

محمد هزاع الشريك بالمكتب ومسؤول قطاع الاستحواذات والمشروعات:

# «شرقاوي وسرحان» المستشار القانوني لأكثر من 20 صفقة استحواذ وتمويل في قطاعات حيوية



في ظل الزخم والحراك اللذين تشهدهما السوق المصرية على صعيد الاستثمارات المحلية والأجنبية، تتزايد أهمية وجود بيئة تشريعية مرنة ومحفزة قادرة على مواكبة التطورات الاقتصادية، لذلك تتجه الأنظار إلى دور الإطار التشريعي في دعم بيئة الأعمال وجذب رؤوس الأموال، خاصة في القطاعات الحيوية التي تشهد نشاطا متزايدا في صفقات الاستحواذ ومشروعات التمويل.. وفي هذا السياق، يبرز مكتب شرقاوي وسرحان للاستشارات القانونية كأحد أهم المكاتب التي تدير وتوجه العديد من الصفقات الكبرى خلال السنوات الأخيرة.

«أموال الغد» تستعرض في حوار خاص رؤية محمد هزاع، الشريك بالمكتب ومسؤول قطاع الاندماج والاستحواذ ومشروعات البنية التحتية، لمناخ الاستثمار الحالي في مصر، وكيفية تطوير الإطار التشريعي لدعم جاذبية السوق وتعزيز ثقة المستثمرين ودفع عجلة التنمية الاقتصادية، وأبرز التحديات التشريعية والفرص المطروحة أمام المستثمرين، إلى جانب استعراض ملامح أهم الصفقات التي يديرها المكتب في الوقت الراهن والجدول الزمني لتنفيذها.

«هزاع» كشف عن تولي المكتب مهام الاستشارات القانونية لنحو ٩ صفقات استحواذ بقطاعات متنوعة مثل التأمين والخدمات المالية غير المصرفية بجانب القطاع الاستهلاكي بقيمة إجمالية تصل إلى ٧٥٠ مليون دولار من المستهدف تنفيذها على مدار الشهور الأخيرة من العام الجاري والربع الأول من العام المقبل، وذلك بالإضافة إلى التمثيل القانوني لعدد من البنوك ومؤسسات التمويل الدولية في أكثر من ١٠ مشروعات بقطاعات استراتيجية تتمثل في قطاعات الطاقة المتجددة والموانئ البحرية والجافة واللوجيستيات وتحلية ومعالجة المياه والهيدروجين الأخضر والطيران المدني وخدمات الملاحة الجوية، وذلك في ظل الاهتمام الراهن بتمويل قطاعات البنية التحتية ومشروعات الشراكة بين القطاعين العام والخاص، والنظرة الإيجابية للاقتصاد المصري بدعم الاستقرار السياسي والاقتصادي الراهن والثمار المرتقبة للخطوات والجهود الجادة التي تتخذها الدولة نحو تهيئة بيئة استثمارية أكثر جذبًا تتواءم مع المتغيرات الطارئة على الخريطة الاستثمارية ويحكمها إطار تشريعي أكثر مرونة وشفافية، وإلى نص الحوار:-

حوار:

جهاد عبد الغني:



## نشارك في 9 عمليات تتجاوز قيمتها الإجمالية 750 مليون دولار ونسعى لإغلاق 5 صفقات جديدة بنهاية 2025

**تسير الدولة بخطى ثابتة نحو إيجاد بيئة استثمارية أكثر استقراراً وجاذبية، ما توصفك للمناخ الاستثماري الحالي في ظل تلك الجهود؟**

الاستقرار في سعر العملة المحلية أمام الدولار والتوجه الحالي للبنك المركزي لخفض أسعار الفائدة بالتزامن مع الاستقرار النسبي في المؤشرات الاقتصادية وتراجع معدلات التضخم، بجانب الدور الذي تلعبه الدولة بأطرافها كافة لتذليل العقبات أمام تدفق رؤوس الأموال الأجنبية في صورتها المباشرة وغير المباشرة، كل ذلك وطد خلال الشهور الأخيرة جسر الثقة مع المؤسسات الدولية، التي قررت رفع توقعاتها الإيجابية للاقتصاد المصري وذلك في ظل رؤية إيجابية على المدى المتوسط ركائزها الاستقرار الاقتصادي والسياسي الراهن رغم التوترات التي تفرضها طبيعة المرحلة على صعيد العالم ككل، فضلاً عن الجهود المبذولة من جانب القيادة السياسية على صعيد ملف السلام ووقف الحرب بالمنطقة.

وتعبر الأرقام بشكل واضح عن الثقة في الاقتصاد المحلي، ورغبة المؤسسات والصناديق المالية في ضخ المزيد من الاستثمارات ودراسة الفرص الراهنة ببعض القطاعات الحيوية والاستراتيجية، سواء في صورة تمويل مشروعات جديدة لا سيما في قطاعات البنية التحتية والتي تتمتع باهتمام شريحة كبيرة من المستثمرين خلال السنوات الأخيرة، أو عبر تنفيذ صفقات استحوذات واندماجات على كيانات قائمة، وهو ما يسبب في كل الحالات في صالح حصيلة الدولة من العملة الأجنبية ودعم حركة الاستثمارات المحلية في وقت يشهد فيه خلال الاقتصاد العالمي تباطؤاً وركوداً عاماً بالتزامن مع ضعف الدولار وذلك كرد فعل لتداعيات الحروب والاضطرابات الجيوسياسية والصراعات الاقتصادية.

**إلى أي مدى يسهم الإطار التشريعي في تشجيع حركة الاستثمارات ومواكبة التغيرات الراهنة في الخريطة الاستثمارية؟**

السنوات الأخيرة شهدت سلسلة من التعديلات التشريعية والقوانين الجديدة التي أوجدت المزيد من الفرص الاستثمارية بقطاعات حيوية عدة، على رأسها الطاقة المتجددة وتحلية المياه وإدارة المخلفات بجانب قطاع التعدين، وكانت أغلب القوانين مواتية لطبيعة هذه الأنشطة، ومواكبة للمتغيرات التي تفرضها الطبيعة الاستثمارية التي شهدت تغييرات جذرية خلال الـ 10 سنوات الأخيرة بداية من جائحة كورونا ومروراً بعدد من الحروب السياسية والاقتصادية ونهاوي اقتصادات العديد من الدول والبحث الدائم عن الملائمات الاستثمارية الأكثر أماناً مع تجنب المخاطر المرتفعة، كما اهتمت بعض التشريعات بالمرونة خاصة في ما يتعلق بقوانين الاستثمار وسوق المال نظراً لاختلاف طبيعة كل صفقة عن غيرها.

ولكن تجلت بعض المشاكل المرتبطة بعدم توحيد فهم بعض المواد داخل إطار الجهة الرقابية الواحدة، وهو ما أوجد حالة من التخبُّط والخوف لدى بعض المؤسسات والمستثمرين، فالأمر ليس فقط إصدار قوانين جديدة أو إقرار تعديلات على قوانين قائمة، الأمر يتعلق بصورة أكبر في تطبيق مواد تلك القوانين على أرض الواقع وذلك في ظل وجود لوائح تنفيذية قابلة للتطبيق قادرة على التعامل مع جميع الحالات خاصة فيما يتعلق بالصفقات المنفذة لصالح مؤسسات وصناديق خارجية، وهو ما يتطلب «توحيد المبادئ والتفسيرات» داخل الجهات الرقابية لجني الثمار المرجوة من تلك القوانين خاصة المواد الخاصة بقانون حماية المنافسة والممارسات الاحتكارية والذي تحتاج إلى دليل استرشادي يضم كل النماذج والحالات الخاصة وكيفية تعامل القانون معها؛ وذلك لتسريع تنفيذ الصفقات وتقليل العبء الإداري.

**الدولة تنتهج اتجاهاً واضحاً لزيادة مشاركة القطاع الخاص في مسيرة التنمية من خلال تنفيذ «وثيقة الملكية»، ما تقييمك لهذا التوجه؟**

يوجد محوران أساسيان ضمن ركائز الدولة

لتحقيق المستهدفات التنموية وزيادة تنافسيتها في المنطقة، الأول مرتبط بجاذبية السوق لرؤوس الأموال الأجنبية وثقة مؤسسات التمويل في الاقتصاد المحلي، في حين يركز المحور الثاني على الدور الممنوح للقطاع الخاص والمستثمرين المحليين في الخريطة الاستثمارية، بالإعلان عن وثيقة ملكية الدولة والإفصاح عن الرغبة من التخرج من بعض الأصول الممنوحة للدولة لصالح مستثمرين أو عبر البورصة المصرية، يعد خطوة في الاتجاه الصحيح نحو زيادة حصيلة الدولة من العملة الأجنبية من جانب، ومن الجانب الآخر فتح الباب أمام القطاع الخاص للاستثمار في القطاعات الاستراتيجية دون احتكار، وهو ما يسبب بالتبعية في صالح استراتيجية الدولة التنموية 2030.

ويتوقف جني ثمار تلك الخطة على وضع جدول زمني صارم وقابل للتنفيذ، بالتزامن مع الترويج الفعال للفرص الاستثمارية بمختلف القطاعات، والخطوات التي تسير على نهجها الدولة على الصعيد النقدي والمالي والتشريعي، وذلك لضمان استعادة الثقة في برنامج الطروحات الحكومية ككل، وإزالة الصورة الذهنية السلبية التي تشكلت مؤخراً بسبب التأجيل والأخبار المتضاربة والبيانات غير الدقيقة المعلنة عن عدد الشركات والحصص وغيرها من العوامل التي تسبب في إرجاء بعض الصناديق والمؤسسات المالية دراسة تلك الفرص.

**هل تعتبر البورصة المصرية الخيار الأفضل للتخارج سواء من أصول مملوكة للدولة أو القطاع الخاص؟**

من وجهة نظري البورصة المصرية في الوقت الراهن لا تعد الخيار الأول للتخارج، وذلك لعوامل وأسباب عدة خارجية أثرت خلال السنوات الأخيرة على معدل تدفق الاستثمارات الأجنبية غير المباشرة نحو الأسهم المصرية، وهو ما يقلص فرصة أي طرح جديد في جذب الحصيلة المستهدفة من الاكتتاب سواء كان السبب وراء الطرح تخارجاً أو زيادة رأسمال.

تداعيات التوترات الجيوسياسية والاقتصادية بالعالم ككل تحمل بين طياتها تأثيراً سلبياً مباشراً على أسواق المال خاصة الناشئة منها، وهو ما يقلص بالتبعية من ثمار خطط التطوير التي تنتهجها إدارة البورصة المصرية نحو استعادة

نشاط السوق سواء مع خلال التركيز على عنصر العرض أو الطلب، ولكن لا يمكن التغافل أن الجهود المبذولة في هذا الصدد بداية من إطلاق منتجات مالية جديدة تلبى احتياجات مختلف الشرائح الاستثمارية ومروراً بتحسين بيئة التداول والعمل على تبسيط الإجراءات وتشديد الرقابة فيما يتعلق بحماية حقوق المساهمين يبرز دور البورصة كعنصر اقتصادي فعال، ولكن ما زالت نسبة رأس المال السوقي للأسهم المقيدة للناجح المحلي الإجمالي ضئيلة نسبياً بحجم التنوع القطاعي بالسوق المصرية، وهو ما يؤكد تأثير السوق بالعديد من العوامل الخارجية التي تشكل عنصر ضغط على الشركات سواء حكومية أو خاصة وتدفعهم للتراجع عن الطرح لحين تحسن الأوضاع وضمان الاستفادة الكاملة من تلك الخطوة دون مجازفة.

## الاستقرار السياسي والاقتصادي ركيزة أساسية لجذب الاستثمارات الأجنبية.. والبنية التحتية في مقدمة الأولويات

## نمثل قانونياً بنوكاً ومؤسسات تمويل دولية في أكثر من 10 مشروعات بمجالات الطاقة المتجددة والموانئ وتحلية المياه

### بالحديث عن المكتب وعلى الأخص نشاط الاستحواذات والاندماجات، ما أبرز الصفقات التي تم إغلاقها منذ بداية العام؟

المكتب نجح في تمثيل العديد من الشركات في صفقات استحواذات واندماجات وتخرجات عدة منذ بداية العام الجاري، على رأسها صفقة استحواذ شركة تأمين الوفا المغربية على شركة الدلتا للتأمين المصرية مقابل 5 مليارات جنيه بواقع 40٪ جنيهاً للسهم، ولقد وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية بالفعل على نشر عرض الاستحواذ بشرط حد أدنى 51٪ من أسهم الدلتا، ومن المقرر دمج شركة الدلتا لتأمينات الحياة التابعة لها في شركة الوفاء لتأمين الحياة بمصر في غضون 6 أشهر من إتمام عملية الشراء المستهدف لها نهاية العام الجاري.

وفي مايو 2025، مثلنا قانونياً شركة كيلوجز في صفقة تخرجها من شركة بسكو مصر، وذلك بعد أن باعت كامل حصتها لشركة «نايل فالي» اليمنية، التي تتبع لمجموعة هائل سعيد أنعم، وذلك مقابل 241 مليون جنيه من خلال عرض شراء إجباري.

### ماذا عن صفقات الاستحواذ الجاري العمل عليها، والجدول الزمني المستهدف للتنفيذ؟

يشارك المكتب حالياً في تنفيذ 9 صفقات ما بين استحواذات واندماجات، لصالح عدد من الصناديق والمؤسسات الأجنبية في قطاعات متنوعة ممثلة في قطاعات التأمين، والخدمات المالية غير المصرفية، والأغذية والمشروبات، والتجزئة، والتكنولوجيا المالية، بجانب القطاع الاستهلاكي، وتضم تلك الصفقات 2 عمليات ضخمة تتراوح قيمة كل صفقة فيها ما بين 100 و 200 مليون دولار، في حين يتراوح حجم كل صفقة من 30 و 40 مليون دولار.

ونستهدف إغلاق نحو 5 صفقات خلال الربع الأخير من العام الجاري 2025 من بينها صفقة على إحدى الشركات المدرجة بالبورصة المصرية، على أن يتم استكمال تنفيذ إجراءات الصفقات المتبقية خلال الربع الأول من العام المقبل 2026.

### على صعيد قطاع المشروعات، ما ملامح الصفقات المُدارة بواسطة المكتب حالياً وتندرج تحت مظلة أي من القطاعات؟

نمثل قانونياً عدداً من مؤسسات التمويل في أكثر من 10 مشروعات بقطاعات استراتيجية عدة، تضم الموانئ البحرية، إذ يشارك المكتب في الإجراءات القانونية الخاصة بتمويل مشروع ميناء دمياط 2 بإجمالي حزمة تمويلات دولية تصل إلى 450 مليون دولار، ونحو 2.1 مليار جنيه قرضاً من قبل تحالف بنوك محلية، وقد تم توقيع اتفاقيات التمويل ديسمبر 2022، ومن المستهدف التشغيل المبدئي من قبل تحالف «دمياط أبناس لمحطات الحاويات» نهاية العام الجاري 2025.

كما نمثل جهات التمويل الدولية في مشروع توسعة ميناء شرق بورسعيد والذي يُعد جزءاً من خطة شاملة لتطوير المنطقة الاقتصادية لقناة السويس، بهدف تعزيز مكانته كمركز لوجيستي وتجاري عالمي، وقد شارك في التمويل مجموعة «اي.بي. مولر ميرسك» الدنماركية على الصعيد الخارجي بجانب هيئة قناة السويس.

كما نسير حالياً في الإجراءات الأولى لتشغيل ميناء ثالث في البحر الأحمر، من المستهدف الإعلان عن تفاصيلها مطلع 2026.

وعلى صعيد قطاع الموانئ الجافة، مثلنا مؤسسات التمويل قانونياً في تمويل مشروع الميناء الجاف الأول في مصر، الذي يقع بمدينة السادس من أكتوبر، بنظام المشاركة بين القطاعين العام والخاص (PPP)، والذي تبلغ تكلفته الاستثمارية نحو 176 مليون دولار، وتم توفيرها من خلال تحالف من المستثمرين والمؤسسات المالية الدولية والمحلية.

يأتي ذلك بالإضافة إلى المشاركة في التمثيل القانوني لهيئة الموانئ البرية والجافة والوحدة المركزية للشراكة بين القطاع العام والخاص وبالشراكة مع البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية في طرح مشروع الميناء الجاف والمركز اللوجيستي بمدينة العاشر من رمضان والواقع على مساحة 250 فدانا، بإجمالي تكلفة استثمارية تصل إلى 3.5 مليار جنيه، والذي فازت به ميدلوج السويسرية- وهي إحدى الشركات التابعة لشركة MSC العالمية.

يأتي ذلك بجانب المشروعات في قطاع اللوجيستيات، إذ شارك المكتب في



تدبير الاستثمار الخارجي الخاص بمشروع «ينمو» اللوجيستي والذي ويُعد من المشاريع الرائدة في تطوير قطاع الخدمات اللوجيستية في شرق القاهرة الكبرى، وذلك لصالح تحالف يضم HAU Logistic المنصة الاستثمارية المشتركة بين مجموعة حسن علام للمرافق وشركة أجيليتي الكويتية المتخصصة في الخدمات اللوجيستية، وذلك بالإضافة إلى المشاركة في التمثيل القانوني في عدد من المشروعات بقطاعات تحلية المياه ومعالجة مياه الصرف الصحي.

### ماذا عن مشروعات الطاقة المتجددة؟

مثلنا مكتبنا قانونياً الغالبية العظمى لمشروعات الطاقة المتجددة في مصر منذ بدء إطلاق برنامج مصر الطموح لتحويل البلاد إلى مركز عالمي لتوليد الطاقة المتجددة سواء من خلال الطاقة الشمسية أو طاقة الرياح، ويتولى المكتب حالياً مهام الاستشارات القانونية له مشروعات طاقة شمسية وطاقة رياح بقدرة إنتاجية لكل مشروع تتراوح بين 500 ميغا إلى 1.2 جيجا وات، من ضمنها مشروع طاقة رياح الذي تطوره شركة إنفينيتي باور في رأس غارب بالبحر الأحمر، بجانب المرحلتين الأولى والثانية لمشروع أبيدوس للطاقة الشمسية- التابع لشركة إيميا باور الإماراتية والواقع في منطقة كوم أمبو بمحافظة أسوان، ومشروع أولبيسك للطاقة الشمسية والذي تطوره شركة سكاتك النرويجية، وتضم تلك المشروعات نظام تخزين الطاقة عن طريق البطاريات للمرة الأولى في مصر.

كما يعمل المكتب في قطاع الهيدروجين الأخضر، حيث نمثل عدداً من البنوك ومؤسسات التمويل الدولية لتمويل أول مشروع متكامل لإنتاج الهيدروجين الأخضر والذي يقع في المنطقة الصناعية بالعين السخنة التابعة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس، لصالح تحالف «سكاتك- أوراسكوم كونستراكتشون» وقد تم تدشين المرحلة التجريبية للمشروع خلال قمة المناخ COP 27 في نوفمبر 2022، بقدرة 100 ميجاوات، ويخطط المستثمرون لزيادة الإنتاج الإجمالي إلى 4 جيجا وات بحلول عام 2026.

### ما أبرز العقبات الراهنة لزيادة حجم التمويلات الدولية للمشروعات الحيوية والاستراتيجية؟

تتمثل أبرز العقبات الراهنة والتي قد تؤدي إلى إرجاء تدبير بعض التمويلات الخارجية لصالح مشروعات جديدة بالسوق المصرية، في بنود التحكيم الدولي، وبنود الحصانة السيادية، فما زالت هذه البنود تشكل تحديات لدى مؤسسات التمويل الدولية، وجميع المؤسسات تطالب بفتح مساحة للتحكيم الدولي وعدم الاقتصاد على التحكيم المحلي، وذلك لضمان الدخول والخروج الآمن للأموال وتقادي جزء كبير من المخاطرة خاصة مع عدم الاستقرار الراهن بالأسواق كافة، كما تطالب بإقرار صياغة موحدة لبنود الحصانة السيادية خاصة في عقود المشروعات البنوية التحتية والتي تأتي بالشراكة مع جهات وأطراف حكومية، ويعد تلبية تلك المطالب نقطة فارقة في زيادة حصة مصر من إجمالي التمويلات الدولية الموجهة لأسواق المنطقة.