

# غموض بصفقة إجهاز شركة "الدار" الإماراتية على "إمكان" المصرية الخاسرة



الاثنين 12 يونيو 2023 10:29 م

رغم حديث واسع من منصات اقتصادية محلية وعربية ومنها موقع (الشرق - بلومبرج) عن دخول شركة "الدار العقارية" أكبر شركة عقارات في أبو ظبي، للاستحواذ على كامل أسهم شركة "إمكان مصر" للتطوير العقاري، المملوكة بالكامل لمجموعة "أبوظبي كايبتال". ويبدو أن الدار العقارية الإماراتية باتت تخصص تعثر الشركات والترص عنونها للقنص والإجهاز، حيث يأتي التفاوض والانسحاب في وقت واحد كمنهج مع تعثر أعمال الشركات المصرية ومنها "إمكان مصر" نتيجة هبوط الجنيه بموازاة ارتفاع تكلفة البناء، بحسب مصادر مطلعة داخل الشركة، وأن المقابل هو 50 مليون جنيه. إلا أن منصتين إعلاميتين إماراتيين وهما (صحيفة الخليج) و(CBNC) عربية، ومقرها دبي، أفادت أن "الدار العقارية تنفي التوجه للاستحواذ على شركة إمكان المصرية" بعنوان متماثل.

## تعهد الدار

وفي 4 مايو الماضي، أعلنت شركة الدار العقارية الإماراتية أنها ستؤجل أي استثمارات أخرى في مصر لحين استقرار الأوضاع مؤكدة التزامها بكونها مستثمراً استراتيجياً طويل الأجل في السوق المصرية بحسب "رويترز" ولكنها في اليوم ذاته قالت إنها تؤكد التزامها بكونها مستثمراً استراتيجياً طويل الأجل في السوق المصرية وذلك في رد على تقرير نشرته وسائل الإعلام يفيد بإيقاف الشركة استثمارات في مصر.

## شركة متعثرة

وقال تقارير إن "الدار العقارية" دخلت في مباحثات لشراء شركة "إمكان مصر" المتعثرة، وأن الشركة المصرية تعثرت أعمالها بسبب تراجع الجنيه وارتفاع تكاليف البناء. وأن مشروع "البروج" يعد من أكبر مشروعاتها شرقي القاهرة على مساحة 5 ملايين متر مربع، وباستثمارات 50 مليار جنيه، للشركة التي تأسست عام 2017. وقال (أحد المطلعين على الملف) بحسب "بلومبرج" إن "شركة إمكان مصر تكبدت خسائر كبيرة في الفترة الأخيرة بسبب تحرير سعر الصرف وارتفاع تكلفة تطوير المشروع، في ظل اعتماد الشركة على البيع بنظام التقسيط على مدى 14 سنة، وزيادة وتيرة المبيعات مع ضعف التسعير مقارنة بتكلفة التنفيذ". منوهاً بأن ما تقوم به شركة الدار يمثل "محاولة إنقاذ شركة إمكان وانتشالها من الخسائر عبر الاستحواذ عليها".

يمثل القطاع العقاري نحو 20% من الناتج المحلي المصري، ويشهد نمواً مطرداً، مدعوماً بزيادة عدد السكان البالغة مليوني نسمة سنوياً، فضلاً عن حركة الانتقال من الريف إلى المدن بنسبة 2% سنوياً. كان تحالف إماراتي يتكون من شركتي "الدار فنتشرز إنترناشونال"، التابعة لـ"الدار العقارية"، و"جاما فورج ليميتد" نجح في أكتوبر الماضي بالاستحواذ على 85.5% من أسهم شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"، ثالث أكبر شركة عقارية مقيمة ببورصة مصر مقابل نحو 6.1 مليار جنيه.

ولجأت بعض الشركات العقارية في مصر للتسعير بالدولار كأداة للتحوط من مخاطر ارتفاع التكلفة بعد تدهور الجنيه وارتفاع التضخم لمستويات قياسية، فيما ذهب البعض الآخر لإلغاء حجوزات بعض العملاء وإرجاع الشيكات الخاصة بهم للحفاظ على هامش الربحية، لكن يبدو أن "إمكان مصر" بسبب مبيعاتها الكبيرة وطول فترة سداد الأقساط لديها لم تتمكن من اتخاذ أي إجراءات دفاعية تحميها من تقلبات السوق.

## شركة مدينة نصر

وفي 17 يوليو 2022، أعلنت شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير، رفضها للعرض المقدم من شركة الدار العقارية، المدرجة في سوق أربوطني المالي، والمالكة للحصة الحاكمة في شركة سوديك، مشددة على أن القيمة المعروضة لا تتماشى مع القيمة الحقيقية للشركة وأصولها.

وكان مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك، إحدى الشركات التابعة للدار الإماراتية، قررت في وقت سابق تقديم عرض غير ملزم للاستحواذ على 100% من أسهم رأسمال شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير، بسعر يتراوح من 3.2 جنيه إلى 3.4 جنيه للسهم الواحد.

وأضافت شركة مدينة نصر في بيان مرسل إلى البورصة المصرية، أن مجلس الإدارة قرر دعوة الجمعية العامة للشركة، للنظر في طلب إجراء دراسة نافية للجهالة على الشركة.

ودعت الشركة في بيانها، الدار الإماراتية إلى إعادة النظر في العرض المقدم، قائلة "في حالة الوصول لسعر يتناسب مع قيمة الشركة العادلة، سنرحب بالبدء في إجراءات إنهاء الصفقة".

وفي 25 يونيو 2022، أعلنت شركة الدار الإماراتية، اعتزامها تقديم عرض للاستحواذ على شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بسعر يزيد عن 3 جنيهات للسهم الواحد.