«المدينة للتمويل» تدرس عروض مبادلات واستحواذات مع شركات محلية وخارجية

شريف حمدي

علمت «الأنباء» من مصادر مقربة ان شركة المدينة للتمويل والاستثمار تعكف على دراسة عروض مبادلات بأشكال متنوعة لعدد من الاصول مع شركات محلية، لافتة الى ان عروض المبادلات تشمل اصولا في الكويت وخارجها. وكشفت المصادر عن ان الشركة لديها فرص محددة للاستحواذ على حصص في شركات كويتية وغير كويتية في قطاعات مختلفة، مشيرة الى ان ابرز الفرص لشركات في القطاع الخدمي. وأضافت المصادر ان «المدينة للتمويل» تركز في خطتها الاستحواذية على الشركات التي تدر عوائد مدرة.

وعلى صعيد اعادة الهيكلة، أفادت المصادر بأن الشركة تنتظر الانتهاء من الاجراءات القانونية اللازمة لتوقيع عقود نهائية مع 4 بنوك محلية لإعادة الهيكلة وذلك بعد ان وقعت الشركة في وقت سابق على مذكرة تفاهم مع البنك القائد للدين. يذكر ان ديون الشركة تقدر بـ 62 مليون دينار.

استبدال البندين 4 و5 من المادتين 17 و19 على أن تتحمل خزانة الدولة الأعباء المالية

3 ملاحظات أبدتها مؤسسة التأمينات على قانون التخصيص

هناك شبهة الإخلال باعتبارات المساواة بين العاملين في المشروع المراد تخصيصه وفقاً للفقرة الأولى من المادة 17

المحرر الاقتصادي

أبدت المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية 3 ملاحظات على مشروع قانون تنظيم برامج وعمليات التخصيص، وركزت المؤسسة ملاحظاتها التي تنفرد «الأنباء» بنشرها على البندين 4 و5 من المادتين 17 و19، حيث طالبت المؤسسة بأن يتم استبدالهما، وجاء في رد المؤسسة ان ملاحظاتها تنحصر فيما يلي:

1 ـ المستفاد من صياغة البند 4 من المادة 17 من المشروع بالقانون المشار اليه ان المدة الاعتبارية المنصوص عليها فيه تدخل في حساب المعاش التقاعدي، وهو ما يعني ان هذه المدة لن يستفيد منها العامل الا في حالات استحقاق المعاش التقاعدي، اما الحالات التي تنتهي فيها الخدمة باستحقاق مكافأة تقاعد فإن المدة المشار اليها لن تدخل في حساب هذا الحق، وتتساءل المؤسسة عما اذا كان هذا الأمر مقصودا، ام ان المقصود هو اضافة هذه المدة كميزة لكل العاملين المذكورين بصرف النظر عما يستحق لهم من حقوق تأمينية تتحدد عند تاريخ انتهاء الخدمة، خاصة ان البادي من نص الفقرة الأولى من المادة 17 ان المستهدف هو توحيد المزايا المقررة للعاملين في المشروع العام قبل تخصيصه عند انتقالهم الى الجهة التي آل اليها المشروع بالتخصيص أيا كانت حقوقهم التأمينية عند انتهاء الخدمة وبالتالي فإن خص من يستحق معاشا تقاعديا بهذه الميزة قد يكون فيه شبهة الإخلال باعتبارات المساواة بين العاملين في المشروع العام المراد تخصيصه، علما انه قد روعي في القانون رقم 6 لسنة 2008 في شأن تحويل مؤسسة الخطوط الجوية الكويتية الى شركة مساهمة عامة تقرير هذه الميزة لكل العاملين في المؤسسة بحيث يستفيد العامل من المدة المضافة كرصيد يضاف الى مدة خدمته الفعلية في ضوء سبب وتاريخ انتهاء الخدمة.

2 ـ ورد في البند المذكور ان الدولة تتحمل حصة العامل وحصة صاحب العمل عن المدة الاعتبارية المضافة، ومن المهم بيان انه لا يوجد في ضم المدد الاعتبارية حصة على صاحب العمل وحصة على المؤمن عليه، وانما يوجد مقابل ضم في الحالات التي يكون فيها الضم استنادا الى أحكام المادة 31 من قانون التأمينات الاجتماعية وقرار وزير المالية رقم 3 لسنة 1978 الصادر تنفيذا لها، وفي هذه الحالة يتحمل المؤمن عليه بمقابل الضم كقاعدة عامة واستثناء من ذلك يتحمل به صاحب العمل في بعض الحالات، اما الحالات التي يكون فيها الضم بالاستثناء من قانون التأمينات الاجتماعية دون اي قيد او شرط، كما هو الحال في المشروع بقانون المعروض، فإن تكلفة الضم تتحمل بها الخزانة العامة باعتبار انه تم استنادا الى قانون آخر غير قانون التأمينات الاجتماعية، وذلك وفقا لأحكام المادة 81 من هذا القانون.

وهذه الملاحظة ترد ايضا بالنسبة لنص المادة 19 من مشروع القانون المشار اليه فيما يتعلق بإضافة المدة الاعتبارية لمن لا يرغب في الانتقال الى الجهة التي آل اليها المشروع ويستحق معاشا تقاعديا.

3 ـ يقضي البند 5 من المادة 17 بأن يحسب المعاش التقاعدي على اساس آخر مرتب تقاضاه المؤمن عليه في المشروع العام قبل تخصيصه او على اساس متوسط اجره في السنوات الـ 5 الأخيرة من الخدمة أيهما أكبر.

ويلاحظ على هذا البند الآتي:

أ ـ في البداية نشير الى ان المقصود من تحديد مفهوم المرتب في تطبيق احكام البند المذكور هو المرتب وفقا لأحكام المادة 1/بند م من قانون التأمينات الاجتماعية وبمراعاة الحد الأقصى المقرر له المنصوص عليه في المادة 2 من هذا القانون وهو 1250 د.ك وبالنسبة لما يستحق للعامل من حقوق وفقا لأحكام نظام التأمين التكميلي فيدخل في حسابها المرتب الخاضع لهذا التأمين وبحد أقصى 1250 د.ك.

قانون التخصيص ينتظر الإفراج القريب

(ب) من المهم الاشارة الى ان النص المذكور يقرر قاعدة لحساب المعاش التقاعدي بالاستثناء من احكام قانون التأمينات الاجتماعية، وهو ما يعني ان أي زيادة تتقرر في المعاشات التقاعدية بالتطبيق لأحكامه استثناء من قانون التأمينات الاجتماعية ستتحمل بها الخزانة العامة، باعتبار ان أساسها هو مشروع القانون المشار اليه، وليس قانون التأمينات الاجتماعية، وذلك وفقا للمادة (81) المشار اليها، هذا وبالاخذ في الاعتبار انه من الوارد كذلك ان حساب المعاش وفقا للأساس المنصوص عليه في قانون التأمينات الاجتماعية قد يترتب عليه حقوق تقاعدية افضل، وبالتالي فإنه قد يرى انه من المناسب النص على ذلك في المشروع لإزالة أي لبس قد يثور في هذا الخصوص.

(ج) ان الاصل وفقا لقانون التأمينات الاجتماعية عن كل من المعاش التقاعدي ومكافأة التقاعد يحسب على اساس مرتب واحد هو المرتب المنصوص عليه في المادة 19 منه، ووفقا لنص البند 5 المشار اليه فإن المعاش التقاعدي يحسب على اساس مرتب مغاير للمرتب الذي تحسب على اساسه مكافأة التقاعد، حيث يحسب المعاش على اساس المرتب المنصوص عليه في البند المذكور في حين تحسب المكافأة على اساس المرتب وفقا للقواعد العامة في قانون التأمينات الاجتماعية حسبما سبق بيانه، وترى المؤسسة ـ بمراعاة ما ورد في البند 1 من هذه المذكرة بشأن حساب المدة المضافة ضمن المعاش والمكافأة اذا رئي الاخذ به ـ توحيد مرتب حساب هذه الحقوق بما يحقق الاتساق المطلوب بينها ويتفق مع الاصل العام في قانون التأمينات الاجتماعية، خاصة في ظل ما يستفاد من المشروع من توحيد المزايا للعاملين في الجهات التي سيتم تخصيصها.

وعليه، فإنه اذا رئي الأخذ بالملاحظات المتقدم ذكرها، فإن المؤسسة تقترح ضبط الصياغات بما يزيل اي لبس قد يثور في شأن تحديد مفهومها والمقصود منها، وبمراعاة ان التطبيق العملي للقانون رقم 6 لسنة 2008 المشار اليه قد أظهر الحاجة الى توضيح الاحكام المتعلقة بحقوق المؤمن عليهم التأمينية، وذلك بأن يستبدل بنصوص البندين 4 و(5/ فقرة اولى) من المادة 17 والمادة 19.

اقتراحات المؤسسة

بند 4 من المادة 17: «اضافة مدة مقدارها ثلاث سنوات الى مدة الخدمة المحسوبة وفقا لقانون التأمينات الاجتماعية المشار اليه، ولا تدخل هذه المدة في حساب مكافأة التقاعد المنصوص عليها في الفقرة الثانية من المادة 25 من قانون التأمينات الاجتماعية».

ومن شأن هذا التعديل الآتي:

ـ ضبط الصياغات بما يتفق مع حقيقة الحكم الذي يقرره النص باستبعاد اي اشارة فيه الى المدد الاعتبارية وحصة المؤمن عليه وحصة صاحب العمل وما قد يثيره ذلك من لبس في شأن تطبيقه.

ـ تقرير استفادة العامل من المدة المضافة كرصيد يضاف الى مدة الخدمة الفعلية عند صرف حقوقه التأمينية سواء كانت معاشا تقاعديا أو مكافأة تقاعد.

بند (5/ فقرة أولى) من مادة 17: «حساب الحقوق التأمينية للعامل على اساس آخر مرتب تقاضاه في المشروع العام قبل تخصيصه أو على أساس متوسط المرتب في السنوات الخمس الاخيرة من الخدمة أو على الاساس المنصوص عليه في قانون التأمينات الاجتماعية المشار اليه ايها أكبر. وتتحمل الخزانة العامة الاعباء المالية المترتبة على تطبيق احكام البندين 4 و5 من هذه المادة».

ومن شأن هذا التعديل الآتي:

ـ التأكيد على أحقية المؤمن عليه في حساب حقوقه التأمينية من معاش أو مكافأة تقاعد على اساس واحد اتفاقا مع الاصل العام في قانون التأمينات الاجتماعية.

ـ التأكيد على حساب الحقوق المذكورة على الاساس المنصوص عليه في قانون التأمينات الاجتماعية اذا كان يقرر معاملة أفضل.

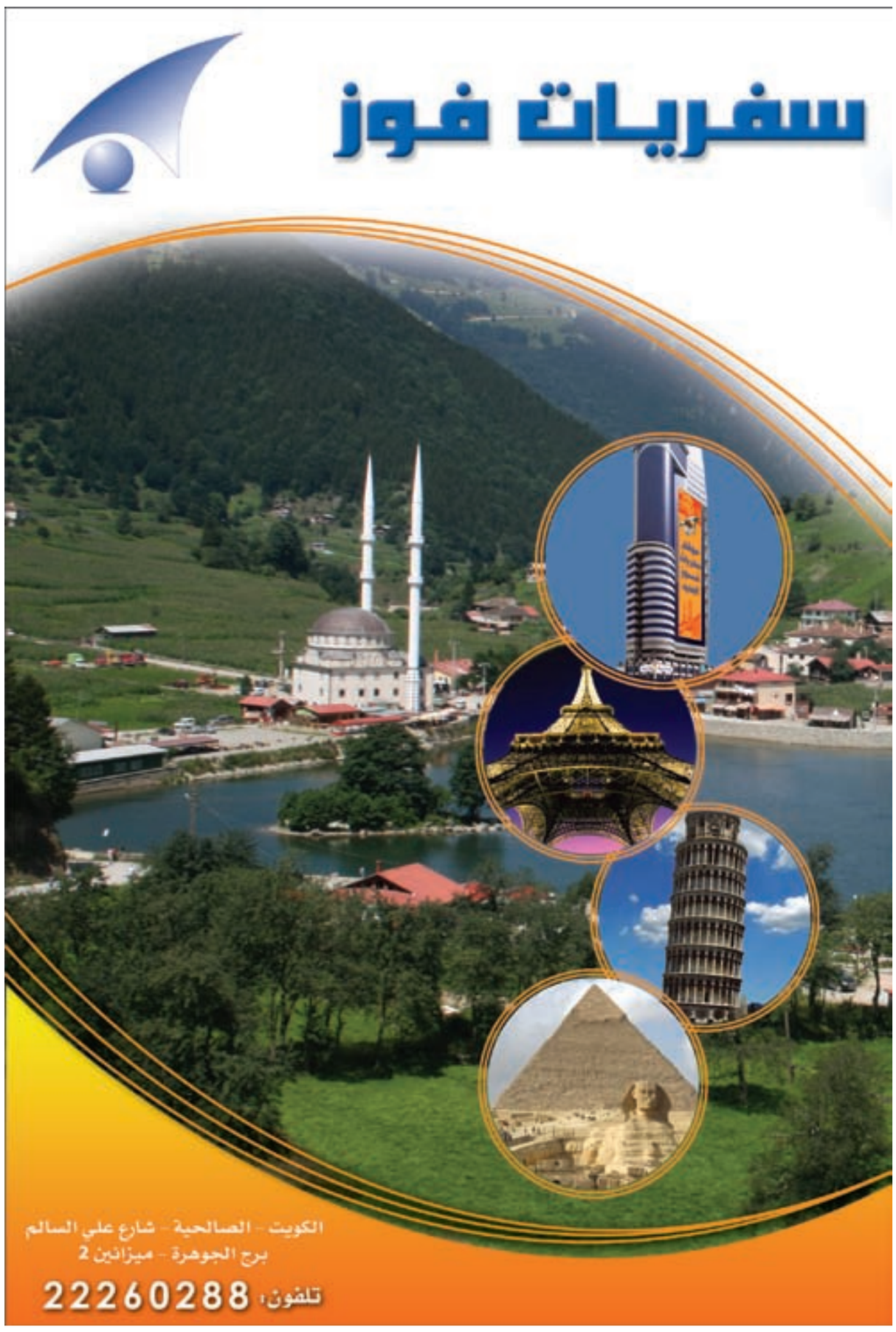
مادة 19: «تضاف الى مدة خدمة العامل المحسوبة وفقا لقانون التأمينات الاجتماعية المشار اليه اذا لم يرغب في الانتقال الى الجهة التي آل اليها المشروع مدة مقدارها خمس سنوات أو ما يكمل المدة اللازمة لاستحقاق الحد الاقصى للمعاش التقاعدي أيهما أقل. وتتحمل الخزانة العامة بالاعباء المالية المترتبة على ذلك.

ويحال الى التقاعد اعتبارا من تاريخ التخصص العامل الذي يستوفي بالمدة المنصوص عليها في الفقرة السابقة مدة الاشتراك اللازمة لاستحقاق المعاش التقاعدي اذا كان قد بلغ في هذا التاريخ السن المحددة لصرف المعاش.

ولا تسري أحكام هذه المادة على العامل الذي لا يستوفي بالمدة المشار اليها شروط استحقاق المعاش التقاعدي».

ومن شأن هذا التعديل ضبط الصياغات بما يتفق مع حقيقة الحكم الذي يقرره باستبعاد الاشارة الى المدد الاعتبارية وحصة صاحب العمل والمؤمن عليه.

هذا ونشير على هامش الملاحظات المتقدم ذكرها الى انه ورد في الفقرة الاخيرة من البند 5 من المادة 17 المشار اليها ان المزايا المقررة في هذه المادة ومنها اضافة المدة المنصوص عليها فيها تسقط اذا عاد العامل الى العمل في القطاع العام، ويثور التساؤل حول ما اذا كان هذا الحكم منصفا في حق المؤمن عليهم الذين تستغني عنهم الجهة التي آل اليها المشروع بعد انتهاء عقودهم معها ولا يوجد لهم وظائف مناظرة الا في القطاع العام أو ان يكون هذا القطاع في حاجة اليهم، وبالتالي يفقدون هذه الميزة لسبب خارج عن ارادتهم، خاصة مع وجود حالات قد يترتب على اضافة المدة المذكورة لها استحقاقها للمعاش التقاعدي اذا استمرت في العمل لمدة محدودة (قد تكون سنة أو أقل مثلا).



تعقد مباحثات لاقتناص فرص استثمارية بدول شرق آسيا بالتحالف مع مجموعة مستثمرين

هيئة الاستثمار تحقق 10٪ عوائد من محفظة استثماراتها الخارجية حتى نهاية مارس الماضي

محمود فاروق

كشفت مصادر ذات صلة لـ «الأنباء» عن تحقيق الهيئة العامة للاستثمار نتائج ايجابية في استثماراتها الخارجية عبر محفظة استثماراتها بنسبة تتجاوز 10٪ وذلك حتى نهاية شهر مارس الماضي، مبينة ان الهيئة تعقد حاليا مباحثات لاقتناص وخوض فرص استثمارية بدول شرق آسيا وذلك بالتحالف مع مجموعة من المستثمرين.

ومن ناحية اخرى اعلنت مصادر مقربة ان الهيئة تعقد عدة اجتماعات مع مسؤولي المؤسسات الحكومية بغرض وضع آلية جديدة للاستثمار عبر دعم الاسهم في سوق الكويت للاوراق المالية سعيا منها الى ارساء مكانة جيدة للبورصة وسط اسواق المنطقة تبقى على المدى الطويل وذلك من خلال ضخ المزيد من السيولة بالسوق ما من شأنه ان يعيد الثقة في القطاع المالي وبالتالي ادارة عجلة الاقتصاد الوطني من جديد.

تجدر الاشارة الى ان الهيئة العامة للاستثمار تسعى بدأب الى تشجيع المؤسسات المالية لزيادة معدلات الاقراض بها، وتوفير الدعم الذي يحتاجه الاقتصاد الوطني، وذلك لافراز المزيد من فرص الاعمال امام المؤسسات المالية عبر مجموعات من العروض المالية لتوسيع قاعدة الاقراض، وهو ما سيؤدي الى توفير المزيد من فرص العمل والمشاريع الجديدة، وهذا بدوره سينعكس بالايجاب على الاقتصاد الوطني.

وافادت المصادر بان الهيئة ضخت مدخرات الصناديق الطويلة الاجل في استثمارات حقيقية وسط زيادة التدفقات النقدية، وذلك تماشيا مع استراتيجيتها الهادفة نحو رفع مستوى السيولة وقيمة الاصول بجميع انواعها من اسهم وعقارات وغيرها، مشيرا الى انها مازالت تبقي خيارات الاستثمار لديها مفتوحة دون استهداف اسواق عالية المخاطر والعوائد المرتفعة حيث انه خلال الثلاث سنوات الماضية ركزت الهيئة على الاسواق الناشئة التي كانت تسجل معدلات نمو تصل الى 8٪ سنويا، وكانت الهيئة العامة للاستثمار في الكويت قد اعلنت في ديسمبر الماضي انها باعت حصتها في مجموعة «سيتي غروب» الاميركية بقيمة 4,1 مليارات دولار، محققة بذلك ارباحا اجمالية بلغت 1,1 مليار دولار، لتحقق الصفقة عائدا نسبته 36,7٪ على رأس المال المستثمر.

عقد الشراكة بين الشركتين قد يمتد الى 7 سنوات

صفقة «بيتك» مع «كيلام الكندية»: شراء أصول عقارية مدرة للدخل بـ 250 مليون دولار خلال عامين

فواز كرامي

كشفت مصادر مطلعة لـ «الأنباء» تفاصيل عقد الشراكة الأخير المبرم بين بيت التمويل الكويتي وشركة كيلام بروبيرتز الكندية المتخصصة في ادارة وتملك العقارات في كندا بقيمة تبلغ 450 مليون دولار كندي مبينة ان الصفقة تتضمن شراء شقق مدرة للدخل في جميع أنحاء كندا.

وأوضحت ان الشراكة بين الشركتين تتضمن القيام باستحواذات وعمليات تملك وشراء لشقق مدرة للدخل بما يعادل 250 مليون دولار كندي خلال أول سنتين من الشراكة وستكون مساهمة «بيتك» فيها بنسبة 75 مليون دولار ومساهمة الشركة الكندية بـ 25 مليون دولار فيما سيتأتى الباقي من القروض والرهون العقارية، على ان تكون أي زيادة في هذه المبالغ مقسومة بين الشركتين على نفس النسبة 75 – 25.

واضافت المصادر ان عقد الشراكة بين الشركتين قد تصل مدته الى 7 سنوات مشيرة الى ان المدن الرئيسية التي سيتم التركيز على التملك فيها تتمثل في تورنتو وأوتاوا وكيتشنر.

لافتة الى ان سوق العقار في هذه المدن شهد تعافيا ملموسا خلال شهر مارس الماضي.

وبينت المصادر ان شركة كيلام تعتبر من أكبر ملاك العقارات السكنية في كندا بامتلاكها لأكثر من 118 شقة سكنية في مدينة أتلانتا وادارتها لأكثر من 18 ألف وحدة سكنية في كندا تبلغ قيم أصولها 820 مليون دولار.

وذكرت ان الأزمة المالية العالمية ولدت فرصا استثنائية في أسواق العالم وعلى الأخص أسواق كندا والولايات المتحدة الأميركية كونها أكثر الأسواق المتأثرة بأزمة الرهن العقاري التي دفعت الأصول العقارية الى الانخفاض بنسبة كبيرة وخلقت فرصا في الوقت الحالي لا يمكن الحصول عليها مستقبلا لاسيما مع ظهور بوادر انتعاش اقتصادي عالمي سيكون القطاع العقاري أكثر المستفيدين منه.

يذكر ان بيت التمويل الكويتي أعلن في جمعيته العمومية انه يدرس جديا الدخول على أسواق أميركا الشمالية والاستثمار فيها لاسيما في القطاع العقاري وتأتي الشراكة مع الشركة الكندية كخطوة أولى في هذا النهج.