

حوار مع رئيس مجلس إدارة بيان للاستثمار المطوع: تعرضنا لقضايا كيدية وحسد وأعداء النجاح يهون الهدم بالمعول

أسباب وأسباب وراء خضوت لمعان أسهم المربع الذهبي: المخازن والوطنية العقارية وسلطان وبيان

أجرى الحوار : محسن السيد

لا يتردد رئيس شركة بيان للاستثمار فيصل المطوع في وصف بعض قرارات لجنة سوق الكويت للأوراق المالية بالخاطئة، ويقول في حوار مع «القيس» انه خاطب مجموعة الـ ٦١ المعترضة بالقول انه جاهز للانضمام إليها لأن قرارات تحييد الأسهم كانت خاطئة برأيه، وكذلك الأمر بالنسبة لتغليب بعض شروط الإدراج وقرار منع الدمج بشكل مطلق، ويسأل المطوع: من نصّب إدارة السوق وصية على المستثمرين؟.. هذا ليس دورها أبداً.

على صعيد آخر، يقول المطوع انه يجب الوقوف ملياً أمام الوعود الكبيرة والمليارية التي تطلقها بعض الشركات، مشيراً إلى أهمية فحص تلك الوعود جيداً وتتبع إمكان تنفيذها، وإلا تكون قد

وقعنا في تضليل والتباس مخيف للمستثمرين. وشدد على دور الصحافة في هذا المجال، إذ عليها ان تراجع سبل تناول هذه الوعود البراقة، كما على الصحافي ان يسأل تلك الشركات عن ماضي كل التصريحات التي اطلقت، ولم ينفذ منها شيء، ولا تكفي الصحافة بنقل تلك التصريحات الوردية وتبصم عليها كأنها حقيقة نافذة. ونوه الى ان بيان للاستثمار مقبلة على مشروع عملاق في ابوظبي، تصل كلفته التطويرية الاجمالية الى ٤٠٠ مليون دينار في ابراج سكنية وتجارية، مشيراً الى ان الشركة لا تعلن لمساهمها ومستثمريها الا حقيقة المشاريع التي تدخلها ولا تلجأ الى «بروباغندا» غير واقعية.

وعن الاصول المدارة لدى شركة بيان مقارنة بتلك التي تديرها شركات أخرى، أكد المطوع انه يجب النظر الى مصادر الاموال التي

تديرها بعض الشركات، فربما كانت حكومية، حتى ان جهة رسمية ناقشت وجود مبالغ ضخمة لدى شركة معينة دون الاخرى.

وعن اسهم المربع الذهبي «المخازن والوطنية العقارية ومركز سلطان وبيان للاستثمار» ولماذا خف بريق هذا المربع، قال المطوع ان ذلك البريق جاء مع الحرب والعقود المليارية، بيد ان المستثمر اصبح يسأل أكثر من الماضي عن الارباح من هذه العقود وتكلفتها وغيرها من التفاصيل التي كان لا يعبا بها بداية مرحلة سطوع لمعان ذلك المربع الذهبي، وأشار الى ان في الكويت حسداً وقضايا كيدية رفعت ضد المخازن والوطنية العقارية، علماً بأن المخازن تعد اكبر شركة في قطاعها ليس في الكويت وحسب، بل في المنطقة، وهي شركة باتت عالية التواجد وفيما يلي نص الحوار:



• فيصل المطوع

دققوا في مصادر أموال شركات تدعي أنها الأكبر في إدارة الأصول ■ من نصّب إدارة البورصة وصياً على المستثمرين؟.. هذا ليس دورها

وبدون مناسبة عن هذه الاتفاقيات، لأننا لانعشق الظهور لأجل الظهور، اننا نظهر فقط عندما يكون بايدينا شيء ملموس نستقدمه لمساهمين وللراغبين من المستثمرين الذين سيقبلون على الاستثمار في أسهمنا، لا نخرر أبداً بمساهمتنا والمستثمرين معنا. من وجهة نظري، الصحافة ووسائل الاعلام كافة شريك مهم، ولها دور محوري وأساسي، في الغرب الصحافة تناقش وتحاسب، الصحافي عندما يحاور يعود لسنوات الى الوراء ويتتبع ويبحث في تصريحات المسؤول خلال هذه السنوات، ويواجه بها ويتحقق من قدرة هذا المسؤول أو هذه الشركة على الوفاء بما وعدوا به. دور الصحافة ان توصل المعلومة الحقيقية والمجردة الى القراء.

هناك مشاريع قد تكون قيد النقاش والتفاوض ربما تفعل وربما لا، في الكويت نسمع عن مشروعات بالمليارات تعلن عنها شركات، لا نعلم تفاصيلها، صفقات تتم لا ندري من الطرف الآخر فيها، ربما تكون شركة تابعة فنتكون العملية كلها وهمية من الفها الى يائها، يجب على الصحافة ان تتفحص المعلومات وتدقق فيها.

المربع الذهبي

• برايمك لماذا خفت ضوء المربع الذهبي (المخازن، الوطنية العقارية، سلطان، بيان) بعد ان كان ملء سمع وبصر السوق خلال سنوات قليلة خلت؟

المربع الذهبي فقد بريقه نسبياً لأن هذا البريق جاء مع حرب وعقود مليارية، وتزامن مع فورة ونشاط في السوق. ارتفع سهم المخازن على سبيل المثال وقتها بنحو ٥٠ ٪ فجأة وفي فترة تعتبر قياسية، فارتفعت الاسهم الأخرى ذات العلاقة بالمخازن.. بيد ان المستثمر الآن في الكويت اصبح واعياً أكثر من ذي قبل، بدأت الأمور تنضح شيئاً فشيئاً، وبدأ هؤلاء يسألون عن أرباح هذه العقود المليارية.. وادركوا كذلك ان لهذه العقود أيضاً تكلفة، وان وزارة الدفاع الأميركية تدقق في كل شيء، إضافة لذلك، الرؤية غير واضحة حول استمرار قوات التحالف أو انسحابها ومن ثم مصير هذه العقود وديمومتها، الى ذلك وجد المتابعون أيضاً أنهم بالغوا في توقعات الأرباح في عمرة التوقعات الكبيرة المفعمة كثيراً التي بناها هؤلاء بشكل مسبق.

أعداؤنا كثر

• ما صحة ما يتردد بأن مجاميع أخرى لم يرق لها هذا المعان فراحت تضغط عمداً على أسهم المربع الذهبي؟

الحسد في الكويت موجود ومعروف كون النجاح لا يروق للبعض. فبدلاً من تقليد الناجحين والتمثل بهم يجعل هذا البعض على الهدم بالمعول.. ليس ثمة شركة لديها عقود داخل الكويت وخارجها بقدر ما لدى شركة المخازن العمومية.. ليس ثمة من لديه أكثر من ٥٠ ألف عميل وأكثر من ١٠ آلاف سيارة سوى المخازن.. ليس ثمة من يملك مساحات شاسعة من الأراضي في مختلف المناطق الكويتية سوى المخازن.. من هنا يأتي الحسد، وربما لأن أنشطة الشركة متفرعة وموزعة تجد كثيرين يعادونها.

ليس هذا فحسب، بل ان القضايا المرفوعة ضد بعض شركات المجموعة هي في غالبها قضايا كيدية كون هذه الشركة ذهبت لمقاضاة هذه الجهة أو تلك ووصلت على أحكام ضدها.

أنا مع ال ٦١

• أترحم الحيات في شأن خلافات مجموعة ال ٦١ مع إدارة البورصة، لماذا جنحتم لهذا الموقف؟

لدينا موقف سابق جاد وواضح سبق ان أعلنه عبر تقاريرنا، أنا لست راضياً عن أداء إدارة السوق، وقد خاطبتي مجموعة ال ٦١ وقلت لهم اذا «أردتم انضمامي للمجموعة فانا جاهز».. برأيي لقد كان قرار التحييد خطأ كبيراً وقد اصبنا بالفعل بنشاطنا هذا القرار الخاطئ جميلة وتفصيل، لكننا في بيان لم نقاض إدارة السوق.. وقرار منع الدمج اذا كان بشكل مطلق فيعتبر خطأ جسيماً كذلك تغليب اشتراطات الإدراج.

دور إدارة البورصة الاصيل هو تعزيز الشفافية ونشر المعلومة بعدالة لجميع المستثمرين، ليس هناك من وضع إدارة البورصة في موضع الوصي على مصالح المستثمرين كما تدعي الإدارة ضمناً في تبريراتها، مسؤولية البورصة تبدأ عندما تمدها الشركة بمعلومة خاطئة عليها ان تدقق لإعطاء المعلومة الصحيحة للمتعامل الصغير قبل الكبير.

قوانين جيدة ولكن

• ما رأيك في دفعة القوانين الجديدة وخصوصاً قانوني البي أو تي وتعديل قانون الضريبة؟

تعتبر مبادرات حكومية جيدة في العموم، وبالنسبة لقانون البي أو تي لا أؤيد كثيراً ما يذهب إليه القانون في جانب تقييم الأراضي الخاصة بالمشروع على أساس أسعار السوق، فإذا كان المستثمرون الذين حصلوا على الأراضي مجاناً يجدون صعوبة في الحصول على عوائد تغطي التكلفة، فما بالك اذا ما بيعت لهم الأراضي بالأسعار السوقية، اعتقد ان النواب الذين ساهموا في وضع هذا القانون لم يعملوا بالتجارة وقد لا يعرفون أصولها، على أية حال وجود هذا القانون أفضل من عدم وجوده وستتلبت التجارب لاحقاً اذا ما تم تفعيل هذا القانون، انه يحتاج الى تعديلات.



• اسهم المربع الذهبي .. هل تعود لبريقها؟

شركات تعلن وعوداً ملتبسة.. وثمة خوف منها لأنها لا تصدق وعودها

لدينا صناديق تستثمر في القطاع العقاري، وفي الوقت ذاته لدينا صناديق تستثمر في سوق الأسهم المحلية وأخرى تستثمر في الأسواق الخليجية، العقار شهد طفرات جيدة وابلت صناديقنا المستثمرة في هذا القطاع بلاء حسناً وحققت عوائد جيدة، بيد ان عوائدنا من السوق الكويتي لم تكن في المستوى المطلوب.

بالنسبة لتعاطي محافظتنا، لدينا أكثر من أسلوب.. فهناك المحفظة الأساسية وتلك تتعامل بشكل أساسي في الأسهم الثقيلة وحجم هذه المحفظة يتراوح عادة بين ٤٠ ٪ الى ٥٠ ٪ من حجم الأموال المدارة، في الوقت ذاته لكل عميل أو مدير استثمار لدينا محفظته الخاصة التي يتراوح حجمها على سبيل المثال بين ٤ الى ٥ ملايين دينار، والمدير هنا يحاسب هو على أداء محفظته وله مطلق الحرية في اتخاذ القرار الاستثماري الذي يراه مناسباً في الوقت الذي يراه مناسباً. ومع منح هؤلاء كامل الحرية والمرونة لتراقيمهم وناقشهم.

برأيي، حالياً حتى داخل البورصة ليس في الاستثمارات المباشرة فقط، الفرص محدودة عموماً أمام شركات الاستثمار، لذلك نجد ان قرار التوسع وتنويع الاستثمارات قطاعياً وجغرافياً، حصيد ومطلوب الآن.

الأجانب فاوزونا

• أصبحت شبيهة المؤسسات العالمية الآن أكثر انفتاحاً على الاستثمار في السوق من خلال شركات الاستثمار المحلية وكذلك رغبتها في الدخول في شركات استراتيجية مع الشركات الكويتية، فهل تلقت شركتكم مثل هذه العروض؟

نعم جاءتنا إحدى المؤسسات العالمية وأبدت رغبتها بالمساهمة معنا

المصادقية وليس العدد

• ما رأيكم في ظاهرة التوسع في الترخيص لشركات الاستثمار وتعاطي إدارات عدد من هذه الشركات مع المساهمين والمستثمرين في السوق؟

أنا لا أدقق في عدد شركات الاستثمار بقدر ما أؤكد أهمية التدقيق والتحلي بروح المسؤولية في الوعود التي تطلقها بعض الشركات لاسيما التصريحات البراقة التي تطلقها شركات كثيرة.. اننا نتابع بشكل شبه يومي شركات تعلن أشياء غير واضحة وبعضها ملتبس.. الموضوع دائماً في المصادقية والثقة، وفي غياب الوضوح تنسج الشكوك وتثار التساؤلات، لذلك أصبحت بعض الشركات غير مريحة ويمكن تخوف عدد كبير من المستثمرين.. سأسوق لك مثلاً هنا : لدينا في شركة بيان للاستثمار عدة اتفاقيات مع الحكومة للبيبة تغطي مجالات حيوية عديدة في قطاعات التكنولوجيا والعقار والتعليم وغيرها، لكنها لم تفعل حتى الآن.. قمنا بثلاث زيارات الى ليبيا ورغم ذلك أترنا عدم الخوض كثيراً في الاعلام و « البروباغندا » بمناسبة

لماذا لم يتدرجوا في احتساب ضرائب أرباح الأجنبي؟

بالنسبة لقانون الضريبة، قال المطوع انه يعتبر خفض الضرائب خطوة ممتازة خاصة ما يتعلق بالسماع الكلي للأجانب ودون أي ضريبة للاستثمار في سوق الكويت للأوراق المالية أما نسبة الـ ١٥٪ المتعلقة بعمل الأجانب في المجالات الأخرى فهي أفضل كثيراً من ٥٥٪ بالتاكيد، وان كنت أفضل أن يتم تطبيق هذا القانون على شرائح الشريحة الصغيرة تدفع ضريبة أقل، وهكذا بالتدرج لتحديد شريحة الضريبة في ضوء قيمة المشروع.

• توجت شركة بيان للاستثمار العقاري خارج الكويت من خلال مشروع جزيرة الريم في أبوظبي عبر شركة تابعة، هل يعكس هذا التطور تغيراً في استراتيجية الشركة الاستثمارية، وما الأهداف المرجوة من هذا التوسع؟

وجدت الشركة فعلياً في هذا المشروع فرصة مواتية للاستثمار.. فرصة للاستثمار غير التقليدي، ونحن من بين شركات كويتية محدودة استثمرت في هذا المشروع الكبير الذي تم الانتهاء من تسويقه وبيع الجزيرة بالكامل، مما يؤكد بعد نظرنا وحدوى هذا المشروع للمستثمرين الاستراتيجيين. يصل إجمالي تكلفة هذا المشروع، في الجزء الخاص بشركة بيان لأكثر من ٤٠٠ مليون دينار كويتي، وقد وقعنا العقود مع المستثمرين الذين سيتولون إعداد التصميم الأساسية، ونتوقع ان يتم الانتهاء من هذه التصميم خلال ٥ أشهر بحد أقصى لنبدأ بعدها في التنفيذ.

أسسنا الشركة التي ستدير المشروع، وهناك اتصالات كثيرة لتغطية رأس المال بل ان التغطية تمت بالفعل حتى قبل ان نطرحها بسبب الطلبات الكبيرة التي فاقت العروض، حتى ان مؤسسات وبنوكا كبرى من خارج الكويت والمنطقة أبدت رغبات جادة بالمساهمة في الشركة، ولم نبت بعد في هذه الطلبات، ولم تكن نتوقع كل هذا الاهتمام، لاسيما من قبل مؤسسات أخرى من خارج دول المنطقة.. ويجدر بنا هنا ان نشيد بالتسهيلات الكبيرة التي تلقيناها نحن وكل المستثمرين في جزيرة الريم من قبل السلطات والجهات الرسمية المعنية الأخرى في إمارة أبوظبي، وهو الأمر الذي عهدناه دائماً من هذه الجهات التي تشجع كل المبادرات وتوفر لها كل التسهيلات.

سنقوم بعرض هذا المشروع ضمن فعاليات معرض سيتي سكيب الذي تستضيفه أبو ظبي خلال مايو المقبل، والذي نتوقع ان يشهد إقبالاً كثيفاً المعتمدات في الدورات السابقة، ونحن متفائلون بتسويق وحدات هذا المشروع ليشكل إنجازاً كبيراً يتوج سلسلة إنجازاتنا منذ اتخذنا قراراً بالاستثمار في هذا المشروع.

البيع غير مطروح

• هل تضعون في الحسبان إمكان بيع جزء من الأرض في ظل الاقبال الكثيف من المستثمرين على الاستثمار في جزيرة الريم، أم ستطورون المساحة بالكامل؟

البيع قبل التطوير غير مطروح في الوقت الحاضر، نحن وجدنا في هذا المشروع فرصة غير عادية مواتية، وسنعمد لتطوير مساحة الأرض الإجمالية البالغة ٦٠٠ ٤ متر مربع بالكامل لتنفيذ مشاريع أبراج تجارية وسكنية، رغم ان بيع جزء من الأرض قد يحقق لنا مكاسب مالية كبيرة.

دققوا في الأصول

• بيان للاستثمار شركة عريقة وتحظى بسعة، لكنها حتى الآن لم تنجح بالشكل المطلوب في تنمية إدارة الأصول في الوقت الذي تفوقت شركات استثمارية حديثة في ذلك.. ما السبب؟

بعد عدا عن تسمية شركة بعينها، بعض الشركات لديها أموال ضخمة، لكن الأهم هنا ان تعرف مصدر هذه الأموال وما اذا كانت الشركة استقطبت هذه الأموال ببهجورها ومهارة كوادرها الاستثمارية، ام ان غالبية هذه الأموال تعود لجهات رسمية او ذات صلة، واذكر هنا ان

جهات رسمية ناقشت وجود مبالغ ضخمة لدى إحدى الجهات، لو سحبت هذه الأموال فان النتيجة الحتمية ستؤثر كثيراً، نحن ليس لدينا فلس واحد لأي جهة حكومية ولا تشارك الهيئة العامة للاستثمار في صناديقنا، رغم قناعتنا بأهمية وجدوى هذه التجربة التي اثبتت نجاحاً واقعياً، والوجد في ذلك عبياً مطلقاً، ورغم علاقتي الجيدة بالجهات الرسمية المعنية والقيمين عليها فاني لم أذهب وأطلب مشاركتها، أرى انه ينبغي اولاً وقبل كل شيء التدقيق في مصدر الأموال التي تدار لدى البعض حتى نقارن ما يقارن، فإذا كانت النسبة الغالبة من هذه الأموال للشركة وناتج جهودها، هنا نستطيع ان نحكم ان أداءها أفضل.

الثقيلة لم ترتفع

• كيف ترى أداء سوق الكويت للأوراق المالية في المرحلة الحالية؟

على الرغم من النشاط الذي شهده سوق الكويت للأوراق المالية في الفترة الأخيرة، فان المخاطبة والتقييم الدقيقين يشكفان ان غالبية الأسهم، لاسيما الثقيلة، لم تشهد صعوداً يتناسب مع صعود المؤشر السعري بخلاف ما يعتقده الكثيرون، فلو تتبعنا اسهم بعض البنوك، لوجدنا ان مستوى سعر السهم السوقي حالياً هو نفسه أو قريب جداً منه للفترة نفسها من العام الماضي، وكذلك بعض الأسهم الثقيلة الأخرى، أخذنا في الاعتبار التوزيعات وزيادة رؤوس الأموال لعدد من هذه الشركات.. القيم السوقية لهذه الأسهم لا تقارن بأدائها، ربما السهم الوحيد من بين الأسهم الثقيلة الذي شهد ارتفاعاً هو سهم مجموعة الاتصالات المتنقلة (زين)، ويرتبط ذلك بالتداولات والنشطة التي شهدتها اسهم الشركة على فترات. في المقابل شهد عدد من اسهم الشركات الجديدة نشاط ملحوظ، وهذه الشركات أثرت كثيراً على حركة مؤشر السوق لاسيما المؤشر السعري لجهة الارتفاع.

محافظنا متزنة

• في ظل هذا الأداء المختلط، كيف تتعاطى محافظ بيان مع السوق؟

بيان مقبلة على مشروع عملاق في أبوظبي قيمته نحو ٤٠٠ مليون دينار

في أبراج سكنية وتجارية

عزا المطوع جانباً كبيراً من ارتفاع أسعار العقار في السوق المحلي إلى المضاربات والمبادلات التي قد تكون وهمية وتتم باتفاق مسبق في بعض الأحيان بين البائعين والمشتريين، مشيراً إلى أن بعض الأسعار شهدت قفزات كبيرة هي في الأصل وهمية نتيجة هذه المبادلات، ولاشك أن احتكار الدولة لما يزيد على ٩٠٪ من الأراضي ساعد كثيراً على الارتفاعات غير المبررة لأسعار العقار في الكويت، ومن هنا أنادي الحكومة بطرح المزيد من هذه الأراضي للقطاع الخاص.

مبادلات وهمية وراء قفزة أسعار العقار

عزا المطوع جانباً كبيراً من ارتفاع أسعار العقار في السوق المحلي إلى المضاربات والمبادلات التي قد تكون وهمية وتتم باتفاق مسبق في بعض الأحيان بين البائعين والمشتريين، مشيراً إلى أن بعض الأسعار شهدت قفزات كبيرة هي في الأصل وهمية نتيجة هذه المبادلات، ولاشك أن احتكار الدولة لما يزيد على ٩٠٪ من الأراضي ساعد كثيراً على الارتفاعات غير المبررة لأسعار العقار في الكويت، ومن هنا أنادي الحكومة بطرح المزيد من هذه الأراضي للقطاع الخاص.

أبوظبي ممتازة ودبي متشعبة وفي السعودية منافسة

في حديثه عن الأسواق الخليجية، أشار المطوع إلى أن أبوظبي تعد واحدة من أفضل الأسواق الخليجية حالياً للاحية توافر الفرص الاستثمارية وأقلها تكلفة وتلبيها السوق العمانية، مشيراً إلى أن سوق دبي تبدو حالياً متشعبة لأنها بدأت تنتشر ومقبلة على مراحل أكثر صعوبة، فيما تتوفر فرص عديدة في السوق السعودية التي تعتبر أكثر تنافسية من أي سوق أخرى من قبل المستثمرين السعوديين أنفسهم، لافتاً إلى محاولة سابقة لشركة بيان للاستثمار في مكة تحديداً في منطقة الحرم، لكن لم تثبت جدوى المشروع في ضوء هذه المنافسة المحددة هناك.