

أحد أهم أهدافه دعم تنافسية الكويت كمركز مالي

«الشان»: الارتقاء بحجم البنوك الكويتية يتسق مع مستهدفات الاقتصاد الكلي

«المركزي» الكويتي و«أسواق المال» مطالبان بإصدار بيانين لشرح تفاصيل التحضير لصفقة استحواذ «وربة» على بنك الخليج حفاظا على مهنيتهما وتعزيزا لمبادئ الشفافية

سيولة البورصة الكويتية

ارتفعت بـ 42.8% عام 2024

وهناك شركات تعاني فجوة

سالبية بين أسعار السوق

لأسهمها وما تسطره بياناتها

أكد تقرير الشال للاستشارات الاقتصادية الصادر أمس السبت أن الكيانات التمتعية الكبيرة قادرة على تمويل مشروعات التنمية الكبرى المحلية حال اعتمادها، وأن البنوك الكبرى هي القادرة على البحث والتطوير والمنافسة في المستقبل. كما أشار التقرير إلى أن سيولة السوق العقاري لعام 2024 بلغت نحو 3.512 مليار دينار كويتي أي أعلى بما نسبته 21.3% مقارنة بمستوى سيولة عام 2023. كما احتل أداء بورصة الكويت طوقاً لمؤشرها العام المركز الثامن بارتفاع بلغت نسبته 8.0% مقارنة بانخفاض بنحو 6.5% وبالمركز الخامس عشر بين الأسواق في 2023. وفيما يلي نستعرض ماورد في التقرير بالتفصيل..

1. مشروع استحواذ بنك وربة على بنك الخليج
شراء حصة سيطرة لبنك وربة في بنك الخليج بقيمة حدود نصف مليار دينار كويتي إضافة إلى ما قد يتبعها تعتبر صفقة ضخمة، ورغم أن شركة الشال للاستشارات كانت المستشار المحلي لمشروع استحواذ بنك بوبيان على بنك الخليج ما يتطلب الحذر في التعليق عليها، إلا أننا لا نرى بدا من إبداء رأي محايد قدر الإمكان فيها. والبنكان مشروعات الاستحواذ الجديد من بنوك الوسط من أصل 9 بنوك تجارية محلية، يحتل ضمنها بنك الخليج الترتيب الخامس في حجم أصوله وودائعها والرابع في حجم قروضه، ويحتل بنك وربة الترتيب السابع ضمن نفس المكونات الثلاثة في نهاية الربع الثالث 2024.

وإن مضي المشروع إلى نهايته، أي الاندماج الكامل، سوف يرنقي بالكيان المدمج الجديد إلى المرتبة الثالثة ضمن التصنيفات الثلاثة، بحجم للأصول بحدود 12.415 مليار دينار كويتي، وللقرض بحدود 9.147 مليار دينار كويتي، وللودائع بحدود 7.761 مليار دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2024.

والارتقاء بحجم البنوك الكويتية يتسق مع مستهدفات الاقتصاد الكلي، وأحد أهم أهدافه الارتقاء بتنافسية الكويت كمركز مالي، كما أن الكيانات الكبيرة قادرة على تمويل مشروعات التنمية الكبرى المحلية حال اعتمادها، ويتسق كبر الحجم مع متطلبات الانفتاح والتطور التكنولوجية في الصناعة المالية، فالبنوك الكبرى هي القادرة على البحث والتطوير والمنافسة في المستقبل.

التحديات التي سوف تواجه مشروع الاستحواذ كثيرة وكبيرة، من أهمها، الأثر المحتمل على مؤشرات التنافسية المستحوذ الأصغر حجمًا مثل «كفاية رأس المال» خلال المرحلة الانتقالية، وربما حتى بعد مضاعفة رأس المال بعلوأة إصدار.

ثاني أهم التحديات هو الوقت والجهد والأثر الذي تتركه عملية تحول الشريك الأكبر من بنك تقليدي إلى العمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية تحت مظلة البنك الأصغر. ثالث أهم التحديات، هو أنه ما لم يصف بنك وربة من شرط تقديم عرض استحواذ إلزامي لبقية مساهمي بنك الخليج، فعند حدود سعر الاستحواذ على حصة «شركة الغانم التجارية» البالغ 400 فلس للشهم، وفي وقت فيه سعر السهم في البورصة حاليًا 300 فلس، ما يعني فارقًا مغريًا لتشجيع بيع نسبة عالية من المساهمين الحاليين في بنك الخليج لأسهمهم، سوف يبلغ الحد الأقصى المطلوب لتنفيذ الاستحواذ الإلزامي نحو مليار دينار كويتي، أو نحو 913 مليون دينار كويتي إن استبعدنا

مساهمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأسهم الخزينة، وحتى نصفه يعتبر مبلغ ضخم، ما لم يكن هناك ترتيب مع شركاء استراتيجيين لتمويل صفقة الاستحواذ الإلزامي بالمساهمة لاحقًا بزيادة رأس المال. والمشروع تحت رقابة جهتين، بنك الكويت المركزي، وهيئة أسواق المال، والسرعة التي تم فيها الحصول على موافقاته الميدانية أو إجازة تداولته مكان تساؤل، سواء من ناحية الموافقة الميدانية المسقاة لبنك الكويت المركزي لشراء حصة «الغانم»، ثم إقرار مضاعفة رأس المال، أو إعلان عدم وجود تطورات جوهرية على حركة أسهم وربة بتاريخ 7 يناير تم القيام بتوقيع عقد الاستحواذ على 32.75% من أسهم بنك الخليج في يوم 8 يناير، والرسم البياني المرفق يعرض لحركة سهم بنك وربة، وسعرا وقيمة تداول، للفترة ما بين 6 - 16 يناير 2025.

وبنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال جهتان اكتسبتا سمعة مهنية طيبة على مر السنين، ونعتقد بضرورة إصدارهما بيانين مطولين بشرحان كل تفاصيل عملية التحضير للصفقة وتوافقها مع الاشتراطات الرقابية وتعزيزًا لمبادئ الشفافية.

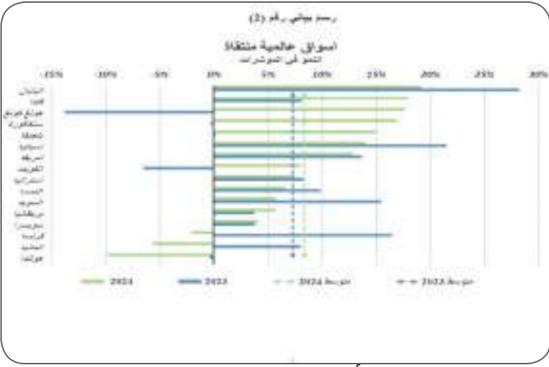
2. سوق العقار المحلي 2024
وفقًا للبيانات المتوفرة في وزارة العدل -إدارة التسجيل العقاري والتوثيق- (بعد استبعاد كل من النشاط الحرفي ونظام الشريط

الساحلي)، بلغت سيولة السوق العقاري لعام 2024 نحو 3.512 مليار دينار كويتي، أي أعلى بما نسبته 21.3% مقارنة بمستوى سيولة عام 2023 البالغة نحو 2.896 مليار دينار كويتي. وبلغت سيولة النصف الثاني من عام 2024 نحو 1.939 مليار دينار كويتي، وكانت أعلى من سيولة النصف الأول من العام ذاته البالغة نحو 1.573 مليار دينار كويتي، أي الأصلين الأعلى تداول وسيولة في الكويت، والأسهم والعقار، سارا في نفس الاتجاه.

وبين الرسم البياني أداء سوق العقار المحلي على مدى 15 سنة، فبعد معاناة سيولة السوق العقاري في عام 2008 (عام أزمة العالم المالية) وعام 2009، تعافت السيولة في عام 2010 وامتد هذا التعافي إلى عام 2014 ليحقق ذلك العام أعلى مستوى لها خلال الفترة (2010 - 2024) عند 4.992 مليار دينار كويتي. وفي عام 2015، بدأ الهبوط في مستوى السيولة، وهو عام الهبوط الحاد في أسعار النفط لتبلغ سيولة السوق نحو 3.318 مليار دينار كويتي، واستمر هذا الانخفاض في عام 2016 ليصل مستوى السيولة إلى نحو 2.499 مليار دينار كويتي وهي الستة التي بلغت فيها أسعار النفط أدنى مستوياتها. وامتد الانخفاض حتى عام 2017 رغم التحسن في مستوى أسعار النفط آنذاك، حينها بلغت سيولة السوق نحو 2.382 مليار دينار كويتي. وعاودت السيولة الارتفاع إلى نحو 3.631 مليار دينار كويتي في عام 2018، لتعود إلى الانخفاض مجدداً في عام 2019، ومن ثم انخفاضاً أكبر لعام 2020 ببلوغها نحو 2.403 مليار دينار كويتي وذلك نتيجة تداعيات جائحة كورونا. وحققت سيولة السوق العقاري ارتفاعاً في عام 2021 بعد التعافي من تبعات الجائحة ببلوغها نحو 3.936 مليار دينار كويتي (ثاني أعلى مستوى



أسواق شرق أوسطية متقلبة



أسواق عالمية متقلبة



إجمالي قيمة التداولات العقارية خلال الفترة من 2010 إلى 2024

خلال آخر 15 سنة)، أي بارتفاع مطلق بنحو 1.533 مليار دينار كويتي عن سيولة عام 2020. وفي عام 2022، انخفضت السيولة بنسبة 4.4% ومن ثم انخفاض أكبر في عام 2023 بنسبة 23.1% -مترافقا مع ارتفاع معدلات الفائدة وانخفاض مؤشر بورصة الكويت. وفي عام 2024، ارتفعت السيولة بنسبة 21.3% لتصل إلى نحو 3.512 مليار دينار كويتي كما أسلفنا.

سيولة نشاط السكن الخاص وحققت سيولة نشاط السكن الخاص ارتفاعا بنسبة 4.9% في عام 2024 مقارنة مع عام 2023، حيث بلغ حجمها نحو 1.530 مليار دينار كويتي، وبلغت مساهمتها النسبية نحو 43.6% من سيولة السوق، وهي أدنى من نسبة مساهمتها في عام 2023 والبالغة نحو 50.3%. وارتفعت سيولة نشاط السكن الاستثماري إلى نحو 1.210 مليار دينار كويتي وبنسبة 33.6% مقارنة مع عام 2023، مع ارتفاع في نسبة مساهمتها في سيولة السوق إلى نحو 34.4%. فيما كان نصيبها نحو 31.3% من سيولة السوق في عام 2023. وارتفعت كذلك تداولات التجار لتصل إلى نحو 745.4 مليون دينار كويتي، أي بنسبة ارتفاع بلغت نحو 45.1%. وارتفعت نسبة مساهمة ذلك النشاط من مجمل سيولة السوق إلى نحو 21.1% في عام 2024 مقارنة مع 17.7% من سيولة

السوق في عام 2023. واستحوذ نشاط السكن الخاص والاستثماري على ما نسبته 78.0% من سيولة سوق العقار في عام 2024، تاركين نحو 22.0% من السيولة للنشاط التجاري ونشاط الخازن. وانخفض معدل قيمة الصفقة الواحدة للسكن الخاص في عام 2024 ليصل إلى نحو 437 ألف دينار كويتي، من مستوى 469 ألف دينار كويتي في عام 2023. بينما ارتفع معدل قيمة الصفقة الواحدة للنشاط التجاري ونشاط الخازن.

3. الفجوة بين أسعار الأسهم وقيمتها الدفترية في بورصة الكويت يفترض أن تكون أسعار أسهم الشركات المدرجة في أي بورصة دالة طردية بمستوى السيولة، بمعنى أن مستوى الأسعار يفترض أن يرتفع كلما ارتفعت سيولة البورصة، وسيولة البورصة في الكويت ارتفعت بنحو 42.8% خلال عام 2024 مقارنة مع سيولة عام 2023، بعد تراجع بنحو 29.5% في عام 2023 مقارنة بمستواها في عام

2023. وكسب المؤشر العام لبورصة الكويت في نهاية ديسمبر 2024 نحو 8.0% مقارنة بمستواه في نهاية عام 2023، بعد أن فقد نحو 6.5% خلال 2023، وحركة المؤشر لم تعكس تماما قوة حركة السيولة وإن كانت في نفس اتجاهها. ورغم ارتفاع كبير في مستوى السيولة، لازال وجود شركات مدرجة كثيرة في بورصة الكويت تعاني من فجوة واسعة سالبية ما بين أسعار السوق لأسهمها، وما تسطره بياناتها المالية المراقبة والمدققة من قيم دفترية لها بلا تفسير، مع ملاحظة حدوث تحسن في اتجاه ردم لتلك الفجوة.

اسم الشركة	2025-01-16	2025-01-09	تغير %	2024	تغير %
بنك الكويت الوطني	280.0	282.0	0.7%	266.7	4.9%
بنك الخليج	262.2	273.9	4.5%	266.7	0.0%
بنك بوبيان	219.9	224.8	2.2%	206.9	6.1%
بنك وربة	224.8	224.8	0.0%	221.4	1.1%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت المركزي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الوطني	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت العربي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الإسلامي	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%
بنك الكويت الجديد	219.9	219.9	0.0%	219.9	0.0%