مصدر: عرض سعودي للاستحواذ على «مصر الجديدة للإسكان» قُدِّم لرئيسة الصندوق السيادي

وأضاف المصدر، أن الحكومة تمتلك نحو 72.3% من «مصر الجديدة»، من خلال الشركة القابضة للتشييد، التابعة لوزارة قطاع الأعمال العام، لكن أغلب الاستحواذات على الشركات الحكومية تتم من خلال صندوق مصر السيادي، لتجاوز ما اسماه بـ«البيروقراطية الحكومية المنفرة للاستثمار».

من جهة أخرى، قال المصدر، الذي تحدث مع «مدى مصر» بشرط عدم ذكر اسمه، إن قيمة العرض «منخفضة للغاية»، بالنظر إلى ما تمتلكه الشركة، من محفظة أراضي ومشروعات كبيرة، خاصة في شرق القاهرة.

قبل نحو عامين، كانت محفظة أراضي الشركة تُقدر بنحو 80 مليار جنيه. «حتى لو قيمة الأرض فضلت ثابتة، وحسبنا بسعر الدولار النهارده، فقيمة الأراضي دي بس حوالي 2.5 مليار دولار ، يعني لو الشركة السعودية هتشتري 70% منها، هتبقى بـ 1.75 مليار دولار، فالسعر المعروض قليل جدًا»، بحسب المصدر.

وتعرضت الشركة لتقلبات في أرباحها خلال الفترة الماضية، فبحسب آخر قوائمها المالية عن الربع الأول من العام الجاري، ارتفع صافي الربح إلى حوالي 19.5 مليون جنيه، من 3 ملايين جنيه فقط في الربع المماثل من العام الماضي، فيما كانت حققت 652.7 مليون جنيه صافي ربح خلال النصف الثاني من العام الماضي. هذه الزيادة في الربح انعكست على أداء الشركة في البورصة، إذ تجاوزت قيمتها السوقية 13 مليار جنيه، بعد ارتفاع سهمها بأكثر من 22% خلال العام الماضي.

واستفادت الشركة من أخبار الاستحواذ، إذ ارتفع سعر سهمها في البورصة، اليوم، بنحو 8%، ليصل إلى 11.3 جنيه.

لطالما كانت »مصر الجديدة للإسكان والتعمير»، محل اهتمام من المستثمرين، وإن لم تكن ضمن قائمة الـ32 شركة التي أعلنت الحكومة، نيتها التخارج منها في فبراير الماضي. في 2019، طرحت نحو 10% من أسهمها لمستثمر استراتيجي لمدة لا تزيد على سبع سنوات. وسحبت أربع شركات كراسة الشروط: «بي بي بارتنرز» و«سوديك» و«بالم هيلز» و«أركان العقارية» دون أن تتقدم أي منها للمناقصة التي عقدت في فبراير 2020.

وفي بداية العام الجاري، وفي ظل التقلبات الاقتصادية التي أنتجت ارتفاعًا ملحوظًا في تقييمات الأراضي، تراجعت «مصر الجديدة» عن عرض شراكة سبق ووافقت عليه، كانت «ماونتن فيو» العقارية تقدمت به لتطوير مشروع «هليو بارك» في شرق القاهرة، وتضمن دفعة مقدمة بقيمة 1.4 مليار جنيه، وحد أدنى مضمون للإيرادات لـ«مصر الجديدة» 80 مليار جنيه، بإجمالي إيرادات يبلغ نحو 397 مليار جنيه في مدة تتراوح بين 23 إلى 25 سنة.