

■ طارق فهمي الرئيس التنفيذي لشركة:

«التوفيق للتأجير التمويلي» تبدأ خطة توسعية حتى 2022

■ الوصول بحجم العقود إلى 7 مليارات جنيه خلال 5 سنوات ■ النشاط يشهد تسعير غير منطقي للفائدة بغرض جذب العملاء



طارق فهمي

تصوير: وليد عبد الجاق

بدأت شركة التوفيق للتأجير التمويلي من العام الجاري، تنفيذ خطتها التوسعية الطموحة بالسوق المصرية، والتي تستمر 5 سنوات حتى 2022، تستهدف الشركة من خلالها التواجد بشكل دائم ضمن الكبار. وكشف طارق فهمي، الرئيس التنفيذي للشركة في حوار موسع مع «المال»، تفاصيل الخطة الطموحة التي تتمثل في الوصول بحجم العقود التراكمية إلى 7 مليارات جنيه بنهاية 2022، طبقاً للخطة الرسمية، ودراسة تدشين إدارة للمشروعات الصغيرة والمتوسطة (SMEs)، واتاحة منتج التخصيم بجانب التأجير.

وقال إن الشركة بدأت في تنفيذ الخطة مطلع العام الحالي 2018، وأبرمت عقود بصافي قيم تمويلية 638 مليون جنيه، خلال النصف الأول من العام، وتسعى للوصول بها إلى 1.2 مليار جنيه بنهاية العام الحالي، عبر ضخ حوالي 700 مليون جنيه، خلال النصف الثاني.



■ أبرمت عقوداً تتجاوز 600 مليون جنيه خلال النصف الأول.. وتستهدف 700 مليوناً في النصف الثاني

- تعاون مع 18 بنكاً بمحفظة تسهيلات 3.4 مليار جنيه
- دراسة تنفيذ عملية توريق جديدة.. وترتيب تمويل بقيمة 1.2 مليار جنيه
- بحث تأسيس إدارة SMEs مطلع العام المقبل.. واتاحة نشاط التخصيم
- القانون الجديد يؤثر إيجابياً على عدد الشركات.. والسوق تحتاج اتحاداً ينظم عملها

وأشار إلى أن العقود التي تم إبرامها خلال النصف الأول، استحوذ قطاع التطوير العقاري على نحو 63% منها، فيما توزع الباقي على آلات ومعدات وسيارات ركوب، وتجارية. ويذكر أن الشركة تدرس عقود تبلغ قيمتها 1.5 مليار جنيه في قطاعات مختلفة، ومن المتوقع تنفيذ حوالي 700 مليون جنيه منها، قبل نهاية 2018.

ووفقاً للرئيس التنفيذي فإن شركته تكفل حالياً على دراسة تدشين إدارة جديدة للمشروعات الصغيرة والمتوسطة، مشيراً إلى أن الإدارة الجديدة ستضم كفاءات مدربة على أعلى مستوى لضخ تمويلات للشركات بنظام التأجير التمويلي. وتابع: «الإدارة الجديدة تبحث كيفية المشاركة في مبادرة البنك المركزي الذي أطلقها لدعم قطاع المشروعات الصغيرة في مصر».

وأفردت «المال» أواخر مارس الماضي، نقلاً عن مصادر، موافقة البنك المركزي المصري، على استعادة شركات التأجير التمويلي من السهولة مدعومة الفائدة، التي يتبناها عبر مبادرة المشروعات الصغيرة والمتوسطة «SMEs»، مشروطاً أن يكون لدى شركة التأجير التمويلي عملاء بالقطاع ينطبق عليهم شروط المبادرة، والتي من بينها أن تتراوح حجم الأعمال بين مليون و50 مليون جنيه للشركات الصغيرة، وحتى 200 مليون جنيه للشركات المتوسطة.

وأطلق البنك المركزي مطلع العام قبل الماضي، مبادرة لتزويد فرص تمويل الشركات الصغيرة، ممثلاً أنه سيضخ 200 مليار جنيه، لدعم تلك المشروعات، بشرط فائدة لا يزيد على 5% سنوياً، وسماغة 350 ألفاً شركة على توفير فرص عمل لنحو 4 ملايين مصري، وشملت التزام البنوك بزيادة محفظة القروض، والتسهيلات الائتمانية المباشرة، وغير المباشرة للشركات الصغيرة جداً، والصغيرة، والمتوسطة، بحيث لا تقل عن 20% من إجمالي التسهيلات الائتمانية - خلال 4 أعوام من صدور التعليلات.

وفيما يتعلق بالتأجير التشغيلي، قال طارق فهمي إن شركته سوف تقوم بدراسة تمويل العملاء بنظام التأجير التشغيلي، بعد إقرار قانون التأجير التمويلي الجديد، مشيراً إلى أن هذه التوسعة يعمل بها أغلب شركات التأجير في العالم.

وأضاف: 75% من قروض السيارات في العالم تتم عبر التأجير التشغيلي، والنسبة المتبقية من خلال البنوك. وأكد أن قانون التأجير الجديد سوف يساهم بشكل إيجابي في إعادة التوظيف في الشركات العاملة في سوق التأجير التمويلي، من حيث عدد الشركات، كما سيستجيب أدوات ومنتجات جديدة يحتاج إليها السوق بصورة ماسة، لأنها ستزيد من إقبال العملاء. وصدر قانون التأجير التمويلي والتخصيم خلال شهر أغسطس الماضي بشكل نهائي، ويتضمن 84 مادة مقسمة على 7 أبواب، إضافة لمواد الإصدار وعددها 4 مواد، تضمنت الأحكام الانتقالية للجهات القائمة التي تمارس نشاطات التأجير التمويلي والتخصيم لتوفيق أوضاعها، وفقاً لأحكام القانون، وخضوع المنظمات والدعاوى الناشئة عن تطبيقه

لأشخاص المحاكم الاقتصادية. وسمح القانون الجديد للشركات والجمعيات التي تعمل في التمويل متناهي الصغر بتقديم خدمات التأجير التمويلي متناهي الصغر، في ضوء ضوابط الهيئة، الأمر الذي سيعزز من الشمول المالي الذي تصبو إليه الدولة، ووضوح القانون كيفية تكوين اتصالات لكل نشاط من النشاطين أو كليهما، كما حدد العقود حال وقع مخالفات، وحدد العمليات التي لا تمد تأجيراً تمويلياً، مثل التأجير التشغيلي، كما سمح للشركات بالتأجير التشغيلي حال رغبته في ذلك.

وأشار الرئيس التنفيذي لشركة التوفيق، إلى أن السوق تشهد حالة من عدم الانضباط، تتمثل في تسعير غير منطقي للفائدة الخاصة بتمويل عقود التأجير التمويلي، وأكد أن السوق بحاجة إلى وضع الضوابط اللازمة للحد من الظاهرة.

وفيما يتعلق بالتعامل مع القطاع المصرفي، قال إن الشركة تتعاون مع نحو 18 بنكاً بالسوق المحلية بمحفظة تسهيلات قائمة بنحو 3.4 مليار جنيه، مستخدم منها 2.2 مليار جنيه، وبتاح 1.2 مليار جنيه، ومن المستهدف توجيهها لتعاقدات النصف الثاني من العام الحالي، وفقاً لطارق فهمي.

وأكد، أن تاريخ شركته يشابه في تميز موقعها لدى البنوك، ويسير لها الحصول على التمويلات التي تحتاجها، بدعم نتائجها المالية القوية. وكشف عن قيام شركته بدراسة ترتيب تمويل بقيمة 1.2 مليار جنيه - إحتدي الشركات الكبرى العاملة في مجال التطوير العقاري بمصر، حيث تتواصل «التوفيق» مع شركة أخرى تعمل بالتأجير التمويلي، بالإضافة إلى أحد البنوك للمشاركة في القرض.

وأشار إلى أن الحصص ستوزع بواقع 200 مليون جنيه للتوفيق، ومثلها لشركة تأجير أخرى - رفض الإفصاح عن هويتها - بالإضافة إلى 800 مليون جنيه للبنك، لافتاً إلى أن مدة سداد القرض تصل إلى 6 سنوات.

وحول قيام الشركة بعملية توريق جديدة لمحفظةها المالية، استبعد اللجوء لذلك إلا في حالة تجاوز الرافعة الرأسمالية المقررة من هيئة الرقابة المالية حالياً بنسبة 8 : 1، ما يعني وصول مديونيات الشركة إلى 8 أضعاف حجم الملكية، بينما تبلغ الرافعة المالية للشركة بعد استبعاد العقود بدون تحميل مخاطرة على شركة التوفيق حوالي 1 : 6.

ولفت في الوقت نفسه إلى احتمالية قيام شركته العام المقبل، بدراسة توريق جزء من محفظتها المالية، ونفى وجود تصور نهائي لهذه العملية، مشيراً إلى أنه عند الحاجة لتمويلات جديدة سيكون هناك بدائل أخرى مطروحة بخلاف التوريق، كزيادة رأس المال عن طريق زيادة الحصص المدرجة بالبورصة. ورتبط اتجاه التوفيق لعملية توريق جديدة أيضاً بتراجع أسعار الفائدة مقارنة بالأسعار الحالية المستقرة عند 17.75% للإفراض. وكانت آخر عملية توريق أجرتها التوفيق للتأجير التمويلي في عام 2010، بقيمة 680 مليون جنيه. وكشف فهمي عن أن صافي الأرباح المحققة

خلال النصف الأول من العام الحالي بلغت 34 مليون جنيه، من إجمالي صافي ربح متوقع للعام بالكامل بقيمة 70 مليون جنيه، مقارنة مع 58 مليون جنيه نهاية العام الماضي. وحول تداعيات ارتفاعات الفائدة قال إنها أثرت على سوق الإقراض، وأدت إلى إجماع فئة كبيرة من العملاء عن الإقراض، أو قامت بتأجيل خطتها التوسعية لحين انخفاض الفائدة مجدداً، بينما واصلت فئة من العملاء عملياتها الإقتراضية المعتادة، وهي تحديداً القطاع العقاري والذي مازال يستحوذ على النسبة الأكبر من سوق الإقراض، فيما يرى أن تراجع الفائدة مجدداً من شأنها دعم الاقتصاد بقوة.

ويرى أن القطاع العقاري وبصفة خاصة الشركات ذات المكانة القوية، هي التي يمكنت خلال فترات الركود الأخيرة من الصمود ودعم الاقتصاد، نظراً لأن المقار هو الملاذ الإحتراي المفضل لدى المصريين، لأنه يحفظ قيمته وترتفع أسعاره.

واستبعد حدوث فقاعة عقارية بمصر كتلك التي حدثت بالولايات المتحدة منذ سنوات، مرجحاً ذلك إلى اختلاف الظروف، ولأن سبب الفقاعة بالولايات المتحدة كان مالياً بسبب الزهون المقارية على الوحدات السكنية، بسبب سوء الإدارة والشهية الإبتدئية للمخاطر، بينما الوضع في مصر مختلف ومخلصه من المرض قد يتجاوز الطلب فقط بسبب ارتفاع معدلات البناء، وبالتالي يمكن حدوث تباطؤ في عملية البيع والشراء.

وأكد أن قطاع التطوير العقاري تمكن من قيادة نشاط التأجير التمويلي، واستيعاب آثار التوسع التي أدت إلى زيادة أسعار الفائدة خلال العام الماضي 2017. وأشار إلى أن قطاع التطوير يدخل فيه عدد من الصناعات الغذائية التي تمكنت من زيادة عقود التأجير التمويلي خلال العام الماضي، مؤكداً أن المواطن المصري ما زال يجد في المقار مخزن للقيمة، لأن سعره يرتفع باستمرار، مضيفاً: «ما زالت فئة المستثمر المصري في المقار قوية. ولفت إلى أن أسعار المقارات حدثت بها زيادات عنيفة على مدار العامين الماضيين، أدت إلى زيادتها بنسبة كبيرة للغاية، في الوقت ذاته لم يحدث نفس الزيادات في الرواتب، ومن ثم أدى إلى زيادة العرض عن الطلب، مطالباً ببناء وحدات جديدة وأسعار مناسبة لأصحاب الدخل المتوسطة، لأن الشريحة المستهدفة أصبح لديها تضع.

وحول صناعة التأجير التمويلي نفي تأثرها بارتفاعات الفائدة، مدلل على ذلك بالأحصائيات الصادرة عن هيئة الرقابة المالية في قطاع التأجير التمويلي، والتي أظهرت نمواً خلال 2016 و2017. ووفقاً للهيئة العامة للرقابة المالية، فإن عقود التأجير التمويلي ارتفعت العام الماضي إلى 28.6 مليار جنيه بنمو 36.2%، مقارنة مع 21.5 مليار في العام السابق. وفي النصف الأول من 2018 سجلت قيمة عقود التأجير التمويلي ارتفاعاً إلى 7.5 مليار جنيه، مقابل 5.6 مليار خلال الفترة ذاتها من 2017 بنسبة ارتفاع 34.6%، وفقاً لأحصائيات الرقابة المالية فقد استحوذ نشاط المقارات والأراضي على التصيب

الأكبر من عقود التأجير التمويلي، بقيمة 5.2 مليار جنيه بنسبة 69% من إجمالي العقود، تلاه في الترتيب نشاط آلات ومعدات بنسبة 11%، ثم نشاط الطائرات بنسبة 6%.

وشدد على ضرورة وجود اتحاد منظم لنشاط التأجير التمويلي في السوق المحلية، طبقاً لقانون التأجير التمويلي الجديد، الذي سيساهم في وضع الضوابط المؤثرة في النشاط.

ويوجد بالسوق المحلية نحو 226 شركة تأجير تمويلي حاصلة على رخصة لممارسة النشاط من هيئة الرقابة المالية، بنهاية 2017، بينما يوجد 32 شركة فقط هي النشطة في السوق.

يشار إلى أن التوفيق كانت قد طرحت 24% من إجمالي أسهمها في البورصة في ديسمبر 2017، وأدار بنك استثمار «فانوس» حصة الطرح، ويبلغ رأس مال الشركة 200 مليون جنيه، مؤزناً على 80 مليون سهم بقيمة اسمية 2.5 جنيه للسهم، وأصبح هيكل ملكيتها بعد الطرح بين شركة الملتقى العربي للاستثمارات بنسبة 68.39%، وبنك البركة مصر 7.59%، وبيت التوفيق للتسوية القابضة 6.0005%، ومساهمين آخرين بنسبة 24%.

تأسست الشركة طبقاً لأحكام القانون 8 عام 1997 والقانون 159 لعام 1981، وقامت الهيئة العامة للاستثمار بتحديد بدء النشاط اعتباراً من 9 أكتوبر 2006، بمجال التأجير التمويلي.

■ أحمد الدسوقي
■ منى عبد الباري

- 70 مليون جنيه أرباحاً مستهدفة بنهاية 2018
- القطاع العقاري قاد النشاط خلال العام الماضي
- دور شركات التأجير الجديدة في المساهمة في زيادة النشاط والبحث عن عملاء جدد