

## 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 بما فيها المول التجاري حيث إنه في مرحلة التشطيب ومن المتوقع افتتاحه في ديسمبر 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 وقامت بتطوير مبنى المول التجاري مما زاد الطلب على وحدات المشروع. علماً بأن ملكية المحفظة من المول تبلغ 65 % من 35 % المتبقية في المشروع التجاري.
- تم إنجاز ما يعادل 88 % 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%                  |                               | 10.267.858                                     | 10,267,858                          | A1                |
| 100%                  |                               | 10.267.858                                     | 10,267,858                          | A2                |
| 96%                   | 631.820                       | 14.515.699                                     | 15,147,519                          | B1                |
| 96%                   | 631.820                       | 14.515.699                                     | 15,147,519                          | B2                |
| 100%                  |                               | 10.418.558                                     | 10,418,558                          | C                 |
| 86%                   | 495,417                       | 3,089,583                                      | 3,585,000                           | المساعد           |
| 2%                    | 1.885.235                     | 48.000   | 1.933.235                           | النادي الاجتماعي  |
| 25%                   | 2.659.89                      | 900.110  | 3.560.000                           | أعمال التنسيق     |
| 85%                   | 404.689                       | 2.346.658                                      | 2,751,347                           | الأسوار والبوابات |
| 83%                   | 1.753.84                      | 8.060.618                                      | 9.814.458                           | الشبكات والمرافق  |
| 40%                   | 1.676.486                     | 1,095,727                                      | 2.772.213                           | أخرى              |
| 88%                   | 10,139,197                    | 75,526,368                                     | 85,665,565                          | الإجمالي          |

ثانياً: بيان البنود التي تم تنفيذها والبنود المتبقية :

| البنود المتبقية   | البنود التي تم الانتهاء منها   | المبنى               |
|---|--|----------------------|
|   | - تم الانتهاء من كافة الأعمال.   | مبنى A1              |
|   | - تم الانتهاء من كافة الأعمال.   | مبنى A2              |
|   | - تم الانتهاء من كافة أعمال .  | مبنى B1              |
|   | - تم الانتهاء من كافة الأعمال.   | مبنى B2              |
|   | - تم الانتهاء من كافة الأعمال.   | مبنى C               |
| - جاري العمل بحمامات السباحة واسوار النادي .                  | - تم الانتهاء من كافة الاعمال الخرسانية والمباني<br>- تم الانتهاء من تشطيب الواجهات. | النادي<br>الاجتماعي  |
| - جاري اعمال الانارة والزرعة.<br>- جاري اعمال تركيب البوابات. | - تم الانتهاء من كافة اعمال التشطيبات.   | الأسوار<br>والبوابات |

# أعيان

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

180 44 88

Ext. 413 - 415 - 419

P.O. Box 1426 Safat 13015 Kuwait



المحفظة المصرية الثالثة  
(الجامعة الأمريكية)  
سبتمبر - 2015

## صور المشروع

