

يدرس مشروعاً صحياً في السعودية ويتوسع في ماليزيا.. الرفاعي لـ «الوطن»:

«يونيكورن» يستحوذ على بنك خليجي بالربع الأول 2010

حاوره - إيهاب أحمد:

أكد الرئيس التنفيذي لبنك يونيكورن للاستثمار ماجد الرفاعي، أن البنك مستمر في استثماره العقاري بتركيا وأنه أنهى مرحلة التخطيط لهذا المشروع، كما أوشك المنتج الذي أطلقت عليه البنك في الأردن على الانتهاء، كما يبحث البنك الدخول في مشروع صحي في السعودية. وأضاف الرفاعي في حوار هاتفي، مع «الوطن»: يسعى يونيكورن للتوسع في السوق الماليزية ويعمل للحصول على رخصة بنك تجاري بالعمل المحلية «الرنجت». نافياً وجود مباحثات للاستحواذ على بنك إسلام الماليزي. وفي سياق منفصل، لفت الرفاعي إلى أن البنك يعتزم إنشاء مقر رئيسي بمنطقة السيف وأن يتم استثمار جزء من المبنى، مؤكداً استمرار البنك في البحث عن فرص استحواذ مواتية في المنطقة إذ أن لدى البنك مشاريع لإصدار صكوك بالتعاون مع الحكومة التركية. كما يبحث فرص للتواجد في السوق التركية ويتطلع إلى الدخول في تحالفات مع بنوك محلية بالسعودية، إضافة إلى إصدار صكوك بالسوق السعودية لصالح إحدى الجهات. وأعلن الرفاعي عن مباحثات يجريها البنك لشراء بنكي تجزئة واستثمار في الخليج، متوقفاً أن يشهد الربع الأول من العام 2010 الإعلان عن تحقيق الصفقة، وسط مساع جادة من قبل البنك للتواجد في كل من أبوظبي وقطر. وشدد الرفاعي على استمرار مكتب «يونيكورن» بالولايات المتحدة، في إدارة محفظة بقيمة 400 مليون دولار، نافياً الدخول في صفقات جديدة بأمريكا. ويتحفظ «يونيكورن» في الدخول بمشاريع عقارية ويدرس مشاريع في قطاع الصحة تتركز في السعودية ومنطقة الخليج، وفقاً للرفاعي. الذي لفت إلى أن شركة تازر تنوي التوسع في أعمالها بدول المنطقة، حال توفر الفرص المناسبة، بعد أن حصلت على رخصة للعمل في السوق القطرية. وأكد الرفاعي أن يونيكورن خفض حجم المبالغ المخصصة للاستحواذات نتيجة تراجع أسعار التقييم جراء الأزمة المالية. متوقفاً أن يحقق القطاع المصري تراجعاً في الأرباح، وأن تمنى بعض البنوك بالخصائر، وترتفع حجم الديون المدومة وتراجع قيم الأصول في 2009 فيما سيكون العام 2010 عاماً صعباً على البنوك. ويرى الرفاعي أن ظروف المؤسسات المالية لسوق الأمريكية سيؤهبها الحذر مستقبلاً، وأن البنوك التقليدية والإسلامية ستركز أعمالها في منطقة الخليج والشرق الأوسط، كما أن المصارف الإسلامية ستحول من الاستثمار في العقارات التقليدية إلى الأصول العقارية المدرة للدخل. وفيما يلي النص الكامل للحوار:



مجد الرفاعي

ندير محفظة بـ 400 مليون دولار في أمريكا

إنشاء مقر للبنك في السيف واستثمار جزء منه

البحث عن فرص استحواذ مواتية في المنطقة

نتطلع للدخول في تحالفات مع بنوك محلية سعودية

نرغب في التواجد في أبوظبي والسوق القطرية

مساع لترخيص بنك آخر في ماليزيا يعمل بـ «الرنجت»

■ سبق وأن جمع البنك 220 مليون دولار لاستخدامها في

الاستحواذات ليريد بعض التفاصيل؟

- يمتلك البنك صندوقاً الحيازة الإستراتيجي للمتملك الخاص الذي أطلق منذ عامين في البحرين بغرض الاستحواذ على حصص إستراتيجية في المصارف العالمية واستثمر الصندوق جزءاً من أمواله كما يمتلك جزءاً سائلاً، وقد استحوذ الصندوق على عدد من المشاريع منها استحواذه على 70% من شركة البحرين لأعمال الفوص كما استحوذ على شركة البحرين المالية، إحدى أكبر شركات الصرافة والتحويل في منطقة الخليج. ويعمل الصندوق وفق خطة مدروسة يبحث من خلالها الفرص المناسبة.

■ ما أحدث استحواذات يونيكورن في أي المجالات؟

انتبهنا مؤخراً من الاستحواذ مع مؤسستين على شركة قطر للهندسة والإنشاءات، المتخصصة في الصناعات الهندسية والإنشاءات في مجالات النفط والغاز، والبتروكيماويات، الطاقة، وقطاعات البنى التحتية الصناعية الأخرى. وبهذه الصفقة، يستحوذ كسنورتوم قطر أمريكا آسيا، وبنك يونيكورن للاستثمار وبنك قطر الأول للاستثمار، والمستثمر الأول على شركة قطر للهندسة والإنشاءات التابعة لشركة قطر للسفن. وعمل يونيكورن كمنسق ومرتب للصفقة بما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. وتعمل شركة قطر للهندسة والإنشاءات منذ تأسيسها في العام 1975 في 3 مجالات رئيسية تشمل: الأعمال الهندسية، التوريدات والإنشاءات، الصيانة، والصناعة. وتعتبر من كبرى الشركات العاملة في صناعة النفط والغاز بقطر، وتمتلك مرافق متخصصة في تصنيع التركيبات الثقيلة. وهذه الصفقة هي الثالثة التي يبرمها يونيكورن في قطاع الطاقة بالمنطقة خلال الأشهر القليلة الماضية، الأمر الذي يعني قدرة هذا القطاع على الاستمرار في زيادة وتوجيه النمو الاقتصادي بالمنطقة خصوصاً وأتينا نعمل في خدمات الطاقة.

■ ما توقعاتكم للنتائج المالية في 2009؟

تعيش المؤسسات المالية فترة عصيبة نتيجة الأزمة المالية، وهو ما ينعكس سلباً على النتائج المالية هذا العام، وأتوقع أن تحقق بعض المصارف أرباحاً متدنية، فيما يحقق آخرون خسائر.

■ هل تؤدي الأزمة إلى ارتفاع حجم الديون المدومة؟

- تدل المؤشرات القانمة في السوق على أن حجم الديون المدومة سيزداد هذا العام كما أن قيمة الأصول قد تنخفض.

■ ما التوقعات للعام 2010؟

- أتوقع أن يكون العام 2010 عاماً صعباً على البنوك، وذلك بحسب المعطيات التي أقرأها في السوق، وأن تظل نظرة الحذر هي السائدة.

■ ما حظوظ يونيكورن في السوق السعودي؟

- إن ما يميز السوق السعودي أنه من أكبر أسواق الشرق الأوسط لذلك نتوقع أن نحقق أرباحاً جيدة، وأن نحصل على فرص مواتية هناك.

■ تعد السوق الهندية من الأسواق الواعدة فهل لديكم نية لدخولها؟

- يعتبر يونيكورن دخول السوق الهندية في الفترة الحالية غير موات له رغم ما تمتاز به من معدلات نمو مرتفعة في ظل الأزمة، ويركز البنك عمله في الوقت الحالي على بحث فرص للتواجد في أبوظبي وقطر.

■ حصدتم جائزة أفضل بنك استثماري، على أي المعايير تم تقييم البنك؟

- منحت مجلة الأعمال الدولية «غلوبال فاينانس» يونيكورن لقب أفضل بنك استثماري في ملكة البحرين وقيمت البنك بالنظر إلى عدد من المعايير حيث رصدت الحصة السوقية، وعدد وحجم الصفقات للبنك والخدمات والاستشارات، والهيكلة، والجهود المبذولة لمواجهة أوضاع السوق، والابتكار، والتسعي، ومشاريع البنك بشكل عام والأنشطة التي أقامها إضافة إلى معايير أخرى. ومنح البنك الجائزة في احتفال على هامش اجتماعات صندوق النقد والبنك الدوليين الذي انعقد مؤخراً في إسطنبول.

■ أين يتركز تواجد البنك حالياً؟

- يتواجد بنك يونيكورن في أمريكا عبر مكتب تمثيلي، وفي ماليزيا كبنك قائم وتتواجد شركة «يونيكورن كابيتال» السعودية في السوق السعودية التي تمتلك فيها حصة أغلبية وبدأت العمل الشهر الماضي، ولدينا مشاريع في تركيا والأردن وكان لدينا فروع في دبي أغلقت منذ فترة. وبعد عملية إعادة التقييم التي قامت بها الإدارة لوضع السوق بعد تغير تركيب العوائد في المنطقة.

■ هل لكم نية للعمل في المقار بالسوق السعودي؟

- إن سياسة بنك يونيكورن في العمل بالسوق السعودية، متحفظة نحو العمل في المقار فنادراً ما ندخل في أي مشاريع عقارية، حيث نركز أعمالنا على الصكوك والأوراق المالية دون الدخول في الأسهم، كما أننا ندير الأصول لعدد من الجهات، ولعل الصلة التي قد تربطنا بالمقار في السعودية هي إمكانية تصكيك المقار (أي تحويل المقار إلى صكوك). ومن جهة الاستثمارات فنحن نتطلع إلى بعض البنوك المحلية في السعودية للدخول معها في تحالفات بدلاً من الاستحواذ نظراً لأن غالبية البنوك السعودية كبيرة وقوية.

■ هل هذا المحفظ ناجم من الأزمة المالية؟

- إن عدم توجه البنك للاستثمار في المقار، هي سياسة البنك منذ إنطلاقه في العام 2004، ولا يوجد توجه لدى إدارة البنك للتوسع في الاستثمار العقاري إذ إننا لا نولي العقارات والأسهم المدرجة على البورصة اهتماماً، وهذا الأمر كان له دور كبير في حمايتنا من التأثير بالأزمة المالية التي عصفت بالعالم.

■ لديكم مشروع عقاري في تركيا.. ليريد بعض التفاصيل من مشاريعكم العقارية؟

- لدى البنك استثمار عقاري في منطقة بودروم بتركيا على مساحة 150 متراً مربعاً والمشروع الآن في مرحلة التخطيط، كما لديه قطعة أرض لإنشاء منتج فخم في موقع جيد بالأردن وهو على مشارف الانتهاء، كما يمتلك البنك قطعة أرض في البحرين، وهي القطعة الثالثة والأخيرة التي نمتلكها.

■ هل تقتصر مشاريعكم على المقار في تركيا؟

- لدينا بالإضافة إلى المشروع العقاري في تركيا، مشاريع صغيرة تتعلق بالصكوك مع الحكومة التركية، وتقدم لهم استشارات مالية، وينبثق عن فرص مواتية في السوق التركية لأهمية التواجد فيها حيث إنها من الأسواق الهامة.

■ في ظل الأزمة المالية التي أثرت على القطاع العقاري أي القطاعات الأفضّل للاستثمار؟

- توجّهت البنوك الإسلامية منذ نشأتها إلى القطاع العقاري لكونه القطاع الآمن والأكثر فائدة في تلك الفترة، وأتوقع أن تتحول المصارف الإسلامية في الفترة المقبلة من الاستثمار في العقارات التقليدية إلى الأصول العقارية المدرة للدخل، أي أنها ستوجه للمشاريع العقارية القائمة التي تحقق عوائد مالية ثابتة.

■ هل توجد مشاريع بقطاعات الصحة والتعليم والسياحة على خارطتكم الاستثمارية؟

- سياسة البنك الحالية تتضمن البحث عن مشاريع في قطاع الصحة، حيث إنها من أهم القطاعات حالياً، وخصوصاً في السوق السعودية التي تعد من أكبر أسواق المنطقة، وفي دول الخليج عموماً.

أما بخصوص التعليم فليس لدينا توجه حالي للاستثمار في هذا المجال، رغم توجه الكثير من المصارف للاستثمار في المدارس المدرة للدخل. وليس ضمن مخططاتنا حالياً الاستثمار في المجال السياحي.

■ في تصريح سابق لكم قلتم إن هناك نية لشراء بنكين في قطامي الجزقة والاستثمار في الخليج.. هل من جديد في هذا الخصوص؟

نعم صرحنا في وقت سابق أننا نسعى لشراء بنكي تجزئة واستثمار، ولا نزال نقيم أوضاع السوق وندرس الفرص المناسبة في ظل وضع السوق الراهن، ولم نحسم الأمر حتى الآن ولدينا مباحثات جادة مع بعض الجهات، وأتوقع أن تثمر هذه المباحثات بحلول الربع الأول من 2010، لاسيما وأن مثل هذه الأمور تحتاج لإجراءات طويلة مع الجهات الرسمية والبنوك المركزية.

■ هل تنوون التوسع بإنشاء فروع جديدة في السوق الخليجي؟

- حصلنا مؤخراً على ترخيص للتواجد في السوق السعودية أحد أكبر وأهم الأسواق في المنطقة، ويبحث البنك الدخول في شراكة مع عدة جهات لشرايع معينة، كما أن «يونيكورن» لن يتردد في التواجد في السوق القطرية وأسواق أبوظبي متى سنحت الفرصة.

■ نقلت وكالات الأنباء أن «يونيكورن» ينوي الاستحواذ على بنك ماليزي يمتلك بنك دبي منه 40%؟

- لم نقل أننا سنستحوذ على بنك إسلام، ثاني أكبر بنك إسلامي في ماليزيا، وإنما قلنا لهم إن هذا أمر وارد ولم ندخل في أي مباحثات بهذا الخصوص، ونتمنى أن يكون البنك الماليزي من نصيب يونيكورن. خصوصاً بعد أن أعلنت مجموعة دبي المملوكة أنها تراجع خياراتها الإستراتيجية بشأن حصتها في البنك.

■ كان هناك حديث عن استحواذ «يونيكورن» على بنك في ماليزيا؟

- نعم، إلا أن صفقة الاستحواذ لم تتم، وينبثق عن فرص أخرى تتناسب مع طموحنا.

■ ما المشاريع التي تستهدفونها في السوق الماليزي؟

- يمتلك بنك يونيكورن في ماليزيا بنكاً تجارياً يعمل بالدولار الأمريكي منذ العام الماضي، ونعمل حالياً للحصول على رخصة جديدة لبنك تجاري منفصل يعمل بالعمل المحلية «الرنجت»، ونحن في تشاور مع الجهات الرسمية هناك للحصول على الترخيص، وبعد الموافقة سنحدد رسماً البنك.

■ ما طبيعة علاقتكم بشركة تازر؟

- ساهم بنك يونيكورن في تأسيس شركة التكافل الإقليمية «تازر» التي تعمل وفق الشريعة الإسلامية في العام 2007، ويمتلك البنك 20% من الشركة. وحصلت شركة تازر مؤخراً على رخصة تشغيل شركة تكافل عامة في قطر للعمال الذي يعد أحد أهم أسواق التأمين الإسلامي، كما أن الشركة تسيير بشكل جيد وتنوي التوسع في الأسواق الأخرى حال توفر الفرص المناسبة. وستقوم شركة تازر بتقديم كافة خدمات التكافل العامة مثل تأمين الممتلكات، التأمينات الهندسية والإنشاءات، التأمين البحري، الطبي، والمركبات في السوق القطرية.

■ تعتزمون إصدار صكوك نهاية العام الحالي في السعودية.. كم تبلغ قيمتها؟

- أصدر يونيكورن في الربع الثاني من 2009 صكوكاً في السوق السعودية بقيمة 750 مليون ريال، كما رتبنا سابقاً إصدار صكوك وقهنا بدور المستثمر الشرعي لعملية الإصدار لشركة مملكة التقسيم، التي تتخذ من السعودية مقراً لها. ونعتزم كذلك إصدار صكوك جديدة في الفترة المقبلة لجهة مستقلة طلبت منا هذا الأمر، وندرس حالياً قيمة الإصدار وتفاصيل المشروع، وهذا أحد المشاريع التي تنوي إطلاقها في السوق السعودي بعد التوسع هناك.

■ خصص يونيكورن ملياري دولار للاستحواذ قبل الأزمة.. هل مازال حجم المبلغ على ما هو عليه بعد الأحداث التي أصابت السوق العالمية؟

- كان البنك أعلن عن تخصيص ملياري دولار لعمليات الاستحواذ التي يقرها البنك، إلا أن تأثر الأسواق العالمية بالأزمة المالية وانخفاض تقييمات البنوك حفظ المبلغ المخصص للاستحواذات كما أن السوق يحوي عدد من الفرص الجيدة نتيجة الأزمة، ومع الفرص التي تظهر بشكل دائم يبحث يونيكورن ويدرس مدى الفائدة التي يحققها من هذه المشاريع.

■ بعد الأزمة المالية هل سيتم تقليص تواجدكم في السوق الأمريكية؟

- لدينا في السوق الأمريكية مكتب تمثيلي ليونيكورن، وهو مستمر في إدارة المشاريع، كما أن لدينا ممتلكات كبيرة في هذه السوق حيث إن لدينا محفظة بقيمة 400 مليون دولار في هذه السوق، وكما أن مشاريعنا القائمة هناك تعمل بشكل جيد، ولا نية حالياً للدخول في صفقات جديدة أو الاستحواذ على مؤسسات في السوق الأمريكية.

■ كيف ترون توجه المؤسسات المالية لسوق الأمريكي بعد اكتشاف الأزمة؟

- اعتقد أن نظرة البنوك لسوق الأمريكية تغيرت بعد

تخفيض حجم مبالغ الاستحواذات لتراجع الأسعار

تركز الأعمال على الخليج والشرق الأوسط

المصارف الإسلامية ستتحول إلى الأصول العقارية المدرة للدخل

«منتج الأردن» على مشارف الانتهاء وخططنا مشروع بتركيا

مشاريعنا مستمرة ولم تتأثر بالأزمة المالية



الرفاعي خلال حفل إطلاق الشركة الجديدة بالسعودية