

برأسمال 15 مليون دينار.. وعموميتها أقرت جميع بنود جدول أعمالها

«كفيك» تؤسس شركة جديدة لخدمات التمويل



سليمان الفليج وطارق البحر خلال «العمومية»

قال رئيس مجلس إدارة «كفيك» سليمان الفليج: كنا أهلاً للتحدي في وجه جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19)، فبدلنا الجهد واتخذنا خطوات فورية لحماية حقوق مساهميننا وأفرادنا وعملائنا وضمان استمرار تقديم خدماتنا دون انقطاع، وكذلك حرصنا على العمل جنباً إلى جنب مع الحكومة والجهات الرسمية في الكويت لتخفيف آثار الجائحة، وبذلك استطاعت «كفيك» تجاوز تلك الأزمة وما تبعها من تحديات باقل الخسائر الممكنة، ما يعكس مدى فاعلية رؤية الإدارة التنفيذية للشركة وتوازن نموذجها التشغيلي للطاعات المختلفة.

تنوع مصادر الدخل

وأضاف الفليج: مستمرون في إستراتيجيتنا القائمة على تنوع مصادر الدخل من أوعية استثمارية مختلفة والاعتماد على توليد إيرادات وتدفقات نقدية من أنشطة خدمات التمويل وإدارة الأصول والاستثمارات المدرة، مؤكداً أن المؤشرات المالية للشركة في عام 2021 تعكس النسب المتدنية لمعدلات الاقتراض التي بلغت 1%، وأيضا النسب العالية لمعدلات السيولة التي بلغت 61%، وهو ما يعكس متانة المركز المالي لـ«كفيك» ويتيح لها فرصاً للنمو في أنشطتها، كما استطاعت أذرع الشركة المختلفة المتصلة في قطاع خدمات التمويل وقطاع إدارة الأصول وقطاع الاستثمار في تحقيق نمادج أعمال متوازنة، حيث نجح قطاع الاستثمار في التخارج من بعض الاستثمارات خلال عام 2021 محققاً أرباحاً من تلك التخارجات، واستطاع قطاع إدارة الأصول في زيادة الأموال المدارة وتلك المحتفظ بها بصفة أمانة بنسبة ارتفاع بلغت 5.4%.

النتائج المالية

وأوضح الفليج أن «كفيك» حققت أرباحاً قبل خسائر انخفاض قيمة موجودات غير ملموسة، ومخافاة أعضاء مجلس الإدارة والضرائب بلغت 1.7 مليون دينار عن 2021 مقارنة بأرباح بلغت 184 ألف دينار تقريباً عن 2020 بزيادة 1.5 مليون دينار تقريباً، كما سجلت الشركة الأم ارتفاعاً في صافي الربح العائد لمساهمي «كفيك» بنسبة 5% مقارنة بعام 2020، حيث بلغ صافي الربح 470 ألف دينار تقريباً بواقع ربحية 1.5 فلس عن عام 2021 مقارنة بصافي ربح 447 ألف دينار تقريباً وبواقع ربحية 1.4 فلس للسهم عن عام 2020.

قطاع التمويل

وذكر الفليج أن «كفيك» استطاعت الحفاظ على مستوى ثبات محفظة التمويل التي بلغت 13.4 مليون دينار بنهاية 2021 بانخفاض طفيف 2% تقريباً عن 2020، التي كانت 13.7 مليون دينار، ومرجع الانخفاض بشكل أساسي إلى رؤية الإدارة التنفيذية لـ«كفيك» التحفظ في منح عمليات التمويل للأفراد والشركات خلال عام 2021، ومجهودات الشركة في تحصيل مستحقاتها من العملاء حتى تتمكن من سداد أقساط القروض وتكاليف خدمة الدين خلال 2021. وأضاف أنه على الرغم من انخفاض قيمة محفظة التمويل، فقد استطاع قطاع التمويل تحقيق مستويات جيدة من

وافقت الجمعية العمومية العادية للشركة الكويتية للتمويل والاستثمار (كفيك)، التي عُقدت أمس بنسبة حضور بلغت 79%، على جميع البنود الواردة في جدول أعمالها، ومنها المصادقة على تقرير يري مجلس الإدارة ومراقب الحسابات، والموافقة على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن 2021 لخدمة أهداف الشركة التوسعية، وأيضاً على تحويل مبلغ 60 ألف دينار من الأرباح لحساب الاحتياطي الإجمالي.



الفليج:

مستمرون في إستراتيجية قائمة على تنوع مصادر الدخل

البحر:

الشركة تتمتع بمركز مالي قوي يؤهلها لمرحلة نمو في أعمالها

حققت أرباحاً قبل خسائر الانخفاض في قيمة موجودات غير ملموسة بقيمة 1.7 مليون دينار بنهاية 2021

رستخت ثقة البنوك في مركزها المالي وحصلت على تسهيلات جديدة بـ8 ملايين دينار في 2021

الربحية في 2021، حيث بلغ صافي ربح القطاع 152 ألف دينار، وذلك في ظل استمرار تداعيات الجائحة كورونا. وكشف الفليج أن «كفيك» تقوم بتأسيس شركة تابعة جديدة برأسمال 15 مليون دينار، وهي «شركة كفيك للخدمات التمويلية - ش.م.ك.م»، مملوكة لـ«كفيك» بنسبة 99.96%، وحالياً تقوم «كفيك» بالتنسيق مع الجهات الرقابية والحكومية لتزويدها بجميع المتطلبات اللازمة لإنهاء إجراءات تسجيل الشركة والبدء في أنشطتها التشغيلية. ويأتي تأسيس شركة جديدة متخصصة في تقديم خدمات التمويل نتيجة القناعة الراسخة لدى مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لمضاعفة عوائد مساهمي «كفيك» والتوسع في نشاط التمويل واقتراض من البنوك والاستفادة من توليد الإيرادات الناتجة عن ذلك.

قطاع إدارة الأصول

من جانبه، قال نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للشركة، طارق مشاري البحر، إن «كفيك» حافظت على مستوى متوازن من الأموال المدارة وتلك المحتفظ بها

أرقام ومؤشرات:

13.4	مليون دينار محفظة التسهيلات الائتمانية
54.9	مليون دينار إجمالي الموجودات
12.6	مليون دينار إجمالي المطلوبات
5.4%	ارتفاع قيمة الأموال المدارة

تشكيل مجلس الإدارة

وافقت الجمعية العمومية لـ«كفيك» على تعيين خليفة حمود الغانم ممثلاً لصلاح حمد الهاجري، وانتخاب عبد اللطيف عبدالوهاب التمار عضوين مكمليين لمجلس الإدارة للدورة الحالية (2021 - 2023). كما تم تعيين سليمان الفليج رئيساً لمجلس الإدارة، وطارق مشاري البحر نائباً للرئيس ورئيساً تنفيذياً.

مركز مالي قوي

قال نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للشركة طارق مشاري البحر إن «كفيك» تتمتع حالياً بمركز مالي قوي يؤهلها لمرحلة نمو في أعمالها، حيث بلغ إجمالي الموجودات 54.9 مليون دينار تقريباً كما في 31 ديسمبر 2021، بانخفاض بلغ 4% عن إجمالي الموجودات التي بلغت 56.9 مليون دينار تقريباً كما في 31 ديسمبر 2020. كما بلغ إجمالي المطلوبات 12.6 مليون دينار تقريباً كما في 31 ديسمبر 2021، بانخفاض بلغ 17% عن إجمالي المطلوبات التي بلغت 15.1 مليون دينار تقريباً كما في 31 ديسمبر 2020. وارتفعت حقوق ملكية الشركة الأم «كفيك» بنسبة 1% التي بلغت 41.4 مليون دينار تقريباً عن عام 2021 مقارنة بمبلغ 41.1 مليون دينار تقريباً عام 2020.

ثقة البنوك

أفاد طارق البحر بأنه رغم استمرار الآثار الناتجة عن جائحة فيروس كورونا فإن «كفيك» استطاعت اكتساب ثقة البنوك الدائنة في المركز المالي للشركة، حيث قامت «كفيك» خلال عام 2021 بحصولها على تسهيلات إئتمانية جديدة بقيمة 8 ملايين دينار، كما قامت «كفيك» بسداد الأقساط المستحقة للدائنين في مواعيد استحقاقها، ما يعكس متانة وملاءة المركز المالي لـ«كفيك».

المدينة صُنفت ضمن الأكثر شعبية للأثرياء

لماذا تتجه الأنظار إلى سوق ميامي السكني؟



عقارات ميامي تجذب أثرياء العالم

محمد عواضة

كان سوق العقارات الفاخرة في ميامي أحد أفضل الأسواق أداءً في العالم بعام 2021، ومن المتوقع أيضاً أن يتفوق في أدائه خلال العام الحالي. وحسب موقع «نايت فرانك»، زادت المبيعات في مقاطعة ميامي ديد بنسبة 40% العام الماضي على أساس سنوي. لكن في المقابل، تتصاعد الرياح المعاكسة نتيجة تفاوت الثروة المتزايدة، وتشديد السياسة النقدية بسبب ارتفاع التضخم والأزمة الجيوسياسية في أوكرانيا. ولكن يبدو أن المزيد من النمو الاقتصادي الخافت سيكون على الورق خلال العام الحالي، حيث يحاول صانعو السياسات كبح نمو أسعار المنازل وإدارة العجز الناجم عن الوباء. وفي مايلي 10 مزايا لسوق ميامي:

1- الثروة آخذة في الارتفاع

تضم ميامي 2834 فرداً من أصحاب الثروات الفائقة، وهو رقم زاد بنسبة 11.9% في 2021، ومن المتوقع أن يرتفع 28% خلال السنوات الخمس المقبلة، مدفوعاً بالانتعاش الاقتصادي، وجاذبية الحياة الساحلية ونظام الضرائب المنخفض في فلوريدا، وهنا لا يرى المشترين ازدهارا للثروة المحلية فحسب، بل يجذب المشترين الأثرياء من جميع أنحاء الولايات المتحدة وخارجها.

2- عدم المساواة

لقد أدى الوباء إلى توسيع فجوة عدم المساواة في الثروة. لذلك، يولي صانعو السياسات اهتماماً أكبر للسوق على تحمل تكاليف الإسكان. ومن المتوقع تخفيض الضرائب وتسهيل الإجراءات في عام 2022، حيث تتطلع الحكومة إلى تصحيح التوازن وسد العجز لديها.

3- رابع أقوى سوق للعقارات الفاخرة

كانت ميامي واحدة من أفضل المدن أداءً في إصدار 2021 من مؤشر Prime Residential International الذي يقيس أسعار العقارات السكنية الفاخرة في 100 من أكبر الأسواق في العالم، واحتلت بذلك المركز الرابع.

4- 3 ملايين دولار لدخول المنطقة الفاخرة

لدخول المناطق الفاخرة في ميامي، سيحتاج المشتري إلى 3 ملايين دولار، وهو جزء أقل من نقطة الدخول المكافئة لبرلين، ولكنه أعلى بشكل ملحوظ من المبلغ المطلوب في «كيب تاون» و«مومباي» و«ساو باولو». وهذه لا تعكس القيم أسعار السوق فحسب، بل تعكس نشاط السوق بالكامل.

5- 77 متراً مربعاً بمليون دولار

تظل القيمة النسبية لميامي عامل جذب رئيسي للمشتريين، على الصعيدين المحلي والدولي. واستناداً إلى الأسعار الرئيسية في نهاية 2021، يشتري مليون دولار في ميامي مساحة تزيد عن 77 متراً مربعاً مقارنة بمدن مثل باريس وسيدني وجنيف ولندن وهونغ كونغ.

6- نمو الأسعار

من المتوقع أن ترتفع الأسعار الرئيسية في ميامي بنسبة 10% في 2022، متجاوزة المتوسط العالمي البالغ 5.7%. وعلى الرغم من أن نسبة 10% تمثل نمواً قوياً، فإنه سيكون تباطؤاً ملحوظاً مقارنة بعام 2021. ومع ذلك، كان العام الماضي حالة خاصة، حيث أعاد الأثرياء تقييم متطلباتهم السكنية على خلفية الوباء وانتعاش الاقتصاد الأمريكي. وعلى الرغم من أنه من المتوقع أن تزداد تكلفة التمويل مع ارتفاع أسعار الفائدة في 2022، فإن مستوى تراكم الثروة في العامين الماضيين سيسهم في دعم الطلب في المدينة.

7- ارتفاع أسعار الفائدة

من التضخم إلى أسعار الفائدة، ومن الصراعات الجيوسياسية إلى عدم المساواة في الثروة، تتزايد المخاطر. ووفقاً لاستطلاع رأي، يقول حوالي 83% من مستشاري الثروة في الولايات المتحدة إن عملاءهم يعتبرون التضخم وارتفاع أسعار الفائدة من أكبر التهديدات لارتفاع الثروة في الولايات المتحدة.

8- تزايد الفرص

تعتبر العقارات والتبني التكنولوجي الرقمي مجالين رئيسيين للفرص في الولايات المتحدة. وحسب استطلاع The Wealth Report اعتبر نحو 94% من مستشاري الثروات الأميركيين الذين شملهم الاستطلاع أن العقارات هي أكبر فرصة لعملائهم، وهي أعلى بكثير من المتوسط العالمي البالغ 72%.

9- نقص المعروض

المنازل التاريخية المجددة في حي «ثري» في بالم بيتش جنوبي فوريدا من بين الأصول الأكثر طلباً في البلاد خلال الوباء، حيث قفزت مبيعات الشقق الفاخرة في «ويست بالم بيتش» بنسبة 60% في الربع الأخير من 2021 مقارنة بالعام السابق. ومع ذلك، انخفض المعروض من الشقق بنسبة 67% على أساس سنوي، وقد يؤثر نقص المعروض على حجم المبيعات في عام 2022.

10- الأكثر شعبية للأثرياء

يقوم مؤشر City Wealth Index بتقييم الأماكن في العالم التي يرغب الأثرياء في العيش والعمل والاستثمار فيها. وقد سجلت ميامي درجات عالية في جميع الفئات الرئيسية الثلاث: الثروة والاستثمار ونمط الحياة. وقد انضحت جاذبيتها كمركز للاتصال والثقافة والنمو الاقتصادي.