

السيدة الاستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية B135 - كيلو ٢٨ طريق مصر إسكندرية الصحراوى

بيان صحفى عن الخطة المستقبلية للشركة

تحية طيبة وبعد :-

إنطلاقاً من رؤية مصر الجديدة للوصول إلى تطلعات عالمية فى مستوى الأداء والطموح للوصول إلى ممارسة متميزة فى مجال التطوير والإستثمار العقارى .

حيث تعتبر " مصر الجديدة " من الشركات الرائدة فى مجال الإستثمار العقارى فى منطقة الشرق الأوسط ومهمتها الأساسية هى العمل بفاعلية فى تحقيق مشروعات التنمية العمرانية وإستغلال الأراضى المملوكة لها ولأن الشركة تمتلك محفظة أراضى ضخمة هى الأكبر فى السوق العقارى المصرى تقدر بقيمة ١٥ مليار جنيه .

فإننا بالفعل نقوم حالياً بإعداد دراسة وخطة متكاملة وشاملة وتفصيلية لإعادة التخطيط العمرانى لمدينة هليوبارك ومدينة هليوبوليس الجديدة وكذا تقديم دراسة جدوى تسويقية متوقعة لهما .

فالشركة تعتزم خلال هذه الفترة طرح " ١٩٣ فدان " بنظام المشاركة لإنشاء مشروع تجارى ، ترفيهى ، خدمى ، صحى كما تنسق أيضاً مع أكبر المطورين العقاريين لتنفيذ مشروع عمرانى متكامل بالعاصمة الإدارية .

بالإضافة إلى أن الشركة بصدد إطلاق مشروع عمرانى متكامل سيصبح بمثابة إنطلاقة جديدة حيث يقام المشروع بالحي الرابع بمدينة " هليوبوليس الجديدة " ومن المقرر البدء فى تسويق وحدات المشروع خلال شهر أكتوبر المقبل ، وسيتم تنفيذه على مساحة " ١٠٠ فدان " ليضم ٦٢٢ فيلا متنوعة تاون وتوين ودوبلكس بارتفاعات أرضى ودورين ، كما يضم المشروع أيضاً جزء تجارى يقام على الواجهة المطلية لمدينة الشروق .

وسيتم تنفيذ المشروع بالكامل على ٣ مراحل خلال ٥ سنوات تقريباً ومن المتوقع أن تصل إجمالى التكلفة الإستثمارية للمشروع إلى نحو ٢ مليار جنيه وبيارات متوقعة " ٤ مليارات جنيه " .

هذا وقامت إدارة الشركة من قبل بمشروع مشاركة الإيرادات مع شركة سوديك لإقامة مشروع عمرانى متكامل على مساحة " ٦٥٥ فدان " والذى سيتم إدراج " ١٤٩ مليون جنيه " إيراد عن مشروع الشراكة بميزانية الشركة العام المالى ٢٠١٧/٢٠١٨ .

وتستهدف الشركة بموازنة ٢٠١٨/٢٠١٧ تحقيق إيرادات نشاط قدرها " ٩٦٢,٢ مليون جنيه " وفائض ربح قدره " ٣٧٢ مليون جنيه " .

وبإنتهاء السنة المالية ٢٠١٦/٢٠١٧ نتوقع تحقيق فائض ربح ١٥٠% من المستهدف البالغ " ٣٠٠١٤٠٠٠٠ " جنيه

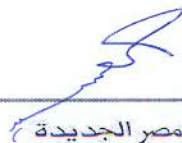


هذا وقد قامت الشركة خلال العام المالى ٢٠١٧/٢٠١٦ بتحقيق مبيعات من الوحدات السكنية والمحلات التجارية قدرها " ٥٤٤ مليون جنيه " ومبيعات تمت من عملية تأجير تمويلي " ٥٧٤ مليون جنيه " على قطعة أرض مخصصة نادى بمدينة " هليوبوليس الجديدة " .

وتستهدف الشركة خلال عام ٢٠١٨/٢٠١٧ تنفيذ ١٠٣٦ وحدة سكنية بإجمالى مبيعات قدرها " ١,٢ مليار جنيه " . وتسعى إدارة الشركة إلى تغيير إستراتيجية العمل إذ تعمل على تطوير الأراضى وإقامة مشروعات سكنية وتجارية عليها بدلاً من بيعها بشكل مباشر أو المشاركة مع شركات متخصصة ورائدة فى مجال الإستثمار العقارى لإنشاء مشروعات عملاقة تحقق عائداً متميزاً مما يساهم فى إحتلالها مكانة متميزة فى مصاف الشركات العقارية الكبرى . ونظراً لزيادة السحب على المكشوف لتمويل مشروعات الشركة قمنا بتوفير بدائل أخرى للتمويل سبق وأن نفذتها الشركة منها بيع محافظ عقارية أراضى ومبانى " حوالة حق " ، عمليات التأجير التمويلي .

وبالفعل قمنا بتغطية السحب على المكشوف بنسبة ٩٥ % كما أظهره المركز المالى للشركة فى ٢٠١٧/٦/٣٠ قبل إعتماده كما نود أيضاً أن ننوه إلى أهم مشروعات الشركة خلال المرحلة الحالية وهو مشروع مدينة " نيو هليوبوليس " الذى يقام على مساحة ٦ آلاف فدان بطريق السويس والإسماعلية الشمالى ويقع بين مدينتى " بدر والشروق " ويبعد عن العاصمة الإدارية الجديدة نحو " ١٠ دقائق " تقريباً حيث يتكون هذا المشروع من مثلثين أحدهما تم تسويق جزء منه عن طريق بيع عدد من قطع الأراضى للأفراد وشركات التطوير العقارى كما يضم منطقة خدمات إقليمية تقام على مساحة ٢٠٠ فدان وتقع على طريق السويس وهى مخصصة لإنشاء مشروعات تجارية وترفيهية وإدارية كما توجد أيضاً مساحة ٢٥٠ فدان مخصصة لإنشاء منطقة سكنية . فيما يضم المثلث الآخر نحو ٩ قطع أراضى بمساحات تتراوح بين ١٠٠ إلى ٢٠٠ فداناً سيتم تخطيطها لتنفيذ مشروعات عمرانية متكاملة .

والجدير بالذكر أن " مصر الجديدة " تسعى دائماً لنيل ثقة عملائها وكذلك زيادة إستثماراتها وتعظيم ربحية الشركة . حيث أننا قمنا خلال الفترة الماضية بتنفيذ عدد من المشروعات الخدمية بمدينة هليوبوليس منها محطة كهرباء ومحطات لرفع ومعالجة المياه فكانت التكلفة الفعلية لمحطة الكهرباء تقدر بنحو ٢٢٨ مليون ولكنها إرتفعت بعد تحرير سعر الصرف لتصل إلى ٤٩٥ مليون جنيه ، فيما تبلغ تكلفة محطة المعالجة الثلاثية نحو ٨٥ مليون . بالإضافة إلى خط المياه المغذى لمدينة هليوبوليس بطاقة " ١٧ ألف " متر مكعب مياه يومياً ونسعى لزيادة حصة المياه لتبلغ " ٥٠ ألف " متر مكعب يومياً فيما يتم تنفيذ مشروع الروافع الداخلية للمياه فى ظل إرتفاع منسوب الأرض ليصل ١٦٠ متراً بين أعلى وأقل نقطة .





ولكننا نود أن نعطي نبذة عن مدينتي " نيو هليوبوليس " ، وهليوبارك :
مساحة مدينة هليوبوليس تقدر بنحو " ٦ آلاف فدان " تم تسويق جزء منها على هيئة أراضى للأفراد والشركات
وتم تنفيذ جزء يقدر بنحو " ٦٥٥ فدان " بالشراكة مع " سوديك " .
وهناك أيضاً مساحة متعدى عليها بنحو ٨٥٠ فدان ولكننا قمنا باتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لإستردادها .
مشروع " هليوبارك " يقام على مساحة " ١٧٠٠ فدان " ويقع بين مدينتي الرحاب ومدينتي بالقاهرة الجديدة
وتخطيط هذا المشروع تتم وفقاً لآليات السوق الجديدة بعد ارتفاع الأسعار بنسب كبيرة .
علماً بأن إدارة الشركة تحرص دائماً على زيادة التدفقات النقدية كما هو مخطط لها فبداية من سبتمبر المقبل سيتم
تحصيل مبلغ " ٢,٦ مليون جنيه " شهرياً ولمدة " ١٥ عاماً " من كازينو الميريلاند فضلاً عن تحصيل " ٧٥٠ ألف
جنيه " شهرياً لمدة ٤ سنوات خاصة بالوحدات الإيجارية القديمة التي تمتلكها الشركة .
وآخرأ نقوم حالياً بالتنسيق مع شركتى المعادى للتنمية والتعمير والنصر للإسكان والتعمير مع شركة وادى دجلة
للحصول على قطعة أرض بالعاصمة الإدارية الجديدة لإنشاء مشروع عمرانى متكامل بنظام المشاركة على مساحة " ٣٠٠
فدان " وإننا نسعى للحصول على " ٥٠٠ فدان " .
مصر الجديدة لها تاريخ عريق وسابقة أعمال ذات سمعة طيبة ومحفظة أراضى ضخمة ومشروعات مميزة كل ذلك لم
يكن كافياً أو مقنعاً لتحقيق أهداف الشركة المنشودة .

هذا وسوف نوافى سيادتكم بأى تطورات أخرى بهذا الشأن .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الإحترام ،،،

العضو المنتدب

للشئون المالية والإدارية

ونائب رئيس مجلس الإدارة

دكتور/ وائل محمود يوسف



تحريراً فى : ٢٠١٧/٧/٢٠

