

تطورات المحفظة

تشير التقارير العقارية إلى أن الأحداث التي جرت في جمهورية مصر العربية أدت إلى ارتفاع بأسعار العقار السكني في بعض أنحاء العاصمة. حيث سجلت المؤشرات صعوداً إيجابياً بالرغم من التدهور الملحوظ خلال الفترة السابقة بسبب الاضطرابات السياسية والأمنية التي أدت إلى انخفاض بقيمة الجنيه وزيادة بقيمة الضرائب الحكومية، إلا أن العقار حقق نمواً متسارعاً مع بدء استقرار البلاد مسترجعاً بذلك جزءاً كبيراً من القيمة التي فقدها. كما استعاد قطاع البنوك والأموال الثقة وصرحت العديد منها باستمرار العمل وثقتها الكاملة بالإجراءات الحكومية مما أعاد الثقة نسبياً إلى السوق. ومن خلال الزيارات الميدانية إلى جمهورية مصر العربية لمعاينة المشروع ومتابعته بشكل مباشر وجدنا تطوراً ملحوظاً بالنواحي الأمنية والهدوء النسبي وعودة الثقة إلى السوق مؤخراً. وقد لوحظ التقدم في نسب الإنجاز من خلال متابعتنا للمشرفين على العمل بالمشروع ومتابعة نسب الإنجاز لكل مرحلة على حدة ومن المتوقع الإنتهاء من الأعمال في نهاية أغسطس 2016، وقد تم افتتاح المجمع التجاري جزئياً.

تطورات مشروع مارفل سيتي:

- تم الاتفاق مع شركة فيجن للتسويق العقاري على تسويق كامل الوحدات السكنية المتبقية في المشروع وبيعها بسعر أعلى من متوسط أسعار سوق العقار المصري المشابهة لمشروع مارفل. حيث تم بيع 145 وحدة من أصل 152 وحدة من المشروع إلى الآن وجاري تسويق الوحدات المتبقية لعملاء آخرين. كما تم وضع جدول زمني للدفعات والمتوقع إتمام سدادها عام 2017.
- تم بيع نسبة 65% من الجزء التجاري بالمشروع على شركة مسعى العقارية وتم تحقيق ربح من عملية البيع، كما تم استخدام إجمالي قيمة البيع لتطوير الجزء السكني. شركة مسعى العقارية لها العديد من الاستثمارات في مصر وقامت بتطوير مبنى المول التجاري مما زاد الطلب على وحدات المشروع، علماً بأن ملكية المحفظة من المول تبلغ 35% في المشروع التجاري.
- بلغت عدد الوحدات المباعة في الجزء الإداري من المجمع التجاري 26 وحدة وبنسبة بيع 100%.
- وبلغت عدد الوحدات المؤجرة في الجزء التجاري من المجمع التجاري 26 وحدة من أصل 45 وحدة بنسبة إشغال 58%، و تعمل إدارة المجمع التجاري بالعمل على تأجير كافة الوحدات المتبقية خلال الفترة القادمة.
- تم إنجاز ما يعادل 98% من القيمة الإجمالية للجزء السكني.
- يتم حالياً تسليم كافة الوحدات إلى العملاء لكل من المباني: A1 و A2 و B1 و B2 و C

التطورات الإنشائية

أولا : الموقف الإجمالي لتنفيذ الأعمال :

نسبة الإنجاز لكل مبنى	حجم العمل المتبقي (جنيه مصري)	حجم العمل المنجز حتى تاريخ التقرير (جنيه مصري)	إجمالي القيمة التعاقدية (جنيه مصري)	المبنى/الأعمال
100%	0	10,267,858	10,267,858	A1
100%	0	10,267,858	10,267,858	A2
100%	0	15,147,519	15,147,519	B1
100%	0	15,147,519	15,147,519	B2
100%	0	10,418,558	10,418,558	C
91%	317,924	3,282,076	3,600,000	المساعد
35%	2,117,710	1,146,930	3,264,640	النادي الاجتماعي
77%	857,970	2,934,030	3,792,000	أعمال التنسيق والحدائق
79%	838,733	3,249,713	4,088,446	الأسوار والبوابات
96%	451,578	11,025,830	11,477,408	الشبكات والمرافق
50%	201,905	201,905	403,810	أخرى
95%	4,785,820	83,089,796	87,875,616	الإجمالي

ثانياً: بيان البنود التي تم تنفيذها والبنود المتبقية :

المبنى	البنود التي تم الانتهاء منها	البنود المتبقية
مبنى A1	- تم الانتهاء من كافة الأعمال.	
مبنى A2	- تم الانتهاء من كافة الأعمال.	
مبنى B1	- تم الانتهاء من كافة أعمال .	
مبنى B2	- تم الانتهاء من كافة الأعمال.	
مبنى C	- تم الانتهاء من كافة الأعمال.	
النادي الاجتماعي	- تم الانتهاء من كافة الاعمال الخرسانية والمباني - تم الانتهاء من تشطيب الواجهات والاسوار	• المتوقع الانتهاء من أعمال المبنى الاداري 2016/7/31
الأسوار والبوابات	• تم الانتهاء من كافة اعمال التشطيبات • تم الانتهاء من اعمال الانارة والزراعة • تم تركيب البوابات	• جاري تركيب كروت السمات كارت
الكاميرات و الدش	• تم التعاقد علي تركيب كاميرات مراقبة واطباق استقبال القنوات الفضائية للوحدات • تم الانتهاء من كافة الاعمال الميكانيكة والتركيب	• جاري سحب الكبيلات وتوصيل الاشارة • المتوقع الانتهاء من كافة الأعمال بتاريخ 2016/8/15

صور المشروع

