القدومي: المجموعة سعت منذ انشائها إلى تقديم عقار للمستهلك العربي يتميز بالعائد الاستثماري المجزي

«السند العقارية» و«توب العقارية» توقعان اتفاقية للتعاون في مجال التسويق العقاري الدولي داخل السوق المصري

◆ ثابت: الاتفاقية تشمل تعيين السند العقارية وكيلا حصريا لتسويق المشاريع داخل السوق المصري

◆ الشربيني: توقيع بروتكول التعاون مع توب العقارية استمرار لمسيرة نجاحات شركة السند خلال 2017

محمد فرغلي ومجدي سعد يتبادلان الاتفاقية

وقعت شركة السند العقارية ومقرها القاهرة ومجموعة توب العقارية ومقرها الكويت اتفاقية للتعاون بينهما لتصبح شركة السند العقارية الوكيل الحصري للمجموعة في مصر لتسويق نخبة من المشاريع العقارية المتميزة في بريطانيا ، اسبانيا ، تركيا ، كندا و امارة دبي والتي تتولي مجموعة توب العقارية تسويقها بالمنطقة العربية بشكل حصري . ويبلغ عدد تلك المشروعات ما يقارب الخمسة عشر مشروعا عقاريا منوعا ما بين مشروعات تحت الانشاء ومشروعات جاهزة للاستلام الفوري بمساحات مختلفة تبدأ من الأستديو وحتي الفلل المستقلة.

وقد صرح وليد القدومي العضو المنتدب لمجموعة توب العقارية ان المجموعة سعت منذ انشاءها الى تقديم عقار للمستهلك العربي يتميز بالعائد الاستثماري المجزي والمضمون في نفس الوقت بالاضافة الي اتخاذ جميع الاجراءات اللازمة لضمان سلامة الموقف القانوني لجميع المشاريع المعروضه وتعتبر مجموعة توب من اوئل الشركات العربية التي تقوم بتسويق المشروعات العقارية الاجنبية في المنطقة .واعرب وليد القدومي عن سعادته بتوقيع بروتوكول التعاون مع شركة السند العقارية وصرح بان هذا التوقيع يأتي في اطار التعاون مع شركاء نجاح جدد وفتح سوق كثيف مثل السوق المصري الذي يتطلع الي فرص جديدة.

وفي معرض حديثه عن الاتفاقية ، صرح محمد فرغلي ثابت المدير التنفيذي لمجموعة توب العقارية أن الاتفاقية تشمل تعيين شركة السند العقارية كوكيل حصري لتسويق مشاريع المجموعة داخل السوق المصري إيمانا منا بالفرص الواعدة في هذه الأسواق ورغبة من المجموعة في تلبية الطلبات المتزايدة من السوق المصري للاستثمار والتملك في أسواق خارجية و أضاف فرغلي بأن اختيار شركة السند العقارية نتج عن دراسة مستفيضة للسوق المصري وأبرز الوكلاء العاملين فيه وقد لمسنا توفر الكثير من المقومات الايجابية داخل الشركة أبرزها الادارة المحترفة وطاقم العمل المؤهل على أعلى مستوى إلى جانب المصداقية والسمعة الطيبة التي تتمتع بهم الشركة . وقد آكد فرغلي ان مجموعة توب العقارية لا تتنازل عن مستوي محدد من الكفاءة في خدمة العملاء حيث لا يقتصر دورها علي القيام بالدور التسويقي فقط بل يتعداه الي تقديم وتوفير كافة الخدمات المتعلقة بما بعد البيع كما أضاف أن المجموعة لديها معايير صارمة للتأكد من كافة الأمور التسويقية والقانونية التي تؤكد علي سلامة الموقف القانوني للمشروع وان عوائد الاستثمار به مجزيه وتمثل فرصة حقيقية للمستثمر . وقد آكد فرغلي أن طرح هذه المشاريع يأتي انطلاقاً من سعي المجموعة المستمر لتقديم أفضل الفرص العقارية في السوق العقاري الدولي بمختلف مناطقه وبما يضمن عوائد حقيقية للمستثمر سواء عوائد تأجيرية أو عوائد ناتجة عن نمو رأس المال المستثمر من خلال عملها مع مجموعة من كبار المطورين العقاريين في تلك الأسواق لضمان تسليم المشاريع في مواعيدها وضمان جودتها وتميز مواقعها وأسعارها وعوائدها.

من جانبه قال باسم الشربيني رئيس مجلس ادارة شركة السند العقارية ان توقيع بروتكول التعاون مع مجموعة توب العقارية هو استمرار لمسيرة نجاحات شركة السند العقارية خلال عام 2017 حيث ولاول مرة يتم توفير هذا الحجم من المشروعات بتلك الدول للمستهلك المصري ولقد سعت السند العقارية لتوقيع هذا البروتوكول نظرا لما لمسته في السوق المصري من احتياج لتنويع المحفظة العقارية داخل وخارج مصر نظرا للظروف الاقتصادية الحالية .ولقد تم اختيار مجموعة توب العقارية لتوقيع هذا البروتوكول نظرا الخبرتها العريقة في هذا المجال والذي بدا منذ عام 1995 حتي الان وانتشار مكاتبها سواء البيعية او الخدمية لما بعد البيع بالدول المتواجد بها المشروعات.

في حين صرح مجدي سعد العضو المنتدب للسند العقارية ان توقيع هذا البروتوكول سيتيح لنا طرح مشروعات عقارية تحوي مساحات تبدأ من 37 متر حتي الفيلات المستقلة بمساحة 245 متر ويوجد تنوع في الاسعار للوحدات حيث يبدأ سعر الوحدة العقارية ببريطانيا من 50 الف جنيه استرليني في حين يبدا سعر الوحدة بتركيا من 80 الف دولار وان عوائد الاستثمار تتراوح مابين 5% الى 10% كعائد ايجاري سنوي فيما تترتفع قيمة الاصل العقاري للوحدات لتصل الى حوالي 10% سنويا في بعض المدن والمواقع المميزة فيها، كما اكد علي ان دور السند العقارية بالتعاون مع توب العقارية لا يقتصر علي توقيع العقود بين العملاء والمطورين بل يتم تقديم كافة التسهيلات والاستشارات اللازمة للعملاء وبما يضمن لهم تجربة شراء متكاملة وخالية من أي عقبات.

وأضاف سعد أن المشاريع المطروحة تلبي احتياجات شريحة كبيرة من المستثمرين المصريين الراغبين في تنويع محافظهم الاستثمارية حيث تتركز سياسة الشركة على تنويع مصادر الدخل لعملائها من خلال انتقاء مشاريع استثمارية في أماكن متنوعة بما يضمن تقليل المخاطر إلي جانب تعظيم المكاسب من خلال التركيز علي المشاريع الموجودة في أماكن تحت التطوير في برمنجهام ومانشستر وليفربول علي سبيل المثال.

مسؤول الأمن السيبراني لدى «آر إس إيه» يتوقع تضاعف أجهزة إنترنت الأشياء إلى 50 مليارا في 2020

خبير أمن معلومات: تزايد أجهزة إنترنت الأشياء يخلق بيئة من الهجمات الإلكترونية يصعب السيطرة عليها

بيتر تران

نبه خبير أمن معلومات، إلى أن تزايد عدد أجهزة انترنت الأشياء سيخلق بيئة من الهجمات الإلكترونية لا يمكن السيطرة عليها، ويجعل مستخدمي الإنترنت المنزليين أكثر عرضة للاختراق، وذلك بسبب الثغرات الأمنية المرتكزة على بروتوكولات الإنترنت مثل الكاميرات، وأجهزة التلفاز الذكية والثلاجات وغيرها، حيث تعتبر هذه الأجهزة الأكثر استهدافا لهجوم الروبوتات.

وأوضح بيتر تران المدير العام المسؤول الأول للأمن السيبراني والدفاع حول العالم لدى شركة «آر إس إيه»، أن بروز إنترنت الأشياء كبيئة ناشئة أدى لحدوث هجمات إلكترونية من المتسللين ومجرمي الإنترنت من داخل البلاد وخارجها، والاستفادة من الطبيعة الهشة للأجهزة المتصلة بالإنترنت، متوقعا أن يرتفع عدد أجهزة إنترنت الأشياء التي تتراوح بين أجهزة مراقبة الأطفال في المنزل ومجموعة أجهزة تسجيل الفيديو الرقمية DVR، في عام 2020 إلى أكثر من 50 مليار جهاز، مما يضاعف عدد أجهزة أنترنت الأشياء للشخص الواحد إلى 6.6 جهاز.

وقال تران إنه يوجد حاليا نحو 22.9 مليار جهاز تابع لإنترنت الأشياء على شبكة الانترنت يستخدمها جميع سكان الأرض الذين يبلغ عددهم نحو 7.1 مليار نسمة، بواقع 3.2 جهاز للشخص الواحد، وفي أسرة متوسطة العدد مكونة من أربعة أشخاص، يصل مجموع أجهزة إنترنت الأشياء في البيت الواحد إلى 13 جهازا لدى الأسرة الواحدة على مستوى العالم.

وأضاف أن ارتفاع عدد أجهزة انترنت الأشياء سيضيف طبقات متعددة من التعقيدات الأمنية، ليس فقط لناقلات الهجمات المتطفلة على الأنظمة التي تعتمد شبكة الإنترنت العالمية، بل ستعمل أيضا على فتح المجال أمام خلق المزيد من وسائل الهجمات التخريبية والهدامة. واعتبر الخبير الأمني، أن أكبر مشكلة تواجه معظم أجهزة إنترنت الأشياء تكمن في عدم وجود طريقة سهلة للتحديث أو لزيادة أمنها، ومع زيادة أعداد هذه الأجهزة لأكثر من الضعف في السنوات القليلة المقبلة، يجب أن يكون هناك تغيير جذري في كيفية الاهتمام بالنواحي الأمنية عند تصميم الأجهزة، فضلا عن التحول في عقلية الأفراد والمؤسسات الخاصة والعامة في استخدامها.

وحول الخطوات التي يجب اتخاذها لحماية أجهزة انترنت الأشياء من الهجمات، حث تران المستهلكين والشركات على اتخذا خطوات عدة لتجنب الاختراقات المستقبلية التي تستهدف أجهزة إنترنت الأشياء المتصلة بالإنترنت، حيث يتوجب اختيار مصنّع تلك الأجهزة بعناية قبل شراء التقنيات القائمة على إنترنت الأشياء.

وشدد على أنه يجب على المصنعين الالتزام بشكل واضح بتوفير التحديثات كجزء من برنامج تحليل البيانات والإطلاق الرسمي للمنتجات، كما أنه ينبغي على الشركات أيضا تقييم والموافقة على اتفاقيات معينة لمستوى الخدمة وأهدافها مع الموزعين لضمان تحديد المسؤوليات بوضوح، مطالبا المستخدمين بأن يكونوا على علم بأن أجهزة إنترنت الأشياء في الواقع ما هي إلا أجهزة كمبيوتر، وبالتالي فهي ترث نقاط الضعف والمخاطر نفسها، وتتطلب الرصد والكشف والاستجابة.

«مجموعة إعمار للضيافة» أول شركة فندقية في العالم تحصل على شهادة الآيزو ISO 28000:2007 لنظام إدارة الأمن

اعمار تفوز بشهادة الآيزو ISO 28000:2007

حصلت «مجموعة إعمار للضيافة»، التابعة لشركة التطوير العقاري العالمية «إعمار العقارية ش.م.ع»، على شهادة الآيزو ISO 28000:2007 لنظام إدارة الأمن من المعهد البريطاني للمعايير (BSI)، لتكون بذلك أول شركة فندقية تحصل على هذا التصنيف المرموق في العالم.

وفي أعقاب عملية تقييم مكثفة لكافة عناصر نظام إدارة الأمن، منح المعهد البريطاني للمعايير التصنيف، الذي يسري لمدة ثلاث سنوات إلى «مجموعة إعمار للضيافة» في خطوة تعكس الإمكانات الكبيرة التي تتمتع بها الشركة وجاهزيتها لتطبيق الإجراءات المناسبة لإدارة أي مخاطر أمنية والسيطرة عليها، بما في ذلك أمن الأصول، مثل المباني، وأمن البيانات والمعلومات.

بهذه المناسبة قال كريس نيومان، الرئيس التنفيذي للعمليات في «مجموعة إعمار للضيافة»: «تركز هذه الشهادة على كافة العناصر المتعلقة بنظام إدارة الأمن وتعتبر التصنيف الوحيد من نوعه في القطاع اليوم، ويأتي فوزنا به ليجسد إمكاناتنا الكبيرة في مواجهة مخاطر الأمن والسلامة بأسلوب استباقي فعّال. كما يعكس التصنيف قدرتنا على تحسين الأداء على مستوى العمليات التشغيلية وإنفاق رأس المال وإدارة الكوادر، مما يعزز ركائزنا المالية القوية ويرسخ التزامنا بتزويد ضيوفنا بتجربة استثنائية بكل المقاييس. ونحن حريصون على أمن سلاسل التوريد الخاصة بنا وحسن إداراتها على كافة المستويات، لتكون هذه الشهادة المرموقة حافزا لنا على المضي قدما في الارتقاء بعملياتنا نحو آفاق جديدة من التميز».

ويقيم إطار عمل ISO 28000 أنظمة الأمن كجزء محوري لعمليات الشركات وضمن كافة أنشطتها. وقيّم فريق المعهد البريطاني للمعايير نظام إدارة الأمن من حيث كيفية تعامل «مجموعة إعمار للضيافة» مع المخاطر الأمنية والممارسات التي تتبعها للحد من أثر أي مخاطر محتملة.

ويتيح تصنيف الآيزو ISO 28000: 2007 لـ «مجموعة إعمار للضيافة» تطبيق وإدارة أنظمة أمن المعلومات والصحة والسلامة واستمرارية الأعمال ضمن كافة عملياتها وبسلاسة فائقة. كما يشكل هذا التصنيف رافدا للخطط التوسعية للشركة نحو أسواق جديدة في الوقت الذي تؤسس فيه لإطار عمل قوي يتضمن أنظمة موثوقة وعالية الكفاءة لإدارة الأمن.

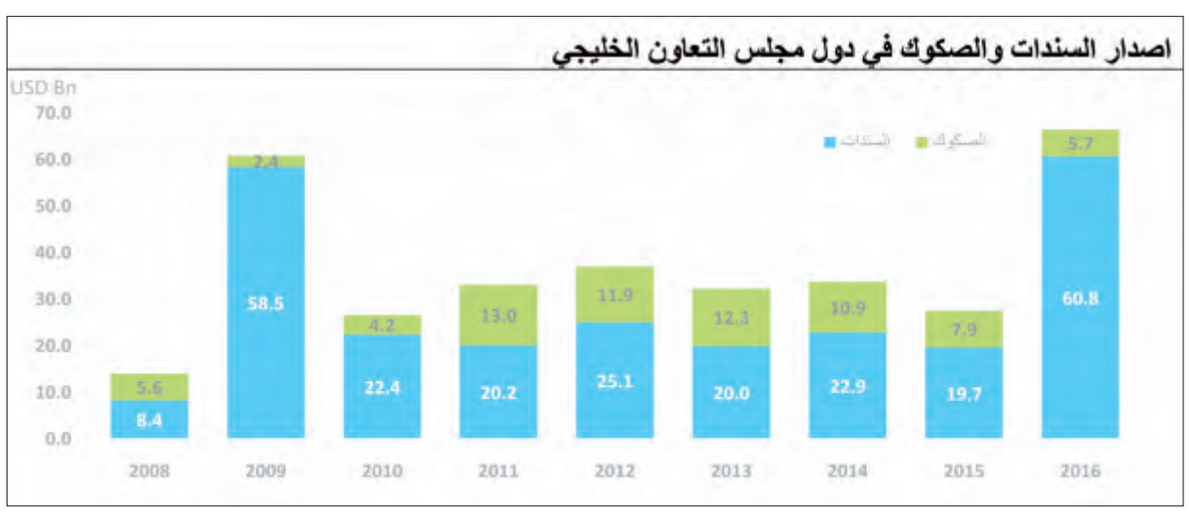
وبالإضافة إلى تعزيز كفاءة التكاليف، يسلط التصنيف الضوء على أهمية التحسينات التي اعتمدتها «إعمار» في ممارسات إدارة الأصول، بما يضمن تحقيق العديد من المزايا التنافسية والتجارية. وبما يثري قيمة العلامة التجارية، يعكس التصنيف التزام «مجموعة إعمار للضيافة» باعتماد أنظمة الأمن والسلامة المتوافقة مع أعلى المعايير العالمية.

ويعتمد تصنيف ISO 28000: 2007 منهجا عمليا لتقييم أسلوب اتخاذ القرارات المتعلقة بإدارة المخاطر، وسيساهم في تعزيز قدرة «مجموعة إعمار للضيافة» على تجنب أية ممارسات لا تتوافق مع أعلى معايير الكفاءة في إدارة الموارد، إضافة إلى تعزيز مستويات المساءلة والشفافية ضمن كافة العمليات التشغيلية.

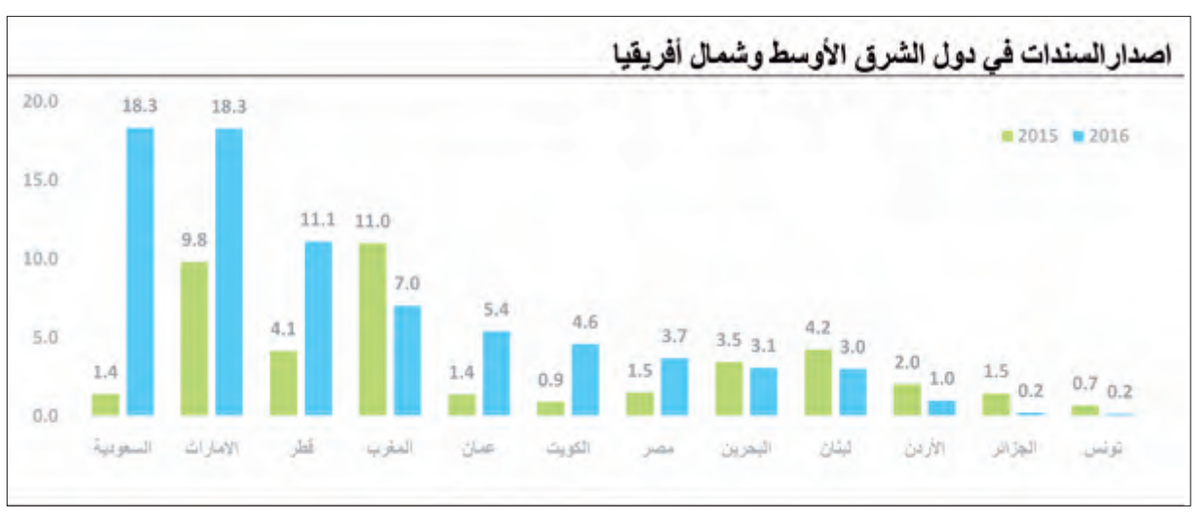
التقرير توقع أن يستمر نمو سوق الدخل الثابت خلال العام 2017

«كامكو»: حاجة ملحة لجمع رؤوس الأموال لتمويل عجز الموازنات المتوقع

اصدار السندات والصكوك في دول مجلس التعاون الخليجي



اصدار السندات في دول الشرق الأوسط وشمال أفريقيا



قال التقرير الصادر عن شركة كامكو للاستثمار امس الثلاثاء لقد دفع تراجع أسعار النفط على مدى العامين الماضيين بالدول المصدرة للنفط في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا إلى استهداف سياسات كانت قد تعتبر في ظروف أخرى غير قابلة للتحقيق. هذا وتوجد حاجة ملحة في الوقت الحاضر لجمع رؤوس الأموال لتمويل عجز الموازنات المتوقع في المستقبل القريب وذلك لان الفائض المتراكم خلال العقد الماضي او نحو ذلك لن يكون كافيا إلا لمساندة العجز المستقبلي لفترة محدودة فقط. ولحسن الحظ فإن معظم الدول المصدرة للنفط في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا لديها جودة ائتمانية جيدة بما يمكنها من إصدار سندات الدين في السوق العالمية بيسر. وهذا هو الوضع بالتحديد في دول مجلس التعاون الخليجي، حيث ان معظم الاقتصادات لا زالت تتفاخر بتصنيفها الائتماني على الرغم من قيام مؤسسات التصنيف الائتماني بالعديد من التخفيضات الائتمانية على مدى الثماني عشر شهرا الماضية.

ونتيجة لذلك من المتوقع ان يستمر نمو سوق الدخل الثابت خلال العام 2017، على الرغم من انه لا يتوقع أن تكون وتيرة النمو بقوة القفزة المفاجئة التي شهدناها خلال العام 2016. حيث كان الدافع الأساسي وراء ازدياد إصدارات الدخل الثابت في دول مجلس التعاون الخليجي خلال العام 2016، والتي ازدادت إلى أكثر من الضعف وبلغت 66.5 مليار دولار أمريكي، يتمثل في المقام الأول في إصدار الدين السيادي للملكة العربية السعودية والامارات العربية المتحدة وقطر. من جانب آخر، شهدت إصدارات العام 2015 تراجعا هامشيا عن العام الأسبق نظرا لأن دورة الاستثمار كانت في وضع الانتظار والترقب فيما يتعلق بتعافي أسعار النفط.

الأداة الاستثمارية

أما فيما يتعلق بنوع الأداة الاستثمارية، فقد هيمنت السندات على السوق خلال العام 2016 في حين تراجعت إصدارات الصكوك وذلك على الرغم من ان إصدار الصكوك عالميا كان اعلى قليلا عن العام السابق. في حين تراجع إصدار الصكوك في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا للعام الثالث على التوالي بنسبة 25 بالمئة في العام 2016، أي اقل قليلا من التراجع الذي شهده العام 2015 بنسبة 27 بالمئة. من جهة أخرى، ارتفعت إصدارات السندات من 42 مليار دولار أمريكي في العام 2015 إلى 75.8 مليار دولار أمريكي في العام 2016، فيما يعد قفزة تفوق نسبة 80 بالمئة. هذا ويعزى تراجع اصدار الصكوك في العام 2016 في الأساس للضغوط التي تعرضت لها سيولة البنوك نتيجة لتراجع الايداعات النفطية، والذي ربما قد أدى إلى التأثير على الطلب على الأدوات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية من البنوك والصناديق الإسلامية. وقد نتج عن ذلك اضطرار الإصدارات السيادية للتحول إلى المستثمرين العالميين لجمع الأموال. بالإضافة إلى ذلك جاء الطلب من جهة المستثمرين الدوليين وخاصة لسعيهم لتحقيق عوائد أفضل واستثمارات آمنة، كما هو متوقع من الإصدارات السيادية لدول مجلس التعاون الخليجي. أما على الصعيد الدولي، فقد تراجعت إصدارات السندات ذات العائد المرتفع للعام الرابع على التوالي نتيجة لتراجع صفقات الدمج والاستحواذ والتي تعد أحد المحركات الأساسية لإصدار السندات. إلا انه على الرغم من ذلك نحن نرى أن آفاق سوق الدخل الثابت تبدو أكثر اشراقا في العام 2017 بفضل توقعات تسارع وتيرة النمو الاقتصادي على مستوى كافة الأسواق في الولايات المتحدة وأوروبا، إضافة إلى الانتعاش المتوقع أن يطرأ على الدورة الاستثمارية والتي أصابها العطب على مدى السنوات القليلة الماضية.

أسعار الفائدة

قد يؤدي رفع أسعار الفائدة الذي أعلنت عنه دول مجلس التعاون الخليجي بواقع 25 نقطة أساس ردا على رفع الفيدرالي الأمريكي لسعر الفائدة في ديسمبر 2016 إلى زيادة تكاليف الديون المصرفية في دول مجلس التعاون الخليجي. إلا ان ردة فعل البنوك المركزية الخليجية كانت تستهدف الحفاظ على ربط عملاتها بالدولار الأمريكي. أما فيما يتعلق بقرار السعودية في الإبقاء على معدل اتفاقيات أعادة الشراء (الريبو) دون تغير فنرجح من وجهة نظرنا ان يكون لضمان توفر السيولة بمستويات مريحة في النظام المصرفي وللتدخل لمنع أسعار فائدة الاقتراض بين البنوك من الارتفاع بشدة. كما أوضح بنك الكويت المركزي أن خطوة رفع سعر الخصم ردا على رفع الاحتياطي الفدرالي لأسعار الفائدة كان الهدف من ورائها المحافظة على استمرار تنافسية وجاذبية العملة الوطنية كوعاء للمدخرات المحلية. ووفقا لحساباتنا يتوقع أن ترتفع تكاليف الاقتراض في الكويت بما يقرب من نسبة 11 بالمئة. إلا انه حتى بعد ارتفاع أسعار الفائدة بين البنوك لأجل ليلة واحدة، فإن أسعار الفائدة بين البنوك لأجل ثلاثة أشهر قد شهدت اتجاهات مختلطة، حيث ارتفعت في كل من السعودية والكويت وقطر، إلا انها تراجعت في الامارات من 1.4029 بالمئة إلى 1.3336 بالمئة، وذلك لأنه على الأرجح أن تقدم البنوك على الإقراض بشروط أبسط. وعلى الرغم من إبقاء بعض البنوك المركزية أسعار الفائدة بدون تغير في أعقاب رفع الاحتياطي الفدرالي لأسعار الفائدة بهدف الحفاظ على مستويات مريحة من السيولة في نظامها الاقتصادي، إلا انه يتوقع أن تنعكس أي زيادات مستقبلية في أسعار الفائدة على أسعار الاقتراض بين البنوك، مما يؤدي في نهاية المطاف إلى ارتفاع تكاليف الاقتراض في المنطقة.