

# مع ركود سوق العقارات .. هبوط أرباح "سوديك" وتعليق استثمارات إماراتية وهروب ساويرس



الخميس 4 مايو 2023 01:54 م

أعلنت "سوديك"، هبوط صافي أرباحها 17% في الربع الأول بالمقارنة مع الفترة نفسها من 2022، وقالت إنها ألغت 21% من إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال الربع، في بيان صدر مساء الثلاثاء وتبع الإعلان تأكيد شركة "الدار" العقارية، أنها ستؤجل أي استثمارات أخرى في مصر لحين استقرار الأوضاع هناك، وذلك في الوقت الذي أعلنت فيه شركة التطوير العقاري ومقرها أبوظبي قفزة نسبتها 22% في أرباح الربع الأول، بعد أن ركزت الشركة استثماراتها مع "سوديك" (المملوكة لمجدي راسخ صهر جمال مبارك) منطلقا لتوسيع أنشطة الشركة العقارية في مصر.

واستحوذت "الدار" ومؤسسة القابضة "إيه دي كي"، أحد صناديق الثروة السيادية في أبوظبي، على حصة حوالي 85.5% من أسهم شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في 2021 مقابل 6.1 مليار جنيه مصري (198 مليون دولار). وكان المبلغ في ذلك الوقت يساوي نحو 387 مليون دولار.

وقال فيصل فلكناز، الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة للدار العقارية في مداخلة إعلامية "نتخذ نهجا حذرا للغاية في إطلاق المشاريع". مضيفا، "لن نضخ المزيد من الأموال في الأعمال إلى أن تستقر الأمور أكثر"، مشيرا إلى أن الشركة تبقى على نظرة متفائلة للأوضاع في مصر على المدى الطويل.

وأصدرت "الدار" بيانا بسوق أبوظبي للأوراق المالية تؤكد فيه التزامها بكونها مستثمرا استراتيجيا طويل الأجل في السوق المصرية! وتتطلع الشركات الخليجية إلى فرص التوسع في مصر التي توفر سوقا كبيرة لمنتجات الشركات وخدماتها. ففي أبريل الماضي، اشترت القابضة "إيه دي كي" حصصا تبلغ قيمتها نحو 1.85 مليار دولار في شركات مصرية. وقال تقرير لفايننشال تايمز البريطانية إن الضغوط الاقتصادية والمالية المستمرة تدفع بعض المستثمرين إلى تعليق خططهم مؤقتا في مصر وإن الصندوق السيادي الإماراتي ألغى كثير من الاستثمارات في مصر وكذلك فعلت السعودية وقطر. وانكمش القطاع الخاص (غير النفطي) في 10 سنين من 76٪ لـ 33٪ وذلك للشهر الـ 29.

## التوسع بإتجاه السعودية

وأوضح "فلكناز" أن "الدار"، التي تتخذ من أبوظبي مقرا لمشاريعها وأصولها، تسعى أيضا إلى التوسع في السعودية بالنظر إلى الفرص المحتملة في الرياض وجدة وعلى مستوى جميع فئات الأصول. وأبان "الشركة" لن تلجأ لأسواق الدين إلا لاغتنام الفرص وأنها تتمتع بوضع مالي مريح، إذ تملك سيولة قدرها 6.1 مليار درهم ولديها تسهيلات ائتمانية متاحة للاستخدام قدرها 4.4 مليار درهم. وأعلنت "الدار" عن صافي أرباح 836 مليون درهم (228 مليون دولار) في الربع الأول، بزيادة 22% على أساس سنوي، بينما ارتفعت الإيرادات 14% إلى 3.1 مليار درهم. وأدى الطلب المتزايد من المشترين في الخارج والمغتربين المقيمين إلى تحقيق مبيعات تطوير قياسية في الربع الأول بلغت 4.5 مليار درهم.

## سميح ساويرس

ومن جانب ثالث، قال رجل الأعمال المصري سميح ساويرس، أحد الملياردرات العقار في مصر والوطن العربي (فوربس): عائلة ساويرس الأغنى عربيا في 2022 بثروة 11.2 مليار دولار) إنه "لا يرغب في بدء مشاريع جديدة في مصر"، موضحا أنه بدأ "في مفاوضات للاستثمار في السعودية".

وكشف سميح (شقيق المليارديرين نصيف ونجيب)، رئيس شركة "أوراسكوم" للتنمية القابضة، إنه توقف عن الاستثمار في بلاده بسبب تدهور الوضع الاقتصادي، وعدم استقرار الإنتاج، والاستيراد، لافتاً إلى أن ما حصل في مصر خلال العامين الماضيين هو الذي أوصل الاقتصاد المحلي إلى ما هو عليه اليوم.

وأضاف ساويرس في مقابلة مع قناة "العربية" السعودية، أن كل هذه العوامل أثرت على حجم القطاع الخاص في الاقتصاد الكلي الذي انخفض من 62% إلى 21% خلال السنوات العشر الماضية، حسب الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

ولفت ساويرس أن السبب الرئيسي وراء صعوبة الدخول في فرص استثمارية في مصر هو الضبابية بشأن سعر الجنيه مقابل الدولار الأمريكي، مشيراً إلى أنه لن يدخل في استثمارات جديدة في بلاده بسبب صعوبة دراسة ربحية المشروع إثر أزمة صرف العملة.

وفيما يتعلق بالسعودية، قال ساويرس: "كل حاجة في السعودية أصبحت محدّثة وهم بعد كم سنة حبيقوا أكبر مكان يحصل فيه استثمار، وحنشوف بدل دبي وحدة إلى هي عملت طفرة غير طبيعية في تاريخ الأمة العربية كلها، حنشوف في السعودية كذا دبي وكذا منطقة فيهم نفس الأنشطة المبهرة".

وتابع: "حالياً أتفاوض بشأن العديد من المشاريع حيث تشهد المملكة ثورة على جميع المقاييس".

وتحدث ساويرس عما يميز تركيا مقارنة بمصر، رغم أن العملة الخاصة بهما تدهورت، قائلاً إن الاستيراد والتصدير في تركيا لم يتأثر بانخفاض قيمة الليرة، فيما توقف بشكل ملحوظ في بلاده.

وعن استراتيجيته خلال الفترة المقبلة، أكد أنه بشكل شخصي يرغب في الاستمتاع بالحياة حالياً بعيداً عن ضغوط العمل.

وقال مراقبون إن الاستثمار يهرب، ونصيب القطاع الخاص من الاقتصاد انحدَرَ إلى الخمس، والذين استحوذوا على أغلب الأشياء يبيعونها، ولأنه لا يوجد من يشتري، وصلوا لطريق مسدودة.

حيث علق الكاتب في الأهرام "عمار علي حسن" على "تويتر" قائلاً: "سميح ساويرس كمان بيشرح الفرق الواضح بين تعامل تركيا مع أزمة انهيار العملة التركية، والتي حصل ولسه بيحصل عندنا" وده اللي كل الناس حاولت تشرحه للسادة اللي كانوا بيسخروا من أردوغان وقراراته الاقتصادية، وكانوا بيشتموننا".

في حين رأى آخرون أن انسحاب ساويرس جاءت في وقت عصيب بالنسبة للاقتصاد المصري، وقد تضر بمساعي الحكومة لجذب المستثمرين إلى البلاد.

وعلق الصحفي جمال سلطان "لما سميح ساويرس أكبر رجل أعمال مصري يفيض به اليأس ويقول أنه لن يستثمر في أي مشروعات أخرى في مصر بعد اليوم لأن وضع الاقتصاد غامض وسعر العملة غير معروف ولا مأمون وأنه كرجل أعمال لا يستطيع أن يجري دراسة جدوى، تعرف أن السفينة تغرق، رغم كل المساحيق الإعلامية والتصريحات الوردية للجنرال".