

«سعودي أوجيه» تواجه إعادة هيكلة ديون مع انهيار محادثات إنقاذها

مع ذلك قال مصدر مصري إن المفاوضات الحكومية مع أوجيه كانت «شريسة» وهو ما قد يزيد من صعوبة التوصل لاتفاق في حالة العودة لهذا المسار.

ولم تعد العلاقة بين الرياض وعائلة الحريري وكذلك بين المملكة ولبنان قوية كما كانت فيما مضى. وسمح الجمود السياسي في بيروت بتنامي دور حزب الله - المدعوم من إيران الخصم اللدود للمملكة - وتزايد نفوذه السياسي هناك.

قلق بين الدائنين

في حين ما زال التوصل إلى اتفاق ممكنا فقد أصبح هناك اهتمام متزايد من مسؤولي الشركة ودائنيها بكيفية قيام الشركة بإنقاذ نفسها وتقول المصادر إن إعادة هيكلة الديون تبدو الخيار الأرجح.

وفي حالة الخسار قدما في هذا الطريق من المرجح أن تعين أوجيه مستشارين لإعادة الهيكلة وأن تتلخص من البنوك توقيع اتفاق لتجميد الديون سيحول دون اتخاذ أي إجراءات قضائية بحقها ويسمح ببدء مفاوضات إعادة الهيكلة في وقت لاحق من العام الجاري بحسب مصريين في السعودية.

ومع ذلك فهناك قلق متزايد بين الدائنين. ففي يوليو تموز أصبحت مجموعة سامبا المالية أول بنك يلجأ للمحاكم للحصول على حكم قضائي بحق سعودي أوجيه لاستعادة مستحقاته بحسب مصدر سعودي آخر.

يحتل سامبا المرتبة الثانية بين الدائنين من حيث الانكشاف على أوجيه بعد البنك الأهلي التجاري السعودي حسيما أفاء المصدر وهو ما أكد مصدر مصري آخر.

ولم يرد بنك سامبا على طلبات التعليق.

وأقرضت البنوك السعودية الجزء الأكبر من ديون أوجيه لكن من المرجح أن ينوكا لبنانية وخليجية وعالمية أخرى مشككة على الشركة أيضا من خلال قرض بقيمة 1.03 مليار دولار يحل موعد استحقاقه في فبراير شباط.

وقد توقد خطوة سامبا شرارة دعاوى أخرى بحق أوجيه من قبل البنوك بحسب مصادر بالقطاع ومصادر مصرفية لكن القوائم الخاصة بالشركات المتعثره في المملكة تظل غامضة ولم تخبر بصورة كبيرة وهو ما يجعل تطبيق الأحكام القضائية أمرا صعبا.

وربما كانت مشاكل ديون مجموعتي سعد واحمد حمد القصيبي وأخوانه هي السابقة الحقيقية الوحيدة في المملكة. وفي هذه القضية حصلت البنوك الدائنة على أحكام قضائية لصالحها لكن المفاوضات ما زالت جارية للتوصل لاتفاق بعد أكثر من سبعة أعوام على تعثر المجموعتين.

وقال مصدر آخر في السعودية إن حجم ديون مجموعتي سعد والقصيبي سيكون قزما بالمقارنة مع إعادة هيكلة ديون أوجيه. وقالت مصادر مصرفية وأخرى بقطاع المفاوضات إنه على الرغم من التعقيدات فمن المرجح أن تقلل البنوك الدائنة بالتوصل لاتفاق رسمي لإعادة هيكلة الديون بدلا من إجبار أوجيه على التصفية



جانب من احتجاجات العمال

وهي شركة مقاولات سعودية أخرى.

ولم يتضح السبب وراء نيل الخيارات المطروحة وما إذا كان ذلك يرجع للشركة أم للسلطات السعودية.

وقال المصدر الأول المقيم في السعودية إن آخر خطة طرحت على عائلة المفاوضات شملت بيع أوجيه لاستثمارات مثل أوجيه تيكوم التي تملك حصص أغلبية في ترك تليكوم وسل سي بجنوب أفريقيا إلى جانب حصة 20 بالمئة في البنك العربي الوطني وأن المشتريين المحتملين كانوا جهات مرتبطة بالحكومة السعودية.

وبحسب المصدر نفسه فإنه بحلول شهر رمضان الذي انتهى في السادس من يوليو تموز أبلغت الحكومة السعودية أنها انتهت كافة المفاوضات.

ولم تذكر المصادر السبب وراء إنهاء الحكومة للمفاوضات لكن بعض المصادر قالت إنه ما زال هناك اعتقاد بين الدائنين بأن الحكومة ربما ترحب بإجراء مباحثات أخرى.

السعودية مدينة لأوجيه بعشرة مليارات ريال وافقت الحكومة على صرفها بالفعل لكن الأموال لم تحول بعد علاوة على 20 مليار ريال عن الأعمال التي تم تنفيذها وقدمت مطالباتها للدولة.

تبرز المشاكل التي تواجه أوجيه - إحدى أكبر شركات القطاع الخاص في المملكة - التعقيدات والدور الحكومي الكبير في الاقتصاد إذ يجري معالجة المشاكل التي تسبب فيها بصورة ما أحد الأجهزة الحكومية من قبل أجهزة أخرى في الدولة.

وجرت المفاوضات بين الشركة والسلطات السعودية للتوصل لحل لمشاكل الشركة المالية هذا العام إلا أنه لم يتضح التاريخ المحدد لبدء تلك المفاوضات.

وحسب أفادت المصادر ومصدرون آخران بالبنوك والقطاع فقد جرى خلال المباحثات طرح بعض الخيارات لم تبذلها مثل شراء الحكومة حصة في الشركة وبيع الأصول العقارية أو حصة في أوجيه إلى شركة نسما

خيارات مستبعدة

خفت أوجيه بعلاقة وثيقة مع السلطات السعودية منذ تأسيسها عام 1978 على يد رفيق الحريري رئيس الوزراء اللبناني السابق الذي ساعدت علاقاته القوية بالأسرة الحاكمة في المملكة الشركة في أن تصبح الخيار الأول لتنفيذ المشروعات إلى جانب مجموعة بن لادن السعودية.

لكن هبوط أسعار النفط غير هذا الترتيب مع تاجيل المملكة لمشروعات البنية التحتية وتأخر سداد مستحقات المقاولين وهو ما سبب مشاكل مالية كبيرة لشركة بن لادن السعودية أيضا.

وقال مسؤول بالإدارة الوسطى لدى سعودي أوجيه إن وزارة المالية لم تسدد منذ نحو عام مستحقات مشروع حكومي بمليارات الريالات يعمل به.

وبحسب المصدر الأول المقيم في المملكة فإن الحكومة

الرياض - «رويترز»- أنهت الحكومة السعودية محادثات كانت تهدف إلى إنقاذ شركة الإنشاءات العملاقة سعودي أوجيه التي أصبحت تواجه حاليا احتمال إعادة هيكلة ديون بمليارات الدولارات لتفادي الانهيار وذلك حسيما قالت مصادر مطلعة لرويترز.

كانت أوجيه المملوكة لعائلة رئيس الوزراء اللبناني السابق سعد الحريري واحدة من شركتي مقاولات عملاقتين كلفتا بتنفيذ خطط التنمية الكبرى وتطوير البنية التحتية للمملكة وبناء شتى المرافق من منشآت الدفاع إلى المدارس والمستشفيات.

وآثر هبوط أسعار النفط منذ منتصف 2014 وما أعقبه من خفض حاد للإنفاق الحكومي بشكل كبير على قطاع المقاولات في المملكة وعلى أوجيه بوجه خاص بالنظر إلى حجم الشركة واعتمادها على العقود الحكومية.

وبقي إنقاذ أوجيه نظرة على الأرقام. فالحكومة السعودية مدينة لسداد التزاماتها التي تشمل 30 مليار ريال (ثمانية مليارات دولار) عن الأعمال التي نفذتها الشركة وذلك حسيما أفاد مصدر مطلع في السعودية في علامة على الضغوط على المالية العامة للبلاد جراء هبوط أسعار النفط.

ومع تأخر الحصول على هذه المبالغ الطائفة كافحت أوجيه لسداد التزاماتها التي تشمل 15 مليار ريال من القروض ومليارات أخرى تدبر بها للمقاولين والمجوردين ونحو 2.5 مليار ريال رواتب متأخرة ومكافآت نهاية الخدمة للعمال.

ولم تستجب أوجيه ولا وزارة المالية السعودية لطلبات التعليق على هذا التقرير.

وطلبت المصادر عدم الكشف عن هويتها لحساسية الأمر.

ولم يتضح السبب وراء إنهاء الحكومة السعودية محادثات إنقاذ الشركة التي قد يتسبب انهيارها في صدمة للقطاع المصرفي السعودي وللاقتصاد بوجه عام.

وتعادل 15 مليار ريال من الديون نحو ثلثي الأرباح المجمعة للبنوك السعودية في النصف الأول من 2016 إلا أن الوضع القوي الذي تتمتع به البنوك السعودية من حيث مائة رأس المال وتدني مستوى الديون غير العاملة قد يعني عدم تأثر النظام المصرفي في حالة شطب هذه الديون.

وقد يتسبب انهيار سعودي أوجيه كذلك في موجة تعثر بين شريكها الواسعة من اللوردين ومقاولي الباطن وهم بدورهم من دائني أوجيه.

وربما كان الجانب الإنساني المتعلق بمشاكل الشركة هو الأكثر أهمية إذ بات يؤثر تخلف أوجيه عن سداد التزاماتها على آلاف العمال من جنوب آسيا الذين تعاقدت معهم الشركة وبعضهم في مخيمات صحراوية. وقال عمال من الشركة لرويترز الشهر الماضي إن أوجيه توقفت عن تزويد العديد من المخيمات بخدمات الطعام والكهرباء والصيانة والرعاية الطبية.

اتحاد المصارف العربية يبحث في بيروت الخبرات المكتسبة بعد الأزمة المالية العالمية



المشاركون في الندوة

اقام الاتحاد الدولي للمصرفين العرب واتحاد المصارف العربية أمس الخميس ندوة للبحث في الخبرات المكتسبة بعد الأزمة المالية العالمية وأبرز الدروس المستفادة منها.

وقال رئيس الاتحاد الاقتصادي الدولي للمصرفين العرب جوزف طريه في كلمة ألقاها في افتتاح الندوة إن الدراسات التي يبحث في نقاط الضعف التي كانت خلف نشوء الأزمة المالية في الولايات المتحدة وانتشارها إلى البلدان أظهرت أن نقاط الضعف شملت العديد من النشاطات والممارسات المصرفية وممارسات إدارة المخاطر كما أن الضعف كمن في الإفصاح والشفافية وإدارة السيولة.

ولفت إلى أن الأزمة أظهرت وجود مشاكل كثيرة في موضوع الحوكمة لاسيما وجود مراقبة غير كافية من قبل مجلس الإدارة في المصرف وغياب إدارة جيدة للمخاطر.

وأعتبر أن مبادئ تطوير حوكمة سليمة تتطلب امتلاك وثيقة تدقيق داخلي لدى المصارف تمتلك صلاحيات واستقلالية بالإضافة إلى إمكانية الوصول إلى مجلس الإدارة.

وأكد أن الحل يتمثل في تطبيق

موضوع مكافحة غسل الأموال.

وأشار إلى أن هذه الندوة تشكل امتدادا لندوة سابقة في هذا الإطار نظمتها الاتحاد مع الاحتياطي الفدرالي الأمريكي وهي ثاني في سباق الندوات التثقيفية التي تشكل جسرا تواصل بين المصارف العربية والاحتياطي الفدرالي الأمريكي لتبادل الخبرات. وأشار فحج إلى أن الأزمة المالية العالمية الأخيرة فرضت اجراء مراجعة شاملة وعميقة للشريعات المالية والمصرفية على المستويين المحلي والدولي في ما يتعلق بالقواعد المصرفية والمعايير المالية. تحدث الإشارة إلى أن الندوة التي تستمر إلى يوم غد ستناقش الآراء في الإصلاح المالي في ما بعد الإزمات والمعايير (9) الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولي والمتعلق بالادوات المالية والمخصصات المالية بالإضافة إلى قواعد حماية عملاء المصارف.

يذكر أن اتحاد المصارف العربية فحج في تصريح لوكالة الأنباء الكويتية (كونا) أن الندوة تناقش موضوع الامتثال ومخصصات الديون والمعايير (9) الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولي والذي يبحث في التحديات الدولية والتنظيمية المصرفية.

من جهته قال الأمين العام لاتحاد المصارف العربية وسام فحج في تصريح لوكالة الأنباء الكويتية (كونا) أن الندوة تناقش موضوع الامتثال ومخصصات الديون والمعايير (9) الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولي والذي يبحث في التحديات الدولية والتنظيمية المصرفية.

فهم للمبادرون الصغار والمهمشون اقتصاديا». ودعا المصارف إلى تعميم الخدمات ونشرها على كافة الفئات والشرائح في المجتمع لتمكين الأفراد المتهين اقتصاديا من النمو واكتساب القوة في مواجهة الإزمات الام الذي يساعدهم في مكافحة البطالة والفقر.

بريطانيا.. «سيتي سكيب» منصة لجذب المستثمرين العقاريين

الصعود على الدراج ويطالبون بتسهيل الوصول لباقي المرافق. هذه مؤشرات توضح لنا ان المستخدم النهائي بات يلعب دورا كبيرا وهاما في طريقة تخطيط وتطوير العقارات من قبل وشقق».

ومن بين كبرى المشاريع التي تم إطلاقها في المعرض، مشروع يالم 360 وسكن ابن بطوطة التابعين لشركة نخل، وتقديم تفاصيل أوفى عن «ميدان ون مول» الذي تطور مؤسسة مدينة ميدان، ذا فيليجيز وذا بلس الذين تطورهما دبي الجنوب، والذان سيشكلان أول مدينة في العالم مبنية على أسس سعادة ساكنها، بالإضافة على الشركة بين إعمار ودبي الجنوب لبناء 15000 منزلًا في إعمار الجنوب.

وتقام الدورة الـ 15 من سيتي سكيب جلوبال بدعم من دائرة الأراضي والأملاك بدبي والشركاء المؤسسون - إعمار العقارية ودبي العقارية ونخل؛ والراحة اللاتينيون - جزر لرجان والاتحاد العقارية؛ الراعي الفضي - داماك؛ وشريك أمين تسجيل العقارات - تمليك؛ وراعي تسويق المشاريع - اكوا العقارية؛ وشريك البحوث - يولوف.

والمشترين لأول مرة.

وقال توم روتز، مدير معرض سيتي سكيب جلوبال، إن المناخ السائد في المعرض يشير إلى أن التركيز على رعاية التصاميم وطيب العيش ميزة ستراهما بشكل كبير في المشاريع المقبلة، خاصة مع تفكير المطورين بجديدة حول الكيفية التي يمكن للأشخاص فيها التنقل بين أرجاء منازلهم وأحيائهم.

وأوضح: «هناك الكثير من الاهتمام في مشروع جيرا سترال الجديد، الذي أطلق قبل أيام قليلة من افتتاح سيتي سكيب جلوبال، ونموذج المشروع الضخم على منصة دبي الفاخرة كان مزدجما للغاية. المخطط الكلي يشير إلى اهتمام كبير بالمشاة، من خلال التحكم بمنح الشوارع ودمج مجموعة من نظم النقل لمساعدة الأشخاص على التحرك بسهولة في أرجاء المجتمع».

وأضاف: «في الوقت نفسه، رأينا دماك على سبيل المثال تطلق مشروعها الجديد «إنفرتري فيلا»، والذي قلب مفهوم الفلل ليضع غرف النوم في الطابق السفلي ومرافق المعيشة في الطابق العلوي، وذلك لاستهداف العائلات التي تضم أفرادا كبيرين في العمر والذين يعانون من

انترناشونال، المزود لحلول «الشراء للتأجير» في سوق الاستثمارات الخاصة، أن العقارات تتمتع باستمرارية واستدامة تفوق غيرها بكثير. وقال: «التوقيت الحالي يعد الأنسب بالنسبة للمستثمرين الأجانب لدخول سوق «الشراء بغرض التأجير» في المملكة المتحدة، خاصة مع الانخفاض الحالي للجنه، والذي يعني أن العقارات تباع بقيمة أقل».

وأضاف: «نتوقع أن تحافظ قيمة أعمالنا في الشرق الأوسط على قوتها حتى بعد انفصال بريطانيا، خاصة على المدى القصير. ودخول المستثمرين للاستفادة من هذه الفرصة. العقارات البريطانية تبقى إحدى أكثر الاستثمارات قوة وأمانا في العالم. ولا نتوقع أن يتغير هذا في المستقبل».

ومن أبرز التوجهات الأساسية للمنطقة من أرض معرض سيتي سكيب جلوبال هذا الأسبوع: خيارات التسعير التنافسية والتركيز على رعاية التصميم وتجربة المستخدمة النهائي. ويقوم عدد من المطورين العقاريين بعرض خيارات دفع جذابة مثل تقديم دفعة أولى 20% أو 30% وخطة تمويل معقولة في وسيلة لكسب المستثمرين

الوقت الحالي يعتبر أفضل بنسبة 10% عما كان عليه قبل التصويت البريطاني بالخروج - لذا فالفرصة واضحة واكيدة بالنسبة للمستثمرين الخليجيين». وأضاف: «نسبة الزيادة والمبيعات التي حققناها حتى اللحظة اعطتنا الثقة بأن مشروع «مركز التفرؤون» يحظى باهمية كبيرة بين المشترين من المنطقة. عاشت بريطانيا أوقاتا متذبذبة بعد التصويت على الانفصال، لكننا استغلنا من تخلي هذه الفترة ولا عدنا لأعمالنا بشكل طبيعي. الجوهر الأساسي لمدينة لندن يبقى كما هو - مدينة عالمية بحق والمركز المالي الحقيقي للعالم. محور أساسي في التنقل، تتحدث باللغة الأولى عالميا ونظام تعليمي قوي ومركز ثقافي وترفيهي. ونظام قانوني عادل، ووفرة بالسوق العقاري وسهولة في الوصول والدخول والخروج ونسبة تضخم متدنية».

وحذر مجموعة من الخبراء في السوق العقاري البريطاني من ردة الفعل تجاه التصويت البريطاني من الخروج، لكنهم أكدوا أيضا على أن الاستثمار في العقارات يكون أمنا إلى حد بعيد في الأوقات التي تشوبها الشكوك. وأشار أندي فيليبس، المدير التجاري لدى «ثايت توكس

زاد التقليل البريطاني في دورة العام الحالي من سيتي سكيب جلوبال حوالي الضعف، في الوقت الذي يتنافس فيه المطورون على المستثمرين من الشرق الأوسط التامحين للاستفادة من تذبذب السوق عقب انفصال المملكة الأخير عن الاتحاد الأوروبي.

ومع قرب اختتام المعرض العقاري الذي يقام على مدار ثلاثة أيام (اليوم الخميس)، أورد المطورون البريطانيون عن اهتمام كبير من المستثمرين الخليجيين الساعين للاستفادة من الفرص الكبيرة المتاحة في المشاريع البريطانية ذات القيمة العالية.

وتقوم كل من «إلسيان جلوبال» و«ترست أند باركر» المعارضان المشاركان من المملكة المتحدة، باستعراض اثنين من المشاريع الضخمة في العاصمة البريطانية لندن: مشروع مركز التفرؤون الذي تطور ستانوب ومشروع «ون ناين إنر» و«أند».

وقال بيتر ألين، مدير المبيعات والتسويق في «ستانوب» والسوق عن مشروع «مركز التفرؤون». الممر السابق لفاذا «بي بي سي» في حي المدينة البيضاء بلندن: «من حيث القيمة الحقيقية للمشتريين بالدولار، فإن نظامنا في