حابي HAPI JOURNAL
نشرة تصدر عن بوابة حابي - العدد 44 الإثنين 21 سبتمبر 2020

بآلية التخصيص الفوري

المجتمعات العمرانية تتلقى طلبات للحصول على 129.5 فدان

الأراضي بقيمة 4 مليارات جنيه وتوزعت على 18 مدينة جديدة

بكر بهجت

بلغ عدد قطع الأراضي التي استقبلت هيئة المجتمعات العمرانية طلبات لتخصيصها فوريًا خلال الشهر الماضي 50 قطعة بإجمالي مساحة 543820 متر مربع، ما يعادل 129.5 فدان، وفق مصدر بهيئة المجتمعات العمرانية، مشيرًا إلى أن تلك الطلبات تركزت في نحو 18 مدينة جديدة.

وأضاف المصدر أن هناك 19 قطعة أرض شهدت طلبات منفردة من قبل الشركات، فيما شهدت 31 قطعة تنافسًا بين الشركات، لافتًا إلى أن إجمالي الطلبات المقدمة خلال الشهر الماضي بلغ نحو 93 طلبًا.

وأشار المصدر إلى أن العائدات المتوقعة من بيع تلك الأراضي تقارب 4 مليارات جنيه، حيث يختلف سعر المتر من مدينة لأخرى وفقًا لموقع القطعة ونوع النشاط المستهدف، موضحًا أن الأنشطة التي تضمنتها الطلبات شملت السكني المتكامل والتعليمي والإداري والطبي، والإداري التجاري، والخدمي والتجاري.

ووفق ما نشرته حابي نهاية الشهر الماضي فإن هيئة المجتمعات العمرانية تستهدف تحقيق إيرادات بقيمة 76 مليار جنيه خلال العام المالي الحالي، وذلك جراء بيع الأراضي وتحصيل الأقساط من المطورين وأيضًا المبيعات الخاصة بالوحدات التي تعمل على تنفيذها بمختلف المشروعات التي تعمل عليها في المدن الجديدة، ما يزيد بنحو 5 مليارات جنيه على الموازنة المخصصة للهيئة من قبل وزارة المالية للإنفاق على المرافق والمشروعات الاستثمارية.

وتتوزع الإيرادات على 35 مليار جنيه من مقدمات حجز أراضي التخصيص الفوري، والتي تمثل 20% من إجمالي سعر الأرض وتم تعديلها إلى 10%، أو عائدات بيع أراضي الأفراد سواء الإسكان الاجتماعي أو المتميز وأكثر تميزًا، بالإضافة إلى 20 مليار جنيه من أقساط الأراضي الاستثمارية المخصصة للشركات أو مشروعات الشراكة مع المطورين.

كما تتضمن الإيرادات 21 مليار جنيه من أقساط وحدات مشروع «دار مصر» لإسكان متوسطي الدخل، ومبيعات الوحدات السكنية في المشروعات التي تعمل عليها الهيئة بالعاصمة الإدارية والمنصورة الجديدة والعلمين الجديدة، والتي تتولى شركة سيتي إيدج للتطوير العقاري تسويقها للهيئة.

وأوضح المصدر أن الهيئة بدأت فعليًا في العمل بالآلية الجديدة للتخصيص الفوري بعد التعديلات التي أقرها مجلس إدارة المجتمعات العمرانية، والتي من شأنها تيسير الإجراءات على الراغبين في الحصول على أراض وإنهاء الإجراءات في أسرع وقت في حالة التزاحم على قطع بعينها.

50 قطعة شهدت إقبالًا من المستثمرين.. 31 منها كان عليها تزاحم

الأنشطة تضمنت السكني المتكامل والتجاري والإداري والطبي والخدمي

وخلال الأسبوع الماضي وافق مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، في اجتماعه برئاسة الدكتور عاصم الجزار، وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، على إضافة وتعديل بعض الضوابط الواردة بقرارات مجلس إدرة الهيئة أرقام "125 – 128 – 130" لسنة 2019 ولسنة 2020، بشأن آليات التخصيص الفورى للأراضي بأنشطة مختلفة للمستثمرين بالمدن الجديدة.

وتضمنت التعديلات إلغاء القرعة العلنية التي تتم بين العروض المتساوية في حالات التزاحم في حالة كون أحد هذه العروض المتساوية والمقدمة للتعامل على قطعة الأرض مقدمًا من الجار المجاور لقطعة الأرض المطروحة شريطة سلامة كامل موقف الأرض الأصلية، وفي حال وجود أكثر من جار ملاصق وتم التساوي بين العروض يتم عمل قرعة بين الجيران، وتعديل الحد الأدنى للدفعة المقدمة ليكون 10% "بنسبة 5% جدية و5% مقدم تعاقد" للأراضي التي يتجاوز ثمنها مليار جنيه، أيًا كان النشاط أو المدينة المطروح بها قطعة الأرض.

كما تم تعديل سداد الأقساط المستحقة على قطعة الأرض ليكون سنويًا في حالة طلب المخصص له قطعة الأرض، ويعتبر السداد على أقساط نصف سنوية أحد عناصر المفاضلة في حالات التزاحم، ولا يجوز سداد جدية الحجز وثمن الأرض إلا بعملة السداد الواردة بالطلب، وفي حال التساوي بين مقدمي العروض في حالات التزاحم تكون الأولوية لصاحب أعلى نسبة سداد للمتبقي من ثمن الأرض خلال المهلة التي يحددها مجلس الإدارة، أيًا كانت عملة السداد "جنيه / دولار" وبما لا يقل عن الدفعة المقدمة المحددة لكل نشاط، ويتم العمل بالآليات والضوابط السابقة من تاريخ العرض وموافقة المجلس.

خلال اجتماع مجلس إدارتها أمس

ابتكار القابضة تعين هيرميس لدراسة خيارات الطرح في البورصة

تبحث سيناريوهين.. إما طرح حصة مؤثرة من المجموعة أو من كيان جديد يضم بي ومصاري

ياسمين منير ورضوى إبراهيم

علمت نشرة حابي أن مجلس إدارة شركة ابتكار القابضة للاستثمارات المالية قرر في اجتماعه أمس تعيين بنك الاستثمار المجموعة المالية هيرميس لدراسة خيارات الطرح في البورصة.

وقالت مصادر مطلعة لنشرة حابي الصادرة عن بوابة حابي جورنال إن الاجتماع حضره بعض قيادات المجموعة المالية هيرميس، وتمت مناقشة سيناريوهين أساسيين للطرح في البورصة، الأول طرح حصة من مجموعة ابتكار القابضة، أما الثاني فيتمثل في طرح قطاع المدفوعات الإلكترونية فقط.

وتمتلك شركة ابتكار القابضة للاستثمارات المالية 70% من شركة مصاري، و60% من شركة بي للمدفوعات الإلكترونية، إلى جانب كامل أسهم شركة فيتاس للتمويل متناهي الصغر، ومجموعة شركات تمويل التي تضم أنشطة التأجير التمويلي والتمويل العقاري والتخصيم وخدمات التحصيل.

وأوضحت المصادر أن السيناريو الثاني سيترتب عليه وضع شركتي بي ومصاري تحت مظلة شركة قابضة جديدة سيتم تأسيسها وطرح حصة مؤثرة منها في البورصة.

وأضافت المصادر أن الدراسة ستحدد السيناريو الأفضل لمجموعة ابتكار ومساهميها وفقًا لعدة عوامل سيجري تحديدها خلال الفترة المقبلة، منها حجم الطرح وتوقيته وكيفية توزيعه ما بين الطرحين العام والخاص.

وأشارت المصادر إلى أن هناك مؤسسات مالية محلية وصناديق استثمار إقليمية عرضت خلال الفترة الماضية الاستحواذ على حصص من شركتي بي ومصاري للمدفوعات الإلكترونية، ومن المرجح مشاركتهم في الطرح.

وتمتلك شركة بي بي آي بارتنرز ومجموعاتها المرتبطة نحو 51 % من مجموعة ابتكار القابضة للاستثمارات المالية، في مقابل نحو 49% لشركة أم أم جروب للصناعة والتجارة العالمية –MTI–.

والجدير بالذكر أن بنك الاستثمار المجموعة المالية هيرميس أدار منذ عام طرح أول شركة مدفوعات إلكترونية في البورصة عبر طرح نحو 36% من شركة فوري، والذي استحوذت فيه شركة أكتس الإنجليزية وبنكا الأهلي ومصر على 21 % من الشركة موزعة بينهم بالتساوي بواقع 7% لكل منهم، أما النسبة المتبقية والبالغة 15% فتم تقسيمها بواقع 5% في طرح عام لصغار المستثمرين و10% للمؤسسات وكبار المستثمرين.

توجه لمشروع فيليت القاهرة الجديدة

سوديك والعربي الإفريقي يوقعان حزمة تمويلية بقيمة 2.57 مليار جنيه

وقعت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» من خلال شركة سوريل للاستثمار العقاري التابعة لها حزمة تمويلية متوسطة الأجل مع البنك العربي الإفريقي بقيمة 2.57 مليار جنيه، سيتم توجيهها إلى مشروع فيليت – Villette بمنطقة التجمع الخامس بالقاهرة الجديدة.

وتمثل الحزمة التمويلية بزيادة قيمتها 1.1 مليار جنيه مصري عن التمويل السابق منحه للشركة بمبلغ 1.4 مليار جنيه، كما تأتي تلك الحزمة تأكيدا لما نقلته جريدة «حابي» في يوليو الماضي عن ماجد شريف العضو المنتدب للشركة، حيث قال حينها إن الشركة اقتربت من توقيع عقد تسهيلات ائتمانية بقيمة 2.5 مليار جنيه مع البنك العربي الإفريقي.

وبحسب ما أعلنته الشركة والبنك أمس، فإن البنك العربي الإفريقي الدولي أدى دور المرتب الرئيسي الأولي وضامن التغطية وبنك الحساب ووكيل التسهيل ووكيل الضمان في تلك العملية، وسيستخدم التمويل لتكملة مشروع "Villette" وستمتد فترة سداده إلى سبع سنوات.

وأكد شريف علوي، العضو المنتدب ونائب رئيس مجلس ادارة البنك العربي الإفريقي أن ريادة البنك العربي الإفريقي الدولي في مجال تمويل المطورين العقاريين تستند إلى خبرته الطويلة في تقديم حلول متكاملة لتوفير السيولة اللازمة للإسراع في تنفيذ المشاريع وزيادة الاستثمار وإمكانات قوية في إتاحة التسهيلات التمويلية التي تتماشى مع احتياجات المستثمرين والمطورين العقاريين.

ماجد شريف العضو المنتدب لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك»

شريف علوي العضو المنتدب ونائب رئيس مجلس ادارة البنك العربي الإفريقي

وقال ماجد شريف، الرئيس التنفيذي لشركة سوديك إنّ العلاقة الاستراتيجية طويلة الأجل بين سوديك والبنك العربي الإفريقي الدولي كانت من العوامل الرئيسية لإنجاز إجراءات هذا التسهيل الائتماني، مشيرًا إلى أن هذا التسهيل سيساعد سوديك في الإسراع بمعدلات تطوير المشروع.

وتمثلت ا ~خر الحزم التمويلية التي حصلت عليها سوديك قبل توقيع عقد أمس، في توقيعها نهاية العام الماضي عقد قرض متوسط الأجل مع البنك التجاري الدولي، بقيمة مليار جنيه لتمويل مشروع EDNC للوحدات الإدارية والتجارية بالقاهرة الجديدة، وذلك من خلال شركة أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية «سوريل» التابعة لها، وذلك لتمويل المشروع الإداري التجاري الذي يقام على مساحة إجمالية 90 ألف متر مربع.

وقبل أسبوعين وافق مجلس إدارة شركة سوديك، على زيادة رأس المال المصدر من 1,396.715 مليار جنيه إلى 1,424.789 مليار جنيه، موزع على عدد 356.197 مليون سهم بما يعادل نسبة 2% من أسهم سوديك المصدرة تخصص للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام الإثابة بمبلغ 28.073 مليون جنيه مقسم على عدد 7.018 مليون سهم، قيمة الواحد 4 جنيهات، وتمثل القيمة الاسمية للسهم.

أهم الأخبار

اضغط على العناوين

- رئيس الوزراء يكلف بسرعة إعداد كراسة شروط تصنيع أجهزة التابلت محليا
- الرقابة توافق على مشروع قانون تنظيم وتنمية استخدام التكنولوجيا المالية في الأنشطة غير المصرفية
- الحديد والصلب: لم نتلق أي خطاب رسمي يفيد بموعد انعقاد الجمعية العمومية لمناقشة تقسيم الشركة
- إيديتا تحصل على قرض متوسط الأجل من البنك العربي بقيمة 105 ملايين جنيه
- وزير المالية: خفض جمركي حتى 90% على مستلزمات الإنتاج كلما زادت نسبة المكون المحلي

في مجموعة واسعة من البنوك

سعر الدولار يبدأ رحلة تراجع جديدة أمام الجنيه

شاهندة إبراهيم

شهد سعر صرف الدولار أمام الجنيه خلال تعاملات أمس الأحد، تراجعًا جديدًا تراوح بين قرش إلى قرشين في مجموعة واسعة من البنوك.

وسجل المتوسط المرجح لسعر الصرف تراجعًا بنحو 1.16 قرش، ليبلغ 15.6867 جنيه للشراء و15.7867 جنيه للبيع أمس الأحد، مقابل 15.6983 جنيه للشراء و 15.7983 جنيه للبيع الخميس الماضي، وفقًا للبيانات المتوافرة على الموقع الإلكتروني للبنك المركزي.

وانخفض الدولار قرشًا واحدًا في بنكي الأهلي المصري وكريدي أجريكول ليصل إلى 15.70 جنيه للشراء و15.80 جنيه للبيع، في مقابل 15.71 جنيه للشراء و15.81 جنيه للبيع الخميس الماضي.

وخفض بنك التعمير والإسكان سعر صرف الدولار قرشين على دفعتين، ليسجل 15.69 جنيه للشراء و15.79 جنيه للبيع، مقارنة بنحو 15.71 جنيه للشراء و15.81 جنيه للبيع.

كما انخفض الدولار قرشًا في بنكي التجاري الدولي والعربي الإفريقي الدولي، ليسجل 15.68 جنيه للشراء و15.78 جنيه للبيع، بدلًا من 15.69 جنيه للشراء و15.79 جنيه للبيع نهاية الأسبوع الماضي.

وتراجع الدولار أيضا قرشًا في بنوك: الإسكندرية والأهلي الكويتي والمصري الخليجي وبلوم، محققًا 15.69 جنيه للشراء و15.79 جنيه للبيع، مقابل 15.70 جنيه للشراء و15.80 جنيه للبيع.

كما تراجع قرشًا في بنك عوده، مسجلًا 15.70 جنيه للشراء و15.80 جنيه للبيع، في مقابل 15.71 جنيه للشراء و15.81 جنيه للبيع.

وفي بنك قناة السويس، انخفض الدولار قرشين ليسجل 15.68 جنيه للشراء و15.78 جنيه للبيع، مقابل 15.70 جنيه للشراء و15.80 جنيه للبيع في ختام تعاملات الخميس.

فيما رفع بنك إتش إس بي سي الدولار بواقع قرش واحد، ليبلغ 15.68 جنيه للشراء و15.78 جنيه للبيع، مقارنة بنحو 15.67 جنيه للشراء و15.77 جنيه للبيع.

بينما استقر الدولار في بنك مصر عند مستويات الخميس الماضي، متداولًا عند 15.71 جنيه للشراء و15.81 جنيه للبيع.

تقام على 128 فدانًا بالعلمين الجديدة

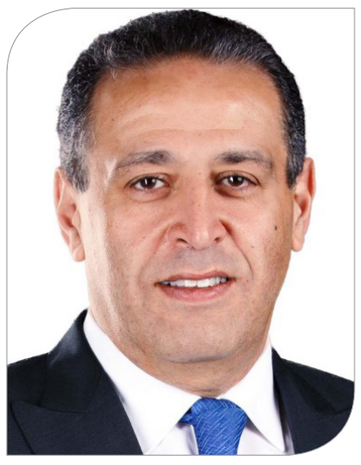
سيتي إيدج تبدأ تسويق المرحلة الثانية من مشروع مزارين لصالح المجتمعات العمرانية

بدأت شركة سيتي إيدج للتطوير العقاري، أمس في تسويق المرحلة الثانية من مشروع مزارين المملوك لهيئة المجتمعات العمرانية بمدينة العلمين الجديدة، وفق الاتفاق المبرم بينهما.

وتقام المرحلة الجديدة –التي تم إطلاق اسم مزارين أيلاندز عليها– على مساحة 128 فدانًا وتتكون من 285 فيلا، تتراوح مساحاتها من 364 مترًا مربعًا إلى 672 مترًا مربعًا، وشاطئ يمتد على البحيرات بطول 700 متر، فيما تصل المساحة الإجمالية لمشروع مزارين إلى 707 أفدنة.

وقال أشرف سالمان، رئيس مجلس إدارة شركة سيتي إيدج للتطوير العقاري، إن نجاح المرحلة الأولى من مزارين أيلاندز، وإطلاق المرحلة الثانية، يعكس ثقة العملاء في مشروعات الشركة والهيئة وخاصة في مدينة العلمين الجديدة، التي تمثل مرحلة جديدة للتطوير العقاري في السوق المصرية، كما أنها تضع تعريفاً جديداً لمدينة العلمين باعتبارها مدينة متكاملة تعمل طوال السنة لتساهم في تحقيق مستقبل مستدام للبلاد، كأحدث وأهم مدن الجيل الرابع.

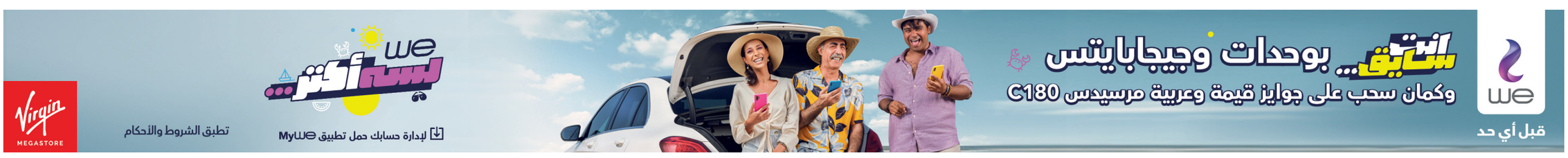
وقال محمد المكاوي، الرئيس التنفيذي لشركة سيتي إيدج، إن مشروع أبراج العلمين الجديدة هو الأول من نوعه، حيث إن هذه هي المرة الأولى التي تقوم فيها الدولة بإنشاء أبراج بإطلالة مباشرة على الشاطئ في الساحل الشمالي وجميع أنحاء الجمهورية بشكل عام بارتفاع يصل إلى 44 طابقًا، موضحًا أن نفاذ وحدات المرحلة الأولى يزيد من مسؤولية الشركة بضرورة تقديم منتج عقاري يليق بثقة العملاء في مشروعاتها.



أشرف سالمان رئيس مجلس إدارة شركة سيتي إيدج للتطوير العقاري

محمد المكاوي الرئيس التنفيذي لشركة سيتي إيدج

وقال المكاوي في تصريحات له الشهر الماضي، إن الشركة تستهدف الوصول بحجم المبيعات المحققة لصالح هيئة المجتمعات العمرانية إلى 30 مليار جنيه بنهاية العام الجاري.

وفي يناير الماضي قرر مجلس إدارة شركة سيتي إيدج رفع حصة هيئة المجتمعات العمرانية في ملكية الشركة من 60% إلى 75%، وبالقيمة المالية من 1.3 مليار جنيه إلى 2 مليار جنيه، وكان من المقرر أن يتم ضخ المبلغ بصورة نقدية، وبناء على ذلك تقلصت حصة بنك التعمير والإسكان وإحدى شركاته من 40% إلى 25%، كما تقرر أيضًا زيادة رأسمال الشركة المرخص به من 2 مليار جنيه إلى 10 مليارات جنيه.

وبحسب نشرة حابي في عددها الثلاثاء الماضي فإن هيئة المجتمعات العمرانية عرضت على شركة سيتي إيدج قطعة أرض بمساحة 71 فدانًا في منطقة القاهرة الجديدة في مقابل الزيادة المتفق عليها لحصتها في رأسمال الشركة من 60% إلى 75%، وتقترب قيمة الأرض وفق التسعير المبدئي من 2 مليار جنيه، 700 مليون جنيه منها تمثل قيمة الزيادة المقررة في رأسمال سيتي إيدج، فيما ستسدد الشركة باقي قيمة الأرض لهيئة المجتمعات العمرانية عبر دفع 10% من قيمتها مقدمًا وتقسيط الباقي.