٢٢ سبتمبر ٢٠٢٦

بيان من الهيئة العامة للرقابة المالية

بشأن شركة هيبكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية

في إطار حرص الهيئة العامة للرقابة المالية على سلامة واستقرار الأسواق المالية غير المصرفية وحماية حقوق المساهمين والمتعاملين، وفي ضوء الاختصاصات المنوطة بها بموجب القانون رقم (١٠) لسنة ٢٠٠٩ بشأن تنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية، وأحكام قانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم (٩٥) لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

وبالإشارة إلى تقرير الإفصاح المعد وفقاً للمادة (٤٨) من قواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية، ونشر دعوة قدامى المساهمين المنشورين بتاريخ ٢٠٢٦/١/١٤ و٢٠٢٦/٩/١٤ للاكتتاب في زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٧٢ مليون جنيه إلى ١٠٨ ملايين جنيه، بزيادة قدرها ٣٦ مليون جنيه تسدد نقداً لدى البنك متلقي الاكتتاب، مع السماح لأصحاب الأرصدة الدائنة بالاكتتاب في حدود أرصدتهم الدائنة، وزيادة رأس المال المرخص به من ٢٠٠ مليون جنيه إلى ٥٠٠ مليون جنيه، تنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية في ٢٠٢٦/٢/١٤، وذلك في ضوء المستندات المقدمة وتحت مسؤولية الشركة.

وفي ضوء ما تكشف للهيئة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦، خلال مناقشة ممثلي مراقب حسابات الشركة وما تم إثباته بمحضر المناقشة الموقع منهم، بشأن نتائج فحص القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ والفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٦/٣٠ ومراجعة المستندات وملف المراجعة، فقد تبين وجود ملاحظات جوهرية تمس مدى إمكانية الاعتماد على بعض البيانات والأرصدة الواردة بالقوائم المالية، فضلاً عن مدى كفاية مبررات تحديد حجم الزيادة المقترحة وأوجه استخدام حصيلتها، وذلك على النحو التالي:

أولاً: الملاحظات الجوهرية على القوائم المالية وإجراءات المراجعة:

١. النقدية والرقابة الداخلية:

وجود قصور جوهري في منظومة الرقابة الداخلية بالشركة، وبصفة خاصة فيما يتعلق بالرقابة على التعاملات المثبتة على بند النقدية، وذلك في ضوء حجم وطبيعة تلك التعاملات فضلاً عن وجود قصور في إجراءات الرقابة الداخلية على حركة المخزون بما يحد من إمكانية التحقق من اعتماد وصحة حركة المنصرف من المخزون، وقد يؤثر على سلامة إثبات المخزون وتكلفة النشاط، بما يثير ملاحظات جوهرية بشأن كفاية الضوابط والإجراءات المعمول بها للتحقق من صحة تلك التعاملات وسلامة معالجتها وإثباتها.

٢. أرصدة العملاء والخسائر الائتمانية المتوقعة:

بلغ صافي رصيد العملاء نحو ٢١٥ مليون جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وبقوائم ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ١٨٦ مليون جنيه إلا أن إجراءات المراجعة لم تتضمن فحصاً كافياً لحركة الرصيد ومعاملاته المدينة والدائنة، واقتصرت بصورة أساسية على المصادقات، مع اتضاح عدم التزام الشركة بمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) بشأن قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، بما يؤثر على مدى كفاية القياس المحاسبي للمخاطر الائتمانية ومخصصات الخسائر المرتبطة بها، وينعكس بالتبعية على مدى سلامة الأرصدة والقوائم المالية.

٣. المستحق لأطراف ذات علاقة:

عدم الالتزام بمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) بشأن الإفصاح عن المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة خاصة في ظل اتضاح وجود معاملات مع شركة مملوكة للسيد/ إبراهيم محمد إبراهيم أحمد هيبة المساهم الرئيسي بشركة هيبكو المالك لنسبة ٤٨,٠٣٪ (بناءً على التقرير المعد وفقاً للمادة ٣٠ من قواعد القيد عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠) ولم يتم الإفصاح عن تلك المعاملات ضمن المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة، بما يحد من كفاية وشفافية الإفصاحات المتعلقة بهذه المعاملات، ويحول دون تكوين صورة مكتملة عن طبيعة وحجم تلك التعاملات وأثرها على المركز المالي ونتائج الأعمال.

٤. المخصصات:

بلغ رصيد المخصصات نحو ٣,٢٥٠ مليون جنيه في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وفي ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ٣,٦٧ مليون جنيه، دون توافر توثيق كافٍ لأسس احتسابها ومدى كفايتها، كما أفاد مراقب الحسابات بعدم وجود أساس حساب محدد لمخصص الضرائب، والاعتماد على شهادة من المستشار الضريبي للشركة، دون تحديد قيمة المخصصات التي تم التحقق من كفايتها أو نوع الضرائب المرتبطة بها. فضلاً عن وجود مبالغ مستحقة لمصلحة الضرائب، سبق أن أفادت الشركة في ردها على ملاحظات الهيئة بقيامها بسداد دفعة منها، إلا أنه تبين من فحص القوائم المالية في ٢٠٢٦/٦/٣٠ عدم اتساق ما ورد بالقوائم المالية مع ما سبق أن أفادت به الشركة.

٥. الإيرادات:

عدم التزام الشركة بمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) بشأن الاعتراف بالإيراد، بما يترتب عليه وجود تحفظات جوهرية بشأن سلامة وتوقيت الاعتراف بالإيرادات، ومن ثم مدى سلامة الأرصدة والبيانات المالية ذات الصلة.

٦. معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) – عقود الإيجار:

عدم الالتزام بمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) بشأن عقود التأجير، مع عدم الإفصاح عن الأساس الذي استندت إليه الشركة في عدم تطبيق المعيار بما قد يؤثر على سلامة الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن الأصول والالتزامات المرتبطة بعقود التأجير، ويحد من اكتمال وشفافية القوائم المالية.

٧. الأصول الثابتة:

عدم الاطمئنان إلى صحة رصيد الأصول الثابتة في ظل وجود قصور في المستندات والبيانات المؤيدة لوجود الأصول وتقييمها وتصنيفها، فضلاً عن عدم وضوح أسس احتساب الإهلاك لبعض البنود، بما يحد من إمكانية التحقق من سلامة الرصيد ومصروف الإهلاك المرتبط به بالقوائم المالية.

ثانياً: ملاحظات جوهرية بشأن مبررات الزيادة وأوجه استخدام حصيلتها:

١. عدم اتساق أحد أوجه استخدام الزيادة مع طبيعة النشاط الفعلي:

تضمن كلٌّ من تقرير الإفصاح ودعوة قدامى المساهمين تخصيص مبلغ ١٦ مليون جنيه لشراء معدات بغرض التوسع في نشاط الخوازيق دون تقديم أي مستندات توثق ذلك؛ حيث أظهر الفحص أن الجانب الأكبر من إيرادات الشركة يتحقق من نشاط التوريد وليس من نشاط المقاولات حسبما ذكر مراقب الحسابات، الأمر الذي لا يوفر في صورته الحالية أساساً كافياً للتحقق من مدى ارتباط حجم الاستثمار المزمع تمويله بالاحتياج التشغيلي الفعلي للشركة، أو مدى اتساقه مع طبيعة النشاط الذي تتحقق منه غالبية الإيرادات.

٢. مديونية البنوك وتسهيلات بنك القاهرة:

بلغ إجمالي مديونية الشركة لدى البنوك نحو ٨١ مليون جنيه مستحقة لأربعة بنوك، منها نحو ٥٨,٣ مليون جنيه لصالح بنك القاهرة. كما تضمنت استخدامات حصيلة الزيادة تخصيص مبلغ ٢٠ مليون جنيه لسداد جزء من مديونية بنك القاهرة، بما يمثل نحو ٣٤٪ من المديونية المستحقة للبنك.

وفي ضوء عدم توافر المستندات الكافية ضمن ملف المراجعة للوقوف على شروط التسهيل الممنوح من بنك القاهرة وضماناته ومواعيد استحقاقاته ومدى انتظام الشركة في الوفاء بالتزاماتها الناشئة عنه، فإن ذلك لا يمكن معه التحقق بصورة كافية من أسس تحديد المبلغ المخصص من حصيلة الزيادة لسداد هذا التسهيل ومدى ارتباطه بالاحتياجات التمويلية الفعلية للشركة وأثره على سيولتها وتدفقاتها النقدية.

٣. إمكانية الاكتتاب بالأرصدة الدائنة دون تدفق نقدي:

رغم أن الزيادة البالغة ٣٦ مليون جنيه مقررة في الأصل نقداً، أجاز تقرير الإفصاح ودعوة قدامى المساهمين لأصحاب الأرصدة الدائنة الاكتتاب في حدود أرصدتهم الدائنة، بما يتيح للمساهم الرئيسي السيد/ إبراهيم محمد إبراهيم أحمد هيبة الاكتتاب في حدود رصيده الدائن البالغ نحو ٢٥,٣٨٢ مليون جنيه وفقاً للقوائم المالية في ٢٠٢٦/٦/٣٠، والمثبت ضمن أرصدة الأطراف ذوي

العلاقة، دون دخول هذا المبلغ نقداً إلى الشركة. وتكتسب هذه المسألة أهمية في ضوء تخصيص حصيلة الزيادة بمبلغ ٢٠ مليون جنيه لسداد مديونية بنك القاهرة و١٦ مليون جنيه لشراء معدات وقطع أساسات، بما يشكك في مدى اتساق الاكتتاب في حدود الأرصدة الدائنة مع طبيعة الاستخدامات المعلنة لحصيلة الزيادة.

٤. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة:

تبين عدم التزام الشركة بمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) بشأن الإفصاح عن المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة، مع وجود رصيد دائن للمساهم الرئيسي السيد/ إبراهيم محمد إبراهيم احمد هيبة بنحو ٢٥,٣٨٢ مليون جنيه، بما يستلزم توافر إفصاح واضح وكافٍ عن طبيعة الرصيد وأساس نشأته وشروط تسويته وأثر استخدامه في الاكتتاب على التدفقات النقدية للشركة.

ثالثاً الأثر على سلامة الاعتماد على تقرير الإفصاح ودعوة قدامى المساهمين وإجراءات زيادة رأس المال:

تكشف الملاحظات المشار إليها، مجتمعة، عن أن الزيادة المطلوبة البالغة ٣٦ مليون جنيه تأتي في ظل التزامات بنكية تبلغ نحو ٨١ مليون جنيه، منها ٥٨,٣ مليون جنيه لبنك القاهرة، ومبالغ مستحقة لمصلحة الضرائب بنحو ٣٧ مليون جنيه، في حين تبلغ أرصدة العملاء والمدينين نحو ١٩٧,١ مليون جنيه، ورصيد الأعمال تحت التنفيذ نحو ٩٣,٦ مليون جنيه، مع وجود ملاحظات جوهرية بشأن أسس الاعتراف بالإيرادات وقياس الخسائر الائتمانية والرقابة على النقدية والإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة.

كما يتزامن تخصيص ٢٠ مليون جنيه لسداد بنك القاهرة و١٦ مليون جنيه لشراء معدات مع عدم اكتمال المستندات المتعلقة بالتسهيلات البنكية وعدم كفاية ما تم التحقق منه بشأن الاحتياج الفعلي للاستثمار الجديد، فضلاً عن إمكانية الاكتتاب في الزيادة في حدود رصيد دائن للمساهم الرئيسي يبلغ نحو ٢٥,٣٨٢ مليون جنيه دون تدفق نقدي فعلي إلى الشركة.

ومن ثم، فإنه لا يمكن للهيئة الوقوف بصورة كافية وموثوقة على حقيقة المركز المالي للشركة، أو احتياجاتها التمويلية والاستثمارية الفعلية، أو مدى كفاية السيولة التي ستوفرها الزيادة للأغراض المحددة لها.

وبناءً على ما تقدم،

وفي ضوء حكم المادة (٥٢) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية، وما أسفر عنه فحص المستندات والقوائم المالية ومناقشة مراقب الحسابات من ملاحظات جوهرية تتعلق بالبيانات والمستندات والأسس التي استند إليها تقرير الإفصاح ودعوة قدامى المساهمين، فقد قررت الهيئة، حفاظاً على مصالح المتعاملين، إرجاء استكمال الشركة لإجراءات فتح باب الاكتتاب لقدامى المساهمين في أسهم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٧٢ مليون جنيه إلى ١٠٨ ملايين جنيه، بزيادة قدرها ٣٦ مليون جنيه، وذلك لحين قيام الشركة بموافاة الهيئة بالردود والمستندات والإيضاحات اللازمة بشأن ملاحظات الهيئة واستيفاء أوجه القصور المشار إليها، بما يمكن من الوقوف بصورة كافية وموثوقة على حقيقة المركز المالي للشركة، ومبررات وحجم الزيادة المقترحة، وأوجه استخدام حصيلتها، على أن يعاد النظر في استكمال إجراءات الاكتتاب في ضوء ما تقدمه الشركة من ردود ومستندات وما تنتهي إليه الهيئة في هذا الشأن.

وتؤكد الهيئة أن هذا الإجراء يأتي في إطار دورها الرقابي في ضمان سلامة الإفصاح والشفافية وحماية حقوق المساهمين والمتعاملين، والتأكد من أن قرارات زيادة رؤوس أموال الشركات المقيد لها أوراق مالية تستند إلى بيانات مالية سليمة، ومعلومات ومستندات كافية، ومبررات واضحة لتحديد حجم الزيادة وأوجه استخدام حصيلتها، ومستوفية للمتطلبات والمعايير والقواعد المقررة، ودون الإخلال بحق الهيئة في اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة في ضوء ما تكشف من مخالفات.

****