استشارة مختصة من شركة بيكرتلي للاستشارات بصفتها مستشار الاستثمار المستقل والمرخص له من قبل هيئة أسواق المال، والتي قِيمت السهم بسعر 60 فلساً للسهم الواحد، فإن توصيتنا هي كما يلي:

إن عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكيير للتجارة العامة والمقاولات هو شراء باقي الأسهم المذكورة بسعر 59 فلساً للسهم الواحد، وأن هذا السعر أقل من السعر المحدد في التقييم المشار إليه بفارق بسيط، علماً بأن هذه التوصية غير ملزمة للسادة المساهمين، وأن قرار البيع من عدمه يرجع للسادة المساهمين أنفسهم وفقاً لتقديرهم.

وقد تم نشر هذا الرأي وتقرير مستشار الاستثمار المستقل على موقع شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» [www.kmfic.com](http://www.kmfic.com) (المركز الإعلامي).

## «الوطني للاستثمار»: تدفق 3 مليارات دولار أموالاً «غير نشطة» حال ترقية البورصة إلى «MSCI»

الكويتية للمقاصة على صعيد توفير المعيارين السالفي الذكر قبل الفترة الزمنية المحددة. وفي حال صدور إعلان إيجابي من MSCI في ديسمبر، سيتم إدراج الكويت في مؤشر MSCI للأسواق الناشئة خلال المراجعة الختص سنوية للمؤشر في شهر مايو 2020. ومن المرجح أن يتراوح وزن الكويت في هذا المؤشر بين 0,64٪ و0,60٪، مما سيدرب تدفقات غير نشطة قد تصل إلى 3 مليارات دولار. جدير بالذكر أن الكويت أحدث سوق خليجي ينضم إلى الاسواق الناشئة بعد قطر والإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية. وبشكل عام ترتبط عملية الترقية إلى الأسواق الناشئة بقدرتها على جذب تدفقات أجنبية أكبر، وهو ما يؤدي إلى تحسن عام في سيولة السوق. كما تساعد الترقية على تنوع قاعدة المستثمرين، وتزيد من جاذبية رأس المال في البلاد، وتحسن مستويات الشفافية وممارسات حوكمة الشركات.

وذكر التقرير أنه في 25 يونيو 2019، قررت MSCI ترقية الكويت إلى الاسواق الناشئة ولكن بشرط استيفاء معايير قبل نوفمبر 2019، وأولهما تعديل هيكل الحسابات المجمع من خلال توسيع نطاقه ليشمل المستثمرين الأجانب، والثاني يتعلق بالسماح بعمليات تقابل حساب الاستثمار الواحد للمستثمرين الأجانب. وفي وقت إصدار MSCI لبياناتها الصحافي، كان يسمح فقط للكليات المرخصة محلياً بالتداول باستخدام حسابات مجهزة وكانت عمليات التقابل

متاحة لبعض الحسابات المحلية المستثناة. وجاء القرار بمنزلة مفاجأة للمشاركين في السوق، نظراً لأن هيكل الحسابات الشاملة غير متوافرة في أي من أسواق دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى منسقة كسواق ناشئة، كما أن تطبيق عمليات تقابل رقم الاستثمار الوطني NIN للمستثمرين الأجانب من قبل المملكة العربية السعودية جاء فقط بعد ترقيتها إلى مصاف الاسواق الناشئة. وما زالت الأسباب غير واضحة وراء تطبيق MSCI معايير أعلى على الكويت من حيث جاهزية السوق. ومع ذلك فقد أعلنت هيئة أسواق المال في أكتوبر 2019 عن إصدار قرارات بتعديل بعض أحكام اللوائح التنفيذية والقواعد المتعلقة بالحسابات المجمع وعمليات تقابل حسابات عائدة لرقم مستثمر وطني (NIN) واحد وجعلها متاحين أمام المستثمرين الأجانب. وفي 12 نوفمبر 2019، أعلنت MSCI أنها تسعى لاستشارة آراء الأطراف المعنيين في السوق حتى 29 نوفمبر 2019 بشأن القرارات أو التعديلات الجديدة التي سبق نكرها. وفي حالة الإعلان الإيجابي من MSCI في ديسمبر، من المرجح أن يكون وزن الكويت في مؤشر MSCI للأسواق الناشئة حوالي 0,60٪، ومن المتوقع أن ينتج عن ذلك تدفقات غير نشطة تبلغ حوالي 3 مليارات دولار، وهي أعلى بكثير من التدفقات غير النشطة التي بلغت حوالي مليار دولار أميركي نتيجة الترقية على مؤشر FTSE للأسواق الناشئة. ونتوقع أيضاً ان الترقية المحتملة

ستؤدي إلى تدفقات نشطة إضافية فضلاً عن التدفقات غير النشطة. وتتلاف القائمة المؤقتة المحدة لمؤشر MSCI من 7 مكونات. وأشار التقرير إلى انه يمكن ملاحظة تأثير مسيرة ترقية MSCI على السوق الكويتي بوضوح من خلال زيادة القيم المتداولة والتدفقات الأجنبية والأداء الذي شهده السوق حتى تاريخه. وبخصوص القيم المتداولة، فقد تجاوزت تدفقات السوق الكويتي 22 مليار دولار حتى نهاية أكتوبر 2019، أي نحو ضعف ما كانت عليه في الفترة ذاتها من العام الماضي. وارتفع صافي التدفقات الأجنبية بقوة هذا العام إلى 1,74 مليار دولار حتى أكتوبر 2019 متجاوزاً ثلاثة أضعاف التدفقات التي تلقاها السوق خلال الفترة ذاتها من العام الماضي. وحتى إذا تم إقصاء الـ 300 مليون دولار أو نحو ذلك من التدفقات غير النشطة نتيجة رفع حدود الملكية الأجنبية للبنوك في شهر مارس، فإن هذا لا يزال أعلى رقم قياسي للتدفقات الأجنبية على الإطلاق (بيانات بورصة الكويت تعود إلى عام 2008). وقد وصلت الكويت أداءها القوي حتى نهاية شهر نوفمبر من هذا العام، وارتفع مؤشر MSCI الكويت بنسبة 26,8٪ مقارنة بـ 14,4٪ لمؤشر MSCI لدول مجلس التعاون الخليجي و10,6٪ لمؤشر MSCI للأسواق الناشئة. ونعتقد أن ترقب إعلان إيجابي بشأن ترقية MSCI كان دافعا أساسياً وقوياً لتفوق أداء سوق الكويت هذا العام، بالإضافة إلى تحقيق نتائج قوية لبعض القطاعات مثل البنوك.

# فرز الأراضي يساهم في حل الأزمة الإسكانية ويضغط على الخدمات

## عقاريون لـ «الجريدة»: لا بدّ أن تضع الدولة حلولاً جذرية لتوفير السكن الخاص

يشهد عدد من المناطق، وخاصة شرق القرين، عمليات دمج وفرز الأراضي السكنية، إذ يقوم بعض المستثمرين بشراء عدد من الأراضي السكنية، ثم دمجها وإعادة فرزها وطرحها للبيع بمساحات أقل.

وقد شهدت بعض المناطق ارتفاعاً ملحوظاً في أسعار الأراضي، أرجعه بعض المختصين إلى وجود عمليات دمج للأراضي، حيث تم توفير أراضٍ في مناطق قريبة من العاصمة، وهذا ما يرغبه المواطنون.

«الجريدة» سألت عدداً من العقاريين بشأن عمليات فرز الأراضي السكنية، وإيجابياتها وسلبياتها على المنطقة، وعلى البنى التحتية وعلى أسعار العقارات بشكل عام.

وأراء العقاريين جاءت متباينة حول إيجابيات الفرز

**الفرز يخلق مناطق مكتظة بالسكان ويرفع الأسعار**

طارق العتيقي



**فرز الأراضي يوفر نماذج مختلفة للمواطنين الراغبين في السكن**

محمود الطراوة



**على الدولة توفير بنية تحتية وطاقة استيعابية لثلاثة أضعاف المخطط الأساسي**

عماد حيدر



بداية، قال نائب رئيس الاتحاد الكويتي لوسطاء العقار، عماد حيدر، إن عملية فرز الأراضي وسيلة مفضلة للمستثمر والمطور العقاري، وتساعد أيضاً في تغطية الطلب المتزايد على أراضي الفضاء، خصوصاً في دولة مثل الكويت، الأراضي محدودة ونعاني ندرة أراضي السكن الخاص، وداثماً العرض أقل من الطلب.

وتابع حيدر بقوله إن من بين مميزات الفرز أيضاً مساعدة الشباب في الحصول على فرص سكنية بمناطق قريبة وجديدة بمساحات مثل 375 م و400 متر حسب إمكانات الشباب المقتردين. وذكر أن الفرز في المناطق الداخلية من الدائري الأول إلى الرابع يسبب الضغط على الخدمات ومنها الكهرباء والطرق، لأنها بنية تحتية قديمة والخدمات قديمة، إذ لم تكن هناك نظرة مستقبلية عند التخطيط لها منذ 40 سنة ماضية.

وأوضح حيدر أن الفرز في المناطق الجديدة، مثل المسائل والقطيف وأبو قطيرة والعقيلة وجنوب السرة، ومن واجب الدولة تحمّل المسؤولية بتوفير بنية تحتية وطاقة استيعابية لثلاثة أو

مما جعل الكثيرين يستغلون حاجة المواطن للسكن. وذكر أن عمليات الفرز الكثير من السلبيات، منها الاجتماعية والمرورية، وتضغط على الخدمات المقدمة من الدولة، ناهيك بأنّها تعمل على ارتفاع أسعار الأراضي بشكل كبير جداً ولافت.

وأفاد بأنه من المفترض أن تقوم الدولة بالمبادرة لوضع حلول جذرية لازمة الإسكانية وشح الأراضي التي تعانيها الدولة، الدولة مدنا إسكانية دون أن تكون الخدمات متكاملة.

وتابع أن توفير السكن للمواطن هذا في حد ذاته إنجاز عظيم، ومن ثمّ تمد الدولة المناطق بكل الخدمات التي تحتاج إليها، لافتاً إلى أن بإمكان الدولة بناء كويت أخرى بالمناطق الموجودة بعد جسر جابر.

ولفت إلى أن استمرار عمليات الدمج والفرز سيخلق مناطق مكتظة بالسكان، وسيستجبه البعض خلال السنوات الخمس أو العشر إلى ما يسمى بالمشاع، إلا وهو بناء أكثر من مسكن في الأرض الواحدة، وهذا ما حدث في منطقتي خيطان وجليب الشيوخ.

وأشار العتيقي إلى أنه لا بدّ على الدولة أن تضع مخططاً تنظيمياً شاملاً، ومن ثمّ تطبيقه على مراحل، إذ إن عدد السكان في ازدياد مستمر، وتوتيرة الدولة في توفير المسكن بطيئة جداً، ولا تواكب الواقع.

ضمن نطاق المناطق النموذجية، وتتيح عملية الفرز لشريحة أكبر من المواطنين للسكن ضمن تلك المناطق التي أصبحت صعبة على فئة واسعة من المواطنين. وذكر أن الموافقة على الفرز لا تأتي بصفة عبثية أو عشوائية، بل تمنح الموافقات وفق دراسات حول القدرة الاستيعابية للبنية التحتية للمناطق، حيث نصّ المرسوم رقم 119 لسنة 2010 على السماح بالفرز، بشرط أخذ الموافقات المسبقة من الجهات التالية للكهرباء والماء، والأشغال العامة، والمواصلات، والإدارة العامة للمرور.

وأضاف أن سلبيات الفرز تقتصر على الزحامات المرورية، وهذا يمكن معالجته عن طريق توسيع الطرق والتعديل على مداخل ومخارج المنطقة، بحيث تكون هناك مساحات أكثر في حركة المرور.

ودمج القسائم قد سمح بعملية فرز ودمج الأراضي، لكن تنفيذ إجراءات الفرز معقد، نتيجة لبعض الاشتراطات التي أوجبهها المرسوم، حيث إن هناك مناطق وصلت إلى مرحلة الاكتفاء، ولا يتم منح موافقة للفرز.

وبين الطراوة أن عملية فرز قسائم المناطق السكنية تعود بالنفع للمواطنين الباحثين عن السكن والمستثمرين في القطاع العقاري في نفس الوقت، فهي تعطي فرصة لتوفير مساكن أكثر للمواطنين وبأقل تكلفة، وذلك لأن القسائم الكبيرة وغالية الثمن، نظراً لمساحتها الكبيرة ووقوعها

ذات المساحات الكبيرة، وترغب في تملك مساحات صغيرة داخل نطاق المناطق السكنية والنموذجية. وأشار إلى أن عملية الدمج والفرز لها عدة اشتراطات وضعتها الجهات المعنية، وهي تراعي الطاقات الاستيعابية للخدمات المقدمة، موضحاً أن الجهات ذات الصلة لا تمنح أي موافقات للفرز، إلا بعد أن تكون المنطقة المسموح لها قد استكملت جميع الاشتراطات من استيعاب للبنية التحتية، وغير ذلك من أساسيات البنية التحتية.

وأوضح أن المرسوم رقم 119 لسنة 2010 في شأن نظام فرز

الأراضي السكنية، وهي الأمانة السكنية تساهمان بشكل فعال في حل أزمة تعانيها الدولة، ولغت الطراوة إلى أن الفرز الأراضي يوفر نماذج مختلفة للمواطنين الراغبين في السكن، حيث إن هناك شريحة كبيرة ليست لديها القدرة على شراء الأراضي

أربعة أضعاف المخطط الأساسي للمنطقة الجديدة، سواء بالطاقة الكهربائية أو البناء العمودي، أو المواقف وسعة الطرق والخدمات العامة، وتكون لها نظرة بعيدة تواكب الزيادة السكانية، أو بما يسمى بالمناطق أو المدن الذكية، ويجب تصحيح الأخطاء التنظيمية السابقة.

وأفاد با السماح بالدمج والفرز يعزّن الطلب على البلوكات والقسائم ذات المساحات الكبيرة مثل 750 متراً فما فوق، مما يؤدي إلى زيادة أسعار الأراضي، وهو ما حصل بالفعل في الربع الأخير من 2019، من زيادة تصل من 10



تعزيز الريح

من جهته، قال الخبير العقاري طارق العتيقي إن عمليات دمج وفرز الأراضي يأتي الهدف منها تعظيم الريح بالنسبة للمستثمرين، وتوفير قسائم إضافية للمواطنين الراغبين في السكن.

وأضاف العتيقي أن ارتفاع وتيرة فرز الأراضي جاء بعدما تعاقست الدولة عن دورها في توفير مدن إسكانية جديدة للمستحقين، كما إنه لا توجد أي خطة لحل جزئية لهذه المشكلة.

من جهة، قال الخبير العقاري طارق العتيقي إن عمليات دمج وفرز الأراضي يأتي الهدف منها تعظيم الريح بالنسبة للمستثمرين، وتوفير قسائم إضافية للمواطنين الراغبين في السكن.

وأضاف العتيقي أن ارتفاع وتيرة فرز الأراضي جاء بعدما تعاقست الدولة عن دورها في توفير مدن إسكانية جديدة للمستحقين، كما إنه لا توجد أي خطة لحل جزئية لهذه المشكلة.

من جهة، قال الخبير العقاري طارق العتيقي إن عمليات دمج وفرز الأراضي يأتي الهدف منها تعظيم الريح بالنسبة للمستثمرين، وتوفير قسائم إضافية للمواطنين الراغبين في السكن.

وأضاف العتيقي أن ارتفاع وتيرة فرز الأراضي جاء بعدما تعاقست الدولة عن دورها في توفير مدن إسكانية جديدة للمستحقين، كما إنه لا توجد أي خطة لحل جزئية لهذه المشكلة.

من جهة، قال الخبير العقاري طارق العتيقي إن عمليات دمج وفرز الأراضي يأتي الهدف منها تعظيم الريح بالنسبة للمستثمرين، وتوفير قسائم إضافية للمواطنين الراغبين في السكن.

وأضاف العتيقي أن ارتفاع وتيرة فرز الأراضي جاء بعدما تعاقست الدولة عن دورها في توفير مدن إسكانية جديدة للمستحقين، كما إنه لا توجد أي خطة لحل جزئية لهذه المشكلة.

من جهة، قال الخبير العقاري طارق العتيقي إن عمليات دمج وفرز الأراضي يأتي الهدف منها تعظيم الريح بالنسبة للمستثمرين، وتوفير قسائم إضافية للمواطنين الراغبين في السكن.

وأضاف العتيقي أن ارتفاع وتيرة فرز الأراضي جاء بعدما تعاقست الدولة عن دورها في توفير مدن إسكانية جديدة للمستحقين، كما إنه لا توجد أي خطة لحل جزئية لهذه المشكلة.

من جهة، قال الخبير العقاري طارق العتيقي إن عمليات دمج وفرز الأراضي يأتي الهدف منها تعظيم الريح بالنسبة للمستثمرين، وتوفير قسائم إضافية للمواطنين الراغبين في السكن.

وأضاف العتيقي أن ارتفاع وتيرة فرز الأراضي جاء بعدما تعاقست الدولة عن دورها في توفير مدن إسكانية جديدة للمستحقين، كما إنه لا توجد أي خطة لحل جزئية لهذه المشكلة.

من جهة، قال الخبير العقاري طارق العتيقي إن عمليات دمج وفرز الأراضي يأتي الهدف منها تعظيم الريح بالنسبة للمستثمرين، وتوفير قسائم إضافية للمواطنين الراغبين في السكن.

وأضاف العتيقي أن ارتفاع وتيرة فرز الأراضي جاء بعدما تعاقست الدولة عن دورها في توفير مدن إسكانية جديدة للمستحقين، كما إنه لا توجد أي خطة لحل جزئية لهذه المشكلة.

# محفّزات دبي تجذب استثمارات عقارية أوروبية

توقع أن يشهد اقتصاد دبي نمواً بواقع 3.8 في المئة في 2020، أي ما يقرب من ضعف معدل نموه منذ 2018، وسط مؤشرات على التحسن، بحسب تقرير نشره حديثاً موقع «EMERGING Europe».

ووفق التقرير فإن في ذلك دلالة على أن المستثمرين من الاقتصادات الأوروبية الناشئة يتطلعون إلى شراء عقار في دبي خلال العامين المقبلين، مشيراً إلى حزم المبادرات التحفيزية الأخيرة التي اتخذتها الحكومة، مؤكداً أن معرض «إكسبو 2020» سيقدّم أيضاً دفعة قوية للاقتصاد.

وقال التقرير «لا يزال سوق العقارات في الإمارات ميداناً غير مطروح إلى حد كبير من قبل المستثمرين من الدول الأوروبية الناشئة»، مضيفاً أن المستثمرين الأوروبيين الذين يتطلعون لدخول سوق العقارات العالمي سيدخلون سوق العقارات في الإمارات من بين أكثر الأسواق ربحية.

وكشف أن الشركات من الاقتصادات الأوروبية الناشئة تعمل على زيادة عملياتها في الإمارات، حيث تعد السياحة وتكنولوجيا المعلومات والنقل وتجهيز الأغذية والخدمات المالية وقطاع العقارات من الصناعات الرئيسية لتلك

دبي نمواً بواقع 3.8 في المئة في 2020، أي ما يقرب من ضعف معدل نموه منذ 2018، وسط مؤشرات على التحسن، بحسب تقرير نشره حديثاً موقع «EMERGING Europe».

ووفق التقرير فإن في ذلك دلالة على أن المستثمرين من الاقتصادات الأوروبية الناشئة يتطلعون إلى شراء عقار في دبي خلال العامين المقبلين، مشيراً إلى حزم المبادرات التحفيزية الأخيرة التي اتخذتها الحكومة، مؤكداً أن معرض «إكسبو 2020» سيقدّم أيضاً دفعة قوية للاقتصاد.

وقال التقرير «لا يزال سوق العقارات في الإمارات ميداناً غير مطروح إلى حد كبير من قبل المستثمرين من الدول الأوروبية الناشئة»، مضيفاً أن المستثمرين الأوروبيين الذين يتطلعون لدخول سوق العقارات العالمي سيدخلون سوق العقارات في الإمارات من بين أكثر الأسواق ربحية.

وكشف أن الشركات من الاقتصادات الأوروبية الناشئة تعمل على زيادة عملياتها في الإمارات، حيث تعد السياحة وتكنولوجيا المعلومات والنقل وتجهيز الأغذية والخدمات المالية وقطاع العقارات من الصناعات الرئيسية لتلك

## محفّزات دبي تجذب استثمارات عقارية أوروبية

(دعوة)

### لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة الكويتية للكابل التلفزيوني

يسر مجلس الإدارة دعوة السادة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية والمقرر انعقادها في تمام الساعة 11:00 صباحاً يوم الإثنين الموافق 2019/12/30 في مقر الشركة، شرق شارع أحمد الجابر، مركز عماد التجاري، الدور الخامس، وذلك للنظر في جدول الأعمال الآتي:

- 1- مناقشة وضع الشركة الحالي وتوصية مجلس الادارة بالانسحاب الاثباتري من بورصة الكويت.
- 2- ما يستجد من أعمال.

على السادة المساهمين الكرام الذين يرغبون بحضور الاجتماع المذكور مراجعة السادة: الشركة الكويتية للمقاصة في مقرها الخائن في برج أحمد الدور الخامس - شارع الخليج العربي - ت: 1841111، خلال مواعيد العمل الرسمية مصطحبين معهم شهادات الأسهم لاستلام استمارات التوكيل وبطاقات الحضور للاجتماع وجدول الأعمال

ملاحظة: يمكنكم الاطلاع على جدول الاجتماع على موقعنا على الإنترنت www.kvision.tv

رئيس مجلس الإدارة

**الشركة الكويتية للكابل التلفزيوني**

هاتف: 22452630 - فاكس: 22437757

### توصية مجلس إدارة «كميفك» بشأن عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات

بالإشارة إلى عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات على جميع أسهم شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» المتبقية، والتي تمثل (25.67%) من إجمالي أسهم الشركة، ووفقاً لقانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية، نود الإحاطة بأنه بعد دراسة العرض المقدم، وبعد الحصول على استشارة مختصة من شركة بيكرتلي للاستشارات بصفتها مستشار الإستثمار المستقل والمرخص له من قبل هيئة أسواق المال، والتي قيّمت السهم بسعر 60 فلساً للسهم الواحد، فإن توصيتنا هي كما يلي:

إن عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات هو شراء باقي الأسهم المذكورة بسعر 59 فلساً للسهم الواحد، وأن هذا السعر أقل من السعر المحدد في التقييم المشار إليه بفاقر بسيط، علماً بأن هذه التوصية غير ملزمة للسادة المساهمين، وأن قرار البيع من عدمه يرجع للسادة المساهمين أنفسهم وفقاً لتقديرهم.

وقد تم نشر هذا الرأي وتقرير مستشار الاستثمار المستقل على موقع شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» [www.kmfec.com](http://www.kmfec.com) (المركز الإعلامي).

### توصية مجلس إدارة «كميفك» بشأن عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات

بالإشارة إلى عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات على جميع أسهم شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» المتبقية، والتي تمثل (25.67%) من إجمالي أسهم الشركة، ووفقاً لقانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية، نود الإحاطة بأنه بعد دراسة العرض المقدم، وبعد الحصول على استشارة مختصة من شركة بيكرتلي للاستشارات بصفتها مستشار الإستثمار المستقل والمرخص له من قبل هيئة أسواق المال، والتي قيّمت السهم بسعر 60 فلساً للسهم الواحد، فإن توصيتنا هي كما يلي:

إن عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات هو شراء باقي الأسهم المذكورة بسعر 59 فلساً للسهم الواحد، وأن هذا السعر أقل من السعر المحدد في التقييم المشار إليه بفاقر بسيط، علماً بأن هذه التوصية غير ملزمة للسادة المساهمين، وأن قرار البيع من عدمه يرجع للسادة المساهمين أنفسهم وفقاً لتقديرهم.

وقد تم نشر هذا الرأي وتقرير مستشار الاستثمار المستقل على موقع شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» [www.kmfec.com](http://www.kmfec.com) (المركز الإعلامي).

### توصية مجلس إدارة «كميفك» بشأن عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات

بالإشارة إلى عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات على جميع أسهم شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» المتبقية، والتي تمثل (25.67%) من إجمالي أسهم الشركة، ووفقاً لقانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية، نود الإحاطة بأنه بعد دراسة العرض المقدم، وبعد الحصول على استشارة مختصة من شركة بيكرتلي للاستشارات بصفتها مستشار الإستثمار المستقل والمرخص له من قبل هيئة أسواق المال، والتي قيّمت السهم بسعر 60 فلساً للسهم الواحد، فإن توصيتنا هي كما يلي:

إن عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات هو شراء باقي الأسهم المذكورة بسعر 59 فلساً للسهم الواحد، وأن هذا السعر أقل من السعر المحدد في التقييم المشار إليه بفاقر بسيط، علماً بأن هذه التوصية غير ملزمة للسادة المساهمين، وأن قرار البيع من عدمه يرجع للسادة المساهمين أنفسهم وفقاً لتقديرهم.

وقد تم نشر هذا الرأي وتقرير مستشار الاستثمار المستقل على موقع شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» [www.kmfec.com](http://www.kmfec.com) (المركز الإعلامي).

### توصية مجلس إدارة «كميفك» بشأن عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات

بالإشارة إلى عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات على جميع أسهم شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» المتبقية، والتي تمثل (25.67%) من إجمالي أسهم الشركة، ووفقاً لقانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية، نود الإحاطة بأنه بعد دراسة العرض المقدم، وبعد الحصول على استشارة مختصة من شركة بيكرتلي للاستشارات بصفتها مستشار الإستثمار المستقل والمرخص له من قبل هيئة أسواق المال، والتي قيّمت السهم بسعر 60 فلساً للسهم الواحد، فإن توصيتنا هي كما يلي:

إن عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات هو شراء باقي الأسهم المذكورة بسعر 59 فلساً للسهم الواحد، وأن هذا السعر أقل من السعر المحدد في التقييم المشار إليه بفاقر بسيط، علماً بأن هذه التوصية غير ملزمة للسادة المساهمين، وأن قرار البيع من عدمه يرجع للسادة المساهمين أنفسهم وفقاً لتقديرهم.

وقد تم نشر هذا الرأي وتقرير مستشار الاستثمار المستقل على موقع شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» [www.kmfec.com](http://www.kmfec.com) (المركز الإعلامي).

### توصية مجلس إدارة «كميفك» بشأن عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات

بالإشارة إلى عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات على جميع أسهم شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» المتبقية، والتي تمثل (25.67%) من إجمالي أسهم الشركة، ووفقاً لقانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية، نود الإحاطة بأنه بعد دراسة العرض المقدم، وبعد الحصول على استشارة مختصة من شركة بيكرتلي للاستشارات بصفتها مستشار الإستثمار المستقل والمرخص له من قبل هيئة أسواق المال، والتي قيّمت السهم بسعر 60 فلساً للسهم الواحد، فإن توصيتنا هي كما يلي:

إن عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات هو شراء باقي الأسهم المذكورة بسعر 59 فلساً للسهم الواحد، وأن هذا السعر أقل من السعر المحدد في التقييم المشار إليه بفاقر بسيط، علماً بأن هذه التوصية غير ملزمة للسادة المساهمين، وأن قرار البيع من عدمه يرجع للسادة المساهمين أنفسهم وفقاً لتقديرهم.

وقد تم نشر هذا الرأي وتقرير مستشار الاستثمار المستقل على موقع شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» [www.kmfec.com](http://www.kmfec.com) (المركز الإعلامي).

### توصية مجلس إدارة «كميفك» بشأن عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات

بالإشارة إلى عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات على جميع أسهم شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» المتبقية، والتي تمثل (25.67%) من إجمالي أسهم الشركة، ووفقاً لقانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية، نود الإحاطة بأنه بعد دراسة العرض المقدم، وبعد الحصول على استشارة مختصة من شركة بيكرتلي للاستشارات بصفتها مستشار الإستثمار المستقل والمرخص له من قبل هيئة أسواق المال، والتي قيّمت السهم بسعر 60 فلساً للسهم الواحد، فإن توصيتنا هي كما يلي:

إن عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات هو شراء باقي الأسهم المذكورة بسعر 59 فلساً للسهم الواحد، وأن هذا السعر أقل من السعر المحدد في التقييم المشار إليه بفاقر بسيط، علماً بأن هذه التوصية غير ملزمة للسادة المساهمين، وأن قرار البيع من عدمه يرجع للسادة المساهمين أنفسهم وفقاً لتقديرهم.

وقد تم نشر هذا الرأي وتقرير مستشار الاستثمار المستقل على موقع شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» [www.kmfec.com](http://www.kmfec.com) (المركز الإعلامي).

### توصية مجلس إدارة «كميفك» بشأن عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات

بالإشارة إلى عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات على جميع أسهم شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» المتبقية، والتي تمثل (25.67%) من إجمالي أسهم الشركة، ووفقاً لقانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية، نود الإحاطة بأنه بعد دراسة العرض المقدم، وبعد الحصول على استشارة مختصة من شركة بيكرتلي للاستشارات بصفتها مستشار الإستثمار المستقل والمرخص له من قبل هيئة أسواق المال، والتي قيّمت السهم بسعر 60 فلساً للسهم الواحد، فإن توصيتنا هي كما يلي:

إن عرض الاستحواذ الإلزامي المقدم من شركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات هو شراء باقي الأسهم المذكورة بسعر 59 فلساً للسهم الواحد، وأن هذا السعر أقل من السعر المحدد في التقييم المشار إليه بفاقر بسيط، علماً بأن هذه التوصية غير ملزمة للسادة المساهمين، وأن قرار البيع من عدمه يرجع للسادة المساهمين أنفسهم وفقاً لتقديرهم.

وقد تم نشر هذا الرأي وتقرير مستشار الاستثمار المستقل على موقع شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي «كميفك» [www.kmfec.com](http://www.kmfec.com) (المركز الإعلامي).