

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 لمعينة 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 بما فيها المول التجاري حيث إنه في مرحلة التشطيب ومن المتوقع افتتاحه في مايو 2015.

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 150 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 وتقوم حالياً بتطوير مبنى المول التجاري والذي سيزيد الطلب على وحدات المشروع عند انتهائه. علماً بأن ملكية المحفظة من المول تبلغ 65 % من 35 % المتبقية في المشروع التجاري.
- تم إنجاز ما يعادل 75 % من القيمة الإجمالية للجزء السكني.
- يتم حالياً تسليم الدفعة الأولى من الوحدات الجاهزة إلى العملاء لكل من المباني A1 و A2 و C و B1
- وبعون الله سوف يتم الانتهاء من المبنى B2 بتاريخ 2015/4/30

أعيان

شركة أعيان للإجارة والاستثمار
A'AYAN LEASING & INVESTMENT CO.

180 44 88

Ext. 413 - 415 - 419

P.O. Box 1426 Safat 13015 Kuwait



المحافظة المصرية الثالثة
(الجامعة الأمريكية)
مارس - 2015

التطورات الإنشائية

أولاً : 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
95%	513,393	9,754,465	10,267,858	A1
90%	1,026,786	9,241,072	10,267,858	A2
80%	3,029,504	12,118,015	15,147,519	B1
75%	3,786,880	11,360,639	15,147,519	B2
95%	520,928	9,897,630	10,418,558	C
85%	541,567	3,089,583	3,631,150	المصاعد
50%	2,350,026	2,350,026	4,700,052	النادي الاجتماعي
1%	5,080,002	48,000	5,128,002	أعمال التنسيق
44%	1,522,240	1,182,957	2,705,197	الأسوار والبوابات
54%	3,150,071	3,626,054	6,776,125	الشبكات والمرافق
74%	380,000	1,095,727	1,475,727	أخرى
74%	21,901,396	63,764,169	85,665,565	الإجمالي

ثانياً: بيان البنود التي تم تنفيذها والبنود المتبقية :

البنود المتبقية	البنود التي تم الانتهاء منها	المبنى
- حدائق الدور الأرضي .	- تم الانتهاء من كافة الأعمال.	مبنى A1
- حدائق الدور الأرضي .	- تم الانتهاء من كافة الأعمال.	مبنى A2
- حدائق الدور الأرضي .	- تم الانتهاء من كافة أعمال .	مبنى B1
- جاري رفع مقاسات الأبواب والتركيب. - جاري رفع مقاسات الأبواب و التركيب.	- تم الانتهاء من كافة أعمال الخرسانات والمباني والتشطيبات الداخلية والواجهات. - تم الانتهاء من تركيب المصاعد.	مبنى B2
- حدائق الدور الأرضي .	- تم الانتهاء من كافة الأعمال.	مبنى C
- جاري أعمال التشطيبات الخارجية.	- تم الانتهاء من كافة أعمال الخرسانات والمباني.	النادي الاجتماعي
- جاري أعمال التشطيبات الداخلية للأسوار.	- الانتهاء من أعمال الهيكل الخرساني بالكامل للأسوار والبوابات. - الانتهاء من أعمال المساح للأسوار والبوابات. - الانتهاء من تركيب الحديد المشغول للأسوار. - الانتهاء من 80 % من أعمال تمديدات الإضاءة الخارجية للأسوار. - الانتهاء من تركيب 50 % من التكسيات الحجرية للبوابة الرئيسية .	الأسوار والبوابات

أعيان

شركة أعيان للإجارة والاستثمار
AAVAN LEASING & INVESTMENT CO.

180 44 88

Ext. 413 - 415 - 419

P.O. Box 1426 Safat 13015 Kuwait

محفظة
مصر العقارية الثالثة

المحفظة المصرية الثالثة
(الجامعة الأمريكية)
مارس - 2015

صور المشروع

