

محضر اجتماع لجنة أفريقيا
بشأن بحث فرص الشراكة بين وزارة الاستثمار والقطاع الخاص المصري
في إدارة وتطوير الأصول المصرية بدول إفريقيا
١٤ يناير ٢٠٢٦

عقدت جمعية رجال الأعمال المصريين اجتماعاً مع الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وذلك تحت مظلة لجنة تنمية العلاقات مع إفريقيا برئاسة الدكتور شريف الجبلي عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة إفريقيا بالجمعية.

أولاً: بيانات الاجتماع

- **الجهة المنظمة:** الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة – بالتعاون مع جمعية رجال الأعمال المصريين
- **موضوع الاجتماع:**
بحث فرص تعظيم العائد على الأصول المصرية المملوكة للدولة في القارة الإفريقية، وزيادة دور القطاع الخاص من خلال شراكات استراتيجية، مع التركيز على مبنى شركة النصر للبتترول في كوت ديفوار كنموذج أولي.
- **مكان الاجتماع:** اجتماع افتراضي (Online)
- **التاريخ:** – ١٤ يناير ٢٠٢٦
- **إدارة الجلسة:**
 - د. غادة نور – مساعد وزير الاستثمار للترويج والطروحات
 - د. محمد يوسف – المدير التنفيذي جمعية رجال الأعمال المصريين

ثانياً: الحضور

من وزارة الاستثمار والتجارة الخارجية

- أ. سارة عبد اللطيف – مسؤول ملف إفريقيا بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
من جمعية رجال الأعمال المصريين:
- أ. داليا يوسف – رئيس قطاع العلاقات الدولية بجمعية رجال الأعمال المصريين
ممثلو الشركات والجهات المشاركة:

١. م. أماني خضير – شركة المقاولون العرب (قطاع إفريقيا)
٢. م. نيفين مجدي – مدير تنمية الأعمال – حسن علام للإنشاءات
٣. م. محمد عز الدين - مدير تنمية الأعمال – شركة جاما
٤. م. سيف سليم – مدير تطوير الأعمال شركة بينكال للاستثمار والتطوير العقاري
٥. م. ديفي ثروت – مدير تنمية الأعمال – أوراسكوم كونستراكتشن
٦. م. عمر صبور – الرئيس التنفيذي شركة المهندس الاستشاري حسين صبور
٧. د. نيفين نخلة – شريك / مدير شركة الجوندي تريدينج (AFCFTA Trading Company)
٨. م. داليا عصام – مديرة تنمية الأعمال الخارجية – بتروجت
٩. د. داليا تادرس – مدير تطوير الأعمال - مجموعة سامكريت
١٠. م. حاتم شاكر – مكتب البحيري

ثالثاً: أجندة الاجتماع

١. استعراض رؤية وزارة الاستثمار لتعظيم العائد على أصول الدولة.
٢. مناقشة زيادة دور القطاع الخاص في إجمالي الاستثمارات.
٣. عرض نموذج الشراكة المقترح لإدارة وتطوير الأصول.
٤. عرض الأصول المصرية المتواجدة في إفريقيا، مع التركيز على مبنى النصر بكوت ديفوار.
٥. الاستماع لاهتمامات وتجارب الشركات المصرية في القارة الإفريقية.
٦. مناقشة الخطوات التنفيذية التالية.

رابعاً: ملخص المناقشات

١. رؤية وزارة الاستثمار (عرض د. غادة نور)

- أكدت الوزارة أن من الأهداف الرئيسية:
 - تعظيم العائد على جميع أصول الدولة (شركات، أصول عقارية، أصول تحت الصندوق السيادي أو الوزارات المختلفة).
 - زيادة مساهمة القطاع الخاص في إجمالي الاستثمارات.
- أوضحت أن الوزارة تعمل حالياً على نماذج شراكة مبتكرة مع القطاع الخاص، تشمل:
 - Joint Venture Agreements
 - Long-term Revenue Sharing Agreements
 - هياكل تشغيل وإدارة طويلة الأجل
- التركيز الحالي لمحفظة الأصول الإفريقية، وبشكل خاص كوت ديفوار، حيث يتم البدء بمبنى شركة النصر للبتروك.

٢. مبنى النصر – كوت ديفوار

- المبنى مملوك لشركة النصر، ويُستخدم حالياً استخداماً سكنياً.
- جاري العمل على:-
 - إجراء تقييم وتحليل للاستثمار Valuation and Investment Analysis
 - Conducting Legal & Financial Due Diligence
 - مراجعة أوضاع المستأجرين والعقود القائمة
- الهدف هو الوصول إلى أفضل استخدام اقتصادي يخدم:

- تعظيم العائد المالي
- دعم حركة التجارة المصرية الإفريقية

٣. نموذج الشراكة المقترح

- الدخول في شراكة مع مطورين ومستثمرين من القطاع الخاص.
- المطور/الشريك الخاص يتولى:
 - أعمال التطوير والتجديد (Renovation)
 - التمويل والتنفيذ
- الحكومة:

- تدخل في اتفاقية تقاسم إيرادات طويلة الأجل
- لا تتحمل تكاليف تنفيذ مباشرة
- نسب تقاسم الإيرادات تُحدد وفقاً:
- لدراسة الجدوى المالية
- نوع الاستخدام (فندقي – تجاري – سكني – خدمي – معارض، إلخ)

خامساً: مداخلات وملاحظات الشركات

- المقاولون العرب: تواجد فعلي في كوت ديفوار منذ ٢٠٠٩ وخبرة واسعة بالمشروعات والبنية التحتية.
- حسن علام: اهتمام بالتعاون حال توافر نموذج واضح وفرص مناسبة.
- جاما: استفسار حول هيكل التمويل ودور الشريك الخاص كـ EPC أو ممول.
- بينيكال: اهتمام بدخول إفريقيا في مجال الاستشارات.
- أوراسكوم كونستراكشن: خبرة إفريقية كبيرة، مع طلب توضيح هيكل الشراكة.
- مكتب المهندس حسين صبور: أهمية دعم الدولة للقطاع الخاص للتوسع في إفريقيا على غرار تجارب دول أخرى.
- الجوندي تريننج: دعم لوجستي وتجاري، وتمويل عبر factoring لدعم الصادرات الخدمية.
- بتروجت: جاهزية للمشاركة في تطوير الأصول والبنية التحتية.
- سامكريت خبرة في إعادة تأهيل المباني القديمة. (Turnaround Projects)
-

سادساً: الأصول المصرية في إفريقيا (عرض ا. سارة عبد اللطيف)

تم استعراض الأصول المتواجدة في:

- كوت ديفوار
- كينيا (نيروبي)
- أوغندا (كمبالا)
- زامبيا (لوساكا)
- تنزانيا (دار السلام)
- الكونغو (برازافيل – كينشاسا)
- النيجر
- بروندي
- إفريقيا الوسطى

سابعًا: الخطوات القادمة (Next Steps)

١. إعداد Teaser / Information Memorandum لمبنى النصر بكونت ديفوار، يشمل:

- الوضع القانوني
- المواصفات الهندسية
- عقود الإيجار الحالية
- الاستخدامات المقترحة

٢. إرسال الـ Teaser للشركات المهتمة بداية شهر فبراير.

٣. عقد اجتماع لاحق لمناقشة:

- العروض
- المطورين المهتمين
- الهيكل النهائي للشراكة

٤. إمكانية عقد لقاء حضوري لاحقًا بمقر وزارة الاستثمار.

ثامناً: ختام الاجتماع

تم التأكيد على أن المشروع يُعد مهمة وطنية لتعزيز الوجود الاقتصادي المصري في إفريقيا، وأن هناك توافقاً واضحاً بين رؤية الوزارة واهتمامات القطاع الخاص.

تم شكر جميع الحضور، والتأكيد على استمرار التنسيق عبر جمعية رجال الأعمال المصريين.