



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
احدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

١٤٤
٢٠٢١/٤/١

السيدة الأستاذة / هبة الله الصيرفي

مساعد رئيس البورصة المصرية

تحية طيبه وبعد ... ،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم آخر مستجدات الخطة الاستراتيجية للشركة التى سوف يتم الإعلان عنها فى مؤتمر صحفى سيتم عقده يوم الأحد الموافق ٤ ابريل ٢٠٢١ الساعة العاشرة صباحاً بمقر الشركة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ..

مدير علاقات المستثمرين
محاسب/
رامي مرجان

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي
مهندس /
(تامر ناصر)



تحريرا فى : ٢٠٢١/٤/١



آخر مستجدات الخطة الاستراتيجية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

للفترة (٢٠٢٠-٢٠٢٥)

ابريل ٢٠٢١

تم عمل مسح شامل و دراسة لكل نواحي الشركة عند إعداد خطة الشركة من أجل الوقوف على نقاط القوة والضعف و الفرص التنافسية والمشاكل الحالية.

بناءً على هذه الدراسة ، تم تحديد الإستراتيجيات التالية المخطط إتباعها في السنوات الخمس القادمة لتحقيق الهدف الاستراتيجي الرئيسي و هو إستعادة دور و مكانة شركة مصر الجديدة ووضعها كأحد أكبر و أعرق شركات التطوير في مصر (منذ عام ١٩٠٦) و ذلك من خلال بعض الخطوات التالي ذكرها ، مع توضيح ما استجد في بعض بنودها .

١- تطوير و تنمية مدينة نيو هليوبوليس:

■ مراجعة المخطط العام الحالي و تطويره مع وضع مرحلية واضحة لأعمال التطوير Phasing في ظل إجراء الدراسات التسويقية و الاقتصادية اللازمة و ذلك قبل منتصف عام ٢٠٢١. (سيتم الإنتهاء من دراسات السوق في خلال شهر إبريل ، كما تم إسناد اعمال تطوير وتحديث المخطط العام ليتواءم مع متطلبات التنمية المستدامة لمكتب أ.د. محمود يسرى وشركاه بالاشتراك مع Sites International (أ.د ماهر استينو ، أ.د. ليلي المصري) احد افضل المكاتب الاستشارية في مجال التصميم العمراني والتنسيق البيئي في الشرق الأوسط ، وسيتم الإنتهاء من المرحلة الأولى منه في أغسطس هذا العام)

■ مراجعته شامله لكل ما تم من مباني و مشروعات في المدينة حتى الوقت الراهن والتأكد من التزامها بالشروط البنائية و التعاقدية و العمل على تصحيح أوضاعها مع التنسيق لتتوافق مع كل من مظهر و جوهر التطوير المستهدف بالمخطط الجديد (جارى العمل عليها بالتوازي مع تطوير المخطط العام)

■ استكمال جميع مشروعات البنية التحتية و المرافق للمناطق التي تم تنميتها مع حل المشاكل الحالية للسكان قبل منتصف عام ٢٠٢١ وأيضا الإنتهاء من مشروعات الإسكان الجارية و المتعاقد عليها وذلك قبل نهاية عام ٢٠٢١ (جارى العمل عليها مع الإلتزام بالجدول الزمني المخطط لها وهو ٢٠٢١/٦/٣٠ لمشروعات البنية التحتية التي تخدم قاطني المدينة الآن و ٢٠٢١/١٢/٣٠ لمشروعات الإسكان الجاري العمل عليها) .

■ بناءً على المراجعة الشاملة للمخطط العام ، سيتم اختيار مناطق متميزة تتناسب مع إسم الشركة للبدء في القيام بأعمال التطوير الذاتي لمناطق منها بمساحة حوالي ٤٠٠ فدان



(فور نهاية إعداد تطوير المخطط العام ستبدأ أعمال التصميم لبعض هذه المناطق على أن تبدأ المبيعات فيها فى الربع الاول من العام القادم).

■ طرح المشاركة لمساحات بحدود ٥٠٠ فدان (قطعه أو قطعتين) مع مطورين عقاريين بعد اختيار هذه الأراضي و العمل على ترفيقها (فور نهاية إعداد تطوير المخطط العام ، على أن يبدأ الإعداد لها ابتداءً من شهر ٢٠٢١/٦).

■ بيع المخزون العقاري الحالي بالمدينة بالكامل (جارى العمل عليه بالتوازي مع تنفيذ أعمال التطوير بالمدينة) .

■ تلقت الشركة عدة عروض لشراء قطعة أرض بمساحة ٢٧٠ فدان في أقصى شمال المدينة وشمال خط القطر المكهرب ، تتم دراسة هذه العروض حالياً تمهيداً لاتخاذ الإجراءات اللازمة والتعامل معها (تم إجراء المزاد يوم ٢٠٢١/٣/٣١ والترسية على أحد المستثمرين بقيمة حوالى ٢,٥ مليار جنيه التي تزيد عن ٤ مليار جنيه على ١٠ سنوات مما يضمن دخل سنوى منتظم سيتم استخدامه في أعمال التطوير والمشاريع الجديدة بالمدينة) .

٢- تنمية هليوبارك (بمساحة ١٦٩٥ فدان):

{ تقع أرض هذا المشروع في مكان متميز على طريق القاهرة - السويس الصحراوي ما بين مشروعي الرحاب و مدينتي و بالقرب من العاصمة الإدارية الجديدة و يحدها من الشرق الطريق الدائري الأوسطي غرب مدينتي و من الشمال طريق القاهرة-السويس و تحدها أراضي مدينة القاهرة الجديدة من كل من الغرب و الجنوب } .

■ التعاقد مع فريق عمل متكامل من أكبر المكاتب العالمية المتخصصة لإعداد دراسات الجدوى والتسويق و الإستشارات الهندسية و إدارة المشروعات لإعداد مخطط عام جديد للمشروع يتواءم مع أحدث المعايير العالمية و ذلك في خلال عام ٢٠٢١ .

■ فتح باب المفاوضات مع مجموعه من المطورين العقاريين الرئيسيين لاستهداف تطوير مساحة (١٠٠٠-١٢٠٠) فدان عن طريق المشاركة بنسبة للشركة من إيرادات المشروع (تم إعداد كراسة شروط للطرح بنظام المشاركة بالايادات على كامل مساحة الارض والاعلان عن طرحها فى ٢٠٢١/٤/٤ وقد أبدى بعض من كبار المطورين العقاريين الاهتمام بهذا الطرح ومن المتوقع إنهاء إجراءات التعاقد فى الربع الثالث من ٢٠٢١ على أن يتم استخدام إيرادات الشركة من هذا التعاقد فى مشاريع تطوير نيو هليوبوليس).

■ البدء في التطوير الذاتي لمناطق بمساحات ٢٠٠ فدان مع أعمال الترفيق الخاصة بها. (ابتداءً من عام ٢٠٢٤)

٣ - إستغلال الأصول العقارية للشركة بمنطقة مصر الجديدة:

أ. الميريلاند:

- إكمال عمليات التطوير بالمنزلة السياحي و بدء تشغيله في أنشطه متعدده وإعادة إحيائه مع تعظيم الإستفاده المالية منه و ذلك في خلال عام ٢٠٢١ (جاري العمل عليها)

ب. غرناطة:

- إيجاد فرص استثماريه لتحقيق الإستغلال الأمثل لها مع المحافظة على التراث الخاص بالمكان و تشغيله في خلال عام من الآن (سيتم الإعداد للطرح في خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢١) .

ج. الأصول العقارية الأخرى:

- تم في الأشهر الماضيه تصنيف هذه الأصول و الوقوف على وضعها الحالي تمهيدا لاستغلالها وتعظيم الإستفاده المالية منها.

٤ - توفير الموارد المالية :

- تم وضع خطه لتوفير السيولة اللازمه لمشاريع التطوير و التنمية في السنة الأولى للاستراتيجيات المذكورة من خلال عدة بدائل وسيتم تفعيلها في خلال أسابيع (تم الحصول على تمويل بقيمة إسمية ٢٨٦ مليون جنيه عن طريق حوالات حق ويتم حالياً التفاوض للحصول على حوالة حق أخرى بقيمة إسمية ٦٧١ مليون جنيه ومن المتوقع الحصول على هذا التمويل خلال شهر أبريل مما يمكن الشركة من تنفيذ خطتها في خلال هذا العام المرتكزة بالاساس على المشاريع الجارية في مدينة نيو هليوبوليس والعمل على تغيير صورة المدينة) .

- كما تم وضع دراسة مالية تفصيلية للموارد المطلوبة في السنوات التالية للسنة الأولى تمهيدا لإستدعاء زيادة لرأس المال خلال العام الأول (سيتم إتخاذ القرار بعد مزيد من الدراسة وسيكون في حدود المليار جنيه في خلال عام من الآن)

٥ - إعادة هيكلة الشركة :

- إعادة هيكلة الشركة إدارياً وتطعيمها بالكفاءات المطلوبة و تزويدها بكافة الأدوات اللازمه لتحقيق رؤية و مهمة الشركة و الاستراتيجيات المخطط لها مع وضع أسس ومعايير للحوكمة.

(يجرى حالياً اعتماد الهيكل التنظيمي الجديد للشركة – جرى التعاقد بخصوص إدخال نظام ERP من خلال وزارة قطاع الاعمال العام) .

