العرب
الإثنين 2021/11/08
السنة 44 العدد 12234

الرياض تعزز مرونة التسهيلات الائتمانية للمطورين العقاريين

الرياض – أطلق صندوق التنمية العقارية السعودي الأحد برنامجا لتمكين المطورين العقاريين من الحصول على التمويلات المناسبة من الجهات التمويلية "تطوير" في إطار جهود الحكومة لتعزيز مرونة التسهيلات الائتمانية لزيادة زخم نشاط القطاع.

وتعطي المملكة بين الفينة والأخرى دفعة لقطاع العقارات عبر حوافز مرحلية هي في صميم خطة الإصلاح التي يقودها ولي العهد السعودي الأمير محمد بن سلمان في وقت يسعى البلد النفطي لتقليص دور إيرادات النفط في تنمية الاقتصاد.

منصور بن ماضي

برنامجنا له الأثر الإيجابي الفعّال في استدامة شركات التطوير

ويشكل النموّ الديموغرافي أهم التحديات أمام المسؤولين، فقد ارتفع عدد السكان بنسبة 44 في المئة منذ عام 2004 ليصل إلى ما يقارب 33 مليون نسمة حاليا، بينهم حوالي 11 مليونا من المقيمين الأجانب، في وقت تنمو فيه المدن وخاصة الرياض بوتيرة سريعة.

ولذلك تضع الحكومة في صدارة أولوياتها زيادة نشاط سوق العقارات ضمن خطط أوسع لإنعاش مستويات النمو. وقد اتخذت خطوات كثيرة لإصلاح القطاع في إطار برنامج التحوّل الاقتصادي.

ويستهدف البرنامج الجديد دعم شركات ومؤسسات التطوير العقاري لزيادة المعروض من الوحدات السكنية في السوق المحلية ضمن مسار تحقيق مستهدفات برنامج الإسكان أحد برامج "رؤية 2030" من أجل زيادة نسبة تملك الأسر السعودية إلى 70 في المئة بنهاية 2030.

وتأتي هذه الخطوة لتمكين الطلب وزيادة العرض من خلال إزالة العوائق التي تواجه القطاع لتعزيز التوازن في السوق.

ويسعى الصندوق عبر استراتيجيته الجديدة لإيجاد برامج تمويلية تقدم الدعم للشركات العاملة في قطاع التطوير العقاري السكني لاسيما الصغيرة والمتوسطة وتشجيع الجهات التمويلية على التعامل معها للحصول على التمويل اللازم لتوسيع أنشطتها في السوق.

وأوضح الرئيس التنفيذي للصندوق منصور بن ماضي أن انطلاقة البرنامج جاءت من خلال توقيع أول اتفاقية إطارية مع بنك الرياض، وسيتم توقيع اتفاقيات أخرى مع باقي الجهات التمويلية خلال الفترة القادمة.

ونسبت وكالة الأنباء السعودية الرسمية إلى ماضي قوله إن "برنامج 'تطوير' منصة تسهل حصول المطورين العقاريين على تمويل من البنوك والمؤسسات التمويلية لتمكينهم من تطوير مشاريع سكنية بجودة عالية وبأسعار تنافسية تُلبي احتياجات ورغبات المستفيدين من برنامج القرض العقاري المدعُوم من برنامج 'سكني'".

سوريا تكافح لزيادة المساحات المزروعة بالمحاصيل الاستراتيجية

دمشق – تكافح سوريا من أجل بلوغ مستوى مقبول من حيث تأمين الغذاء للسكان عبر خطة جديدة تسعى من ورائها السلطات إلى إعادة الروح في شرايين القطاع الزراعي المتعثّر.

ويعاني القطاع من أزمة مزدوجة تتمثل في الحظر الأميركي واستمرار موجة الجفاف، حيث أثرا على إنتاج المحاصيل في ظل نقص المواد الأولية وشح التمويلات وتراجع قيمة الليرة.

وفي محاولة جديدة للتخفيف من وقع هذه المشكلة المزمنة، كشفت وزارة الزراعة عن خطة لإنتاج المحاصيل الاستراتيجية للموسم القادم تتضمن زراعة أكثر من 3 ملايين هكتار معظمها من القمح والشعير والباقي موزع على منتجات البطاطاس والطماطم والذرة والقطن والتبغ.

وبحسب الخطة التي قدمتها وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي خلال اجتماع محمد قطنا مع مديري الزراعة في المحافظات السبت الماضي، فإنه من المقرر زراعة 1.5 مليون هكتار قمح منها أكثر من 556 ألف هكتار في الأراضي الآمنة و1.4 مليون هكتار شعير منها نحو 483 ألف هكتار في المناطق الآمنة.

ونسبت وكالة الأنباء السورية الرسمية إلى قطنا قوله إن "الزراعة والإنتاج الزراعي ليسا خيارا بل مصلحة وطنية عليا".

وأضاف "الحكومة اتخذت كافة الاستعدادات لإنجاح الخطة الزراعية للموسم القادم من خلال تأمين 70 ألف طن من بذور القمح و60 في المئة من احتياجات القطاع الزراعي من الوقود وفق أقصى الإمكانيات المتاحة".

وأشار قطنا إلى أن الجهات المسؤولة عن تنمية القطاع وفرت 55 ألف طن من الأسمدة، وهي متاحة حاليا منها 25 ألف طن فوسفاتية و30 ألف طن آزوتية.

وفضلا عن ذلك، ستتمّ زراعة 30 ألف هكتار بطاطاس تتلاءم مع مختلف الفصول و28.7 ألف هكتار ذرة و16.1 ألف هكتار قطن و11.9 ألف هكتار تبغ ونحو 9.1 آلاف هكتار طماطم.

وتظهر التقديرات الدولية الرسمية أن الزراعة من أكبر ضحايا الحرب السورية، وهي تشير إلى أن الإنتاج انحدر إلى مستويات غير مسبوقة لن يكون بمقدور دمشق بمفردها مواجهة ذلك.

فقبل اندلاع النزاع العام 2011، كانت سوريا تُحقق اكتفاءها الذاتي من القمح مع إنتاج يتجاوز أربعة ملايين طن سنويا. وكانت قادرة على تصدير 1.5 مليون طن سنويا.

لكن في ظل الحرب، انهار الإنتاج إلى مستويات قياسية، وباتت الحكومة مجبرة على الاستيراد خصوصا من حليفتها روسيا، أكبر منتج للقمح في العالم.

الرخاء ينتظركم في آخر البيدر فلا تتأخروا

شركات «الشيك على بياض» توسع نطاق توظيف الأموال في مصر

السمعة الجيدة للمؤسسين وقوة الملاءة المالية تمنعان شبهة الاحتيال

كسب الأرباح على طريقتنا العادلة

يتفق خبراء على أن تدشين ما يسمى بـ"شركات الشيك على بياض" سيوسع نطاق توظيف الأموال في مصر ما لم تطبق تشريعات قانونية صارمة تضبط العلاقة بين الأفراد والمؤسسات، لأن تلك الكيانات تحصل على مهلة عامين للبحث عن مؤسسات تستحوذ عليها، وحال تجاوز المهلة دون الوصول إلى الهدف يمكن حلها، ما يفتح الباب لتوظيف أموال الأفراد دون عوائد خلال تلك المدة.

القاهرة – وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية في مصر على تأسيس والترخيص للشركات ذات غرض الاستحواذ ويطلق عليها "شركات الشيك على بياض"، وهي دون نشاط تشغيلي محدد وهدفها جمع الأموال من المستثمرين والأفراد بغرض الاندماج والاستحواذ على شركات خاصة وتتحول إلى عامة عبر طرح أسهمها للاكتتاب في البورصة.

وطرقت الحكومة هذا الباب للخروج من كبوة شركات توظيف الأموال الوهمية وظاهرة "المستريح" التي تزدهر وقت الأزمات الاقتصادية وتتفنن في الاحتيال على الجمهور لسحب مدخراتهم وإغرائهم بالحصول على عوائد شهرية مرتفعة، ثم تنتهي الحكاية بضياع أموال الأفراد، ما وضع السلطات في حرج بسبب تكرارها، ما يؤكد غياب سياساتها الاحترازية في القضاء على مثل هذه الظواهر.

ويقف تحدي الأمية وعزوف الأفراد عن استثمار أموالهم في القنوات الاستثمارية الشرعية بسبب الطمع ورفض إيداع الأموال في البنوك استنادًا على فتاوى تحريم فوائد البنوك، عائقًا أمام الانتشار السريع لتلك الشركات.

وحسب البنك المركزي المصري بلغ إجمالي النقد المتداول خارج القطاع المصرفي نحو 43 مليار دولار حتى يونيو الماضي، ما يتطلب تكثيف برامج التوعية الحكومية لجذب الأفراد للمساهمة في النشاط الجديد الذي يؤسس لخلق كيانات استثمارية كبيرة.

وذاع صيت الشركات ذات غرض الاستحواذ في الولايات المتحدة ثم انتشرت في مختلف أنحاء العالم.

وبدأ رجال الأعمال المصريون في اتباع هذا النهج عبر شركاتهم بالخارج خلال السنوات الماضية، فقد استثمرت شركة مان كابيتال المملوكة للملياردير محمد منصور وتتخذ من لندن مقرا لها في غراب هولدينغز وهي الشركة الناشئة الأكثر قيمة في جنوب شرق آسيا، وتم الإعلان أخيرا عن شراكة بقيمة 40 مليار دولار.

وتعاون مكتب أن.أن.أس غروب المملوك للملياردير المصري ناصف ساويرس مع شركة استثمارية تابعة لعائلات المستثمرين فرير وديسماريس لإطلاق أفانتي أكويزيشن لاستهداف الاستحواذ على شركات أوروبية ونجحت الشركة في جمع 600 مليون دولار عبر طرحها في الولايات المتحدة.

وتأخرت مصر في استقبال هذا الوافد الجديد، رغم انتشاره في الأسواق المجاورة، ويعد قطاع الترويج والاندماجات في بنوك الاستثمار وشركات الاستشارات المالية أحد المجالات التي توازي عمل تلك الشركات، لكن نشاطها بطيء مقارنة بالشركات المتخصصة في ذلك القطاع.

وتستهدف الحكومة من تأسيس تلك الشركات توفير وسائل تمويل متعددة أمام الشركات الناشئة، لاسيما العاملة في مجال التكنولوجيا والتقنيات الرقمية بالتزامن مع تدشين المصارف الحكومية، الأهلي ومصر والقاهرة، صندوقًا لدعم تلك الشركات.

حسام الغايش

خطوة تعزز نشاط الاندماجات والاستحواذات وتجذب الأجانب

أحمد معطي

قنوات أعمال مردودها جيد وتستوعب أموال صغار المستثمرين

وتعد شركة سويفل للنقل الجماعي الذكي خير دليل على نجاح ذلك النوع الجديد، إذ استحوذت عليها شركة أميركية ذات غرض خاص لتسهيل قيد أسهم الأولى في بورصة ناسداك مباشرة وتم تغيير اسم شركة الغرض الخاص لاسم الشركة الجديدة.

وقال حسام الغايش عضو الجمعية المصرية للاقتصاد والإحصاء والتشريع بالقاهرة لـ"العرب" إن "تأسيس شركات الشيك على بياض تعزز نشاط سوق الاندماجات والاستحواذات في مصر".

وأضاف أن هذه الكيانات "تعضد قدرة الحكومة على استقطاب الشركات العاملة بالقطاع غير الرسمي إلى المنظومة الرسمية، وكذلك جذب الاستثمارات الأجنبية خاصة إذا كانت الشركة التي تؤسس تابعة لأخرى متعددة الجنسيات أو مستثمرين أجانب، وهي سبب رئيسي لانتعاش سوق الاستحواذات في دول الخليج".

ووفق إرنست آند يونغ العالمية تأتي دولة الإمارات في الصدارة الإقليمية لصفقات الاستحواذ ذات الأغراض الخاصة خلال العام الجاري بقيمة بلغت نحو 15 مليار دولار.

وأبدت شركات عديدة في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا اهتماما متزايدا بأنشطة الاستحواذ لأغراض خاصة كوسيلة لطرح الأسهم للتداول العام.

وتتوقع إرنست أن يستمر هذا الاتجاه مع استمرار سعي تلك الشركات لزيادة حضورها الدولي، وتعزيز وصولها إلى مجموعة أكبر من المستثمرين.

ومن المتوقع رواج تدشين الشركات ذات النشاط الجديد في مصر من قبل مؤسسات مالية مختلفة، لأن بنوك الاستثمار لديها حرص كبير على تأسيسها لتكون أذرعًا استثمارية لها تنفذ صفقاتها بقطاع الاندماجات والاستحواذات على المستويين المحلي والأجنبي.

ولا يعد تركيز بنوك الاستثمار على تدشين الشركات الجديدة مزاحمة للشركات العاملة في الاستشارات المالية التي تمارس نشاط إدارة صفقات الاندماجات والاستحواذات، لأن من أنشطة الأخيرة الرئيسية القيام بدور المستشار المالي المستقل للمؤسسات المالية الاستثمارية عند إعداد القيم العادلة في الصفقات التي تنفذها، ومن ثم تمثل نافذة جديدة لشركات الاستشارات الصغيرة لزيادة أرباحها.

وأوضح الغايش أن تلك الشركات تتميز بأنها تقيد في البورصة بصورة مباشرة عند تأسيسها دون اشتراطات الحصول على قوائم مالية سابقة من قبل لجنة قيد الأوراق المالية بسوق المال من أجل استكمال رأس المال اللازم لممارسة نشاط الاستحواذ على إحدى المؤسسات ثم يحدث اندماج بينهما باسم الشركة التي تم الاستحواذ عليها ويتبع ذلك الاكتتاب العام أو الخاص بالبورصة.

وتلعب الاشتراطات الصارمة التي ينبغي على الجهات الرقابية تفعيلها للموافقة على تأسيس تلك الشركات دورا مهما في مواجهة شبهة توظيف الأموال في البلاد، وفي مقدمتها ضرورة اتسام المستثمرين بالسمعة الجيدة والخبرة في إدارة المشروعات والاستثمار وفق تجارب استثمارية حقيقية وأعمال ناجحة لكل مستثمر، فضلاً عن الملاءة المالية القوية لهم.

وقال أحمد معطي خبير أسواق المال بالقاهرة إن "الحكومة المصرية تأخرت كثيرا في تأسيس شركات الشيك على بياض، وعائدها إيجابي للغاية على الاقتصاد، إذ تعكس صورة أكثر انفتاحا وسوف تنعش الاستثمار المباشر وغير المباشر في الفترة المقبلة، وترفع معدل الاكتتابات في البورصة وضخ سيولة جديدة تحرك السوق الراكدة".

وأوضح في تصريح لـ"العرب" أن النشاط الجديد يفتح الباب أمام الشباب والشركات الصغيرة والمتوسطة لاقتحام المجالات الاستثمارية المختلفة، لاسيما التكنولوجيا المالية، لأنها تتغلب على أزمة التمويل التي تعرقل الاستثمار، وتعد قنوات استثمار ذات مردود جيد ومقبول وتستوعب أموال صغار المستثمرين الذين لا يملكون السيولة الكافية لإقامة مشروعات خاصة.

ومنعا للتلاعب بأموال المستثمرين الأفراد أو توظيفها في غير محلها يتم الاحتفاظ بحصيلة الاكتتاب في حساب بنكي خاضع للرقابة من قبل المصارف وبالتنسيق مع الهيئة العامة للرقابة المالية حتى إجراء الاستحواذ المستهدف خلال المدة الزمنية للشركة بحد أقصى سنتين.

وأكدت الهيئة العامة للرقابة المالية أنه حال فشل الاستحواذ المخطط له تلتزم الشركة ذات غرض الاستحواذ بإعادة الأموال إلى المستثمرين بعد خصم العمولات المقررة والمصاريف الأخرى التي تحددها الجهات الحكومية المعنية.

جهود أردنية لتبسيط الاستثمار بالمدن الصناعية

عمان – تتزايد الضغوط على الحكومة الأردنية من أجل إدخال المزيد من التسهيلات على تدفق الاستثمار إلى المدن الصناعية، التي تشكل واحدة من الدعائم المهمة لبناء الاقتصاد من بوابة دفع الصادرات.

وتعمل شركة المدن الصناعية مع الجهات المختصة لإيجاد حلول ممكنة للعديد من المشكلات ضمن سياق الدعم الحكومي لدعم مناخ الأعمال بالمدن الصناعية، نظرا لإسهاماتها المختلفة في دفع عجلة التنمية الاقتصادية والتنموية والحد من ظاهرتي الفقر والبطالة.

وأكد مدير عام شركة المدن الصناعية الأردنية عمر جويعد في مقابلة مع وكالة الأنباء الأردنية الرسمية الأحد، أن المدن الصناعية بحاجة إلى المزيد من الحوافز لدعم وتعزيز بيئة الاستثمار فيها.

وبرزت خطوات حكومية مؤخرا لتعزيز بيئة الاستثمار في المدن الصناعية بمختلف مناطق البلاد، والتي تمثلت بمناقشة لجنة وزارية برئاسة نائب رئيس الوزراء توفيق كريشان مع ممثلي القطاع في تلك المدن، باعتبارها المشغل الأكبر للشركات الصناعية للوقوف على أهم العراقيل القائمة أمام المستثمرين.

واعتبر جويعد أن أبرز التحديات تتمثل بمشكلة الطاقة والإجراءات الجمركية والضريبية، مؤكدا وجود تخوف لدى المستثمرين من القانون المعدل لقانون الاستثمار وحصر الجهات المعنية بالتدريب والتشغيل، وربط محطة تنقية مدينة الملك عبدالله الثاني الصناعية عبر خطوط شبكة الصرف الصحي لتلافي تبعاتها على المجتمعات المجاورة للمدينة.

ويراهن المسؤولون الأردنيون على اعتماد نموذج شراكات متطور بين القطاعين العام والخاص داخل المدن الصناعية، يهدف أساسا إلى معاضدة جهود الحكومة في تحسين المؤشرات السلبية.

عمر جويعد

الطاقة والرسوم الجمركية والضريبية لا تزالان من أهم التحديات

وأبدت السلطات خلال الفترة الأخيرة حرصها على استكمال خططها المتعلقة بدعم الصادرات من خلال زيادة دور المدن الصناعية في الاقتصاد، وذلك بالترويج لمناخ الأعمال، الذي يحاول أخذ طريقه نحو الاستقرار، بعد التقلبات التي تسببت فيها الجائحة من أجل جذب المزيد من الاستثمارات الأجنبية المباشرة.

وتضم شركة المدن الصناعية 9 مدن منتشرة في مختلف المحافظات، أكبرها في منطقة سحاب بالعاصمة عمان وتحاذيها مدينة الموقر، إضافة إلى مدينة الحسن الصناعية في إربد ومدن الكرك والعقبة والمفرق والسلط والطفيلة ومأدبا.

وحاليا تنفذ الشركة عددا من مشروعات التوسعة نتيجة للطلب العالي على الاستثمار في مواقع المدن الصناعية، من بينها توسعة في مدينة الموقر الصناعية على مساحة 305 دونمات، حيث وصلت نسبة الإنجاز فيها 90 في المئة.