

الشركة خسرت 66 مليون دينار منذ عام 2009 وحتى نهاية عام 2012

مكي: مجلس «جراند» استطاع خوجيزه إنقاذ الشركة من الانهيار



كتاب محمد إبراهيم

اكد نائب رئيس مجلس ادارة شركة المشروعات الكبرى العقارية سعد مكي ان مجلس ادارة شركة «جراند» استطاع خلال فترة وجيزة انقاذ الشركة من الانهيار وسعى للحفاظ على حقوق المساهمين الباقية من الضياع بسبب السياسات الخاطئة التي سبق اتخاذها من مجلس الادارة السابق الذي تسبب في خسائر فادحة تسببت في وقفها عن التداول وقطعها من المورضة.

وقال مكي خلال المؤتمر الصحافي الذي أقيم أمس إن مجلس الإدارة الحالي استلم تركة ثقيلة في ظل سعي بعض الاطراف في مجلس الإدارة إلى تصفية الشركة دون أي اعتناء بصالح المساهمين وهو الامر الذي جعل مجلس الإدارة الحالي يسعى إلى اتخاذ العديد من الاجراءات لإنقاذ الشركة من العمليات التي قام بها المجلس خلال 2006-2009 والتي تضمنت إبرام عقود مثار شكوك بين جرائد وشركات المجموعة وتدبيسها في أصول وعقود استشارات لم تتم، تربت على كل ذلك الخسائر الجوهرية للشركة التي حدثت خلال الفترة 2009-2012 إضافة إلى أغراق الشركة بالديون المصطنعة.

وأضاف مكي أن هناك طرفين أساسين للنزاع في جراند الطرف الأول هو المالك الرئيسين في «جراند» والذين يملكون نسبة مؤثرة في الشركة ومنهم بنك المستثمرون وشركة آجايا القابضة وأخرين.

■ خسائر فادحة تسبّب فيها مجلس الإدارة السابق

التفيسى وكان نائباً لرئيس مجلس إدارة شركة جراند من تاريخ فبراير 2006 إلى تاريخ توقيع 2009 وذلك وفق الشهادات الصادرة من وزارة التجارة متنسراً إلى أنه للاسف الشركة لم تتدخل في أية استثمارات جديدة منذ نهاية عام 2008 وبالتالي فالخسائر المحققة في الشركة وجميعها نتيجة استثمارات دخلت فيها الشركة خلال عهد مجالس الإدارة السابقة وأخرها المجلس الذي كان التفيسى يشغل فيه منصب نائب رئيس مجلس الإدارة.

وذكر مكي أن إجمالي خسائر الشركة منذ عام 2009 وحتى نهاية عام 2012 بلغ 66 مليون د.ك. كلها استثمارات دخلت فيها الشركة في عهد المجلس السابق الذي كان يشغل فيه جمال التفيسى منصب نائب رئيس مجلس الإدارة منها 26 مليون د.ك. نتيجة خسائر بيع أسهم شركة تابعة وبمبلغ 21 مليون د.ك. نتيجة خسائر في شركات زميلة، بالإضافة إلى مبلغ 5 مليون د.ك. خسائر شطب مشروقات تحت التنفيذ الخاصة بمشروع الشركة في البحرين والذي تعاقدت عليه خلال عام 2006 ولم تقم بتنفيذها . كما ترك مجلس الإدارة السابق الشركة في عام 2009 وهي مدينة بمبلغ 54 مليون د.ك. منها ديون لشركات المجموعة بقيمة 47 مليون د.ك. والآن تبلغ ديون الشركة وفق ميزانية الشركة في عام 2012 بمبلغ 27 مليون د.ك. منها 23 مليون د.ك. ديون لشركات المجموعة هذا ناهيك عن الخسائر المرحلية التي جاءت من عام 2008 وبالنسبة 20 مليون د.م والتي تم تحفيض رأس المال بها قيماً سبق.

مؤشر ستاندرد اند بورز للأسهم الأمريكية يغلق فوق مستوى 1800 نقطة

نطاقاً 8.91 نقطة أو 0.50 في المئة ليغلق على 1804.76 نقطة.
وأغلق مؤشر تاسداك المجمع الذي تغلب عليه أسهم شركات التكنولوجيا مرتفعاً 22.50 نقطة أو 0.57 في المئة الى 3991.65 نقطة.
وتنهي المؤشرات الثلاثة الاسبوع على مكاسب مع صعود داو جونز 0.6 في المئة وستاندرد انڈ بورز 0.3 في المئة وناسداك 0.1 في المئة.
وهذا هو سابع اسبوع على التوالي من المكاسب لكل من داو جونز وستاندرد انڈ بورز.

خبراء: «معرض الكويت الدولي» ينجح في استقطاب شريحة كبيرة من الزوار والمستثمرين

■ دعم للتطوير العقاري» تؤكد نجاح مشاركتها في معرض الكويت الدولي للعقار ■ «ريف قناع» طرحت مجموعة «الاستوديوهات» بالقرب من الجامعة الأردنية



- أندربسي: مدينة ميلتون كينيز في بريطانيا الأكثر استقطاباً للمستثمرين الكويتيين
- مركز الميثاق يطرح المرحلة الرابعة من مشروع مدينة صباح الأحمد البحريية

«أيلا العقارية» طرحت 150 شقة في المرحلة الثالثة من مشروع «بين الجسرین»

لم تقف الأمطار الغزيرة التي شهدتها دولة الكويت في الأسبوع الماضي، ولا إغلاقات الطرق التي تسبب فيها وصول ضيوف الكويت إلى مؤتمر القمة العربية-الإفريقية، والتي تزامنت كلها مع افتتاح معرض الكويت الدولي للمعارض الذي تنظمه مجموعة توب إيسيو لتنظيم المعارض والمؤتمرات على أرض المعارض الدولية، حاثلاً أمام زواره في شراء وتملك العقارات، أو حتى ظلل مقصدًا للكثير من العمالء الراغبين في تجربة المشاركة في المعرض.

هذا ما أكدته المدير التنفيذي لمجموعة توب إيسيو لتنظيم المعارض والمؤتمرات حسام القدوسي، الذي قال إن كل تلك التحديات والتي جاءت التعرف على أحد ما تعرضه الشركات العقارية المشاركة في المعرض.

اضافة إلى إغلاق معظم الشوارع والطرق المؤدية إلى المعرض، ابرزت حرص شريحة كبيرة من المواطنين والمستثمرين على زيارة معرض الكويت الدولي للعقارات -التجمع العقاري الوارد والمغير في الكويت-، متحدين الصعاب الكبيرة للوصول إليه والاستفادة من الفرص المتاحة والتي تعد الأكبر والأشمل من خلال تجمع أكثر من 65 شركة عقارية محلية وعربية وعالية تطمح مشاريع في أكثر من 15 دولة.

وأشار إلى أن الإقبال الشديد الذي شهدته المعارض رغمما عن كل ما ذكر أعلاه، كان سبباً في سعادة الكثير من الشركات العقارية المشاركة التي ابنت من ان شاركتها في مثل هذه التجمعات العقارية الضخمة لم تضع همها، وإن السوق العقاري في الكويت ما زال نشطاً ومتابعاً لكافحة المستجدات التي قد تطرأ على الساحتين المحلية والدولية.

ومضى القدوسي يقول أن إصرار الزوار على زيارة المعرض، كان دافعاً قوياً لإدارة المجموعة لتقديمه لدورة إضافية بحيث يتيح ذلك الفرصة لمن فاته الحضور لظروف خارجة عن إرادته إلى الاستفادة من التمديد في زيارة المعرض والاستفادة من الفرص المتاحة.

واشار إلى أن كل دورة من دورات المعرض أصبحت تؤكد وبما لا يدع مجالاً للشك أن الاستثمار في العقار لم يعد مطلب شريحة معينة من المواطنين أو المستثمرين، وإنما ياتي الاستثمار العقاري هدفاً لشريحة كبيرة من المواطنين والمقيمين كل على حسب قدراته، خاصة في قلل غياب العديد من الأدوات والوسائل الاستثمارية التي كانت متاحة في السابق، والتي كانت تتحقق للمستثمرين والأفراد ارياحاً سنوية أو عوائد شهرية، ناهيك عن غياب العوائد البنكية على الودائع والتي أصبحت لا تتجاوز في أفضل حالاتها نسبة الى 1 أو 1.5 في المائة، مما جعلها عوائد غير جذابة وغير مجدية على الأطلاق.

قال مدير تطوير الاعمال في مجموعة توب العقارية ادريان اندرسيي إن المجموعة واصلت من خلال المعرض عرض مجموعة كبيرة ومتعددة من البيوت في مدينة ميلتون كينز ببريطانيا، حيث مازالت المدينة تستقطب العديد من مواصل المستثمرين الكوبيين الذين تربطهم علاقات وطيدة وتأريخية بالمنطقة قدمية ميلتون كينز مازالت الاكثر استطاعها ما تقتضي به من مزايا عديدة ومن اهمها قريباً إلى العاصمه لندن حيث تستقر رحلة القطار حوالي 32 دقيقة و بذلك رحابة بيونها والتي يجعل مساحتها وعدد غرفها وجود الحديثة فيها الاختيار الامثل والمناسب للعائلة الكويتية.

وأشار إلى أن الشركة طرحت مجموعة من المراحل الثالثة تحتوي على 150 شقة سكنية في مدينة « ذات الجسرین» التي تبعد عن مدينة فرانكفورت 162 كيلو وعن مدينة زيوارخ 200 كيلو.

وقال أن « ذات الجسرین» تتميز بمناظرها الخلابة وحداثتها الساحرة وتشير إلى سياق الخيل، بالإضافة على أنها تضم أكبر حدائق زهور طبيعية في أوروبا كلها، كما وأن بها مستشفى أونفي كلينك الذي يعد أشهر مستشفى علاجي على وتشير المدينة بالعديد من المحلات التجارية ومرافق التسوق العالمية ومتناقض البعد، مشيراً إلى أن التملك بالمدينة سيكون تملقاً حراً مدي الحياة وسيتم طرح الأسعار بشكل تنافسي، ومن الحدود ذكره أن الضرائب في هذه المنطقة منخفضة جداً فلا تؤثر على العميل بالي شكل من الأشكال.

قال مدير عام شركة الجمال العقارية «الوكيل الحصري لأبراج البوسفوري» إن الإقبال على الوحدات السكنية التي طرحتها الشركة خلال المعرض كان لافتاً للنظر، خاصة وأن الشركة طرحت 4 مشاريع عقارية تتضمن مجموعة كبيرة من شقق التملك في عدد من مناطق الكويت المرغوبة مثل «الشعب البحري-السلالية- صباح السالم والمهبولة».

وأشار إلى أن سبب الإقبال على هذه المشاريع هو مطابقتها لمواقفها ببنك التسليف والإدخار، ومتابقتها لنظام إسكان المطلقات والآراء، مؤكداً على أن الشركة نجحت بالفعل في بيع عدد كبير من شقق التملك وفقاً لها المبدأ.

وأكد على أن الشركة قدمت عروضاً خاصة على مشاريع «المهبولة»، حيث لاقت هذه العروض إقبالاً واستحسان المواطنين، لا سيما وأن مشاريع الشركة بشكل عام تمتاز بمواضعها وإطلالاتها المميزة، فضلاً عن أن مشروع المهبولة يمتاز بشكل خاص بمساحاته الكبيرة التي تصل فيه مساحة الشقة الواحدة إلى 120 متراً مربعاً، ناهيك عن الأسعار التنافسية التي وضعت للشقق في هذا المشروع.

وقال أن الشركة كانت قد نجحت في تسلیم مشروع الشعب البحري بنجاح كبير، فيما تستعد حالياً لتسلیم مشروع السلالية الذي يتوقع أن يتم تسلیمه خلال شهرین من الان، فيما يجري تنفيذ مشاريع المهبولة و صباح السالم بحسب الجدول الزمني المعد لها.

قال مدير العام لشركة السلطة العقارية فيصل الفضلي إن الإقبال على العقارات الذي شهدته المعرض ليؤكد على جدية العميل الكويتي في اغتنام الفرص العقارية المميزة داخل وخارج الكويت، بينما أن مشاريع الشركة في سلطنة عمان لاقت اهتماماً شريحة كبيرة من المواطنين الذين مازالوا يؤمّنون بجدوى الاستثمار في دول الخليج العربي وعلى رأسها سلطنة عمان، بدليل نجاحها في تسويق 40 في المائة من مشروعها العقاري في مسقط و 80 في المائة من مشروعها في صالة.

وأشار إلى أن الشركة طرحت مجموعة من المشاريع الإنسانية التي هي عبارة عن شقق تملك في ولاية السيب بسلطنة عمان، وتحديداً في منطقة المعسلية التي تعتبر من أكثر المناطق كثافة سكانية، فضلاً عن كونها منطقة ذات طبيعة جبلية خلابة، مشيراً إلى أن هدف الشركة من وراء طرح هذه المشاريع الإنسانية هو تحقيق بخل ثابت للعمالء من خلال عائد الإيجار الذي يصل إلى 10 في المائة سنوياً.

تغطي مختلف مناطق الكويت الاستثمارية وبنسبة بلغت نحو 80 في المائة من هذه المناطق، لافتة في هذا الصدد إلى حرص الشركة على تقديم كل ما هو جديد ومميز دائماً في عالم شقق التملك، وعلى حرصها على أن تساهم في تطوير الاستثمار العقاري في الكويت على مستوى الأفراد والشركات، وهو الدور لهم الذي يجب أن تلعبه مختلف الشركات الكويتية لتنمية الاستثمار والاقتصاد في الكويت بشكل عام.

وبين اندرسيي بأن المجموعة تعرض حوالي 50 بيت خلال فترة المعرض تتفاوت مساحاتها واسعارها، وأشار إلى أن البيوت في البناء و سيتم تسليمها على مراحل تنتهي في نهاية العام 2015 وأشار إلى أن العميل يقوم بدفع 10 في المائة من قيمة البيت مقدماً و 90 في المائة عند استلام البيت وكافة التعاقدات والدفعات والإجراءات تتم بين محامي العميل من جهة ومحامي الشركة المطورة من جهة أخرى وبما يضمن حقوق كافة الاطراف.

ومضى المينا يقول إن شركة دعم يصدر تقديم مقترن إلى وزارة التجارة والصناعة حول ما يعرف باتحاد ملاك العقار والذي يجب أن يرى النور بشكل رسمي من قبل الدولة، لا سيما في ظل تزايد مشاريع شقق التملك في الكويت وتزايد الإقبال عليها من قبل المواطنين، ناهيك إلى أن اتحاد الملاك يعتبر الحل الأفضل لتنظيم مثل هذه الأنشطة وذلك أسوة بما هو معمول به في عدد من الدول الخليجية والعربية.

أعرب رئيس قناعز مالك شركة رئيف قناعز للاسكان والعمارة عن سعادته بالمشاركة في معرض الكويت الدولي للعقار، مشيراً إلى أنه على الرغم من أن هذه المشاركة كانت الأولى من نوعها إلا أنها كانت إيجابية وناجحة 100 في المائة، وحققت جميع الأهداف البيعية والتسوية للشركة.

وأضاف أن شركته طرحت مجموعة من الشقق الاستثمارية بتنظيم «الاستوديو» في منطقة الجبيهة وعلى مقرية من الجامعة الأردنية التي تستقطب 289 ألف مواطن خليجي، بأسعار تشجعية بذات المدى بين 20 و 40 متراً، مؤكداً في ذات الوقت على أن أسعار الأرضي في منطقة صباح الاحمد البحرية ما زالت تنافس وبشكل كبير اسعار الأرضي في منطقة ابوظفيرة السكنية التي لا تبعد كثيراً عنها، حيث بلغ سعر الفلقية السكنية مساحة 400 متر في أبو قطيرة نحو 240 ألف دينار، مقارنة بـ 150 ألف دينار للقسيمة مساحة 640 في منطقة الخيران التي تعتبر من المناطق المكتلة الخدمات والمرافق والبني التحتية.

جدير بالذكر أن شركة مركز الميثاق المتحدة العقارية تمتلك أراضي في جميع مراحل منطقة الخيران البحرية «A1,A2,A3,A4»، بينما أراضي الكويت الدولي للعقار، ليس على مشروع الشركة فحسب، وإنما على الملكية الأردنية بشكل عام، خاصة وأن الأردن تمتاز بطبعتها الجبلية و موقعها المميز، ناهيك عن الاستقرار الاقتصادي والسياسي الذي تعشه المانيا بشكل عام.

أشاد مدير التسويق في شركة ايلا العقارية حاتم مفلح بحجم الإقبال الذي شهدته الدورة الحالية للمعرض، مبيناً أن شريحة كبيرة من العاملاء الجادين حرصوا على زيارة جناح الشركة للتعرف على المرحلة الثالثة من مشروع مدينة « ذات الجسرین» الذي تطرحه الشركة في المانيا.

وقال مفلح أن لدى الشركة حالياً قائمة باسماء العملاء الراغبين في التملك في المشروع، لا سيما بعد السمعة الطيبة التي حققتها الشركة من خلال نجاحها في تسويق المرحلتين الأولى والثانية والثالثة قاربتا على الانتهاء، «دعم» بتطوير مجموعات متتالية من مشاريعها العقارية التي أصبحت