حابي HAPI JOURNAL
نشرة تصدر عن بوابة حابي - العدد 358 الأربعاء 27 أبريل 2022

الرئيس السيسي: طرح شركات مملوكة للقوات المسلحة بالبورصة

حابي

كلف الرئيس عبد الفتاح السيسي، الحكومة بطرح شركات مملوكة للقوات المسلحة في البورصة، قبل نهاية العام الحالي.

وكلف الحكومة أيضًا بالإعلان عن برنامج لمشاركة القطاع الخاص في الأصول المملوكة للدولة بمستهدف 10 مليارات دولار سنويًا، ولمدة 4 سنوات.

وعلى جانب آخر، قال الرئيس السيسي إن الدولة المصرية "استنفدت الاحتياطي النقدي في فترة مليئة بالأزمات، ولم يكن بمقدور أي رئيس أن يتجاوز تلك الأزمة".

وكلف الرئيس عبد الفتاح السيسي، الحكومة بعقد مؤتمر صحفي عالمي لإعلان خطة الدولة للتعامل مع الأزمة الاقتصادية.

وأضاف الرئيس السيسي، خلال حفل إفطار الأسرة المصرية، إن المرحلة المقبلة ستشهد دعمًا مضاعفًا للقطاع الخاص؛ للاضطلاع بدوره في تنمية الاقتصاد، قائلًا: "سأضع كل الإمكانيات الممكنة لتوفير البيئة اللازمة لتحقيق ذلك".

كما أكد أن المواطن المصري تحمل الآثار

الرئيس عبد الفتاح السيسي

برنامج شراكة مع القطاع الخاص بقيمة 10 مليارات دولار سنويًا

مؤتمر صحفي عالمي لإعلان خطة التعامل مع الأزمة الاقتصادية

الناجمة عن تنفيذ برنامج طموح وضروري للإصلاح الاقتصادي، وذلك بالتوازي مع إعادة بناء وتطوير البنية التحتية للدولة.

وفي سياق متصل، أطلق الرئيس السيسي مبادرة لدعم وتوطين الصناعات الوطنية للاعتماد على المنتج المحلي، من خلال تعزيز دور القطاع الخاص في توسيع القاعدة الصناعية للصناعات الكبرى والمتوسطة.

كما كلف الحكومة والأجهزة المعنية كافة بتعزيز جميع أوجه الدعم المقدم لمزارعي القمح في مصر؛ بزيادة المحفزات المقدمة للمزارعين سواء كانت مادية أو خدمية، بما يحقق زيادة في الاكتفاء الذاتي من القمح.

عمومية مصر للمقاصة تتخذ خطوات جديدة لاستغلال الأصول غير الأساسية

مجلس الإدارة: مبنى لاند مارك الأصل الأكبر في محفظة الشركة ودراسة سيناريوهات البيع والاحتفاظ

ياسمين منير ورضوى إبراهيم

ناقشت الجمعية العامة العادية لشركة مصر للمقاصة أمس عددًا من الملفات الهامة، من بينها حسم مصير الأصول غير الأساسية للشركة وفي مقدمتها مبنى لاند مارك المملوك للشركة في التجمع الخامس، ومشروع المبنى الإداري للشركة بالعاصمة الجديدة، وكذلك الأرض المملوكة لها بحي الأصيل السكني بالتجمع الخامس، علاوة على حصة شركة المقاصة سبورت في الشركة المصرية لصناعة المستلزمات والأدوات الرياضية.

واستعرض مجلس إدارة شركة مصر للمقاصة المذكرة الخاصة بتقييم مبنى لاند مارك والتي أعدت من قبل ثلاثة مكاتب استشارية متخصصة في التقييم العقاري، هي بنك التعمير والإسكان، والمجموعة العقارية للتقييم والاستشارات – أجاك، ومكتب عقل لإدارة المشروعات والتقييم، وذلك في ضوء قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 4 يوليو 2021.

وحدد بنك التعمير والإسكان التقييم النهائي المقترح عند 700 مليون جنيه، مقسمة بواقع 400.11 مليون جنيه القيمة السوقية لأرض المبنى، و8.052 مليون جنيه قيمة الترخيص السياحي، و243.62 مليون جنيه قيمة السوقية للمباني شاملة الأعمال الإكتروميكانيكية، و48.133 مليون جنيه قيمة الآلات والمعدات.

وبلغت القيمة النهائية المقترحة من قبل المجموعة العربية للتقييم والاستشارات 800.274 مليون جنيه، موزعة بين 436.5 مليون جنيه القيمة السوقية للأرض، و320.97 مليون جنيه للقيمة السوقية للمباني شاملة الأعمال الإلكتروميكانيكية، و42.8 مليون جنيه قيمة الآلات والمعدات، وشمل التقييم النهائي قيمة الترخيص السياحي.

في حين حدد مكتب عقل لإدارة المشروعات القيمة النهائية المقترحة لمبنى لاند مارك عند 830 مليون جنيه، بواقع 436.44 مليون جنيه القيمة السوقية للأرض، مع احتساب القيمة السوقية للمباني والآلات والمعدات بواقع 30% من القيمة المحسوبة بطريقة البيوع المشابهة و40% من القيمة المحسوبة لرسملة الدخل و30% من القيمة المحسوبة بطريقة حساب التكاليف، وذلك مع اشتمال التقييم النهائي على قيمة الترخيص السياحي للمبنى.

واختلفت الآراء خلال الجمعية حول الأسلوب الأمثل للتعامل مع هذا الأصل، حيث يرى مجلس الإدارة أنه من أهم الأصول التابعة للشركة في ظل القيمة السوقية المتزايدة له، كما يمكن استغلال

3 تقييمات متفاوتة لمبنى لاند مارك.. التعمير والإسكان حددها عند 700 مليون جنيه والمجموعة العربية عند 800.2 مليون ومكتب عقل حددها عند 830 مليونًا

طرح مناقصة محدودة لاختيار مقاول تنفيذ مبنى الشركة في العاصمة الإدارية الجديدة

جزء منه كمقر رئيسي للشركة، خاصة في ظل السعي لاستبدال المقر الرئيسي الحالي بشارع الجمهورية بمنطقة وسط البلد.

وقال خالد راشد، العضو المنتدب لشركة مصر للمقاصة أن مقر الشركة في منطقة وسط البلد يعاني من عدة مشكلات تحول دون استمراره مقرًا رئيسيًا للشركة، في ضوء اشتراطات الحماية المدنية، خاصة في ظل وقوعه ضمن مبنى سكني بمنطقة مزدحمة، وكذلك اقتراب انتهاء عقد الإيجار للجزء المؤجر منه والمقرر بنهاية العام الجاري.

وأكد راشد أن مبنى لاند مارك يحقق عائدًا جيدًا سنويًا يبلغ نحو 12 مليون جنيه، كما يتميز بكونه الأصل الأبرز بين أصول الشركة الذي يحقق زيادة مطردة بقيمته السوقية بصورة سنوية.

واقترح عدد من أعضاء الجمعية العمومية بيع المبنى واستغلال القيمة البيعية في تمويل تكلفة إنشاء المقر الإداري بالعاصمة الجديدة، وتأجير مقر مؤقت للشركة لحين الانتهاء من الإنشاءات، وكذلك طرح إمكانية شراء أصل آخر بنفس المنطقة يكون له عائد إيجاري أعلى من الذي يحققه بمبنى لاند مارك.

ووعد خالد راشد العضو المنتدب للشركة بدراسة الأمر، والخروج بتصور متكامل للعرض

خالد راشد العضو المنتدب لشركة مصر للمقاصة

على الجمعية العمومية .

وفيما يتعلق بأرض العاصمة الإدارية، وافقت الجمعية على المضي قدمًا في استكمال إنشاء المبنى الإداري، وطرح مناقصة محدودة لاختيار مقاول التنفيذ، والسعي بالتوازي لطلب مهلة إضافية لانتهاء الإنشاءات، خاصة أن المدة المقررة للتنفيذ تنتهي بعد عدة أشهر.

وفيما يتعلق بأرض الشركة بحي الأصيل، وافقت الجمعية على السير في إجراءات الترخيص المتبقية لقطعة الأرض المتبقية من منطقة الخدمات لتجنب سحبها من قبل هيئة المجتمعات العمرانية، وإعادة تقييم الأرض من خلال أحد الخبراء المثمنين بناء على الترخيص المجدد تمهيدًا لعرضها للبيع.

كما وافقت الجمعية على سداد مبلغ الوديعة الخاص بمالكي وحدات حي الأصيل نقدًا، والذي كان تم إيداعه في حساب بنكي باسم شركة مصر للمقاصة على سبيل الأمانة في ظل عدم وجود اتحاد شاغلين للحي حينها.

وكانت شركة مصر للمقاصة قامت بشراء سندات حكومية منذ عام 2013 وحتى عام 2019 وسداد قيمتها من حساب الحي السكني بقيمة إجمالية بلغت 8.1 مليون جنيه.

وعلى صعيد حصة شركة المقاصة سبورت في الشركة المصرية لصناعة المستلزمات والأدوات الرياضية، وافقت الجمعية العمومية على تفويض مجلس الإدارة في البيع، مع الإشارة إلى وجود عرض لشراء الحصة بقيمة 52% من القيمة الاسمية للسهم.

وأرجع بعض الأعضاء الموافقة على البيع رغم انخفاض قيمة العرض، إلى تآكل رأسمال شركة مما يعوض فرص إيجاد عرض أفضل مستقبلًا.

كما وافقت الجمعية على إبرام عقد معاوضة مع شركة المقاصة سبورت لسداد أتعاب الخدمات والمصروفات القانونية الخاصة بالأخيرة، مع الإشارة إلى أن قيمة بيع حصة الشركة في شركة المستلزمات الرياضية سيوجه لسداد هذه الالتزامات.

وعلى الجانب الآخر، أثار مقترح مجلس إدارة شركة مصر للمقاصة الخاص بتوزيعات الأرباح حالة من الجدل خلال اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة التي عقدت أمس.

ونص المقترح على توزيعات نقدية بقيمة 110 ملايين جنيه، في مقابل 200 مليون جنيه توزيعات أسهم، و66.09 مليون جنيه توزيعات للعاملين، و26.4 مليون جنيه مكافأة أعضاء مجلس الإدارة، و29.4 مليون جنيه لصالح أعضاء صندوق ضمان التسويات، إلى جانب 23.2 مليون جنيه احتياطي قانوني، 8.7 مليون جنيه مقابل التأخير المحول إلى المجمع الخاص.

وطالب ممثلو شركات السمسرة برفع قيمة التوزيعات النقدية نظرًا للظروف الاقتصادية الصعبة التي تعاني منها الشركات خلال الفترة الأخيرة، في حين أيد بعض ممثلي القطاع المصرفي مقترح مجلس الإدارة في إطار السعي لتدعيم السيولة بالشركة وعدم التأثير على خطط التطوير.

واستقرت الجمعية على تعديل قيمة التوزيعات لتصبح 140 مليون جنيه نقدًا و170 مليون جنيه أسهمًا مجانية.

وحققت شركة مصر للمقاصة صافي ربح قابلًا للتوزيع عن العام الماضي بقيمة 463.84 مليون جنيه.

ومن الجدير بالذكر أن الجمعية العامة غير العادية لشركة مصر للمقاصة التي كان من المقرر انعقادها قبل الجمعية العادية للنظر في تعديل المادة 55 من النظام الأساسي والمتعلقة بدورية توزيعات الارباح، تم إلغاؤها لعدم اكتمال النصاب القانوني، ومن المنتظر الدعوة مرة أخرى لعقدها خلال ثلاثين يومًا.

وارتفع النصاب القانوني إلى 51.19% من المساهمين مع بدء انعقاد الجمعية العادية.

خطة لتنمية الإيرادات بنسبة 20% سنويًا

الشركة تراهن على التوقيع الإلكتروني وأنشطة جديدة.. وتدرس اختراق التكنولوجيا المالية

كشف خالد راشد العضو المنتدب لشركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي، عن الملامح الرئيسية لخطة الشركة خلال السنوات الثلاث المقبلة، والتي تركز بشكل أساسي على تدعيم إيرادات الشركة وخلق مصادر دخل جديدة تنبثق من النشاط الرئيسي.

وأضاف راشد خلال الجمعية العمومية التي عقدت أمس أن الإدارة التنفيذية عكفت منذ توليها المسؤولية نهاية سبتمبر الماضي على دراسة الأوضاع الإدارية والفنية والمالية، ووجدت أن أغلب الأنشطة التشغيلية محكومة بتسعير جبري من الجهات التنظيمية، مما يقلل من قدرتها على تعظيم الإيرادات سوى من خلال التوسع في أنشطة جديدة، ويأتي في مقدمتها نشاط التوقيع الإلكتروني، إلى جانب العمل على اختراق مجالات التكنولوجيا المالية.

وأشار راشد إلى أن هيئة الرقابة المالية كلفت الشركة بالعمل على تفعيل نشاط بيع الأسهم المقترضة – Short Selling- كما رخصت لها بالعمل كوكيل ضمان لصالح شركات رأس المال المخاطر، كما تتم دراسة إطلاق نشاط المحافظ الإلكترونية، مما يدعم إيرادات الشركة خلال الفترة المقبلة، خاصة بعد استبعاد الإيرادات المولدة من تسوية الأوراق المالية الحكومية والتي تزيد على ٣٠٪ من إجمالي إيرادات شركة مصر للمقاصة.

وأوضح راشد أن مجلس الإدارة قرر التعاقد مع مكتب استشارات عالمي من بين مكتبي ماكينزي وبرايس ووتر هارس PWC بهدف إعداد دراسة مقارنة بين شركة مصر للمقاصة وشركات المقاصة العالمية مثل يورو كلير، بالإضافة إلى دراسة الأنشطة المالية المناسبة لتدعيم إيرادات الشركة ووضعها التنافسي محليًا وخارجيًا.

كما أشار إلى غياب إدارات ووظائف مهمة بشركة مصر للمقاصة سيتم العمل على

التعاقد مع استشاري عالمي لإعداد دراسة مقارنة مع شركات المقاصة دوليًا.. وبحث سبل التوسع

استكمالها خلال الفترة المقبلة، من بينها إدارة أمن المعلومات والموارد البشرية.

وقال راشد: "تم إعداد دراسة مستقبلية بالتدفقات النقدية المحتملة خلال السنوات الثلاث المقبلة، تشير إلى إمكانية تحقيق نمو سنوي بواقع 20%.. وهذه الدراسة لم تأخذ في اعتبارها اختراق نشاط التكنولوجيا المالية والذي سيكون له أثر إيجابي كبير على الإيرادات ولكن لم يتم احتساب ذلك لحين دراسة الأمر واتخاذ خطوات فعلية بشأنه".

ومن جهته أكد هشام مبروك العضو المنتدب لشركة مصر للمقاصة أن نشاط التوقيع الإلكتروني من أهم الملفات التي تراهن عليها الشركة خلال الفترة المقبلة، وسيتم العمل على التوسع به من خلال إدارة متخصصة تتولى التسويق والتواصل مع العملاء الجدد، بالتوازي مع فتح مجالات جديدة تستفيد من البنية التكنولوجية والمعلوماتية لشركة مصر للمقاصة.

وشدد مبروك على أهمية إدارة أمن المعلومات وتطوير النظم الفنية والرقابية بما يدعم قدرة شركة مصر للمقاصة على أداء مهامها الأساسية والتوسع في أنشطة جديدة خاصة بمجالات التكنولوجيا المالية.

صناديق التأمين والمعاشات

الحكومة تبحث زيادة الاستثمار المؤسسي في البورصة

حابي

أكد رئيس الوزراء، الدكتور مصطفى مدبولي، أهمية الاستثمار المؤسسي، خاصة الحكومي، في سوق الأوراق المالية، مضيفًا أنه يسهم إلى حد كبير في تحقيق استقرار الأسواق، كما يلعب دورًا رئيسيًا في طمأنة المستثمرين المصريين وغير المصريين على حد سواء.

جاء ذلك خلال الاجتماع الذي عقده مدبولي لبحث زيادة مكون الاستثمار المؤسسي الحكومي في سوق الأسهم.

وقال الدكتور محمد فريد، رئيس مجلس إدارة البورصة المصرية، إن الاجتماع بحث سبل زيادة نسبة استثمارات المؤسسات الحكومية كصناديق المعاشات والتأمينات العامة والخاصة في سوق الأوراق المالية، في ظل ما أثبتته التجارب الدولية كافة بأن استثمارات صناديق التأمينات والمعاشات من خلال أسواق الأوراق المالية على فترات زمنية طويلة تحقق عوائد تراكمية كبيرة، تساعد إدارة هذه الصناديق على سد الفجوات الاكتوارية.

وأضاف: ستشهد الفترة المقبلة ترتيب لقاءات لتعريف مسؤولي ومديري مختلف المؤسسات وصناديق التأمينات والمعاشات بكيفية ومزايا الاستثمار من خلال أسواق الأوراق المالية، وبحث آليات التنسيق مع جميع الجهات والأجهزة لتسريع وتيرة عملية زيادة استثماراتها من خلال سوق المال.

وتابع فريد أن زيادة مكون الاستثمار المؤسسي الحكومي في سوق الأوراق المالية من شأنه أن يسهم في زيادة عمق السوق، ويوفر سيولة إضافية، ويحفز الاستثمارات الأجنبية، وذلك على غرار ما يحدث في الأسواق الدولية التي تستحوذ بها استثمارات المؤسسات خاصة المعاشات والتأمينات على النصيب الأكبر.

أهم الأخبار

اضغط على العناوين

- عجز الموازنة يتراجع إلى 4.9% خلال أول 9 أشهر من السنة المالية
- مؤشر البورصة الرئيسي يرتفع 1.27% بالختام.. والتجاري الدولي يقفز 2.38%
- سعر الدولار يتراجع 5 قروش أمام الجنيه
- النصر للإسكان وسكوب العالمية توقعان عقد تطوير كورنيش المقطم بتكلفة 32 مليار جنيه
- شركة saudi seventh Investment ترفع حصتها في راميدا إلى 11.01%