

أمام مجلس الوزراء:

حزمة قرارات مرتقبة لتعزيز إنتاج السكر

حوافز إضافية لتشجيع المزارعين على زيادة التوريد

الصناعات التكميلية تستهدف رفع قدرات مصنع الحوامدية إلى 1800 طن يوميًا

محمد أحمد



عصام الدين البديوي، العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة السكر والصناعات التكميلية

قال عصام الدين البديوي، العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة السكر والصناعات التكميلية، إن مجلس الوزراء يدرس إصدار 5 إلى 6 من القرارات الخاصة بتعزيز الإنتاج المحلي من القصب والبنجر. ولفت البديوي في تصريحات خاصة لجريدة حاربي، إلى أن القرارات التي يتم دراستها تتضمن توفير الأسمدة العضوية لزيادة إنتاجية المحاصيل السكرية، والتوسع في استصلاح الأراضي الصحراوية، مع استخدام نظام الري بالتنقيط، لافتًا إلى أنه سيتم الإعلان عن هذه القرارات قريبًا، ولفت العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة

بنهاية 2024

سيتم إيدج ترفع هدف المبيعات إلى 55 مليار جنيه



محمد الدهان الرئيس التنفيذي لشركة سيتي إيدج للتطوير العقاري

أحمد عبد الرحمن

قال محمد الدهان، الرئيس التنفيذي لشركة سيتي إيدج للتطوير العقاري، إن المجموعة تستهدف زيادة حجم مبيعات إلى بين 50 إلى 55 مليار جنيه بنهاية 2024. وأضاف الدهان في تصريحات لجريدة حاربي، إن الشركة كانت قد حددت في بداية العام الجاري حجم مبيعات مستهدفة بقيمة 45 مليار جنيه، ونتيجة للمبيعات الجيدة تم رفعها إلى قيمة تتراوح بين 50 إلى 55 مليار جنيه.

وأشار الرئيس التنفيذي لشركة سيتي إيدج للتطوير العقاري، إلى أن المجموعة تساعد وزارة الإسكان في تطوير مدينة العلمين كذراع تسويقية وبيعية وإدارة للمشروعات. وأوضح محمد الدهان، أن محفظة أراضي الشركة توسعت لتشمل مناطق في العلمين والعاصمة الإدارية وماسبيرو والمنصورة، فضلًا عن مشروعات الشركة في منطقة الشيخ زايد والقاهرة الجديدة. وأوضح الرئيس التنفيذي لشركة سيتي إيدج للتطوير العقاري، أن الشركة بصدد العمل على مشروع ضخم في القاهرة الجديدة سيتم الكشف عنه في وقت لاحق.

حتى 2026

«مباشر كابيتال» تستهدف إطلاق 10 صناديق



إيهاب رشاد، نائب رئيس مجلس إدارة شركة مباشر كابيتال هولدينج للاستثمارات المالية

أحمد عبد الرحمن

قال إيهاب رشاد، نائب رئيس مجلس إدارة شركة مباشر كابيتال هولدينج للاستثمارات المالية، إن الشركة تستهدف إطلاق 10 صناديق استثمارية بدءًا من الربع الثالث من 2024 وحتى 2026 بشكل متتابع. وأضاف رشاد في تصريحات لجريدة حاربي، إن مباشر كابيتال كانت تخطط منذ عام 2022 لتأسيس هذه الصناديق، ولكن الإجراءات الورقية وزيادة رأس المال منع الشركة من تحقيق ذلك وقتها.

وأشار نائب رئيس مجلس إدارة شركة مباشر كابيتال هولدينج للاستثمارات المالية، إلى أن أنشطة هذه الصناديق تخضع لاحتياجات السوق. وقال إن مباشر كابيتال تدير صندوق استثماري الأول كاش مباشر ذو العائد الثابت الذي ارتفع رأسماله بنسبة 4000% خلال السنتين الماضيتين، والآخر ولادنا الخيري، فضلًا عن صندوق أسهم مباشر الذي يجري الاكتتاب فيه حاليًا برأسمال 10 ملايين جنيه.

ونوه إيهاب رشاد، إلى أن الشركة تقدمت بطلب إلى الهيئة العامة للرقابة المالية لإطلاق صندوق للاستثمار في الذهب، وأضاف أن موعد إطلاق الصندوق سيحدد فور انتهاء الهيئة من عملها والموافقة على التأسيس.

في التوسعات والمخازن والمعامل

10 مليارات جنيه استثمارات متوقعة في صناعة الحبوب

السلاموني: الشركات تعاني من عدم تناسب مقابل الطحن بعد المتغيرات الاقتصادية الأخيرة

أحمد عبد الرحمن



عبد الغفار السلاموني، وكيل مجلس إدارة غرفة صناعة الحبوب

قال عبد الغفار السلاموني، وكيل مجلس إدارة غرفة صناعة الحبوب، ورئيس مجلس إدارة شركة مطاحن الأسرة، إن الغرفة تلقت طلبات من عدة مطاحن لضخ استثمارات جديدة بقيمة تتجاوز 10 مليارات جنيه؛ للتوسع في إنشاء الصوامع، بهدف رفع القدرة الاستيعابية التخزينية وزيادة الأرصدة الاستراتيجية للحبوب، فضلًا عن تطوير المعامل اللازمة لضمان مطابقة المنتج للمواصفات العالمية.

وأوضح السلاموني، في تصريحات لجريدة حاربي، أن إنتاج قطاع المطاحن في مصر يقدر بنحو 750 ألف طن قمح شهريًا، مضيفًا أن مصر تمتلك 156 مطحناً للقطاع العام والخاص تعمل حاليًا بطاقة

إنتاجية تبلغ 70% فقط. وأشار السلاموني إلى أن المطاحن تعاني من انخفاض مقابل الطحن، وهذه هي المشكلة الرئيسية في اتحاد الصناعات وغرفة صناعة الحبوب، مطالبًا بزيادة سعر الطحن بنسبة 10% ليصل إلى 760 أو 780 جنيهًا للطن بسبب تغير سعر الصرف. وفي سياق متصل، توقع وكيل مجلس إدارة غرفة صناعة الحبوب ارتفاع تكاليف إنتاج الدقيق بنسبة تتراوح بين 5% و7% نتيجة زيادة أسعار الوقود. وقال السلاموني إن زيادة أسعار المحروقات تسهم في رفع تسعيرة الطحن بمعدل 5%. وأشار إلى أن 80% من الدقيق في مصر يتم طحنه بالقاهرة الكبرى؛ ما يزيد من تكاليف النقل والمواصلات عند التوزيع على باقي المحافظات.

ahly
sabcour
DEVELOPMENTS

16033

Tax registration 200-094-882

مطورون عقاريون وصناعيون:

صعوبة إعداد دراسات جدوى حقيقية على أساس سعر غير نهائي للأرض

تسعير الأراضي تحد جديد أمام سوق العقار

باره عريان

يتم الطرح وفقًا له، على أن يتم اعتماد السعر النهائي قبل التعاقد مع الهيئة والساد، وفقًا للمشروع الذي سيتقدم المطور به. فيما أكد المطورون الصناعيون أن تلك الإجراءات غير معقولة، نظرًا لأن ذلك يعني شراء أرض دون معرفة سعرها الحقيقي، ما يسفر عن عدم وضوح الرؤية، الأمر الذي يجعلها آلية غير مناسبة، منوهين إلى ضرورة استيضاح الأمر من قبل هيئة المجتمعات العمرانية لمعرفة المقصد منها. وأشاروا إلى أن تلك الأراضي تخاطب فئة المستثمر الصناعي، وليس المطور الصناعي، حيث إنهم يركزون على شريحة مختلفة من الأراضي، لذا لا تعترض غرفة التطوير الصناعي التقدم بأي طلبات في هذا الإطار، لكونها لم تواجه تلك المشكلة حتى الآن، منوهين إلى التنسيق بين وزارتي الإسكان والصناعة لتوحيد جهة الولاية على الأراضي الصناعية.

وأشار عدد من المطورين العقاريين والصناعيين إلى أن تحول الأرض إلى بند خاضع للتغيرات السعرية، سيجعل من الصعب تقديم دراسات جدوى حقيقية، كما يؤدي إلى زيادة الضغوط على المطورين، موضحين أنه عقب الانتهاء من الإجراءات والموافقات اللازمة للتربية والتخصيص، قد يُفاجأ المطور باعتماد الأرض بسعر نهائي يختلف عن الذي تم الطرح وفقًا له، ويزيد بنسبة 20% أو 25%. وأوضحوا أن تلك الزيادة السعرية تضاف رغم أن التأخير لم يحدث بسبب المطور، فالهيئة هي من يحدد موعد الطرح، وموعد سداد الدفعة المقدمة وكذلك توقيت التعاقد، لذا لا يجوز محاسبة المستثمر على أي تأخير حال التزامه بالتواريخ المحددة من قبل الهيئة، وتقدمه بالمستندات التي تفيد بذلك. ويرى البعض أن الضوابط الجديدة ستكون مناسبة إذا تم تحديد حد أقصى وأدنى للسعر التقديري الذي

حالة من الجدل الواسع أصابت السوق العقارية المصرية بسبب ضبابية وعدم وضوح الرؤية التي تحيط بضوابط طرح الأراضي التي اعتمدها مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية، والتي تقوم على طرح الأراضي وفقًا لتقديرات سعرية مبدئية، يعقبها تحديد سعر نهائي للمستثمر بعد اعتماده من اللجنة العقارية الرئيسية. وواجه الأمر اعتراضًا من جانب مجتمع الأعمال ومنظمات العمل المدني المهتمة بنشاط التطوير والتنمية العقارية، والذي سعى لاستيضاح الأمر من الهيئة، سواء من خلال محاولة الحصول على رد شفهي أو التقدم بخطابات لفهم الأمر، أو التقدم بمناشدة لوزير الإسكان للتدخل.

المعتز بهاء الدين الرئيس التنفيذي لشركة مواد الإعمار القابضة CPC:

يجب الاستيضاح من المجتمعات العمرانية والتحقق من المقصود بالإجراءات

آلية التسعير بالمزايدات محددة وفقًا للقانون وغير مسموح لأي جهة تغييرها بعد الترسية

وأشار الرئيس التنفيذي لشركة مواد الإعمار القابضة CPC، إلى أن المطورين الصناعيين لم يواجهوا تلك المشكلة، فعلى العكس من ذلك عندما قابلوا عائشًا يمثل في ارتفاع سعر المتر بأحد الأراضي التي تم طرحها بنظام التخصيص، قاموا بمخاطبة مجلس الوزراء، ما أسفر عن تدخل رئيس مجلس الوزراء بمنح تعليمات لوزارة الإسكان بتخفيض السعر، ومن ثم تم التعاقد على تلك الأراضي بعد عام عند استيفاء الإجراءات بنفس القيمة دون زيادة.

الجدول التي طرحتها الهيئة توضح فقط وجود سعر للتقسيم وسعر للشراء نقدًا ويجب استيضاح الأمر من قبل هيئة المجتمعات العمرانية لمعرفة المقصود بتلك الإجراءات



المعتز بهاء الدين الرئيس التنفيذي لشركة مواد الإعمار القابضة CPC

قال المهندس المعتز بهاء الدين، الرئيس التنفيذي لشركة مواد الإعمار القابضة CPC إنه من غير المعقول أن يكون قصد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتلك الإجراءات هو طرح الأراضي بسعرين، خاصة في ظل الاهتمام الكبير الذي توليه الدولة لجذب الاستثمارات. ونوه الرئيس التنفيذي لشركة مواد الإعمار القابضة CPC، إلى أنه حتى الآن لا يوجد ما يؤكد ذلك، فالجدول التي طرحتها الهيئة توضح فقط وجود سعر للتقسيم وسعر للشراء نقدًا، مؤكدًا على ضرورة استيضاح

باسل شعيرة المدير العام لشركة بولاريس باركس:

فكرة الطرح بسعرين غير مناسبة ولا تخص المطور الصناعي

تحفظات على آليات طرح الأراضي الصناعية سواء من خلال المجتمعات العمرانية أو التنمية الصناعية

لديه كبيرة، نظرًا لعدم وجود فرص لدخول السماسرة من خلاله. واقترح شعيرة، طرح الأراضي بسعرها الحقيقي في السوق، على أن يتم منح الدعم المقرر في صورة بند غير قابل للبيع مثل منح المستثمر الصناعي تخفيضًا في الضرائب أو التأمينات أو فواتير المرافق كالكهرباء والمياه، الأمر الذي يضمن أن الاستفادة الحقيقية من الدعم ستكون من نصيب المستثمر الصناعي وليس السماسر. وأشار شعيرة، إلى أن غرفة التطوير العقاري خلال اللقاءات التي جمعها بوزارتي وزارة الإسكان والصناعة لمست كونهم على وعي كبير بوجود مشكلة متمثلة في تضارب جهة الولاية، ويجري العمل على التنسيق فيما بينهم لتوحيد جهة الولاية على الأراضي الصناعية، وهو ما يعتبرونه من الملفات الأساسية التي يضعونها نصب أعينهم، لافتًا إلى أنه تمت المطالبة بأن تكون هناك دورية ثابتة لطروحات الأراضي للمطور الصناعي، حتى لا تكون هناك فترات زمنية كبيرة بين الطرح والآخر، لأن طول المدة ينتج عنه ضرر كبير.

تنسيق بين وزارتي الإسكان والصناعة لتوحيد جهة الولاية على الأراضي الصناعية



باسل شعيرة المدير العام لشركة بولاريس باركس ورئيس شعبة التطوير الصناعي باتحاد الصناعات المصرية

غرفة التطوير الصناعي لا تعترضه التقدم بأي طلبات للجهات المعنية في هذا الإطار، نظرًا لكونها لم تواجه تلك المشكلة حتى الآن

يقومون بالمتاجرة بها، وبذلك يكون الدعم الحكومي قد ذهب لمن لا يستحق، مؤكدًا أن الطرح بسعر مدعوم يخلق دائمًا فكرة وجود السماسرة. وقال إن الدليل على ذلك أن جميع المناطق الصناعية التابعة للحكومة، تكون نسبة الإشغال بها ضعيفة للغاية، نظرًا لأن أغلب تلك الأراضي بحوزة سماسرة، وليسوا مستثمرين حقيقيين، وذلك على عكس ما يحدث مع المطور الصناعي، والذي يبيع بسعر السوق الحقيقي، وتكون نسبة الإشغال

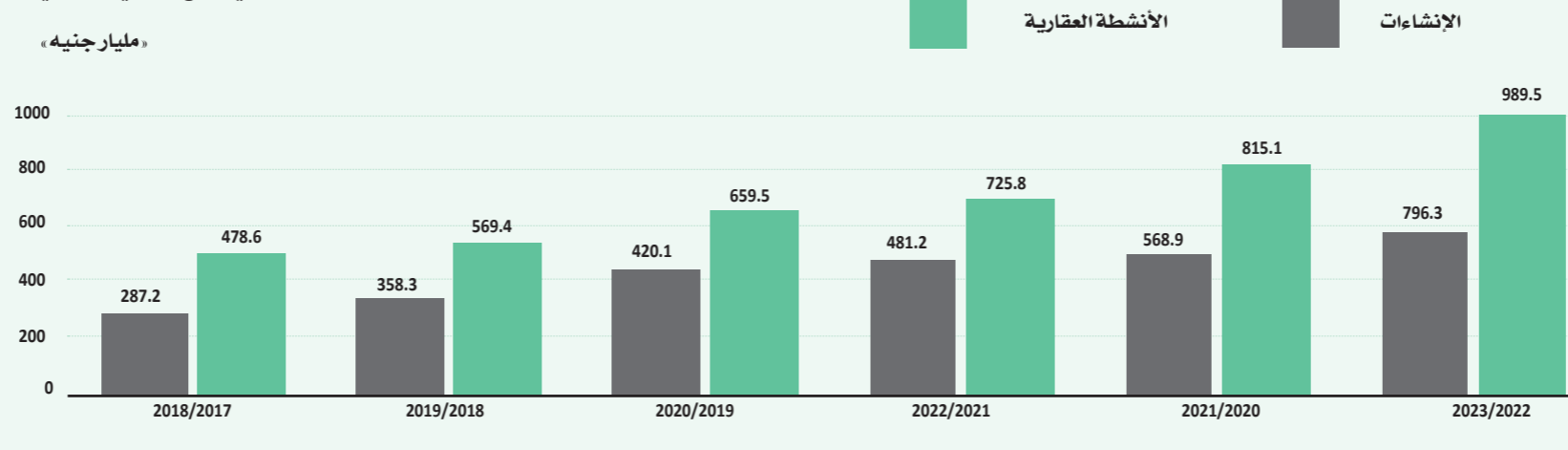
وأعرب شعيرة، عن عدم اقتناعه بالسياسات العالية لطرحة الأراضي، منوها إلى وجود بعض التحفظات على الآلية التي تطرح بها الأراضي الصناعية، سواء من خلال هيئة المجتمعات العمرانية، أو من خلال جهة التطوير الصناعي، وهو ما لا يضمن دعم المطور الصناعي، بل السماسرة، ومن ثم

اقترح طرح الأرض بسعرها الحقيقي. ومنح الدعم في بند غير قابل للبيع كالضرائب والتأمينات وفواتير المرافق

المطور الصناعي، فهي مساحة قد تكون كافية للمطور العقاري، ليتمكن من إقامة تجمع سكني. ويرى شعيرة، أن فكرة طرح الأرض وفقًا لسعرين أو سعر تقديري مبدئي وسعر نهائي يتم اعتماده لاحقًا غير سليمة، إلا إذا كان الهدف من تلك الآلية إنجاز الوقت، كبديل عن انتظار قرار لجنة التسعير، وذلك في حالة أن الهيئة تقوم بطرح الأرض بقيمتها الحقيقية، ولكن تحت بند سعر مبدئي لحين إقرار لجنة التسعير هذا السعر لاستيفاء الإجراءات.

قال المهندس باسل شعيرة، المدير العام لشركة بولاريس باركس ورئيس شعبة التطوير الصناعي باتحاد الصناعات المصرية، إن الإجراءات الخاصة بطرح الأراضي بسعر مبدئي يعقبه تحديد سعر نهائي، غير مفهومة. وأشار إلى أن ذلك يعني شراء أرض دون معرفة سعرها الحقيقي، ما يجعل دراسات الجدوى غير دقيقة، ويؤدي إلى ضبابية وعدم وضوح بالرؤية، مضيفًا أن ذلك لا يقتصر على النشاط الصناعي فقط بل أيضًا السكني، ما يجعلها آلية غير مناسبة بشكل عام، ولكنها لا تخص المطور الصناعي. وأكد شعيرة، أن غرفة التطوير الصناعي لا تعترض التقدم بأي طلبات للجهات المعنية في هذا الإطار، نظرًا لكونها لم تواجه تلك المشكلة حتى الآن، حيث إن الأراضي المرفقة التي تطرحها هيئة المجتمعات العمرانية تخاطب فئة المستثمر الصناعي، وليس المطور الصناعي الذي يركز على شريحة مختلفة من الأراضي تصل مساحتها إلى 3 ملايين متر مربع، لذا فهي تتسم بطبيعة خاصة، واليات طرح أخرى، تختلف عن آليات طرح الفرص الاستثمارية الأقل وأكثر من 5 أفدنة، منوها إلى أن مساحة الـ 5 أفدنة تعادل 100 ألف متر مربع تقريبًا، وهي مساحات لا يستهدفها

مساهمة الأنشطة العقارية والتشييد في الناتج المحلي الإجمالي



طارق الجمال رئيس شركة ريدكون للتعمير:

ضرورة تحديد حد أدنى وأقصى للسعر التقديري عند الطرح

اعتماد السعر النهائي للأرض قبل التعاقد والسداد

عند مائة المشروع من جانب لجنة المراجعة عدم الالتزام، يتم إلغاء هذا الخصم. وأوضح الجمال، أن طرحت أرض للمشروعات الخضراء يستحق تقديم حوافز، لا سيما أنه سيؤدي إلى تخفيف الاستهلاك على محطات الكهرباء، ما سيوفر على الدولة عبء تحمل تكلفة توفير هذه الطاقة، منوهاً إلى أن متوسط كيلو الكهرباء في مصر تقدر قيمته بنحو 3 سنتات، في حين أنه يقدر بنحو 25 سنتاً في إفريقيا، ويرى أنه من الممكن أن يتم تحديد آلية الطرح وفقاً للنشاط الخاص بالأرض، فيكون للأراضي المخصصة للفرضين التجاري والإداري آلية طرح تختلف عن نظيرتها السكنية، وهو ما يختلف عن آلية طرح الأراضي متعددة الاستخدامات Mixed Use.

وأضاف الجمال، أن السوق تحتاج إلى الكثير من المشروعات متعددة الاستخدامات Mixed Use، فهي تحظى باهتمام الكثيرين، نظراً لكونها تضم الإداري والتجاري والفندقي والسكني، ما يجعلها أعلى عمار في مصر مثل نابلز بلازا وسنات ريجنس وسيني ستارز، منوهاً إلى أنها توفر جهداً وطاقة للملاءة وتحقق مفهوم الاستدامة، الأمر الذي يتماشى مع الاتجاه العالمي.

اقترح تطبيق الحد الأدنى للسعر حال الالتزام بمعايير المشروعات الخضراء والتعهد باستصدار شهادات عالمية معتمدة

من سعر طرحت الأرض، أو يتم منح هذا الخصم مع الطرح في حال تعهد المطور بالالتزام بتلك المعايير، ليكون هذا الإجراء بمثابة حافز في طرح أرض للمباني الخضراء. ونوه الجمال، إلى أنه من الممكن أن يتم اعتماد تلك المعايير داخل شهادة المطابقة لهذا النوع من المشروعات، وهو ما يتطلب رقابة دورية للتأكد من أن المشروع يتوافق مع تلك المعايير، وإذا اتضح



طارق الجمال رئيس شركة ريدكون للتعمير

من الضروري أن نولي للملف الفني والملاءة المالية اهتماماً كبيراً في المشروعات مع حتمية وضع بنود فاسخة قوية في حالة عدم التزام المطور بالمعايير

يجب الاهتمام بالملف الفني والملاءة المالية والتركيز على محور الاستدامة بالمشروعات

وضع بنود فاسخة قوية، في حالة عدم التزام المطور بهذه المعايير. واقتراح أن يكون تطبيق الحد الأدنى للسعر مشروطاً بالالتزام بالمعايير الخاصة بالمشروعات الخضراء، والتعهد باستصدار شهادة EDGE الأوروبية أو LEED الأمريكي للمشروع، موضحة أنه في حالة الالتزام بتلك المعايير يتم تخفيض نسبة تتراوح بين 20% و 30% على سبيل المثال

يرى المهندس طارق الجمال، رئيس مجلس إدارة شركة ريدكون للتعمير، أن الضوابط الجديدة التي اعتمدها الهيئة لطرحت الأراضي ستكون مناسبة إذا ما تم تحديد حد أقصى وأدنى للسعر التقديري الذي يتم الطرح وفقاً له، مثل أن يتم تحديد نسبة 10% أو 20% كحد أقصى أو أدنى للسعر، على أن يتم اعتماد السعر النهائي في تلك الحدود قبل التعاقد مع الهيئة والسداد، وفقاً للمشروع الذي سيتقدم المطور به.

وأضاف الجمال، أن اتخاذ القرار يجب أن يتم من خلال لجنة تضم خبراء منوطين بتقييم المشروع من حيث سرعة تنفيذ واحتياج المنطقة له ومدى مساعده في رفع جاذبية المنطقة، منوهاً إلى أن تلك اللجنة من الضروري أن تضم خبراء من جميع التخصصات، من استشاريين في مجالات الهندسة والتخطيط والاستدامة وماليين وفنيين واقتصاديين وكذلك إحصائيين اجتماعيين، ليكونوا منوطين بتحديد الحد الأقصى والأدنى للسعر. وأشار الجمال، إلى أهمية النظر إلى مؤهلات المطور والمنتج الذي يعتمده تقديمه، مؤكداً أنه من الضروري أن نولي للملف الفني والملاءة المالية اهتماماً كبيراً، إلى جانب التركيز على محور الاستدامة في المشروعات، مشدداً على حتمية

فتح الله فوزي نائب رئيس جمعية رجال الأعمال المصريين:

طلبنا من وزير الإسكان إعادة النظر في قواعد التسعير

الإجراءات الجديدة تؤثر سلباً على جاذبية السوق والمناخ الاستثماري

يحدث بسبب المطور، بل من إجراءات الهيئة فهي من يحدد موعد الطرح، وموعد سداد الدفعة المقدمة، وكذلك توفيت التعاقد، وعلى المستثمر فقط الالتزام بتلك المواعيد، لذا لا يجوز محاسبته على أي تأخير حال التزامه بالتواريخ المحددة من قبل الهيئة، وتقدمه بالمستندات التي تقيده بذلك.

وأشار إلى أن هذه الإجراءات تؤدي إلى مشكلة كبيرة لدى المطورين، فضلاً عن كونها تؤثر على جذب الاستثمارات، حيث إنه في حال دخول مستثمر اجنبي مزايدة من هذا النوع، والتي يقوم بناء عليها بعمل دراسات واتخاذ قراره الاستثماري سيقابها الأرض كانت هي الأصل الثابت الذي تقام عليه بند خاضع للتغيرات السعريه أيضاً سيجعل من الصعب تقديم دراسات جدوى حقيقية، كما سيؤدي إلى زيادة الضغوط على المطورين. مضيفاً: «لا نطالب بتقديم دعم بل تحديد السعر الحقيقي بشكل واضح من البداية».

ونوه إلى أنه في حال تقسيم هذا الفكر عبر قيام المطورين بتطبيق نفس الضوابط ل يتم الإعلان عن بيع وحدات بأسعار تقديرية تختلف عن السعر النهائي، سيكون الوضع بالسوق العقارية خطيراً للغاية.

لا يجوز محاسبة المستثمر على التأخير حال الالتزام بالتواريخ المحددة من الهيئة

بنسبة 20% أو 25%، الأمر الذي يلقي بظلاله على الحسابات ودراسات الجدوى الخاصة بالمشروع، والتي لم تقم على هذا الأساس. ونوه فوزي، إلى أن تلك الزيادة السعريه ستضاف على التكلفة رغم أن التأخير لم



فتح الله فوزي نائب رئيس جمعية رجال الأعمال المصريين

للهيئة الحق في تحديد أسعار الأرض وفقاً لما تراه مناسباً منذ بداية الطرح، ومن ثم يكون المستثمر قادراً على إبداء رغبته في الحصول عليها من عدمه

اعتماد زيادة 20% أو 25% عن سعر الطرح المبدئي يصعب دراسات الجدوى

الانتهاء من الإجراءات والموافقات اللازم استصدارها من الهيئة، والتي قد تستغرق وقتاً يصل إلى ما بين 6 أو 9 أشهر أو عام، يُفاجأ المطور باعتماد الأرض بسعر نهائي يختلف عن الذي تم الطرح وفقاً له، حيث يجده يزيد على سعر الطرح

كشفت المهندس فتح الله فوزي، نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس لجنة البناء والتشييد بجمعية رجال الأعمال المصريين، عن التقدم بمذكرة لوزير الإسكان منذ أيام، وذلك بالتنسيق مع مجلس العقار المصري، بشأن الإجراءات الجديدة التي تم اتخاذها من جانب هيئة المجتمعات العمرانية فيما يخص قواعد تسعير الأراضي. ونوه إلى أن المذكرة تضمنت ما يفيد بأن هذه الإجراءات طارئة للاستثمار، وأن للهيئة الحق في تحديد أسعار الأرض وفقاً لما تراه مناسباً منذ بداية الطرح، ومن ثم يكون المستثمر قادراً على إبداء رغبته في الحصول عليها من عدمه.

وأوضح فوزي، أن المشكلة في الإجراءات الحالية تكمن في أن الهيئة تقوم بتحديد قيمة الأرض من خلال التسعير المبدئي، ومن ثم يتم الدخول في مزايدة على المقدم، وعليه تتم ترسية الأرض على أحد المطورين. وعقب

مطور عقاري:

تبادل الرؤى مع منظمات المجتمع المدني مهم لتحقيق الصالح العام

إعادة النظر في آلية الطرح بسعر غير حقيقي وتسريع إجراءات التخصيص.. أبرز المطالب

التبوية للمطور، ليتمكن من اتخاذ القرار المناسب، ما يجعله العنصر الأكثر تأثيراً عند البدء في مشروع.

وأضاف أن المطورين يعانون من وجود تغيرات سعريه في تكاليف الإنشاء ومواد البناء، وكذلك تغيرات بمعدلات الفائدة، لافتاً إلى أن الأرض كانت هي الأصل الثابت الذي تقام عليه دراسات الجدوى، موضحة أن تحول الأرض إلى بند خاضع للتغيرات السعريه أيضاً سيجعل من الصعب تقديم دراسات جدوى حقيقية، كما سيؤدي إلى زيادة الضغوط على المطورين. مضيفاً: «لا نطالب بتقديم دعم بل تحديد السعر الحقيقي بشكل واضح من البداية».

ونوه إلى أنه في حال تقسيم هذا الفكر عبر قيام المطورين بتطبيق نفس الضوابط ل يتم الإعلان عن بيع وحدات بأسعار تقديرية تختلف عن السعر النهائي، سيكون الوضع بالسوق العقارية خطيراً للغاية.

تحول الأرض إلى بند خاضع للتغيرات السعريه سيلقي بظلاله على دراسات الجدوى

التواصل مع مجتمع الاستثمار ورجال الأعمال، وقال إن المطورين حريصون على حصول الهيئة على كامل حقوق الدولة عند الطرح، مع مراعاة عدم اتخاذ قرارات من شأنها التأثير سلباً على الاقتصاد، منوهاً إلى أن سعر الأرض يرتبط عليه دراسات جدوى ومراجعة القدرات

نهائياً يختلف عن الذي تم التقدم على أساسه، نظراً لاستقرار إجراءات التخصيص وقتاً طويلاً تغطي 4 أشهر، بالرغم من تقديم الشركات ما يفيد بأن التأخر في التخصيص ناتج إجراءات عن الهيئة.

وأشار إلى بطء وطول فترة الانتهاء من إجراءات التخصيص، والتي تستغرق مدة تتراوح بين 5 أشهر وعام، ما يسفر عن ارتفاع الأسعار، وتلقي الهيئة المسؤولية في التأخير على المطور، رغم التقدم بالمستندات التي تؤكد أنه لم يتسبب بهذا التأخير، مطالباً بتسريع إجراءات التخصيص، حتى لا تزيد على 3 أشهر.

وأكد على أهمية الحوار المجتمعي، خاصة في حال الرغبة في القيام بتعديل جوهري في المنظومة، مشدداً على ضرورة التواصل مع منظمات المجتمع المدني لتبادل الرؤى والأفكار بهدف تحقيق الصالح العام، ولفت إلى أن الهيئة اعتمدت على نشر تلك الضوابط في جريدة الوقائع المصرية، ما يعكس وجود قصور في

هيئة المجتمعات العمرانية تشمل جميع الأراضي السكنية والتجارية والإدارية، وكذلك الصناعية واللوجستية. وأوضح أن هناك نوعين من الأراضي، لكل منهما نظام خاص بها، موضحة أن قطع الأراضي الأقل من 5 أفدنة تتم المزايدة على سعر المتر فيه استناداً على السعر الاسترشادي المعلن من الهيئة، أما الأكثر من 5 أفدنة فتتم المزايدة على أعلى مقدم، وعند الانتهاء من الترسية وإصدار إخطار التخصيص للأرض، تقوم اللجنة بالتسعير واعتماد سعر نهائي يختلف عن السعر التقديري، وهو ما يعني أنه يتم المفاضلة لدفع أعلى مقدم لسعر غير معلوم.

ونوه إلى أن تلك الضوابط تم إقرارها في النصف الثاني من عام 2023، وتقدمت الشركات للحصول على الأراضي دون أن تكون على علم بأن السعر سيختلف عن السعر التقديري الذي تم الطرح وفقاً له ولكنها فوجئت بالأمر، حيث تبين بالتجربة الفعلية أن الهيئة طلبت سعراً

المطورون حريصون على حصول الهيئة على كامل حقوق الدولة

الاستثمار العقاري وجمعية رجال الأعمال، ركزت على وجود تحفظ على التقدم لشراء قطعة أرض بسعر غير معلوم، بما يتعارض مع سياسات تشجيع الاستثمار، حيث يتم الطرح بسعر تقديري، ثم اعتماد سعر نهائي مختلف، لافتاً إلى أن الضوابط الجديدة التي تطبقها

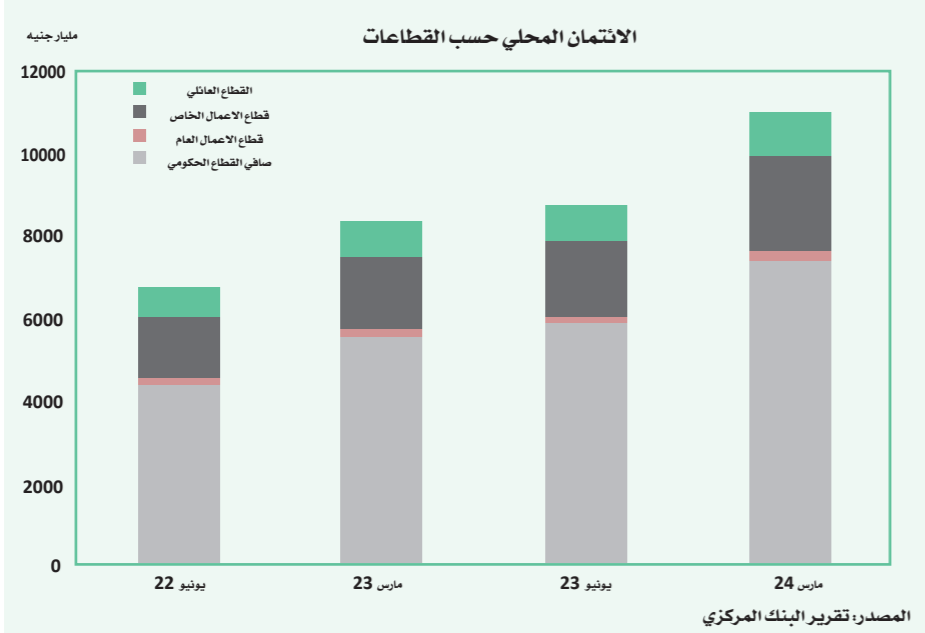
طالب أحد المطورين العقاريين بضرورة إعادة النظر في آلية طرحت الأراضي بسعر تقديري مبدئي، مؤكداً على أهمية مراجعة تلك الضوابط من جانب هيئة المجتمعات العمرانية، لا سيما أنها لا تتماشى مع توجهات القيادة السياسية بتيسير الإجراءات وتشجيع المستثمرين.

ولفت إلى أن مساعي المطورين لاستيضاح الأمر من هيئة المجتمعات، أسفرت حتى الآن عن رد شفهي بأن تلك الضوابط الجديدة تم اعتمادها من مجلس إدارة الهيئة. وأشار إلى أن جمعية رجال الأعمال تلقت شكاوى من عدد كبير من الشركات، وعليه قامت لجنة التطوير العقاري بالجمعية بمخاطبة وزير الإسكان ونأشدته بالتدخل، نظراً لما ستؤدي إليه تلك الإجراءات من تأثير على منظومة الاستثمار، مضيفاً أن شعبة الاستثمار العقاري خاطبت الهيئة لاستيضاح الإجراءات. وقال إن المناقشات التي تمت بشعبة

على إستراتيجيات البنوك

انعكاسات إيجابية لإطلاق منصة تحليل التمويل

باره عريان



ماجد فهمي:

سهر الدماطي:

المنصة أداة إرشادية تعزز قدره صناع القرار على وضع الإستراتيجيات المستقبلية

تقييم ومتابعة وتحليل أداء محافظ القروض.. إجراء جيد

مؤشرات التوزيع الجغرافي تمكن من تحديد المناطق الأكثر احتياجاً للتواجد المصرفي

الإعلان عن معدلات النمو يساعد في الإعداد للخطط التمويلية



ماجد فهمي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السابق لبنك التنمية الصناعية

“ القيمة المضافة لتلك المنصة تشمل مساعدة البنوك على تحديد اتجاهات وتحديات السوق واكتشاف الفرص غير المستغلة والحصص السوقية بشئى المجالات التمويلية

بيانات ومعلومات دقيقة عن السوق. وأشار إلى أن البنوك عند إقدامها على الدخول في أحد الأنشطة التمويلية، تطلب من الإدارة المختصة بالبحوث أن تقوم بدراسة السوق ومؤشراته، وهو ما يتطلب منهم جهداً كبيراً للحصول على المعلومات التي تمنحهم أقرب صورة للواقع، لافتاً إلى أن المنصة الجديدة قادرة على توفير هذه البيانات بطريقة سهلة، ما يعكس أنها تفني البنوك عن القيام بهذه الدراسات بشكل منفصل، لا سيما أن تصنيفات المتاحة لدى شركة iscore تتميز بدقتها، نظراً لكونها موثوقة ومعتمدة، حيث إنها نابعة من مصدر المعلومة.

استطرد: “اعتقد أن شركة iscore تتفرد بهذه الخدمة في السوق المصرفية المصرية، حيث إن ما تقوم به شركة ميريس هو عمل تصنيفات ائتمانية للبنوك، لكنها لا تقدم بيانات وتحليلات للسوق، فهي غير منوطة بذلك.”

المنصة تجعل المنافسة بين البنوك أكثر رُشدًا لاستنادها على معلومات دقيقة

احتياجاً للتواجد المصرفي، مشيراً إلى أن المنصة الجديدة ستجعل المنافسة بين البنوك أكثر رُشدًا، خاصة وأنها ستكون مبنية على

وصف ماجد فهمي، رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السابق لبنك التنمية الصناعية إطلاق منصة بيانات السوق التحليلية بأنه خطوة مهمة، تمنح جميع البنوك صورة تحليلية للتسهيلات الائتمانية على مستوى القطاع المصرفي المصري، مما يتيح التعرف على القطاعات التي تكون آمنة إلى حد كبير لدى كل البنوك، والتي تكون معدلات التعثر بها منخفضة، مما يشجع البنوك لزيادة تمويلهم بها. كما تكشف أيضاً عن القطاعات مرتفعة المخاطر التي تعاني من ارتفاع نسب التعثر بها، وعليه تكون البنوك قادرة على التعامل بحذر واتخاذ ما يلزم من إجراءات عند تقديم هذا النوع من القروض.

أضاف أن القيمة المضافة لتلك المنصة لا تقتصر على ذلك فقط، بل تشمل مساعدة البنوك على تحديد اتجاهات وتحديات السوق واكتشاف الفرص غير المستغلة، كما تتيح التعرف على الحصص السوقية لجميع البنوك بشئى المجالات التمويلية، وتكشف عن البنوك التي تستحوذ على النصيب الأكبر، مما يسهل معرفة القطاعات التي يمكن الدخول بها وتحقيق معدلات نمو، دون مواجهة منافسة كبيرة.

ونوه إلى أنها تمم البنوك بالبيانات والمعلومات التي توفر لها رؤية واضحة، الأمر الذي يعزز قدرة صناع القرار على وضع الإستراتيجيات والخطط والرؤى المستقبلية، استناداً إلى معلومات دقيقة، مؤكداً أن تلك المنصة تعد أداة إرشادية من شأنها توجيه البنوك للمزيد من المعرفة، ومن ثم يكون لديها حرية الاختيار. وأوضح أنه قد يرى أحد البنوك وفقاً للبيانات والتحليلات المعلنة على المنصة أن هناك قطاعاً مرتفع المخاطر، ونسب التعثر به مرتفعة، إلا أنه يتميز بوجود نقطة قوة تدفع البنك لاتخاذ قراره بالدخول بهذا القطاع، رغم تلك المعطيات أو المؤشرات.

وقال إن مؤشرات التوزيع الجغرافي ستدعم قدرة البنوك على تحديد المناطق الأكثر

محمد بدره:



الخبيرة المصرفية سهر الدماطي

“ المنصة تقدم دوراً مهماً في مساعدة البنوك لتحديد المناطق الجغرافية التي تعتمزم التركيز عليها وكذلك الصناعات التي تستهدفها

النمو يساعد البنوك في الإعداد للخطط التمويلية، وتحديد المحفظة التي من المستهدف ضخها في التسهيلات الائتمانية، لافتة إلى أن المنصة تقدم دوراً مهماً في مساعدة البنوك لتحديد المناطق الجغرافية التي تعتمزم التركيز عليها، وكذلك الصناعات التي تستهدفها.

وحول التنافس على تقديم هذه الخدمة في مصر، قالت سهر الدماطي إن شركة ميريس للتصنيف الائتماني لا تمتلك نفس القدر من المعلومات التي تحظى به شركة iscore، وهو ما يشمل جميع البيانات الائتمانية بالسوق المصرفية المصرية، والتي تضم جميع العملاء والقطاعات التي يندرجون تحتها، ومدى انظمامهم في السداد، الأمر الذي يوفر للمشاركين رؤية شاملة وافية عن السوق بأكملها.

توسيع المظلة التمويلية.. وإعادة التوزيع على القطاعات بشكل صحي

فيها بصورة أكبر من القطاع العام، ونوهت إلى أن الإعلان عن معدلات

قالت الخبيرة المصرفية سهر الدماطي، إن إطلاق منصة تختص بتقييم ومتابعة وتحليل أداء محافظ القروض مقارنة بالقطاع المصرفي يعد إجراء جيداً للغاية، من شأنه مساعدة البنوك في وضع الإستراتيجيات الخاصة بها، وتعزيز الموازنة السنوية، منوهة إلى أن هذا الأمر سيتيح لكل بنك تحديد حصته السوقية ووضع التنافس في السوق.

وأوضحت أن تلك المنصة ستقوم بتحليل البيانات الخاصة بالتسهيلات الائتمانية على اختلاف أنواعها مثل القروض الشخصية، بطاقات الائتمان، قروض السيارات، بالإضافة إلى أن تقييم المخاطر الائتمانية يشمل أداء محفظة القروض، بما في ذلك معدلات السداد والتعثر، ومخاطر التركيز.

وأشارت إلى أن تصنيف البيانات والمعلومات بالفئة العمرية والتوزيع الجغرافي ونوع العميل، فضلاً عن المؤشرات الخاصة بالقطاعات المختلفة، يضمن تقديم تحليل كامل لحركة القروض في مصر، كما يكشف عن القطاعات الأكثر احتياجاً للتمويل، والقطاعات التي وصلت لمرحلة التشبع، مما يتيح للبنوك التركيز على قطاعات لم تكن تلتفت إليها في السابق، الأمر الذي سيسفر عن نمو القروض في تلك القطاعات، التي سيتم توجيه التمويلات إليها، وهو ما سيؤدي إلى توسيع المظلة التمويلية، بدلاً من التنافس على شريحة صغيرة، مما يعني أنه سيتم إعادة توزيع التمويلات في القطاعات بشكل صحي.

وأكدت على أهمية الإطلاع على نسب النمو ومتابعتها، للتأكد مما إذا كانت الأنشطة تنمو بالمعدلات المطلوبة، منوهة إلى ضرورة الانتفاذ إلى نسب التضخم في القطاعات المختلفة، والمقارنة بين القطاعات التي يتواجد القطاع الخاص

الاستفادة من معلومات المنصة تتراوح ووفقاً للسياسات

البيانات الإضافية المتوفرة تستهدف تلبية متطلبات أكبر بالسوق

الاعتماد على قسم بحوث الائتمان الخاص بكل بنك من البنوك لجمع وتحليل المعلومات، والتي يتم السعي للحصول عليها من الجهاز المركزي للمحاسبة والجهاز المركزي للتعبئة والإحصاء، إلى جانب الإحصائيات التي يتيحها البنك المركزي المصري. وأكد أن تلك المنصة من شأنها تسهيل مهمة البنوك في هذا الإطار من خلال تجميع كل المعلومات في مكان واحد، فضلاً عما تتيحه من معلومات إضافية وتحليلات، مما يفي البنك عن القيام بأي مجهود إضافي، منوهاً إلى أن البنوك ستفكر في قدر الاستفادة التي ستحصل عليها، مقابل تكلفة الاشتراك في هذه المنصة، لا سيما أن خدمات iscore أصبحت مكلفة نوعاً ما، فعلى سبيل المثال تكلفة الاستعلام عن العميل كانت 13 جنيهًا، تم رفعها إلى 40 جنيهًا.

“ الغرض من المنصة توفير قدر كبير من المعلومات بالسوق علمًا بأن كل بنك سيستفيد من هذه المعلومات وفقاً للسياسة الخاصة به

وأشار إلى أن البيانات الإضافية التي تتفرد المنصة الجديدة بتقديمها، تستهدف تلبية متطلبات أكبر باستخدام المعلومات في أغراض متعددة، لافتاً إلى إنه عادة ما يتم



محمد بدره، الخبير المصرفي

البنوك تفكر في قدر الاستفادة مقابل التكلفة مقارنة مع iscore

المنصة الجديدة يعكس دخول شركة iscore للمنافسة، مما يعكس ثقته في ما لديها من قدرات للإلمام بالنواحي الفنية، الأمر الذي يجعلها منافساً قوياً.

قال محمد بدره، الخبير المصرفي إن قيام شركة iscore بإطلاق منصة بيانات السوق التحليلية للبنوك العاملة بالقطاع المصرفي المصري يمثل إضافة جيدة، لا سيما أنهم محترفون، فضلاً عن كونها شركة تم تأسيسها بمساهمة من البنوك المصرية، إلى جانب كونها خاضعة لإشراف البنك المركزي المصري، موضحاً أن الغرض منها توفير قدر كبير من المعلومات بالسوق، علمًا بأن كل بنك سيستفيد من هذه المعلومات وفقاً للسياسة الخاصة به، حيث إن الرأي الذي تقدمه الشركة استراتيجي، وليس إلزامياً.

ونوه إلى أن شركة ميريس للتصنيف الائتماني تقدم خدمة شبيهة منذ فترة، حيث تقوم بتحليل المحافظ الائتمانية للبنوك والشركات، ومن ثم تقوم بإصدار شهادة بجودة المحفظة، حتى تستد إليها الشركة التي تقوم بعملية التوريق، لافتاً إلى أن إطلاق

في تحقيق أهداف الربحية

شركات الأدوية تراهن على زيادة الأسعار

ما يضعف من جاذبية الاستثمار في أسهم هذا القطاع، مستبعدين ظهور فرص لعمليات الاستحواذ والدمج داخل هذه الشركات. وتوقعوا زيادة أسعار أسهم شركات الأدوية المدرجة في البورصة بنسب تتراوح بين 10% إلى 15% خلال النصف الثاني من العام الجاري، بعد موجة من الانخفاضات سيطرت على غالبية الكيانات بمعدلات تبدأ من 4.3% وحتى 67.8%.

إقرارها في يوليو الماضي بمتوسط 25%. ورجحوا انخفاض أرباح عدد من شركات الأدوية بشكل هامشي خلال الأشهر الستة الأولى من العام الجاري، بضغط من تغير سعر الصرف وزيادة تكاليف الإنتاج، مع بقاء أسعار المنتجات دون زيادة خلال تلك الفترة. وأوضح بعضهم أن أكثر من 80% من شركات الأدوية المدرجة في البورصة المصرية تقوم بتنفيذ تداولات يومية قليلة،

أحمد عبد الرحمن

اتفق عدد من الأعضاء المنتدبين وخبراء سوق المال على تحقيق شركات الأدوية والمستشفيات والكيانات العاملة بمجال الرعاية الصحية المدرجة في البورصة المصرية، المستهدفات الربحية بنهاية عام 2024، بدعم من زيادة أسعار المنتجات التي تم



تطور أرباح شركات الأدوية المقيدة بالبورصة			
الشركة	أرباح النصف الأول من 2024 بالمليون جنيه	أرباح النصف الأول من 2023 بالمليون جنيه	نسبة التغير
المصرية الدولية للصناعات الدوائية - إبيكو	779.55	509.28	53%
ابن سينا فارما	221.59	131.61	68.3%
العاشر من رمضان للصناعات الغذائية والمستحضرات التشخيصية - راميدا	123.6	119.01	3.8%
جلاكسو سميثكلين	92.55	19.57	372%
أكتوبر فارما	82.74	81.72	1.26%
العبوات الطبية	22.8	2.24	918%
مينا فارم للأدوية والصناعات الكيماوية	-121.79	77.48	

أرباح شركات الأدوية في العام المالي 2023/2024 مقارنة بالعام المالي 2022/2023			
الشركة	أرباح 2024/2023	أرباح 2023/2022	نسبة التغير
القاهرة للأدوية والصناعات الكيماوية	246.13	97.09	153.5%
الإسكندرية للأدوية والصناعات الكيماوية	220.21	126.42	74%
العربية للأدوية والصناعات الكيماوية	100.48	82.77	21.3%
النيل للأدوية والصناعات الكيماوية - النيل	100.52	119.2	15.7%

المصدر: نتائج أعمال الشركات المعلنة على شاشات البورصة

حركة أسهم شركات الأدوية خلال 6 شهور			
الشركة	سعر السهم بالجنيه في 2024/8/15	سعر السهم بالجنيه في 2024/2/15	نسبة التغير
الإسكندرية للأدوية والصناعات الكيماوية	219	237.09	-7.6%
مينا فارم للأدوية والصناعات الكيماوية	180.19	262.7	-31%
أكتوبر فارما	100	100	0%
العربية للأدوية والصناعات الكيماوية	82	80.37	2%
القاهرة للأدوية والصناعات الكيماوية	73.2	76.5	-4.3%
النيل للأدوية والصناعات الكيماوية - النيل	67.99	97.6	-30%
المصرية الدولية للصناعات الدوائية - إبيكو	37.8	47.39	-20%
جلاكسو سميثكلين	28.480	39.540	-27.9%
ابن سينا فارما	2.9	4.05	-28%
العاشر من رمضان للصناعات الغذائية والمستحضرات التشخيصية - راميدا	2.3	2.8	-17.8%
العبوات الطبية	1.290	1.849	-30%

المصدر: بيانات البورصة المصرية

علي عوف العضو المنتدب لمجموعة Aig:

مكاسب القطاع ترتفع إلى 10 مليارات جنيه بنهاية 2024

ارتفاع أسعار الطاقة قلل من هامش أرباح الشركات

أثر تطبيق الزيادة السعرية بنسبة 25% سيظهر خلال النصف الثاني من 2024 ومن المتوقع تسجيل مبيعات بقيمة 200 مليار جنيه بنهاية العام



علي عوف العضو المنتدب لمجموعة Aig

90 مليار جنيه خلال النصف الأول من العام الجاري، مقارنة بالفترة المماثلة من العام الماضي، مضيقاً أن عدد الوحدات المباعة انخفض بنسبة 7% خلال نفس الفترة. وتوقع رئيس شعبة الأدوية بالاتحاد العام للغرف التجارية، إلى أن ارتفاع أسعار الطاقة قلل من هامش مكاسب الشركات خلال الأشهر الستة الأولى من 2024 ودفع الشركات إلى التقدم بطلب لهيئة الدواء، لزيادة الأسعار بنسبة 10%. وأوضح أن قيمة مبيعات الأدوية نمت بنسبة 5% لتصل إلى

وأشار رئيس شعبة الأدوية بالاتحاد العام للغرف التجارية، إلى أن ارتفاع أسعار الطاقة قلل من هامش مكاسب الشركات خلال الأشهر الستة الأولى من 2024 ودفع الشركات إلى التقدم بطلب لهيئة الدواء، لزيادة الأسعار بنسبة 10%. وأوضح أن قيمة مبيعات الأدوية نمت بنسبة 5% لتصل إلى

رجح الدكتور علي عوف، رئيس شعبة الأدوية بالاتحاد العام للغرف التجارية، والعضو المنتدب للمجموعة العربية الدولية Aig، زيادة ربحية شركات الأدوية على أساس سنوي بنسبة 10% لتصل إلى 10 مليارات جنيه، مشيراً إلى أن الحصيلة التصديرية للأدوية تبلغ مليار دولار سنوياً بنسبة 25% من إجمالي الإنتاج.

وقال عوف أن أرباح عدد من شركات الأدوية تراجعت خلال النصف الأول من العام الجاري مقارنة بالفترة المماثلة من 2023، بضغط من تغير سعر الصرف، وأضاف عوف في تصريحات لجريدة حابي، إن قرار تطبيق الزيادة السعرية بنسبة 25% التي طالبت بها شركات الأدوية بعد تبوؤ الجنيه جاء في يوليو الماضي، ما سيؤدي إلى ظهور الأثر خلال النصف الثاني من 2024، فضلاً عن اضطرابات البحر الأحمر التي أجبرت الشركات على الشحن الجوي بدلاً من البحري، ونتج عنها ارتفاع في التكاليف بنسبة 100%. ما يدعم التوقعات التي تشير إلى تراجع ربحية الشركات.

شركات الأدوية المدرجة في البورصة واجهت صعوبات كبيرة الفترة الماضية نتيجة تغير سعر الصرف وثبات أسعار الأدوية

بينما تحولت مينا فارم للأدوية والصناعات الكيماوية إلى الخسائر بقيمة 121.79 مليون جنيه خلال الأشهر الستة الأولى من العام الجاري، مقابل 77.48 مليون جنيه أرباحاً بالفترة المماثلة.

ونمت مكاسب القاهرة للأدوية والصناعات الكيماوية بمعدل 153.5% لتصل إلى 246.13 مليون جنيه خلال العام المالي الماضي، مقابل 97.09 مليون جنيه بالعام المالي السابق، بينما حققت الإسكندرية للأدوية والصناعات الكيماوية أرباحاً بقيمة 220.21 مليون جنيه خلال نفس الفترة مقابل 126.42 مليون جنيه بنمو 74%. وبلغت مكاسب أكتوبر فارما 82.74 مليون جنيه خلال الأشهر الستة الأولى من عام 2024، مقابل 81.72 مليون جنيه بنسبة ارتفاع 1.26%. كما حقق مستشفى النزهة الدولي أرباحاً بقيمة 52.47 مليون جنيه خلال نفس الفترة مقابل 40.74 مليون جنيه بنسبة نمو 28.7%. وارتفعت أرباح شركة العبوات الطبية بنسبة 918% لتصل إلى 22.8 مليون جنيه مقابل 2.24 مليون جنيه،



إيهاب رشاد نائب رئيس مباشر كابيتال

مليون جنيه بالفترة المقارنة، فيما حققت جلاكسو سميثكلين أرباحاً بقيمة 92.55 مليون جنيه بالنصف الأول من العام الجاري مقابل 19.57 مليون جنيه بالفترة المناظرة بنمو 372%. وبلغت مكاسب أكتوبر فارما 82.74 مليون جنيه خلال الأشهر الستة الأولى من عام 2024، مقابل 81.72 مليون جنيه بنسبة ارتفاع 1.26%. كما حقق مستشفى النزهة الدولي أرباحاً بقيمة 52.47 مليون جنيه خلال نفس الفترة مقابل 40.74 مليون جنيه بنسبة نمو 28.7%. وارتفعت أرباح شركة العبوات الطبية بنسبة 918% لتصل إلى 22.8 مليون جنيه مقابل 2.24 مليون جنيه،

يري إيهاب رشاد، نائب رئيس مجلس إدارة شركة مباشر كابيتال هولدينغ للاستثمارات المالية، أن شركات الأدوية المدرجة في البورصة واجهت صعوبات كبيرة خلال الفترة الماضية، نتيجة لتغير سعر الصرف مع بقاء أسعار الأدوية دون زيادة حتى يوليو الماضي، ما سينتج عنه تراجع في الأرباح خلال النصف الأول من العام الجاري. وتوقع رشاد في تصريحات خاصة لجريدة حابي، عدم تحقيق قطاع الأدوية مستهدفاته الربحية خلال الأشهر الستة الأولى من العام الجاري، بسبب ارتفاع تكاليف الإنتاج. وأشار نائب رئيس مجلس إدارة شركة مباشر كابيتال هولدينغ للاستثمارات المالية، إلى أن شركات الأدوية واجهت معاناة في تغير سعر الصرف ما أدى إلى ضعف الإنتاج، مدلاً على ذلك غياب عدة أصناف من الصيدليات. وأكد إيهاب رشاد، أن انخفاض الطاقة الإنتاجية لشركات الأدوية خلال 6 أشهر الأولى من عام 2024 بسبب زيادة التكاليف، سينتج عنه تأثير سلبي على إيرادات وأرباح هذه الكيانات.

وأوضح رشاد، أن ارتفاع أسعار المحروقات أيضاً زاد من صعوبة تحقيق شركات الأدوية مستهدفاتها الربحية خلال هذا العام. وحققت المصرية الدولية للصناعات الدوائية - إبيكو أرباحاً خلال النصف الأول من عام 2024 بقيمة 779.55 مليون جنيه مقابل 509.28 مليون جنيه بنسبة نمو 53%. وارتفعت مكاسب شركة ابن سينا فارما بمعدل 68.3% لتصل إلى 221.59 مليون جنيه خلال الأشهر الستة الأولى من العام الجاري مقابل 131.61 مليون جنيه بالفترة المناظرة. وسجلت شركة العاشر من رمضان للصناعات الغذائية والمستحضرات التشخيصية - راميدا ارتفاعاً في الأرباح بنسبة 3.8% لتبلغ 123.6 مليون جنيه مقابل 119.01

ياسر المصري نائب رئيس العربي الإفريقي لتداول الأوراق المالية:

فرص الاستحواذ والاندماج ضعيفة

توقعات بنمو أسهم الشركات بنسب بين 10% إلى 15% بالنصف الثاني

القطاع الخاص لا تتمتع بالبعد الوطني على عكس الكيانات التابعة للدولة، لذلك تستطيع الحكومة أن تفرض على القطاع الخاص سعراً محدداً، ولكن لا يمكنها أن تجبره على الإنتاج ما أدى إلى نقص أصناف عديدة بالصيدليات خلال الفترة الماضية. وتوقع أن تحقق شركة العاشر من رمضان للصناعات الدوائية والمستحضرات التشخيصية - راميدا ارتفاعاً في الأرباح على أساس سنوي بنسبة 70%. بسبب تحريك أسعار جميع منتجاتها، وقال ياسر المصري، إن ظهور فرص استحوذ أو اندماج داخل القطاع ضعيفة، مرجحاً ذلك إلى أن كل شركة قادرة على تحقيق أرباح بمفردها. ورجح نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة العربي الإفريقي لتداول الأوراق المالية، زيادة أسعار أسهم شركات الأدوية المدرجة في البورصة المصرية بنسب تتراوح بين

القطاع الخاص لا تتمتع بالبعد الوطني على عكس الكيانات التابعة للدولة، لذلك تستطيع الحكومة أن تفرض على القطاع الخاص سعراً محدداً، ولكن لا يمكنها أن تجبره على الإنتاج ما أدى إلى نقص أصناف عديدة بالصيدليات خلال الفترة الماضية. وتوقع أن تحقق شركة العاشر من رمضان للصناعات الدوائية والمستحضرات التشخيصية - راميدا ارتفاعاً في الأرباح على أساس سنوي بنسبة 70%. بسبب تحريك أسعار جميع منتجاتها، وقال ياسر المصري، إن ظهور فرص استحوذ أو اندماج داخل القطاع ضعيفة، مرجحاً ذلك إلى أن كل شركة قادرة على تحقيق أرباح بمفردها. ورجح نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة العربي الإفريقي لتداول الأوراق المالية، زيادة أسعار أسهم شركات الأدوية المدرجة في البورصة المصرية بنسب تتراوح بين

تحريك الأسعار يتبع لشركات الأدوية تعويض الفترة التي أعقبت تغير سعر الصرف في مارس الماضي وبالتالي سنتمكن من تحقيق أرباح بنهاية العام

تغير سعر الصرف في مارس الماضي، ويمكنها من تحقيق الأرباح بنهاية العام. وتابع ياسر المصري: إن شركات الأدوية في



ياسر المصري نائب رئيس العربي الإفريقي لتداول الأوراق المالية

انخفاض التداول اليومي قلص من جاذبية الاستثمار بالنشاط العلاجي

على معدلات طلب مرتفعة، كونها تعد منتجات أساسية للحياة. وأشار العضو المنتدب لشركة العربي الإفريقي لتداول الأوراق المالية، إلى أن تحريك الأسعار يتبع لشركات الأدوية تعويض الفترة التي أعقبت

توقع ياسر المصري، نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة العربي الإفريقي لتداول الأوراق المالية، ارتفاع أرباح شركات الأدوية المدرجة في البورصة خلال النصف الثاني من العام الجاري بدعم من الزيادة السعرية في منتجات الشركات التي أعقبت تغير سعر الصرف. وأضاف المصري في تصريحات خاصة لجريدة حابي، أن القطاع سيحقق نمواً في الربحية بشكل هامشي خلال الأشهر الستة الأولى من عام 2024 نتيجة زيادة تكاليف الإنتاج وتراجع الطاقة الإنتاجية للمصانع بعد إقرار الزيادة السعرية لمنتجات الشركات. وأضاف نائب رئيس مجلس الإدارة، أن الأدوية تعد من القطاعات الدفاعية ومن الأولويات الأولى لدى المواطن، ما يجعل القطاع يتنصق تغير سعر الصرف عبر تحريك أسعار المنتجات والحفاظ

رسمها منتجون ومنصعون:

خريطة طريق لسد فجوة استهلاك السكر

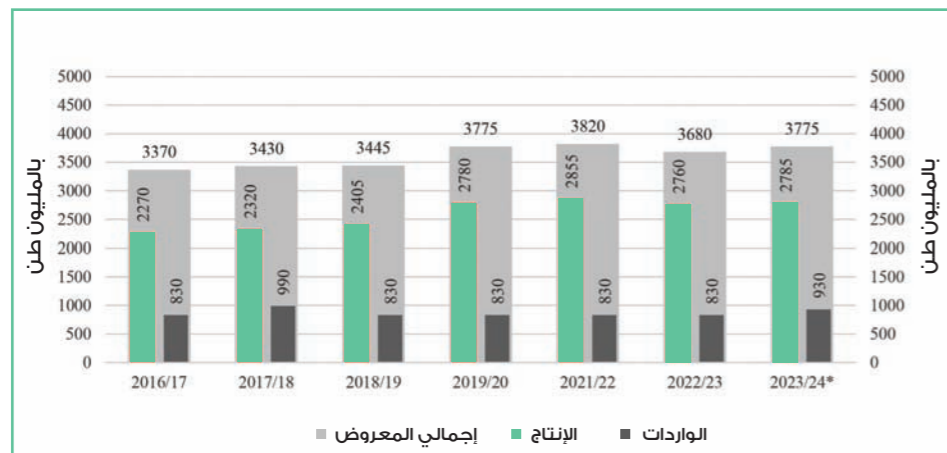
فاطمة أبو زيد ومحمد أحمد

قال خبراء بقطاع السكر، إن اتساع الفجوة بين الإنتاج والاستهلاك سببه نقص الإنتاج المحلي، لذا وضعوا روصة لزيادة الإنتاج من هذه السلعة الإستراتيجية، تشمل زيادة المساحات المزروعة من محصول بنجر السكر، لأنه الأسرع في الزراعة خلال 6 أشهر مقارنة بالقمب الأطول مدة في زراعته، فضلاً عن تيسير إجراءات الحصول على الأراضي خلال فترة قصيرة تصل إلى 30 يوماً بحد أقصى.

وأضافوا أن مضاعفة معدل الإنتاج والكميات الموردة خلال المواسم المقبلة ضرورة لمواكبة حجم الاستهلاك المتزايد يومياً، فضلاً عن مواجهة منافسة القطاع الخاص الصعبة بسبب العصارات ومصانع العسل الأسود، بجانب خفض أسعار التوريد التي لا تتواءم مع التكاليف الحالية.



تطور الإنتاج والمعروض وواردات السكر من 2016/2017 إلى 2024/2023



واختلف الخبراء حول تصدير القطاع الخاص للسكر بطريقة غير مباشرة إلى الخارج، فالبعض يرى أنها شائعة، ومن غير المنطقي تصديق ذلك، والآخر يؤكد حصول شركات القطاع الخاص على الكثير من الحوافز والمزايا التي كانت السبب وراء التصدير غير المباشر.

واتفق خبراء القطاع، على أن وزارة التموين هي المسؤول الأول عن طرح سعر عادل للسكر لمنع المضاربات في السوق المحلية، كما أن الأسعار الحكومية الحالية غير كافية لتغطية تكاليف الإنتاج، لافتين إلى أن تحقيق التساوي في الأسعار بين القطاع العام والخاص ضروري لجذب الاستثمارات للقطاع.

ويبلغ حجم استهلاك مصر من السكر سنوياً نحو 3.2 ملايين طن، بينما يتراوح حجم الإنتاج بين 2.7 إلى 2.8 مليون طن سنوياً، منها 800 ألف طن سكر من قصب السكر من قبل شركة السكر والصناعات الكيماوية، و1.2 مليون طن سكر من البنجر من جانب الشركات الحكومية والقطاع الخاص.

عصام الدين البيديوي الرئيس التنفيذي لشركة السكر والصناعات التكاملية:

تحركات إيجابية لزيادة إنتاجية وتوريد القصب والبنجر

التكاملية، إلى أن مد العمل بقرار حظر التصدير يساهم في منع حدوث أزمات في توافر السكر وأسعاره بالسوق المحلية مستقبلاً.

وكشف البيديوي عن تراجع سعر طن السكر في البورصات العالمية عن السوق المحلية، لافتاً إلى أنه في حالة فتح التصدير مرة أخرى فلن يكون ذا جدوى اقتصادية للمنتجين في الوقت الحالي.

وقدر البيديوي، حجم إنتاج السكر خلال الموسم الماضي عند أقل من 2.8 مليون طن في المقابل تراوح معدل الاستهلاك بين 3.3 إلى 3.5 ملايين طن.

في سياق آخر، كشف البيديوي عن وجود تعاون مع وزارة البيئة ممثلة في جهاز شؤون البيئة، بهدف المحافظة على مياه نهر النيل من التلوث وتقليل الفاقد منه باتباع التقنيات الحديثة لمعالجة مياه الصرف الصناعي للمصانع وإعادة تدويرها.

وأكد على التزام الشركة بالمعايير الواردة بقانون حماية نهر النيل رقم (48) لسنة 82، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها بالتنسيق مع الجهات المعنية، والتي تجتمع بصفة دورية بقطاع الطب الوقائي التابع لوزارة الصحة والسكان - لجنة الرصد البيئي والإنذار المبكر ومراقبة نوعية المياه لنهر النيل.

نستهدف مضاعفة معدل الإنتاج والكميات الموردة في المواسم المقبلة

مد حظر التصدير يمنع حدوث أزمات مستقبلية بالسوق المحلية

أن هذه المنتجات توفر موارد نقد دولية، وأشار إلى أن الموسم الماضي شهد زيادة في معدلات توفير السكر للمصانع الغذائية مع اتساع الطلبات التصديرية لأسواق فلسطين وليبيا، موضحاً أنها لم تكن سبباً رئيسياً في الأزمة الماضية.

ولفت العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة السكر والصناعات



عصام الدين البيديوي العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة السكر والصناعات التكاملية

تراجع معدل توريد القصب الموسم الماضي بواقع مليون طن فضلاً عن وجود عجز بواقع 220 ألف طن في كميات البنجر

الصناعة نيته ترخيص العصارات ارتفع سعر طن القصب بقيمة 1000 جنيه من 3 آلاف إلى 4 آلاف جنيه للطن.

وفيما يتعلق بتوفير السكر للمصانع الغذائية، قال البيديوي، إنه يتم حسابها ضمن مخصصات الاستهلاك، منوهاً إلى عدم وجود أزمة في تصدير تلك المنتجات للخارج، خاصة أن السكر يمثل نسبة من المواد الخام، كما

البنجر الموردة عن المستهدف المقدر بـ 600 ألف طن.

أرجع البيديوي المنافسة الصعبة بالقطاع الخاص، إلى قيام عصارات القصب ومصانع العسل الأسود بشراء المحصول من المزارعين بأسعار تفوق ما حددته الحكومة، خاصة أن المزارعين يرغبون في الحصول على أكبر قدر من المكاسب.

ولفت إلى أنه بمجرد إعلان وزير

نستهدف استلام نحو 7.750 ملايين طن وإنتاج نحو 850 ألف طن سكر بالموسم الجديد

نواجه منافسة صعبة مع القطاع الخاص بسبب العصارات ومصانع العسل الأسود

وتوقع البيديوي إنتاج قرابة 100 ألف طن سكر أبيض من محصول البنجر الجديد، منوهاً إلى سعي الشركة مضاعفة الكميات الموردة خلال المواسم المقبلة وزيادة معدل الإنتاج.

ونبه إلى تراجع معدل توريد القصب خلال الموسم الماضي بواقع مليون طن، فضلاً عن وجود عجز بواقع 220 ألف طن في كميات

قال عصام الدين البيديوي، العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة السكر والصناعات التكاملية، إن هناك تحركات إيجابية من قبل الحكومة تجاه زيادة توريدات القصب والبنجر لصالح شركة السكر والصناعات التكاملية، من خلال النظر في سعر التوريد لتحفيز مزارعين، بالمقارنة مع أسعار المنتجات الزراعية المنافسة الأخرى.

وأوضح البيديوي، في تصريحات لجريدة حابي، أن الشركة تستهدف استلام كميات تتراوح بين 6.6 و7 ملايين طن قصب من المزارعين خلال الموسم الجديد من إجمالي المساحات المنزرعة التي تعاقبت عليها والمقدرة بنحو 220 ألف فدان.

وتوقع العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة السكر والصناعات التكاملية، إنتاج كميات تتراوح بين 700 إلى 750 ألف طن سكر أبيض من المحصول الجديد لصالح وزارة التموين والتجارة الداخلية.

وفيما يتعلق بمحصول البنجر قال البيديوي، إن الشركة تستهدف استلام نحو 750 ألف طن لصالح مصنع أبو قرقاص خلال الموسم الجديد، من مزارعي محافظات بني سويف والمنيا وأسيوط وسوهاج وقنا والفيوم.

محمد فوزي عضو شعبة السكر بغرفة الصناعات الغذائية:

القضاء على الأزمة يتطلب التوسع في زراعة البنجر

الزيادة في أسعار التوريد لا تتواءم مع التكاليف الحالية

للكميات الفائضة عن احتياجات السوق المحلية، والتي تقدرها وزارة التموين والتجارة الداخلية، وبعد موافقة وزير التجارة والصناعة.

وأشار عضو شعبة السكر بغرفة الصناعات الغذائية باتحاد الصناعات، إلى ضرورة متابعة التوقيت المناسب لاستيراد السكر الخام من البورصات العالمية بأسعار أقل، منوهاً إلى إمكانية مضاعفة هذه الكميات لتكبيرها بمصانع شركة السكر والعمل على إعادة تصدير الفائض لتوفير موارد من النقد الأجنبي، وفيما يتعلق بدور البورصة السلعية في ضبط الأسعار، قال فوزي إنه لا يوجد دور واضح لها، مشيراً إلى أنه كان أحد الداعمين لها في بادئ الأمر.

وأوضح أن التقييم الدقيق للبورصة يتطلب استمراريته لتعظيم الإيجابيات ومعالجة السلبيات، مشيراً إلى أنه لا يستطيع الحكم على تأثير البورصة حالياً، خاصة أنها موقوفة عن تداول السكر منذ فترة طويلة.

وشدد على ضرورة استمرار عمل البورصة السلعية للمنتجين والمنتهجين على حد سواء، لافتاً إلى أن تداول السكر في البورصة اقتصر على التجار فقط دون اعتبار للمنتجين.

البورصة السلعية ليس لها دور واضح في ضبط الأسعار والتداول اقترص على التجار دون المصنعين

الارتفاعات في الأسعار بالسوق المحلية، مؤكداً أنها لن تسمح بذلك إلا بعد تحقيق الاكتفاء الذاتي.

وكانت مصلحة الجمارك، قد أصدرت منشور تصدير رقم 15 لسنة 2024 والخاص ببدء تنفيذ قرار وزير التجارة والصناعة، بمد العمل بقرار وقف تصدير السكر لمدة 3 أشهر أخرى، وفقاً لقرار وزارة التجارة والصناعة رقم 271 لسنة 2024.

ونص المنشور، على تجديد العمل بمنشور تصدير رقم 4 لسنة 2023 بشأن حظر تصدير صنف السكر (بأنواعه) إلا



محمد فوزي عضو شعبة السكر بغرفة الصناعات الغذائية باتحاد الصناعات

الدولة تمتلك قدرات تكبيرية تصل إلى 10 ملايين طن في المصانع التابعة وهي كميات تفوق الاستهلاك المحلي والأزمة تكمن في نقص المواد الخام

وبنه فوزي، إلى تضرر الشركات الخاصة من قرار حظر تصدير السكر، إلا أن الدولة اضطرت لذلك للحد من

إلى 700 ألف طن سكر، مؤكداً ضرورة العمل على إعادة توجيه طاقتها لصالح السوق.

مصانع شركة السكر تمتلك قدرات تكبيرية تصل إلى 10 ملايين طن وينقصها توافر المواد الخام

يذكر أن إجمالي حجم إنتاج السكر في مصر بلغ نحو 2.7 مليون طن، في حين يتراوح معدل الاستهلاك بين 3.5 و3.7 ملايين طن.

ونوه عضو شعبة السكر بغرفة الصناعات الغذائية، إلى أن غموض موقف إنتاج شركة القناة للسكر في المنيا، فاقم من حدة الأزمة، خاصة أنها تستطيع بفردها خفض الفجوة بنسبة تصل إلى 70%.

ونوه إلى امتلاك الشركة مساحات منزرعة من البنجر تصل إلى 100 ألف فدان، كما تصل طاقتها الإنتاجية القصوى

يرى محمد فوزي، عضو شعبة السكر بغرفة الصناعات الغذائية باتحاد الصناعات، أنه من الضرورة إعادة رسم الخريطة الزراعية، بما يضمن التوسع في إنتاج المحاصيل السكرية خاصة البنجر الذي يتمتع بمعدلات أعلى واستهلاك أقل للمياه، ما يساهم في القضاء على الفجوة الدولية المخصصة للاستيراد.

وأوضح فوزي، والذي يشغل أيضاً منصب مدير العلاقات الخارجية، بشركة "مارس إيجيبت" لمصنعة الشيكولاتة في تصريحات لجريدة حابي، أن الدولة تمتلك قدرات تكبيرية تصل إلى 10 ملايين طن في المصانع التابعة، وهي كميات تفوق الاستهلاك المحلي، بينما يرى أن الأزمة تكمن في نقص المواد الخام للتكرير.

وقدر فوزي، حجم الفجوة بين الإنتاج المحلي والاستهلاك بنحو مليون طن، مرجحاً توافرها إلى نقص المساحات المنزرعة وتراجع إنتاجية الفدان، مع عدم ظهور استراتيجيات جديدة لزيادة الإنتاج.

ويرى أن الزيادات في أسعار التوريد سواء للقصب أو البنجر، لا تتواءم مع تكاليف الزراعة الحالية من وجه نظر المزارعين، والذين يضطرون إلى بيع إنتاجهم إلى مصانع وشركات القطاع الخاص بأسعار أعلى من المعلقة.

حسن الفندي رئيس شعبة السكر:

الأسعار الحكومية تحقق متطلبات مزارعي القصب والبنجر

مصر اقتربت من سد الفجوة الاستهلاكية

ندرة، ما يعني زيادة الأسعار بطريقة تلقائية. وذكر الفندي، أن المصنعين ليس لديهم مطالب بشأن تعديل قوانين جديدة أو لوائح لضبط عملية تصدير السكر، خاصة أن المسؤول عن ضبط السكر هو الوزارة، فتحرير القوانين ليس من المجتمع المدني وإنما من قبل الحكومة. وطالب رئيس شركة الحرية للصناعات الغذائية، بتيسير الإجراءات الروتينية، مع مناقشة توفير آلية لترح الأراضي وتوزيعها بطريقة عادلة، من خلال لجنة مشكلة من ممثلي الوزارات المعنية لتخصيص الأرض، فضلا عن توفيرها خلال شهر بدلا من سنوات، منوهاً إلى أن هناك شركات استغرقت سنوات للحصول على الأراضي الزراعية، فالسرعة في الاستثمار والتفويض مطلوبة.

الغذائية، أن حظر التصدير نتيجة قيام بعض الشركات بتصدير السكر بطريقة غير مباشرة في صورة مكونات منتجات غذائية يعتبر غير صائب، ومن غير المنطقي التهرب بتلك الطريقة. وأوضح الفندي، أن قرارات وزير الصناعة الأخيرة الخاصة بتصدير السكر، وبإنتاجه، بالإضافة إلى قرار رئيس الوزراء بالتعاقد على استيراد مليون طن من السكر، ووصل منهم حتى الآن 450 ألف طن، والباقي في حالة تعاقد، جميعها قرارات تؤمن المخزون الإستراتيجي من السكر في مصر. ونوه رئيس شركة الحرية للصناعات الغذائية، إلى أن تصدير السكر يؤثر بطريقة مباشرة على الأسعار، لأن الفجوة بين الإنتاج والاستهلاك، تتسبب في حدوث نقص في المنتج، وبالتالي تحدث



حسن الفندي رئيس شركة الحرية للصناعات الغذائية ورئيس شعبة السكر والعلوي بوزارة الصناعة الغذائية

مصر اقتربت من سد الفجوة الاستهلاكية وهناك بعض الإجراءات لتعزيز الإنتاج منها زيادة المساحات المنزعة من البنجر

قال حسن الفندي، رئيس شركة الحرية للصناعات الغذائية ورئيس شعبة السكر والحلوى بغرفة الصناعات الغذائية، إن شركة القناة للسكر تستهدف التخطيط لإنتاج 700 ألف طن سنوياً، بما يمثل نحو 20% من إنتاج السكر في مصر، كما تمتلك 181 ألف فدان كمساحة زراعية مخصصة لزراعة البنجر. وأضاف الفندي، في تصريحات خاصة لجريدة حابي، أن مصنع النيل تعاقد على زراعة 14 ألف فدان من البنجر، وذلك لزيادة الطاقة الإنتاجية من السكر في مصر، بالإضافة إلى اعتراف شركة السكر والصناعات الكيماوية بتطوير آليات تزويد الطاقة الإنتاجية، لسد الفجوة بين الإنتاج والاستهلاك. وتابع رئيس شركة الحرية للصناعات الغذائية، أن الأسعار الحكومية التي وضعتها الدولة

حازم المنوفي رئيس شركة المنوفي للمواد الغذائية:

مطالب بتحسين سلسلة التوريد وزيادة الاستثمارات الجديدة

وحول تأثير تصدير السكر، أوضح رئيس شركة المنوفي للمواد الغذائية، أن التصدير يؤدي إلى تقليل الكميات المتاحة في السوق المحلية، وارتفاع الأسعار نتيجة نقص المعروض. ولفت المنوفي إلى، أن القوانين الجديدة أو اللوائح اللازمة لضبط عملية تصدير السكر، تكمن في قوانين تنظيمية عبر إصدار قوانين جديدة لتنظيم تصدير السكر وضمان شفافية العمليات، بجانب لوائح صارمة من خلال تحديد لوائح دقيقة لمراقبة حركة السكر وتصديره. وطالب رئيس شركة المنوفي للمواد الغذائية، بضرورة توفير الحوافز الاقتصادية لجذب المستثمرين، كتحديد حوافز ضريبية عبر تخفيض الضرائب على استثمارات صناعة السكر، فضلاً عن توفير التمويل عبر القروض الميسرة أو منح دعم للمستثمرين الجدد. وشدد المنوفي على ضرورة توفير التسهيلات اللوجستية للمستثمرين في قطاع السكر، عبر تحسين البنية التحتية، بتطوير الموانئ وشبكات النقل لتسهيل حركة المنتجات، وكذلك تقديم تسهيلات لوجستية مثل تخزين السكر وتوزيعه.

مطالب بتخفيض الضرائب وتوفير تسهيلات تمويلية

السكر المُصنعة والمواد الغذائية التي قد تحتوي على السكر المستورد، بالإضافة إلى تشديد العقوبات من خلال تطبيق قوانين صارمة لمكافحة التلاعب والتهرب من قوانين التصدير. وذكر المنوفي، أن على الحكومة تطبيق نظام تتبع فعال للمنتجات المصدرة، مع فرض قيود على تصدير المكونات التي تحتوي على السكر المحلي، بجانب ضمان توافر السكر المحلي بأسعار مناسبة للمستهلكين، ومنع حدوث أزمات في السوق بسبب تصدير كميات كبيرة من السكر.



حازم المنوفي رئيس شركة المنوفي للمواد الغذائية وعضو شعبة المواد الغذائية بالجمعية التجارية

الحكومة تحتاج إلى تحديد حجم الإنتاج المحلي والإستهلاك بدقة للوصول إلى الفجوة الواجب معالجتها

تحسين أساليب الزراعة ضروري لتعزيز الإنتاج المحلي

المحلي والاستهلاك الفعلي لتحديد حجم الفجوة التي يجب معالجتها. وحول تعزيز الإنتاج المحلي لتلبية الفجوة، أكد المنوفي، أن ذلك يتمثل في عدة نقاط، منها تحسين أساليب الزراعة، عبر دعم استخدام تقنيات زراعية متقدمة لزيادة الإنتاجية، فضلاً عن تشجيع الاستثمار في قطاع السكر لزيادة القدرة الإنتاجية. ونوه رئيس شركة المنوفي للمواد الغذائية، إلى أن هناك عدة أساليب يمكن اتباعها لمواجهة تصدير السكر بطريقة غير مباشرة، ومنها الرقابة الصارمة، عبر تتبع منتجات

قال حازم المنوفي، رئيس شركة المنوفي للمواد الغذائية، عضو شعبة المواد الغذائية بالغرفة التجارية، إن الخطط الحكومية المستقبلية لضمان استقرار سوق السكر، تتمثل في خطط الإنتاج والتوزيع؛ فينبغي على الحكومة تحسين سلسلة التوريد من خلال تعزيز الإنتاج المحلي وزيادة الكفاءة في التوزيع، مع زيادة الاستثمارات الجديدة، عبر دعم المشاريع الاستثمارية في صناعة السكر ومصانع التكرير، وأخيراً زيادة الرقابة على الأسواق لضمان عدم التلاعب بالأسعار وتوزيع السكر بشكل عادل. وأضاف المنوفي، في تصريحات لجريدة حابي، أن الأسعار الحكومية الحالية قد تكون غير كافية لتغطية تكاليف الإنتاج وتحقيق هامش ربح جيد للمزارعين، وتحتاج الحكومة إلى مراجعة الأسعار بانتظام ومراعاة تكلفة المنتج النهائي، منوهاً إلى أن تحديد السعر العادل يتم بناءً على تحليل شامل لتكاليف زراعة القصب والبنجر، فضلاً عن ضرورة تشجيع التوريد عبر توفير حوافز للمزارعين لضمان توريد كامل المحصول للدولة، بدلاً من اللجوء إلى السوق السوداء أو المضاربات. وتابع رئيس شركة المنوفي للمواد الغذائية، أن الحكومة تحتاج إلى تحديد حجم الإنتاج المحلي بدقة، وكذلك المقارنة بين الإنتاج

فتحي عبد الغني صلاح رئيس الجمعية العامة لمنتجي البنجر:

شركات الدلتا والدقهلية والنوبارية تحصل على البنجر والقصب بأسعار مُخفضة

العمرة الأولى، خاصة أن الأولى مكاسبها أعلى من الأخيرة، فزيادة سعر البنجر تساعد على زيادة وتيرة زراعة البنجر. وأكد أن عدداً من أعضاء مجلس النواب طالبوا بتساوي أسعار بيع السكر بين شركات القطاع الخاص والعام، لافتاً إلى أن القطاع الخاص يحصل على جميع الامتيازات عكس القطاع الحكومي. ولفت رئيس الجمعية العامة لمنتجي البنجر بالقاهرة إلى أن مصنع القناة المملوك بنسبة 70% لدولة الإمارات، و30% لمصر، سيعمل خلال هذا العام، منوهاً إلى أن المصنع سيكتفي باحتياجات مصر من السكر لأنه سيعمل بكامل طاقتها. وأوضح صلاح أن منطقة الوادي الجديد هي الأكثر خصوبة لزراعة البنجر مقارنة بباقي محافظات مصر، مؤكداً على ضرورة تشجيع الحكومة للمستثمرين على زراعة البنجر في تلك المنطقة.

الشركات الخاصة تباع كيفما تشاء وبالأسعار الملائمة لها وتحصل في الوقت ذاته على دعم في الكهرباء والسولار

السكر، يتطلب رفع سعره لينطى تكاليف إنتاجه، حتى لا يعزف المزارع عن زراعة محاصيل السكر. وأوضح صلاح، أنه تم الاتفاق في اجتماع مع أحمد أبو اليزيد على خطة لزيادة سعر البنجر 3 آلاف جنيه في



فتحي عبد الغني صلاح رئيس الجمعية العامة لمنتجي بنجر السكر بالقاهرة

وزارة التموين المسؤول الأول عن طرح سعر عادل للسكر لمنع المضاربات

بما يناسب المزارع المصري. وشدد رئيس الجمعية العامة لمنتجي البنجر بالقاهرة، على ضرورة وضع وزارة التموين سعراً عادلاً لمنع المضاربات، منوهاً إلى أن تعزيز الإنتاج المحلي من

قال فتحي عبد الغني صلاح، رئيس الجمعية العامة لمنتجي بنجر السكر بالقاهرة، إن أسعار بيع السكر يتم تحديدها من قبل وزارة التموين، لكن شركات القطاع الخاص لا تلتزم بها، وأوضح أن الشركات الحكومية المتمثلة في شركة الدلتا والدقهلية والنوبارية، تأخذ محصول البنجر والقصب اللازم لإنتاج السكر من المزارعين بأسعار مُخفضة، لتوفير سكر التموين، وهو ما لا يتناسب مع منتجي القصب والبنجر. وأضاف صلاح، في تصريحات لجريدة حابي، أن الشركات الخاصة، تباع كيفما تشاء، وبالأسعار الملائمة لها، وتحصل في الوقت ذاته على الدعم في الكهرباء، والسولار، على عكس الشركات الحكومية المساهمة، التي لا تحصل على ذات الدعم، مطالباً بضرورة توحيد الأسعار، وتوفير التوازن بين الأسعار بين القطاع العام والخاص،

صالح ناصر



رئيس اللجنة التعليمية بالإتحاد الدولي والجمعية المصرية للمحللين الفنيين

اعرف نفسك

ويستطرد ونحذر هذا المستثمر من التعمق في ملذات المخاطرة، فتقبل أي شخص للمخاطرة محدودة مهما كانت كبيرة، أما مخاطرة أسواق المال فهي غير محدودة، فبالنظر إلى الحكمة التعامل في مجال غير محدود المخاطرة باستهانة حتى ولو كانت درجة تضليلك للخسارة كبيرة. المستثمر العالي المخاطرة سيستطيع أن يشتري عدداً أقل من الشركات في محفظته، هذا الشخص يمكنه شراء أسهم عالية التذبذب دون أن يتأثر نفسياً بقوة مع حركات الأسهم العنيفة. إذا قرر أن يستخدم أداة الشراء الهامشي (وهو شيء لا أنصح به بتاتا) سيستطيع أن يتحكم في مشاعره نسبياً، أفضل من المستثمر الذي لا يجب المخاطرة، ولكن تبقى نقطة مهمة جداً، مهما كانت درجة تضليلك للمخاطر فخاطرة أسواق المال أكبر وأعظم فكن حذراً دائماً.

يجب عليه أيضاً التركيز على الأسهم المشهورة كونها أسهم تشتري فيها صناديق الاستثمار. فسيستثمر نقوده في الأسهم ذات الوزن العالي في المؤشر الثلاثيني. هذا المستثمر يجب أيضاً أن يكون عدد أسهمه في المحفظة كبيراً نسبياً حتى يقلل من درجة مخاطرته. فبالنظر إلى أن يجب عليه تتبع الأسهم عالية التذبذب حتى وإن كانت تشهد صعوداً كبيراً. المستثمر ذو الشخصية المغامرة، فهذا شخص مغامر بطبعه ويتخذ في حياته قرارات بها نسب عالية من المخاطرة. هذا الشخص غالباً ليس طامعاً في السن وصحته في أفضل حال، لا يعاني من أي أمراض مزمنة. هذا النوع من المستثمرين سيتعامل بحرفية أكثر مع تقلبات السوق المختلفة حيث إنه لن يفقد اتزاناً سريعاً بسبب حركات غير متوقعة من السوق. هنا يجب أن نقف قليلاً

التعامل في مجال به الكثير من المخاطرة. بالنسبة للمستثمرين فهم عدة أنواع؛ المستثمر ذو الشخصية التي لا تحب المخاطرة بوجه عام، وقد يكون هذا الشخص كبيراً في السن أو به بعض الأمراض كالضغط والسكر. كل هذه المعلومات مهمة كي يستطيع المستثمر اتخاذ قرارات استثمارية تتماشى مع شخصيته ودرجة تقبله للمخاطرة مع وضع السن والحالة الصحية للمستثمر في الاعتبار أيضاً. من ضمن الجمل التي يقولها هذا الشخص في حياته شيء مثل «اللي نعرفه أحسن من اللي مانعرفوش». هذا المستثمر يجب أن تكون درجة مخاطرته في سوق المال محسوبة، لأنه إذا قرر أن يستثمر بدرجة عالية من المخاطرة سيفقد التوازن النفسي إذا تحركت السوق عكس توقعاته. فهذا المستثمر لا يجب أن يستخدم أداة الشراء الهامشي أبداً.

من العوامل المهمة فيما يتعلق بالالتزام عند المستثمر، إلى جانب أهمية التحكم في المخاطر والصبر على عدم البيع سريعاً خلال الاتجاهات الصاعدة، مع بعض الجوانب الأخرى التي لها علاقة بالالتزام، هي قاعدة «اعرف نفسك». وهذه القاعدة الحقيقية أنها لم تأخذ حقيها في الدراسة والفهم رغم أنها من أهم قواعد الاستثمار. فقاعدته اعرف نفسك يجب أن تكون الخطوة الأولى قبل اتخاذ أي قرار استثماري، ليس هذا فحسب بل هذه القاعدة يجب أن تكون موجودة قبل اتخاذ قرار بالاستثمار في البورصة من عدمه. فمثلاً الشخص غير المتقبل لأي مخاطرة في حياته حتى لو كانت مخاطرة بسيطة ليس من المناسب له الاستثمار في أسواق المال من الأساس. وهذا بسبب أن شخصيته لن تتقبل وجود أي خسائر وبالتالي سيكون له من الصعب

WE DESIGN TO

ORA

MAKE A DIFFERENCE

HAVE YOU FOUND
YOUR *dream*
HOME YET?



SILVERSANDS
NORTH COAST



(15003)
ORA-EGYPT.COM

Building the path
for an extraordinary
lifestyle.



Quality of
living beyond
just a building

Tax Number: 557- 671- 655