CMP/OCT/2014/0013
15 أكتوبر 2014

السيـــد حسن عبدالرحمن السركال المحترم
نائب رئيس تنفيذي – رئيس تنفيذي العمليات
رئيس قطاع العمليات
سوق دبي المالي
ص.ب 9700
دبـــــي – الإمارات العربية المتحدة
فاكس رقم: 7309 4331 971+

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: فيتش تمنح التصنيف "-B" الإئتماني لبيت التمويل الخليجي، مع نظرة مستقبلية مستقرة

يود بيت التمويل الخليجي (GFH) أن يبلغ مساهميه والأسواق بأن وكالة فيتش المعروفة عالميا للتصنيف الإئتماني قد منحت التصنيف "-B" للبنك و ذلك معيارا لقياس قدرة البنك على السداد كجهة إصدار مدينة على المدى الطويل مع نظرة مستقبلية مستقرة، والتصنيف "B" أيضا للبنك ولكن على المدى القصير.

وقد أعلنت فيتش للتصنيف الإئتماني في بيانها ما يلي:

العوامل الرئيسية المحركة للتصنيف الإئتماني - معيار قياس قدرة البنك على السداد كجهة إصدار مدينة:

تصنيف الوكالة لبيت التمويل الخليجي أخذ في الإعتبار نجاح البنك في إعادة تمويل ديونه فضلا عن زيادة رأس ماله خلال الفترة الماضية. كما تعتبر الوكالة أن وضع السيولة والمديونية وضخ الأموال لدى البنك قد بلغوا مرحلة الإستقرار، مما سيوفر بعض المرونة لحل مسألة تعرض البنك للبعض من أصوله القديمة. ومع ذلك - حسب وجهة نظر فيتش - فسوف تبقى ربحية البنك ضعيفة ومتذبذبة، وأنه من غير المرجح حاليا أن تشهد تلك الربحية تحسنا جوهريا وعلى نحو مستديم، إلا إذا تمت إعادة هيكلة الميزانية العمومية ونموذج العمل الخاص بالبنك بشكل فعال كما هو متوقع. هذا إلى جانب التنويه بأن قدرة البنك على الإستمرار في التشغيل معرضة للتدهور في البيئة التجارية و الإقتصادية الحالية.

هذا التصنيف يعكس بدوره حقيقة إحتواء الميزانية العمومية للبنك بشكل أساسي على إستثمارات غير سائلة - والتي لا تنتج الكثير من الدخل - بالإضافة إلى إرتباط الإسم المعروف للبنك بالقطاع العقاري حيث تتركز إستثماراته. تجدر الإشارة هنا بأن حوالي 60% من أصول البنك تتركز في الممتلكات العقارية أو في حصص ملكية في شركات عقارية أو كقروض تم ضخها في المشاريع العقارية القديمة للبنك. هذا بالإضافة إلى تركيز البنك جغرافيا على أسواق دول مجلس التعاون الخليجي بنسبة 74%، وبنسبة 8% على بقية أسواق دول الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. أضف إلى ذلك حقيقة أن حوالي نصف الميزانية العمومية قد تم رهنها لصالح بعض الديون القائمة حاليا على البنك.

بيت التمويل الخليجي هو بنك إستثماري إسلامي، تأسس في البحرين عام 1999 للتركيز على الإستثمارات في دول مجلس التعاون الخليجي ومنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وقد أسس البيت سوقا متخصصة تستهدف التركيز على العقارات، مشاريع البنية التحتية الضخمة – وبشكل أساسي وعلى نطاق واسع بناء المشاريع الجديدة. وقد كان للأزمة المالية التي اندلعت في العام 2008 تأثيرا سلبيا على نموذج عمل

البنك، من جراء تدهور أسعار العقارات، مما تطلب تعليق العمل بعدد من مشاريع التطوير العقاري بالمنطقة وإلغاء عدد آخر منها. ومنذ عام 2012، قام البنك بالتركيز على إعادة الهيكلة، ووضع استراتيجية عمل جديدة، وإجراء تغيير شامل لمجلس إدارته والإدارة العليا بالبنك.

وأحد أهم نقاط الإستراتيجية الجديدة للبنك هي تقوية ودعم الإسم التجاري لبيت التمويل الخليجي، والذي تأثر بالفعل جراء الأزمة المالية، التخطيط لإعادة بناء جسور الثقة بين البنك وعملائه والمستثمرين وبنوك التمويل الأخرى، بالإضافة إلى التركيز على توفير سيولة أكبر والإستحواذ على أصول مدرة للدخل. وبشكل تنظيمي، يعتزم بيت التمويل الخليجي تأسيس أربعة أو خمسة قطاعات عمل، يكون لكل منها رئيسها التنفيذي الخاص، لتساهم جميعها في تحقيق أرباح مجموعة بيت التمويل الخليجي. وسوف تشمل تلك القطاعات الإستثمارات العقارية (لكن بشكل يدرُّ دخلا سائلا و ليس من خلال بناء مشروعات جديدة)، الإستثمارات الصناعية مثل إنتاج الإسمنت، إدارة الأصول، والخدمات المصرفية التجارية من خلال المصرف الخليجي التجاري التابع، وهو بنك تجاري إسلامي مقره في البحرين و يتركز عمله بالأخص في تقديم القروض وتحديدا في المجال العقاري.

يعتزم البنك استخدام مخزونه الحالي من الأصول العقارية الغير سائلة من أجل تأسيس ذراع لتطوير العقارات. كما يعمل البنك على إعادة إحياء المشاريع العقارية القديمة؛ تأسيس مشاريع عقارية مشتركة مع أطراف أخرى أو مقاولين لديهم القدرة على إنجاز تلك المشاريع على أن يقوم البنك بتوفير الأراضي اللازمة لذلك.

الجوانب الحساسة المرتبطة بالتصنيف - معيار قياس قدرة البنك على السداد كجهة إصدار مدينة:

يتطلب أي صعود في التصنيف الإئتماني تحقيق سجل معين من التنفيذ الناجح لخطة البنك الإستراتيجية الجديدة كحد أدنى؛ دلائل ملموسة على ثبات الأرباح وإستمرارية نموذج العمل. أيضاً يعتمد تنفيذ خطة البنك الإستراتيجية على إستمرارية تحقيق النمو في أسواق العقارات والأسهم بالمنطقة.

تعريف التصنيف الإئتماني "B":

يشير التصنيف "B" إلى وجود قلق جوهري حول السداد ولكن مع بقاء هامش للسلامة، ويتم حاليا تلبية الإلتزامات المالية لإدارة و مواجهة ذلك القلق؛ ومع ذلك فإن القدرة على الإستمرار في السداد معرضة للتدهور في البيئة التجارية و الإقتصادية ذات العلاقة.

ملاحظة: العلامات (+) أو (-) ممكن أن تضاف إلى التصنيف للدلالة على الوضع النسبي ضمن فئات التصنيف الرئيسية؛ لا يتم إضافة تلك الدلالات إلى فئة التصنيف "AAA" أو إلى فئات التصنيف ما دون "B" على المدى الطويل.

رأي الإدارة التنفيذية للبنك في التصنيف الإئتماني الممنوح:
ترى الإدارة أن التصنيف الممنوح لها من قبل وكالة تصنيف دولية بحجم وكالة فيتش يعتبر بمثابة التأييد و التتويج لمجموعة القرارات والإجراءات التي إتخذها بيت التمويل الخليجي ومساهميه لتعزيز الوضع المالي و تحقيق الإستراتيجية الجديدة للبنك. وتؤمن الإدارة التنفيذية بأن هذا التصنيف سوف يزيد من ثقة السوق في البنك مما يخلق فرصا جديدا للعمل في المستقبل.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام،،

نبيل ميرزا
مدير إداري للالتزام وغسيل الأموال