لمـاذا يجـب أن نهتـم بسـحب أسـهم عملاقـة العقـارات الصـينية إيفرغرانـد مـن البورصـة بعـد عقود من التداول؟

31 | written by TEST1 أغسطس، 2025

اتخذت أزمة شركة التطوير العقاري الصينية، إيفرغراند ، منحنى جديداً بعد سحب أسهمها رسمياً من سوق الأوراق المالية في هونغ كونغ، عقب تعليق تداول أسهم الشركة في يناير/كانون الثاني 2024، عندما أمرت المحكمة العليا في هونغ كونغ بتصفية الشركة.

وفي مارس/آذار من العام ذاته، تم تغريم مؤسس شركة إيفرغراند، هوي كا يان، بـ6.5 مليون دولار أمريكي (4.8 مليون جنيه إسترليني)، ومُنع من دخول سوق رأس المال الصينية بسبب المبالغة في تقدير إيرادات شركته التي قُدّرت بـ78 مليار دولار.

وفي عام 2021، أُعلن عن تخلّف الشركة عن سداد دين في الموعد النهائي المقرر للدفعة.

ما نشاط شركة إيفرغراند؟

أسس هوي كا يان، شركة إيفرغراند، المعروفة سابقاً باسم مجموعة هينجدا، عام 1996 في قوانغتشو، جنوب الصين.

وكانت الشركة مسؤولة عن تطوير 1,300 مشروع في 280 مدينة في مختلف أنحاء الصين أثناء فترة انهيارها.

وتتراوح أعمال مجموعة إيفرغراند ككيان كلي – وهي أكثر من مجرد مطور عقاري بكثير – ما بين إدارة الثروات إلى صناعة السيارات الكهربائية، حتى أنها كانت تمتلك حصة في نادي قوانغتشو لكرة القدم؛ أنجح فريق كرة قدم في الصين.

وكان مالك الشركة، هوي، في فترة من الفترات أغنى شخصية في آسيا، إذ قدرت مجلة فوربس ثروته بنحو 42.5 مليار دولار (31.6 مليار جنيه إسترليني)، قبل أن تتراجع ثروته مع تفاقم مشاكل شركته إيفرغراند.

ما الذي يجعل شركة إيفرغراند في مشكلة؟

توسعت إيفرغراند بقوة لتصبح واحدة من أكبر الشركات في الصين، باقتراضها أكثر من 300 مليار دولار.

ولكن في عام 2020، أصدرت الحكومة الصينية قواعد جديدة للتحكم في المبالغ المُستحقة على كبار مقاولي العقارات

وقد دفعت الإجراءات الجديدة، شركة إيفرغراند إلى عرض عقاراتها للبيع بخصومات كبيرة لضمان تدفق الأموال اللازمة للحفاظ على استمرارية نشاط الشركة، ما تسبب في صعوبات للشركة في سداد فوائد ديونها.

وقد فقدت أسهم إيفرغراند أكثر من 99 في المئة من قيمتها، منذ بداية الأزمة.

وفي أغسطس/آب عام 2023، أعلنت الشركة إفلاسها في نيويورك، في محاولة لحماية أصولها في الولايات المتحدة أثناء عملها على صفقة بمليارات الدولارات مع الدائنين.

لماذا تُهم مشاكل شركة إيفرغراند؟

وأضرت مشاكل إيفرغراند وأزمة العقارات بشكل عام، بالاقتصاد الصيني، حيث يُمثل صناعة العقارات نحو ثلث الناتج المحلي الإجمالي للبلاد، وهو مقياس سنوي لجميع الأنشطة الاقتصادية.

ولم يكن هذا هو المحرك الرئيسي للنمو فحسب، بل كان أيضاً مصدراً رئيسياً لإيرادات الحكومات المحلية.

وقد أثر الانخفاض الحاد في أنشطة الاستثمار وجمع الأموال في قطاع العقارات على القطاع المالي والصناعات المرتبطة به كقطاع البناء، الذي يشكل مصدراً ضخماً للعمالة.

وعلى مستوى القاعدة الشعبية، كان تأثير هذه الأزمة شديداً على المواطنين العاديين في الصين، حيث استثمرت العديد من الأسر مدخراتها في العقارات.

وقد ساعد ذلك على الضغط على إنفاق المستهلك، الذي تعتبره بكين أمراً مهماً لتعزيز النمو الاقتصادي.

لماذا لم تحصل شركة إيفرغراند على خطة إنقاذ حكومية؟

خلال أزمة العقارات، اتخذت الحكومة الصينية عدداً من التدابير للمساعدة في دعم الصناعة والاقتصاد.

وقد ضخت بكين مئات مليارات الدولارات في إجراءات تشمل منح البنك المركزي في البلاد قروضاً بفائدة منخفضة للبنوك التي تسيطر عليها الدولة لدعم مشاريع العقارات المتعثرة، ووفرت تسهيلات للمواطنين لشراء المنازل.

لكن الحكومة لم تطرح خطط إنقاذ مباشرة للمقاولين المتعثرين في البلاد، ويرجع ذلك جزئياً إلى تجنب تشجيع ما تصفها بـ"السلوكيات الخطيرة".

وفي حين كان سوق العقارات، يوماً ما، مهماً للنمو الاقتصادي في الصين، تغيرت اهتمامات الرئيس الصيني، شي جين بينغ، للتركيز على التنافس مع الولايات المتحدة حتى تصبح بلاده في الصدارة في مجالي التصنيع التقني والذكاء الاصطناعي.

وبالتالي، تحولت الأولويات الاقتصادية للحزب الحاكم، نحو مجالات مثل الطاقة المتجددة والمركبات الكهربائية، والروبوتات.