

# الاقتصادية

آخر اخبار الاقتصاد المحلية والعالمية زوروا موقعنا على  
www.alanba.com.kw/Business

## «حيات للاتصالات» تقرر الانسحاب من السوق الإيراني

كشفت مصادر ذات صلة لـ «الانباء» ان مجلس ادارة شركة حيات للاتصالات قرر الانسحاب من السوق الايراني. وقالت ان هناك اكثر من سبب كان داعما لقرار الانسحاب، منها فرض العقوبات الدولية على ايران، مما ترتب عليه صعوبة في التعاملات المالية والتحويلات البنكية. وتابعت قائلة: «ان قرار انسحاب عدد كبير من شركات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات من السوق الايراني عزز من اتخاذ القرار».

● أحمد يوسف

# 5 ملفات وضعها مجلس إدارة «الدولية للإجارة والاستثمار» الحالي لتصحيح المسار

خرائط مجسات للارض إضافة الى إزالة كم كبير من الردم الموجود على الارض ودفع التأمين الخاص بالمشروع.

الانه تم رفض التظلم وسريان قرار الإلغاء، وتم الطعن على قرار الغاء حجز الارض لدى محكمة القضاء الإداري ومازالت منظورة امام القضاء المصري، وتمت مخاطبة كل من السفير الكويتي في مصر والسفير المصري في الكويت لمساعدة الشركة في اقناع الجهات المسؤولة في مصر لإلغاء قرار سحب الارض. وكذلك تمت مقابلة احد اركان السفارة الكويتية في مصر وتمت مقابلة المستشار التجاري في السفارة المصرية لدى دولة الكويت، تم اخيرا الاجتماع بوزير الإسكان المصري للغرض ذاته كذلك قامت الادارة الحالية بخفض المصاريف العمومية والرواتب للشركة المالكة للمشروع من 200 ألف الى 25 ألف جنيه.

وحول اراضي الشركة الصناعية في تركيا في مدينة أزمير بكلفة تقدر بـ 15 مليون دولار، والتي تم في السابق تسجيلها باسم احد أعضاء مجلس الإدارة الأسبق، استطاع مجلس الإدارة الحالي الحصول على التوقيعات اللازمة لتحويل ملكيات الاراضي الى شركة تابعة 100 % للدولية للإجارة حيث تم تحويل الاسهم المسجلة باسم عضو مجلس الإدارة الأسبق الى احدى الشركات التابعة لـ «الدولية» في شهر يوليو 2011 بعد تكملة كل المتطلبات طبقا للقانون التركي.

وبعد الانتهاء من الإجراءات السابقة، أصبحت الشركة الدولية في وضع يسمح لها بالخارج ويسمح لها بتملك 3 قطع ارض صناعية في أزمير، مع تقدير القيمة السوقية للاراضي بين 12 و 15 مليون دولار.

● زكي عثمان

للإجارة، خصوصا ان خطأ الشركة يكمن في عدم تنفيذ التزاماتها وهو ثابت في ملاحق الاتفاقيات التي تم ابرامها وتعديلها سابقا. ومن الناحية المالية، اوضح ان رأي الادارة المالية استقر على أنه نظرا لشح السيولة المتوافرة لدى الشركة فانه من غير الممكن سداد الدفعات المتبقية لسنوات قادمة والتي تقدر قيمتها بـ 153 مليون دولار، لضمان استرداد جميع قطع اراضي المشروع.

أما من الناحية الاستثمارية، فأوضحت ادارة الاصول بان فك الرهن عن القطعتين التجاريين الموصوفتين «A3 + A2» سيعدو على الشركة باصول حرة غير مرهونة «قابل للبيع او التطوير»، تقدر قيمتها بنحو 100 مليون دولار، وبعد دراسة جميع النواحي الممكنة، استقر رأي مجلس الادارة على ان الخيار الأفضل للمناح لضمان ملكية بعض الاراضي وتثبيتها هو التفاوض لعدم امكانية سداد الالتزامات لكامل المشروع، لذلك قامت ادارة الشركة بعمل تسوية حصلت بموجبها على قطعتي الارض «A2، A3»، التجاريتين بالإضافة الى الالتزام بدفع مبلغ قدره مليون ومائتا ألف دينار للجهة الراهنة تسدد خلال سنتين من توقيع عقد التسوية.

وبالنسبة لمشروع التجمع الخامس في مصر الذي تبلغ مساحته الاجمالية 79728 مترا مربعا وتقدر تكلفته بـ 131 مليون جنيه، فانه بعد الغاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لحجز الارض لعدم التزام الادارات السابقة باستخراج التراخيص وتنفيذ المشروع، تظلمت الادارة الحالية والتزمت بسداد المستحقات المالية بالاعياء، لتسدد بذلك جميع الأقساط المستحقة لغاية فبراير 2012، وقامت الادارة الحالية بعمل

الشركة والذي ترتب عليه ادراج ارباح ظاهرة في ميزانية 2008 التي لا تعكس حقيقة الوضع المالي للشركة نتيجة ادراج اراض غير مملوكة للشركة ضمن الاصول «أراضي الفجيرة» والتي تم تقييمها وأظهرت أرباحا غير حقيقية بمبلغ 32 مليون دينار، حيث ترتب على تلك الأرباح غير الحقيقية التزامات اضافية وقدرها 630 ألف دينار مستحقة لوزارة المالية كزكاة ومؤسسية الكويت للتقدم العلمي.

وبين مجلس الادارة انه بمراجعة شاملة للمستندات المتاحة لديه تبين انه لم يتم تحويل ملكية الاراضي السكنية لصالح احدى الشركات التابعة بسبب اخلال «الدولية» بالتزاماتها المالية، وانه تم التنازل عن قطعتين من الاراضي التجارية الاربعة بمعرفة الادارة السابقة للشركة، فيما تم رهن القطعتين المتبقيتين لحين تسديد الالتزامات المتبقية على الشركة لصالحه والبالغة نحو 153 مليون دولار بقية قيمة المشروع، فيما هناك شرط جزائي بقيمة 10 ملايين دينار استحق بسبب عدم التزام الشركة بالدفعات المتفق عليها.

وبين المجلس ان ادارة الشركة باشرت بعمل دراسة شاملة لجميع النواحي المتعلقة بهذا المشروع سواء كانت على الصعيد القانوني او المالي او الاستثماري، حيث خلصت الادارة القانونية للشركة بعد مراجعة العقود والاتفاقيات وملاحق الاتفاقيات المبرمة بشأن مشروع الفجيرة «في ظل عدم قدرة الشركة بالوفاء بالتزاماتها المالية» بان التفاوض مع الجهة المرهون باسمها الاصل هو افضل الحلول وأسلمها، وهو ما حث عليه مكتب المحاماة والاستشارات القانونية «محامي الشركة» والذي تم تعيينه من قبل المجلس السابق للدولية

للتداول في سوق الاوراق المالية والتي تتضمن عمل التسويات المناسبة مع الدائنين واطفاء الخسائر المتراكمة على الشركة وبناء رأسمال جديد، حيث قامت الادارة بوضع خطة اولية تهدف الى:

● الامام بكافة المعلومات والتفاصيل (المالية، الاستثمارية الادارية، الفنية، التنظيمية، القانونية... الخ) للشركة والشركات التابعة والزميلة.  
● وضع الآلية المناسبة للتنسيق والتفاوض وعمل التسويات المناسبة مع الجهات الدائنة.  
● تقييم وتثبيت ملكية الاصول سواء كانت داخل الكويت او خارجها.

● اعادة الهيكلة الادارية وتخفيض الرواتب والمصاريف العمومية.  
● اتخاذ الاجراءات القانونية المناسبة لحفظ حقوق الشركة وتحصيل مستحقات الشركة.

● السعي لتطوير وتحسين القدرات المالية للشركة.  
● وقد تم اعتماد هذه الخطة بالاجماع من قبل مجلس الادارة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 24 مايو الماضي.

### معالجة الاصول العقارية

وفيما يتعلق بمعالجة ملف الاصول العقارية للشركة فقد افرد التقرير جملة من الجهود والقرارات التي اتخذها مجلس الادارة في هذا الخصوص حسب كل مشروع من مشاريع الشركة العقارية وهي: بداية فقد اولت الادارة الجديدة اهتماما بالغا بمشروع الفجيرة التابع لشركة الجون العقارية، بتعديل اوضاعه وغيره من اصول الشركة ذات القيمة العالية، فبعد البحث تبين انه لا توجد ملكية خاصة بأراضي المشروع على خلاف ما هو موجود في دفاتر

التسويات الى 60٪ او اكثر من الالتزامات التي على الشركة. لذا قرر المضي والاستمرار في هذا النوع من التسويات مما سيساعد الشركة بشكل كبير لاحقا من تنفيذ طلبات وشروط البنك المركزي.

وبين التقرير ان مجلس الادارة وضع اكثر من 5 ملفات رئيسية للتركيز عليها وهي: تخفيض الاعياء العمومية والادارية للشركة، ومعالجة اوضاع الاصول الرئيسية للشركة وتثبيت ملكياتها، وايضا التفاوض مع الدائنين لعمل تسويات نهائية تتناسب مع المركز المالي للشركة هذا الذي جانب تعديل اوضاع استثمارات الشركة او الخارج منها وتحصيل المستحقات التي تخص الشركة.

وبين التقرير ان مجلس الادارة، نجح خلال فترة عمله بالشركة في اتخاذ جملة من الاولويات، تضمنت تخفيض المصاريف العمومية والادارية وتخفيض عدد الموظفين وتخفيض رواتب بقية الموظفين بما يتناسب مع المركز المالي للشركة، مشيرا الى نسبة التخفيض بلغت في نهاية شهر يناير 2012 نحو 60٪ مقارنة مع شهر ابريل 2011.

وبين التقرير انه لم تكن توجد ملكية خالصة وحرة للاصول العقارية مسجلة باسم الشركة

وبعض تلك الاصول تم سحبها في السابق اما بقرارات حكومية او احكام قضائية بسبب اخلال مجالس الادارات السابقة بالتزاماتها تجاه الغير، كما ان معظم استثمارات الشركة المباشرة وغير المباشرة مستمرة في تسجيل الخسائر وجار تقييم مجمل الخسائر في تلك الاستثمارات.

وقال التقرير ان المجلس عمد منذ اليوم الاول له الى ترتيب اوضاع الشركة وصولا الى استيفاء الشروط التي وضعها بنك الكويت المركزي لاستمرار الشركة وارجاعها

وأوضح التقرير ان مجلس الادارة سعى منذ اليوم الاول له في الشركة الى تقديم معالجات مالية وادارية في اكثر من محور وفي نفس الوقت، بهدف اعادة وضع الشركة في مسارها الطبيعي ولتخطي الاوضاع الصعبة التي مرت بها خلال السنوات السابقة. ويتبين من خلال البيانات التي قدمها مجلس الادارة في التقرير حجم وشدة تعثر الشركة والمصاعب التي تواجهها وما يجب ان يقابل هذا التعثر من جهود كبيرة ومستمرة يجب ان تبذل من قبل مجلس الادارة سعيا لانقاذ الشركة لذلك قامت ادارة الشركة بحسب التقرير بترتيب الاولويات ووضع الاليات المناسبة لضمان متابعتها وسرعة تنفيذها.

وأفاد مجلس الادارة المساهمين من خلال التقرير بأنه اتخذ الاجراءات القانونية اللازمة للتظلم والطعن من قرار بنك الكويت المركزي الخاص بشطب الشركة من سجل الاستثمار، كما يشار في اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة للتظلم من قرار هيئة اسواق المال بالغاء الشركة من سجل الشركات المتداولة في سوق الكويت للاوراق

اتفاقيات تنازل عن دين

وفي هذا الخصوص افاد التقرير بان مجلس الادارة نجح في ابرام اتفاقيتي تنازل عن دين بـ 45 مليون دولار بنسبة 9٪ تقريبا من قيمة التزامات الشركة للدائنين مقابل خصم قيمته 86٪ وهو ما يعتبر اتفاقا فريدا وتحديدا فيما يتعلق بنسبة الخصم العالية وغير المسبوقة في الكويت.

وبين مجلس الادارة انه وجد ان عمل مثل هذه التسويات سيغطي املا كبيرا في تعويم الشركة في حال وصل مجموع هذا النوع من



**حقوق المساهمين وصلت إلى «السالب» بـ 183 مليون دولار والقيمة الدفترية للسهم بـ 58 سنتاً أميركياً**

**انخفاض قيمة استثمارات الشركة إلى 60٪ ومديونيتها تجاوزت الـ 600 مليون دولار**

**الشركة نجحت في إبرام اتفاقيتي تنازل عن ديون بقيمة 45 مليون دولار بخصم 86٪**

علمت «الانباء» من مصادر مسؤولة ان مجلس ادارة الشركة الدولية للإجارة والاستثمار قد اعد مؤخرا تقريرا حديثا عن اعمال مجلس الادارة وآخر التطورات الخاصة بالشركة منذ ان تم انتخابه في مايو من العام الماضي حيث قام برفعه الى مساهمي الشركة لاطلاعهم.

وكشفت التقرير ان اجمالي خسائر الشركة بلغ نحو 312 مليون دولار، معظمها نتاج عن ديون المربحة والإجارة المقدرة بنحو 217 مليون دولار وهو ما تسبب في ان تفوق خسائر الشركة المتراكمة 3 اضعاف رأسمالها كما انخفضت قيمة استثمارات «الدولية» الى ما يقارب الـ 60٪، كما بلغت مديونيتها اكثر من 600 مليون دولار، فيما بلغت الديون المستحقة لصالح الشركة نحو 294 مليون دولار، معظمها تعتبر معدومة وغير قابلة للتحويل او مشكوك في تحصيلها، وجميعها ديون متراكمة على «الدولية» في القترات التي سبقت توليه زمام ادارتها.

واظهر التقرير ان خسائر المحافظ المالية للشركة تقدر بنحو 122 مليون دولار، فيما بلغت المصاريف العمومية والادارية في السابق نحو 600 ألف دولار شهريا، ووصلت حقوق المساهمين الى السالب بعد ان بلغت نحو 183 مليون دولار، لتصل معها القيمة الدفترية للسهم الى السالب ايضا مسجلة 58 سنتا اميركيا.

وأشار التقرير الى ان جهود مجلس الادارة الحالي تتركز على 3 محاور هامة تتمثل في اعادة ترميم ميزانية 2009 لتظهر بالصورة الحقيقية والواقعية للشركة، ولإلغاء الأرباح الوهمية للشركة المقدرة بـ 32 مليون دينار، وكذلك على الغاء الالتزام الناشئ عن هذه الأرباح غير الحقيقية.

## ← استثمر الآن مع QNB وهارودز للعقارات



تفضّل وشاهد أفخر عقارات لندن... في قطر

يستضيف QNB، بالتعاون مع هارودز للعقارات، عرضاً خاصاً لمجموعة من أفخر العقارات في إحدى أهم العواصم الأوروبية، لندن.

يسلط هذا الحدث الضوء على العديد من المشاريع الفخمة وسط مدينة لندن، على ضفاف نهر التايمز، في نايسبريدج، بلجرافيا، مايفير وكينسينجتون. حان وقت الاستثمار!

تفضّل وتعرف على أفخر العقارات اللندنية في عرض استثنائي.

منتج وفندق الشرق

الإثنين ٢٦ مارس ٢٠١٢

من ١٢ ظهراً ونهاية ٨ مساءً