

يوماً تبدأ في 29 يوليو / تموز 2009 إلى 28 أكتوبر / تشرين الأول 2009. و يبلغ العائد المتوقع لهذه الصكوك 0.95 في المئة، علماً بأنه قد تمت تغطية الإصدار بنسبة 300 في المئة.

أعلن مصرف البحرين المركزي، بأنه تمت تغطية الإصدار رقم 99 من صكوك السلم الحكومية الشهرية التي يصدرها «المصرف» نيابة عن حكومة مملكة البحرين. وتبلغ قيمة الإصدار 6 ملايين دينار بحريني لفترة استحقاق 91

دراسة مشروع إسكاني لذوي الدخل المحدود في البحرين

«بيت إدارة المال» يطلق صندوقين للاستثمار في الأسهم الخليجية والصكوك



خالد نجيبى يتحدث إلى «الوسط» (تصوير: عقيل الفردان)

يقول عن 30 مليون دولار لكل صندوق. لكننا نسمع أن هناك تراجعاً في سوق الصكوك وتراجعاً في الإصدارات الجديدة؟
- نعد ذلك صحيح، ولكن غالباً ما تجده في الإصدارات الأولية ولكن نظرتنا في «بيت إدارة المال» بالنسبة إلى صندوق الاستثمار في الصكوك الذي تحدثت عنه هو الشراء في السوق الثانوية التي تم إصدارها من قبل، لأن هناك مؤسسات غريبة دخلت في هذه الصكوك وتريد التخارج منها بأسعار مغرية وهذا يخلق فرصة للاستثمار.

ماذا سيحدث «بيت إدارة المال» من تحوله من شركة استثمار إلى بنك استثماري؟
- سيصبح لنا التحول إلى بنك استثماري إسلامي، التوسع الجغرافي وفتح مكاتب خارج مملكة البحرين، وخصوصاً أن تركيزنا ينصب على دول الخليج وشمال إفريقيا. كما ستتم زيادة الفريق ونستطيع استقطاب وادع من مستثمرين وشركات عائلية ويتيح لنا مرونة الدخل في قطاعات مختلفة.

بالنسبة إلى مجالات الاستثمار في مملكة البحرين وخارجها، هل هناك تعاون بينكم وبين مؤسسات وبنوك الاستثمار محلياً؟
- علاقتنا مع جميع بنوك التجزئة والاستثمار ممتازة، دخلنا في صفقات مع مصرف السلام وبيت التمويل الكويتي، و«أراكابتا» وبيت التمويل الخليجي وبنك البحرين الإسلامي.

لديكم تجربة في مجال الاستثمار في قطاع النفط في ليبيا، كيف تقيم نجاح هذه التجربة؟
- ليبيا كانت في وقت سابق في نوع من العزلة في المجتمع الدولي، والحمد لله فتحت السوق الليبية للاستثمارات، وكسوق جديدة وتحناج إلى تنقيح في الأنظمة، بدأت الحكومة خطوات باتجاه هذا المسار ووفقنا في طرح صندوق ليبيا في العام 2007 لجذب الفرص الاستثمارية المتوافرة هناك في جميع القطاعات بما فيها خدمات النفط والرعاية الصحية والعقارات وخدمات الخدمات الأخرى، و«الطوارق كابتال» هي مؤسس ومدير صندوق ليبيا فيما تعتبر «بيت إدارة المال» الراعي الرئيسي ومستشار الاستثمار لصندوق ليبيا.

وتمكنك بيت إدارة المال من اجتذاب بعض المؤسسات المالية الكبرى في المنطقة كسماهمين في صندوق ليبيا. وقام الصندوق بتملك شركة ائتلاف لخدمات النفط، وهي شركة خدمات نظفية يقع مقرها في ليبيا؛ إذ قام الصندوق كذلك بتملك منصات حفر برية من الجيل الجديد ليتم تشغيلها من قبل ائتلاف ما سيمكثها من تقديم تقنية الحفر العالمية الرائدة لملك حقوق الامتياز في ليبيا، وتم كذلك التوقيع على توفير خدمات الحفر مع «وودسايد إنترناشيونال» وهي أكبر شركة أسرفالية للنفط والغاز وذلك في العام 2007. وقد تم الاحتفاظ بفريق إدارة الشركة لما يتمتع به من حسن دراية في كل من خدمات النفط والخبرة في السوق الليبية. كم تم الحصول مؤخراً على عقد جديد من شركة شل العالمية للطاق، وأعتقد بأن الفوز يعقود ومن ثم بفضل اعتمادنا على نظام صارم في الإدارة والحوكمة. كما أن هناك طلبات جديدة.

سنزيد رأس مال الشركة في حدود 45 مليون دولار للتوسع في الاستثمارات المكتملة في مجال النفط والغاز. ومع الثقة التي حصلت عليها شركة ائتلاف لخدمات النفط التي يملكها الصندوق الليبي، تلقينا عرضاً من شركات لتأجير منصاتنا على الشركة من أجل تشغيلها.

بالنسبة إلى القطاع الصحي هل هناك استثمارات لصندوق ليبيا في هذا القطاع؟
- نعم هناك نشاط في هذا المجال سيتم إعلانه قريباً.

للثروات؛ وخصوصاً مع وجود فرص استثمارية قليلة في المنطقة. ونحن لا نريد أن نتوجه الاستثمارات إلى الخارج؛ ولهذا نرغب في لعب دور في هذا الموضوع من خلال إيجاد الاستثمارات في المنطقة وهيكلتها لكي توظف الفوائض المالية في الاستثمارات التي تخدم التنمية في دول المنطقة.

في العام 2001 بعد هجمات 11 سبتمبر / أيلول 2001، تحدث الجميع عن عودة الأموال المهاجرة إلى الدول العربية وبعد انهيار «ليمان برانرز» والخسائر الكبيرة في الأسواق العربية نسمع عن عودة جديدة للأموال؛ وخصوصاً وسط تعالي المطالب باستثمار أموال الصناديق السيادية في الداخل. كيف ترون توجه السيولة بعد الأحداث الأخيرة؟

- أعتقد أن الصناديق السيادية وهيئات التأمين والتقاعد ستلعب دوراً كبيراً في تنمية اقتصادات المنطقة؛ إذ كان تركيز الصناديق السيادية والتأمينات على الاستثمارات الخارجية ومع الأحداث الأخيرة حدثت فجوة مع إجماع الكثير من المصارف والشركات الاستثمارية عن طرح صناديق استثمار جديدة وهذا ما لوحظ منذ مطلع العام الجاري (2009)، فالبنوك حين لا تجد المستثمرين الراغبين في الدخل والاستثمار فإنها ستوجه إلى دول أخرى وهذا ما نريد أن نتجنبه.

وأرى أن الصناديق السيادية وهيئات التقاعد والتأمينات يمكن لها لعب دور مهم في هذا المرحلة من خلال سد الفجوة التي أوجدتها الأحداث الأخيرة فيما يتعلق بالاستثمارات.

إذا نظرنا إلى أسواق الأسهم في الخليج، هل ترى أن الصناديق السيادية وهيئات التقاعد يمكن لها أن تساعد هذه الأسواق من خلال الاستثمار فيها؛ وخصوصاً مع تدني أسعار أسهم كثير من الشركات لتقارب قيمة السهم في السوق القيمة الدفترية؟

- نعم، إن بعض الأسهم نزلت أسعارها إلى أقل من القيمة الدفترية، وبعض هذه الشركات لديها ملاءة مالية وتدفقات نقدية ممتازة، فلماذا إن التركيز على الأسواق الخارجية، وأعتقد أن هناك فرصة بالنسبة إلى هذه الصناديق أن تدخل أسواق المنطقة؛ وخصوصاً أن الشركات المدرجة تخدم شركات المنطقة.

هل لدى «بيت إدارة المال» اهتمام بالاستثمار في أسواق الأسهم؟
- ربما يكون لدينا نشاط محدود من خلال إدارة الخزينة بالشركة ولكن الاستثمار في الأسهم لا يعتبر من النشاطات الرئيسية في الشركة. ولكن من ضمن خطة العام 2009، نخطط إلى طرح صندوق للاستثمار في الأسهم الخليجية مع وجود فرص في المنطقة. وستكون مديرين للصندوق وسنعمل بنوعاً تجارياً سواء في مملكة البحرين أو في المنطقة، وسيصبح الصندوق فرصة الدخل للمستثمرين الأفراد.

كما سيكون لدينا نشاط آخر في مجال التداول في الصكوك الإسلامية، من خلال إطلاق صندوق للاستثمار في الصكوك. وسيتم إعلان هذين الصندوقين قبل نهاية العام الجاري.

كم سيبلغ حجم الصندوقين؟
- لم تتضح الرؤية في ذلك، ولكن أعتقد أن الحجم لن

الدول المجاورة، لكنها استطاعت أن تكسب اهتماماً من بنوك عالمية؛ إذ إن المصارف المحلية لا تستطيع الدخول في هذه التحويلات الكبيرة.

بالنسبة إلى «بيت إدارة المال» رتب مع شركاء محليين للدخول بحصة تعادل 15 في المئة في المشروع كسماهمين مع الملاك؛ إذ أصبحنا طرفاً ثالثاً في الملكية مع مؤسسة الخليج للاستثمار الصناعي وسويس إنرجي، لتكون بذلك أول مؤسسة بحرينية تدخل في مجال الاستثمار في الطاقة الكهربائية في مملكة البحرين.

هناك محطات خاصتان هي، الحد، والعزل، وهما مملوكتان لأطراف غير بحرينية، ودخولنا في محطة الكهرباء الجديدة يدل على اقتحامنا مجال إنتاج الكهرباء والماء الذي لم يسبق للمصارف التجارية والاستثمارية الدخول فيه من قبل.

ورتبنا لمحطة الدور قرصاً بقيمة 50 مليون دولار، ضمن 300 مليون هي الشريحة الإسلامية من إجمالي مبلغ تمويل المحطة البالغ 1.6 مليار دولار.

وما جعلنا نحرص على الدخول للاستثمار في محطة الدور، هو أهمية المشروع باعتباره مرفقاً حيوياً واستراتيجياً لمملكة البحرين؛ إذ نحرص على دعم المشروعات ذات القيمة المضافة، وتعتبر الكهرباء والماء من المتطلبات التي لا يمكن الاستغناء عنها. إن هذه المحطة ستوفر 50 في المئة طاقة استيعابية إضافية لما تنتجه البحرين لتكون أكبر محطة إنتاج كهرباء في المملكة.

إن أعمال الإنشاء في المحطة حققت تقدماً ملموساً بفضل وجود شركة «هيونداي» والتي تقوم بالأعمال الإنشائية ومن جانب آخر تم استيراد التوربينات من «جنرال إلكتريك» بمبلغ نصف مليار دولار.

هل استثماركم في محطة «الدور» استراتيجي أم تلمحون إلى تخارج سريع؛ وخصوصاً أن المشروع سستؤول ملكيته للحكومة وفق نظام BOT؟

- بالطبع نحن ملتزمون بالمشروع، وهذا استثمار استراتيجي، ونحن كشركة استثمارية لا بد من التخارج من المشروع في مرحلة ما ولو تلقينا عروضاً مغرية لشراء حصتنا فإننا سنقوم بدراسة الموضوع.

القيادة حثت على ضرورة إشراك القطاع الخاص في مشروعات الإسكان ضمن الخطة التي أعلنت في الأيام الماضية، هل لـ «بيت إدارة المال» اهتمام بالمشروعات الإسكانية والعقارية عموماً في البحرين؟

- نحن في مراحل أولية لمشروع إسكان لذوي الدخل المحدود مع وجود طلب على الإسكان من قبل هذه الفئة؛ وخصوصاً مع حرص الحكومة على التعاون مع القطاع الخاص بالإضافة إلى وجود طلبات منذ مطلع التسعينيات وهذا يتطلب تضافر الجهود والشراكة بين جميع الأطراف لتلبية هذه الطلبات.

أ توقع أن يلعب القطاع الخاص دوراً أكبر بالنسبة إلى بناء المساكن مع وجود تسهيلات من قبل الحكومة. لو تحدثنا قليلاً عن قضية الساعة التي تشغل العالم وهي الأزمة المالية العالمية، كيف ترون تأثيرها على إدارة الأموال والاستثمارات في المنطقة؟

- لكن صريحين بشأن هذا الموضوع؛ فإن قيم الأصول هيكلت سواء العقارات أو الأسهم منها، فالدستمر الآن يجد أن قيم الأصول لديه قد هيكلت. وبفضل من الله، ستبدأ أسواق المنطقة في استعادة عافيتها مع تحسن أسعار النفط بحلول الربع الثاني من العام المقبل.

نجد أنه على المدى القريب الجميع تآثر بالأزمة الاقتصادية، وعلى المدى المتوسط ستظل منطقة دول مجلس التعاون الخليجي في موقعها كعصر

عودة الأجواء الاعتيادية في الربع الثاني من العام المقبل.

ودعا نجيبى الصناديق السيادية ومؤسسات التقاعد والمعاشات في منطقة الخليج للاستثمار في أسواق المنطقة لتشجيع المستثمرين، معتبراً أن دور هذه الصناديق في هذه المرحلة «حيوي».

هل لكم إعطاءنا فكرة عن «بيت إدارة المال»... عن التأسيس والأعمال؟

- بدأ بيت إدارة المال كشركة استثمارية في العام 2006 من الفئة (أ)، ونحن أول شركة تمنح هذا الترخيص برأس مال مدفوع وقدره 47.7 مليون دولار أميركي، ورأس مال مصرح به قدره 200 مليون دولار، وطلبنا تغيير النشاط إلى بنك استثماري، ونأمل أن يتم الانتهاء من الإجراءات الرسمية والتحول قبل نهاية الربع الأخير من العام الجاري 2009.

نعتبر شركة خدمات استثمارية إسلامية وإدارة ثروات توفر الحلول المبتكرة والفريدة وفقاً للمتطلبات المالية للزبائن، وذلك من خلال عملية مشتركة تقوم على مبادئ الأخلاق الحميدة وفهم احتياجات الزبائن والثقة المتبادلة.

بالنسبة إلى الأسواق التي نعمل فيها، فإننا نركز على منطقة دول مجلس التعاون الخليجي وشمال إفريقيا، وذلك إيماناً منا واقتناعاً بوجود فرص في المنطقة، ونحن نعرف تماماً طبيعة المنطقة ونستطيع خلق قيمة مضافة للمنتجات التي نقدمها.

بالنسبة إلى السوق الليبية، دخلنا هذه السوق ولكن بالتعاون مع شريك ليبي له باع طويل في المجال الذي يعمل فيه، ومن الصعب الآن أن تجد أحداً يجيد التعامل مع جميع القطاعات وكل الأسواق.

بيت إدارة المال، تحاول تنوع المحفظة الاستثمارية؛ لأن التركيز الأساسي في دول المنطقة انصب على القطاع العقاري، فارتأينا الدخول في أصول مختلفة مثل الطاقة والكهرباء والماء كتنوع للمخاطر.

يحرص على المستثمر الصغير الدخل في قطاعات مثل النفط، كما هو الحال في قطاعات أخرى مثل العقارات، فدخولنا في قطاعات حيوية مثل النفط هي من باب تنوع الأصول، كما توفر منتجاً للمستثمرين للدول في هذه القطاعات.

وبفضل وجود مجموعة متنوعة من الاستثمارات، بالإضافة إلى اعترافنا بقريننا الذي يعمل عن كثب مع الزبائن من الشركات الكبرى والأفراد من أصحاب الثروات. وبفضل نموذج الأعمال الاستثمارية الفريدة نحن نساعد زبائنا على تحقيق أهدافهم وإدارة المخاطر عن طريق توفير الحلول المالية والاستثمارية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، ووفقاً لمتطلبات الزبائن. وتتكون هيئة الرقابة الشرعية للشركة من كبار علماء الشريعة ممن هم على دراية بالحلول المالية المهيكلت وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

بالنسبة إلى المستثمرين الذين تستقبلهم «بيت إدارة المال» هل هم محصورون في المؤسسات وأصحاب الثروات الخاصة أم عموم المستثمرين؟

- نحن نستهدف أصحاب الثروات ممن لديهم الملاءة المالية؛ إذ ترخيصنا لا يسمح بالبيع على قطاع التجزئة فهذه مهمة بنوك التجزئة، فالمستثمر مع «بيت إدارة المال» ينبغي أن يكون على درجة عالية من الوعي، وعلى معرفة بطرق تقييم المخاطر وسياسة التخارج وجميع الأمور المتعلقة بالاستثمار لتكون لديه القدرة على تقييم الاستثمار عموماً. ويشمل تركيزنا على المصارف والمكاتب العائلية وشركات التأمين وصناديق التقاعد وغيرها من المؤسسات المالية.

ما هي القطاعات التي دخلتم فيها، والأصول الاستثمارية التي تعملون عليها؟

- دخلنا في مختلف القطاعات، وكمثال، فإن محطة الدور لتوليد الكهرباء وإنتاج الماء في مملكة البحرين التي تكلف 2.1 مليار دولار، وبنو فيق من الله تم تسويق التمويل الذي يقارب 1.6 مليار دولار في ظل الظروف الاقتصادية الراهنة، وأعتقد أنها أول عملية تمويل في المنطقة بهذا الحجم يكتب لها النجاح بعد الأزمة المالية العالمية.

إن اقتصاد مملكة البحرين محدود مقارنة مع

عندما أعلن مصرف البحرين المركزي، بأنه تمت تغطية الإصدار رقم 99 من صكوك السلم الحكومية الشهرية التي يصدرها «المصرف» نيابة عن حكومة مملكة البحرين. وتبلغ قيمة الإصدار 6 ملايين دينار بحريني لفترة استحقاق 91

■ المنامة - على الفردان

يعتزم «بيت إدارة المال»، وهي شركة استثمار إسلامية مقرها البحرين، إطلاق صندوقين، أحدهما صندوق للاستثمار في الأسهم الخليجية، والآخر للتداول في سوق الصكوك برأس مال لا يقل عن 30 مليون دولار أميركي لكل صندوق.

وقال نائب رئيس مجلس إدارة «بيت إدارة المال» والرئيس التنفيذي، خالد نجيبى، في لقاء مع «الوسط»، إن الشركة ستطلق الصندوقين قبل نهاية العام الجاري 2009 بغية الاستفادة من الفرص المواتية في أسواق المال بمنطقة الخليج والتي هيكلت بعض الأسهم فيها إلى نسب متدنية، وخصوصاً مع تمتع شركات بملاءة وتدفقات نقدية عالية.

وأشار نجيبى إلى أن الصندوق الآخر، والذي سيخصص للصكوك التي أصدرت في وقت سابق، سيتمتع من رغبة الكثير من الشركات الغربية في التخارج من استثماراتها في الصكوك، من خلال بيعها بأسعار مغرية، في ظل الأزمة المالية العالمية التي تتطلب من بعض الشركات إيجاد السبلولة من خلال بيع الاستثمارات والأصول.

وعلى الصعيد المحلي، قال نجيبى، إن «بيت إدارة المال» قام بترتيب استحواد مع شركائنا على حصة 15 في المئة من محطة الدور للكهرباء، وهي أكبر محطة لتوليد الكهرباء في المملكة يتم العمل على تنفيذها، وذلك بالدخول كشريك ثالث مع الأطراف المالكة للمحطة، معتبراً أن هذا الاستثمار هو استثمار استراتيجي ويعبر عن توجه الشركة في دعم مرافق البنية التحتية في المملكة.

وأفاد نجيبى كذلك، بأن «بيت إدارة المال» يدرس حالياً إقامة مشروع إسكاني لذوي الدخل المحدود، شديداً بالتوجهات الحكومية بإشراك القطاع الخاص في حل مشكلة الإسكان، وتوفير المسكن للمواطنين؛ لكنه أشار إلى أن المشروع لا يزال في مراحله الأولى.

وعن تحول «بيت إدارة المال» إلى بنك استثماري بعد موافقة الجمعية العمومية وزيادة رأس المال، قال نجيبى: إنه يتوقع

صدور الموافقة النهائية على التحول إلى مصرف استثماري إسلامي في وقت قريب، لافتاً إلى أن هذه الخطوة ستتيح للبنك مرونة أكثر في التوسعات الإقليمية، وفتح مكاتب وفروع خارجية واستقبال الودائع.

أما على صعيد الاستثمارات الإقليمية، فتحدث نجيبى عن زيادة رأس مال شركة TABENERGY LTD للخدمات النفطية ومقرها ليبيا، كانت الشركة ساهمت في الاستحواد عليها من خلال صندوق الاستثمار الليبي الذي أطلقته بالشراكة مع شركة ليبية متخصصة. لافتاً إلى أن هذه الأموال ستخدم توسعات الشركة في مجال تشغيل وإدارة منصات الحفر لصالح شركات نظفية علاقة، مع تدفق العقود على الشركة المتعلقة بذلك.

وبخصوص الصندوق الليبي للاستثمار، كشف نجيبى عن دخول هذا الصندوق في وقت قريب في مجال الاستثمار في المراكز الصحية.

وعن قراءته للأوضاع الاقتصادية في المنطقة والعالم، أقر الرئيس التنفيذي لـ «بيت إدارة المال» بوجود تأثيرات سلبية في مجال الاستثمار والأصول في منطقة الخليج؛ لكنه توقع بالانفراج وبدء



خالد نجيبى