

ديون جديدة بضمان أصول عقارية .. السيسي يطرح "صكوك إسلامية" بـ6.1 مليارات دولار



السبت 25 فبراير 2023 11:11 م

قال وزير المالية بحكومة السيسي محمد معيط إن حكومة السيسي توصلت لطرح أول إصدار من الصكوك الإسلامية السيادية في تاريخ مصر، حيث بلغت قيمة الاكتتاب نحو 6.1 مليار دولار، بما يعنى تغطية الاكتتاب بأكثر من أربع مرات □ هذا في الوقت الذي قالت فيه "مصادر" مقربة من "الحكومة"، أن الصكوك السيادية التي طرحتها حكومة السيسي لجمع ما يصل إلى 1.5 مليار دولار، ستكون مضمونة بأصول عقارية دون تحديدها، عوضا عن استهداف حكومة السيسي جمع 5 مليارات دولار من إصدارات الصكوك خلال 6 أشهر، وفقا لقناة العربية □ واقتضت حكومة السيسي، الثلاثاء، 1.5 مليار دولار عبر بيع أول صكوك سيادية "إسلامية" في تاريخ البلاد، بسعر عائد 11%، لأجل 3 سنوات (وهي فوائد غير مسبوقة). وطرحت الصكوك للبيع بسوق لندن، حيث تجاوز حجم طلبات الشراء 6 مليارات دولار، لأول صكوك سيادية إسلامية تطرحها حكومة السيسي، وهي الفكرة التي وجدت العديد من المعارضين إبان حكومة د □ هشام قنديل قبل 10 سنوات، وذلك في وقت تعاني فيه البلاد من ضغوط العملة ووجود فجوة تمويلية تقدر بنحو 6 مليارات دولار خلال العام المالي الجاري الذي يبدأ في يوليو □ وذكرت "رويترز" أن القرض الجديد سيساعد حكومة السيسي على سداد مدفوعات لسندات دولية بأجل خمس سنوات مستحقة بقيمة 1.25 مليار دولار □

تقارير إقليمية ودولية

ونشرت وكالة بلومبرج تقريرا حول مساعي مصر لطرح صكوك سيادية كأول إصدار لها، والذي يأتي بعد نحو عام من آخر طرح لسندات مصرية في الأسواق الدولية منذ مارس 2021. وأوضحت "مصادر" قناة العربية، أن العائد على السندات كان وفقا لحسابات وزارة المالية قبل خفض تصنيف مصر بين 5.75 و6.5%، إلا أنه تم تعديله بعد التخفيض ليكون بين 6.5 و7.5%. ومن المتوقع أن يكون الإصدار بعائد 7%، وسيتم قيد الصكوك ببورصة لندن، وأنه تم الحصول على الموافقة الأسبوع الماضي، وتوقعت المصادر أن يتم تغطية الإصدار بالكامل من مؤسسات خليجية □ واختارت حكومة السيسي بنوك "سيتي جروب"، و"كريدي أجريكول" و"بنك الإمارات دبي الوطني" و"أبوظبي الأول" و"إتش إس بي سي"، لترتيب الإصدار المحتمل □

موديز وبلومبرج

وكانت وكالة "موديز" قد خفضت التصنيف الائتماني للبلاد إلى الدرجة غير الاستثمارية الأسبوع الماضي، مشيرة إلى ما وصفته بانخفاض القدرة على امتصاص الصدمات □ وأوضحت وكالة موديز للتصنيف الائتماني، إنها منحت تصنيف (P) B3 لبرنامج إصدار صكوك مقترح بقيمة 5 مليارات دولار من قبل الشركة المصرية المالية للتصنيف السيادي، وهي شركة مساهمة مملوكة بالكامل لوزارة المالية المصرية، وتعتبر إصداراتها التزاماً على الحكومة المصرية في نهاية المطاف □ وكالة "بلومبرج"، نقلت عن مصادر لها، أنّ "الحكومة" يمكن أن تبدأ جولات ترويجية للبيع هذا الأسبوع، لكن البيع المحتمل سيعتمد على ظروف السوق □ وأوضحت أن "مصر" واحدة من أكثر دول الشرق الأوسط مديونية، وهي تحاول إصلاح الاقتصاد الذي تعرض لأزمة؛ بسبب الغزو الروسي لأوكرانيا، ما أدى إلى ارتفاع أسعار المواد الغذائية والطاقة وأضر بعائدات السياحة □ وخفضت «موديز» التصنيف الائتماني للبلاد إلى B3 الأسبوع الماضي بدلاً من B2، وهو تصنيف دون الدرجة الاستثمارية بست درجات وخفضت "موديز" التصنيف الائتماني السيادي للبلاد إلى درجة أقل، في المنطقة غير المرغوب فيها، محذرة من أن الأمر سيستغرق بعض

الوقت حتى تقلل البلاد من التعرض للمخاطر الخارجية] ونقلت نشرة "إنتربرايز"، عن مصدر حكومي أن الطلب على الصكوك "جيد جدا"، مشيرة إلى أن سعر العائد قد ينخفض مع زيادة طلبات الاكتتاب] وكانت بنوك الاستثمار المديرة للطرح قد أنهت الجولة الترويجية للإصدار أمس الاثنين] وقال محللون: "عند الاستحقاق سيكون الدولار بأكثر من 100 جنيه لاستجلبه للسداد، فضلا عن الفوائد المدفوعة غير المسبوقه، فضلا عن أن هذه الفوائد الفاحشة ستحمل على الميزانية، إضافة للأصول المرهونة لضمان السداد في الموعد] وعدم السداد سيعني مصادرة الأصول". وأن "الصكوك بفائدة 11% تأتي بدلا من سندات كانت مستحقة الثلاثاء الماضي بفائدة 5.5%، وهو ما يعني أن الطرح كان هدفه محاولة جديدة لتجنب التخلف عن سداد الديون، وتحويل الإفلاس الذي سيحدث لا محالة".

اتفاق صندوق النقد

ولفت التقرير إلى أنه في إطار إصلاح اقتصادي يهدف إلى الحصول على مساعدة من صندوق النقد الدولي وحلفاء إقليميين، أعادت السلطات إحياء خطة لبيع حصص في شركات تسيطر عليها الدولة في وقت سابق من هذا الشهر] وتتضمن الاتفاقية الأخيرة التي أبرمتها مصر بقيمة 3 مليارات دولار مع صندوق النقد الدولي التزاماً بتقليص تواجد الشركات التي تديرها الدولة]

ويقدر صندوق النقد الدولي فجوة التمويل الخارجي في مصر بنحو 17 مليار دولار خلال البرنامج الذي يستمر 46 شهراً، ومن المتوقع أن تجلب الصفقة نحو 14 مليار دولار إضافية من شركاء دوليين وإقليميين، وحصيلة بيع أصول] وبحسب صندوق النقد الدولي، ستجمع مصر تمويلات بقيمة نحو 5 مليارات دولار من تلك التمويلات في السنة المالية 2022-2023، وهي الأولى للبرنامج، بينها مليارات دولار حصيلة بيع أسهم في شركات من القطاع العام، بالإضافة إلى تمديد ودائع دول مجلس التعاون الخليجي لدى البنك المركزي، وسوف يأتي المبلغ المتبقي بقيمة 3 مليارات دولار من دعم متعدد الأطراف] وكان نائب وزير المالية أحد كجوك، قال على هامش مؤتمر اليوروموني، مطلع ديسمبر الماضي، إن مصر ستحصل على مليار دولار من البنك الدولي و400 مليون دولار من البنك الآسيوي للاستثمار في البنية التحتية ونحو 200 مليون دولار من الأفريقي للتنمية، بخلاف التزام طرح سندات مرتبطة بالاستدامة بقيمة 500 مليون دولار وسندات باليوان الصيني بالقيمة نفسها، وصكوك بقيمة تتراوح بين 1.5 و2.5 مليار دولار]

وتبلغ قيمة إصدارات ديون مصر القائمة بالعملات الأجنبية نحو 39 مليار دولار مقومة بالدولار واليورو، منها 1.75 مليار دولار مستحقة هذا العام، و3.3 مليارات دولار العام المقبل، وفقاً لبيانات "بلومبيرج".

المصريين بالخارج

ومن جانبه، قال الدكتور وسام حماد، المطور العقاري خلال حوار متلفز على قنوات محلية أن 70% من القوى الشرائية تأتي من المصريين بالخارج]

وأوضح أن عدد المعارض العقارية في الخارج قليل، مشيراً إلى أن تنظيم عدد كبير من المعارض العقارية في الخارج سيدفع المصريين في الخارج على الإقبال بقوة على شراء عقارات مصرية، وهو ما سينعكس على توفير عملة صعبة للدولة المصرية] وأضاف أن شركات التطوير العقاري أصبحت تستخدم الآن تقنية جديدة في جذب العملاء تتمثل في استخدام الواقع الافتراضي خلال عرض المشروعات العقارية عبر نظارة لـيتخيل العميل الوحدة العقارية التي يريد شرائها . وأوضح أن تكلفة الإصدار كانت أقل من العائد المطلوب علي السندات في الأسواق الثانوية الدولية بأكثر من سبعين نقطة، إذ تم خفض سعر العائد على الطرح بنحو 72.5 نقطة أساس مقارنة بالأسعار الافتتاحية المعلن عنها عند بداية عملية الطرح عند مستوى 11.675% ليغلق تسعير الإصدار عند 11% .

قانون الصكوك

وفي أغسطس 2021، أقر عبد الفتاح السيسي قانون الصكوك السيادية، بعد أن مرره برلمان العسكر منتصف العام 2020، وسط مخاوف من رهن أصول مصر، وزيادة أعباء الدين وخدمته، وفتح باب جديد من أبواب الاقتراض الذي من شأنه زيادة محفظة القروض المتخمة، إذ بلغ حجم الديون الخارجية نحو 137 مليار دولار ونصف المليار في نهاية سبتمبر الماضي] والصكوك السيادية وفق القانون المصري، هي أوراق مالية حكومية اسمية متساوية القيمة وقابلة للتداول، تمثل حصصاً شائعة في حقوق منفعة لأصول ثابتة أو منقولة ذات قيمة اقتصادية معلوكة ملكية خاصة للدولة أو لأي من الأشخاص الاعتبارية العامة، عدا الموارد الطبيعية] وتصدر الصكوك وفقاً لما تحدده نشرة الإصدار بالجنيه المصري أو بالعملات الأجنبية، وبموجب القانون يشترط أن تصدر الصكوك السيادية بإحدى الصيغ المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، وقد حدد القانون المصري مدة الصكوك بحد أقصى ثلاثين عاماً]