

# المفكرة

الاقتصادية

العدد (17) مارس - أبريل 2023

## اقتناص الفرص



## إفتتاصية

# السوق العقاري.. والدولار



بقلم:  
إيمان عريف

في الاعداد السابقة تحدثنا كثيرا عن الازمات المتلاحقة التي تواجه السوق العقاري، ليس فقط كتصريحات من المطورين العقاريين بجميع فئاتهم صغيرة أو كبيرة، بل بأرقام وإحصائيات عن التغيرات السريعة والمرعبة لمدخلات البناء من حديد وأسمنت وألمونيوم ومواد التشطيبات الداخلية والخارجية وغيرها، حتى وصل سعر الحديد علي سبيل المثال حتي كتابة هذه السطور إلي 40 ألف جنيه للطن، ارتفعت مدخلات البناء أكثر من ثلاث أضعاف في أقل من عام، وترتب عليها زيادة في أسعار العقارات بأكثر من 40% حسب توقعات الخبراء الاقتصاديين المتخصصين في الشأن العقاري. ولن نخبأ رأسنا في الرمال كالنعام ونغفل تأثر السوق ونقول أن هذه الزيادات متوقعة، بل والأكثر ربما تصل الزيادة في أسعار العقارات خلال عام 2023 إلي الضعف حتى تتمكن الشركات من تعويض تراجع أرباحها وربما خسارتها، بأسعار يتناسب مع الزيادة الحالية للخدمات بسبب ارتفاع سعر الدولار أمام الجنيه واعتمادنا في مدخلات صناعة مواد البناء علي المادة الخام المستوردة مثل البليت الذي يدخل في صناعة الحديد مثلا، بالإضافة إلي ارتفاع أسعار المحروقات العالمية التي تؤثر بالتبعية علي تكلفة الصناعة الشريفة في استهلاك الطاقة.

لابد من اتخاذ قرارات لحماية المشروعات العقارية الضخمة في جميع ربوع مصر، وكذلك حماية المطور لكي يفي بالتزاماته أمام العملاء التي وثقت تماما في اسم وسمعة شركات لها تاريخ كبير ومصداقية وتتمتع بسمعة طيبة، كذلك الشركات الجديدة والتحالفات الصغيرة التي تسعى أن يكون لها اسم وجادة في مشروعاتها وسط عمالة السوق العقاري.

وخلال الشهر الماضي استجابت الحكومة لبعض طلبات المطورين العقاريين، وأصدر الدكتور مصطفى مدبولي قرارات محفزة للمطورين كانت ضمن طلباتهم خلال عدة اجتماعات مع هيئة المجتمعات العمرانية، مد المدة الزمنية لمشروعات التطوير العقاري بنسبة 20%، مع ترحيل الانقضاء المستحقة علي المطور لنفس المدد لتقليل الضغط عليهم، بالإضافة إلي تخفيض الفائدة الإضافية إلي 1% والتي كانت 2% من قبل، كذلك تخفيض النسبة المحددة ليكون المشروع مكتمل من 90% إلي 85% ليستطيع المطور استكمال مشروعة في الظروف المواتية له.

وكل الشكر لدعم المجتمعات العمرانية، ولكن هناك خطوات مهمة طالب بها أيضا جموع المطورين العقاريين لمساندتهم في هذه الازمات المتلاحقة، أيضا.. منها أولا: طرح أراضي جديدة بتيسيرات زمنية طويلة وعلي مدد سنوات تناسب التغيرات الحالية، ليستطيع المطور أن يعوض تراجع أرباحه وخسارته في بعض المشروعات التي تم بيع وحدتها بالفعل.

ثانيا: توفير تمويلات بنكية بفائدة مخفضة لتوفير السيولة اللازمة لاستكمال المشروعات المتواجدة علي أرض الواقع بالفعل.

ثالثا: فتح باب المشاركة بنسب يستطيع المطور أن يعوض خسارته وارتفاع أسعار البناء خلال الشهور الماضية. ولكن..

علي المطور واجبات أيضا.. منها سرعة التنفيذ في المشروعات التي تم بيعها بالفعل، ومحاولة التسليمات في المواعيد المحددة أو علي الأقل خلال فترة السماح المبرمة في العقود، مع الالتزام بمواصفات البناء المحددة بالعقود، للاحتفاظ بثقة العملاء.. خاصة أن الخطوات التي يتم الانتهاء منها اليوم بعد فترة قصيرة تتضاعف تكلفتها علي المطور لتضاعف الخسارة أيضا، مع عدم إمكانية تعديل السعر علي العميل حسب نص القانون فالعقد شريعة المتعاقدين..

وفي النهاية لابد أن يراعي الجميع الظروف الاقتصادية العالمية التي سبقت توقعات علماء وخبراء الاقتصاد في العالم من توابع كورونا ثم حرب روسيا وأوكرانيا التي تسببت في سيطرة تينين التضخم علي العالم.

## قدم على القرض الزراعي

# بعائد 0.5%

عائد بسيط متناقص يمول تكاليف خدمة الأرض وزراعة المحاصيل وتمويل المحاصيل الزراعية و البستانية والزراعات التعاقدية و يتم السداد في نهاية دورة كل محصول

## عشان احنا ظهر وسند كل المصريين

لمزيد من المعلومات توجه لأقرب فرع





39

موسم الحج للأغنياء فقط..  
والخمس نجوم بـ 310 ألف جنيه



67

«تويوتا ايجيبت»  
تطلق خدمة سيارات  
المصريين بالخارج



47

أرباح «التعمير  
والإسكان» تتخطى حاجز  
2.2 مليار جنيه بعد النمو 23%



P.11

خبراء العقار..  
2023 عام إثبات القدرة  
علي التواجد في السوق

13

أحمد منصور .. القطاع العقاري  
لا يزال في حاجة لتوفير  
التمويلات البنكية



25

عبد الرحمن عجمي.. الحكومة  
المصرية تعمل دائماً لإزالة  
معوقات قد تواجه المستثمرين



«بعدما نجح الاقتصاد المصري من الصمود أمام التحديات التي فرضتها جائحة كورونا، تلقى الاقتصاد ضربة جديدة متأثراً بالأزمة الروسية الأوكرانية، وما صاحبها من تداعيات ليس فقط على الاقتصاد المصري بل على الاقتصاد العالمي. أثرت الحرب الروسية الأوكرانية على التدفقات الأجنبية للاقتصاد المصري، مما أدى إلى خروج نحو 22 مليار دولار من الأموال الساخنة من الاقتصاد، خلال فترة وجيزة، الأمر الذي ضغط على سعر العملة المحلية، وكشفت الأزمة أن الاعتماد على الأموال الساخنة يعرض البلاد لمخاطر عديدة.. من هنا بدأت الدولة فى تغيير سياستها الاقتصادية نحو الاعتماد على الاستثمارات المباشرة بدلاً من الأموال الساخنة.»

## إقبال كبير من مستثمري الخليج على شراء حصص من الشركات المصرية

الاعتماد على الأموال الساخنة يعرض البلاد لمخاطر عديدة.. والاستثمار المباشرة أفضل



07

الهندسية، ومكونات السيارات، ومنتجات الأجهزة المنزلية، وقطاعات الصناعات الكيماوية، والمنتجات البلاستيكية، وصناعات الغزل والأقمشة والملابس.

### ملكية الدولة

كما أطلقت الدولة وثيقة سياسية ملكية الدولة، في إطار تعزيز دور القطاع الخاص في النشاط الاقتصادي، وخلق البيئة الاقتصادية الداعمة والجازبة للاستثمارات، لوضع الأسس والمرتكزات الرئيسية لتواجد الدولة في النشاط الاقتصادي.

تستهدف سياسة ملكية الدولة للأصول، رفع معدلات النمو الاقتصادي، وتمكين القطاع الخاص المصري، وأن يركز تدخل الدولة في ضخ الاستثمارات وملكية الأصول في قطاعات رئيسية، هذا بالإضافة إلى حوكمة تواجدها في الأنشطة الاقتصادية، وتحقيق وفورات مالية تمكن من فهم أوضاع الموازنة العامة، وتحقيق الانضباط المالي، وضمان الاستفادة المالية، وتعزيز قدرة الدولة المالية على دعم شبكات الأمان الاجتماعي، وزيادة مستويات قدرة صمود الاقتصاد المصري أمام الأزمات.

إجراءات عديدة اتخذتها القيادة السياسية لإعادة هيكلة الاقتصاد، فى خطوة جريئة فشلت فيها الحكومات على مدار السنوات السابقة منذ الاتفاق مع صندوق النقد الدولي عام 1991 لغياب الإرادة السياسية.

بدأت تلك الإجراءات بمبادرات لتوطين الصناعة، وتشجيع الاعتماد على الصناعة الوطنية، لسد الفجوة بين الصادرات والواردات، وتحقيق الاكتفاء الذاتي من المنتجات المحلية، عبر حصر سلعي شامل للمنتجات التي يمكن الاعتماد على تصنيعها محلياً وبتعزيز الاستثمار الصناعي بالاشتراك مع خبرات القطاع الخاص العاملة فى مصر من ذوى الخبرة المتميزة، وكذا الاستعانة بخبرات مراكز البحوث التكنولوجية لرفع كفاءة التصنيع المحلى.

### تعميق الصناعة

وتعمل الدولة علي ملف إحلال الواردات لتعميق التصنيع المحلى وتشجيع الاعتماد على الصناعة الوطنية، بالاشتراك والتنسيق مع كافة الجهات الحكومية المعنية، فى مختلف القطاعات الصناعية، بما فيها الصناعات

06

# اقتناص القرص طرح 32 شركة ضمن برنامج الطروحات لإعادة هيكلة الاقتصاد

## برنامج الطروحات

وفى هذا الإطار بدأت الحكومة فى تنفيذ طرح 32 شركة حكومية، لتمكين القطاع الخاص، ودفع النشاط الاقتصادي. ويستهدف برنامج الطروحات الحكومية تحقيق أفضل عائد مادي للدولة وتعظيم الاستفادة من أصولها من خلال إتاحة الفرصة سواء للطرح العام للمواطنين أو للقطاع الخاص، للمشاركة مع الدولة في زيادة فعالية ونجاح هذه الأصول، وجذب المزيد من الاستثمارات المباشرة. وتسعى الحكومة إلى تعزيز مشاركة القطاع الخاص في إجمالي الاستثمارات لتصل إلى 65%، من خلال توسيع قاعدة ملكية الشركات المملوكة للدولة وإتاحة أصول مملوكة للدولة بقيمة 40 مليار دولار للشراكة مع القطاع الخاص المحلي أو الأجنبي خلال السنوات الأربعة المقبلة.

## قائمة الطروحات

كان مجلس الوزراء، أعلن مارس الماضى، عن طرح أسهم لـ 32 شركة، على مدار عام يبدأ من الربع الحالي من 2023، حتى نهاية الربع الأول من 2024، سواء كان الطرح عاما عبر البورصة، أو لمستثمر استراتيجي، أو كلاهما، تشمل 18 قطاعا اقتصاديا وتضم الشركات التالية: «بنك القاهرة، والمصرف المتحد، والبنك العربي الأفريقي الدولي، كما تضم شركة مصر لتكنولوجيا التجارة (MTS)، والنصر للإسكان والتعمير، والمعادي للتنمية والتعمير، وشركة المستقبل للتنمية العمرانية، ومصر لأعمال الأسمت المسلح».

كما تضم قائمة الشركات المطروحة، شركة حلوان للأسمدة، والشركة الوطنية للمنتجات البترولية، والشركة المصرية لإنتاج البروبلين والبولي بروبيلين، والنصر للتعدين، وشركة المصرية لإنتاج الإيثيلين ومشتقاته (إيثيدكو)، وشركة الحفر للبترول، وشركة المصرية لإنتاج الألكيل بنزين الخطي (إيلاب)، وسيناء للمنجنيز. كما سيتم طرح شركات: المصرية للسبائك الحديدية، والرباط لأنوار السفن، وبورسعيد لتداول الحاويات والبضائع، ومدياط لتداول الحاويات والبضائع، والصالحية للاستثمار والتنمية، والفنادق المملوكة لوزارة قطاع الأعمال العام، ومصر لتأمينات الحياة، ومصر للتأمين، فضلا عن محطة توليد الرياح بجبل الزيت، ومحطة توليد الرياح بالزعفرانة، ومحطة بني سويف لتوليد الكهرباء، و«صافي» لتعبئة المياه، وتنمية الصناعات الكيماوية - سيد، وشركة البويات والصناعات الكيماوية (باكين)، والأمل الشريف للبلاستيك، ومصر للمستحضرات الطبية.



مصطفى مدبولي

## الحكومة جادة في برنامج تمكين القطاع الخاص وزيادة مساهمته في الاقتصاد المصري

اتخذت الحكومة العديد من الإجراءات والتدابير المتكاملة بما فيها الرخصة الذهبية للمستثمرين تبسيطا للإجراءات، ووثيقة سياسة ملكية الدولة التي بدأ على ضوءها الإعلان عن انطلاق برنامج الطروحات الحكومية بـ 32 شركة، وغير ذلك من محفزات الاستثمار، والإنتاج والتصدير بما فيها الحوافز الضريبية والجمركية؛ على نحو يسهم في تعظيم قدراتنا الإنتاجية، وتوسيع القاعدة التصديرية، وتعزيز القوة التنافسية للمنتجات المصرية فى الأسواق العالمية.

أوضح الوزير، أن الإرادة السياسية فى مصر، تدعم خلق مناخ جاذب ومشجع للاستثمار، بفرص واعدة ومحفزات غير مسبوقه، وأن الحكومة بمختلف أجهزتها تعمل على جذب المزيد من الاستثمارات المحلية والأجنبية فى مختلف القطاعات، وتوفر آفاقاً رحبة للقطاع الخاص سواءً من خلال المشروعات التنموية والقومية الكبرى، أو المناطق الاقتصادية خاصة المنطقة الاقتصادية لقناة السويس، أو ما يُنتجه صندوق مصر السيادي، لافتاً إلى أننا ملتزمون بالتوسع فى الحماية الاجتماعية ببرامج تتسم بالمزيد من الكفاءة والفاعلية فى استهداف الفئات المستحقة للدعم، وتخفيف الأعباء أيضاً عن الطبقة المتوسطة، بقدر الإمكان.

فيما أشاد آلان بيلو، نائب رئيس البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية، خلال زيارته لصر، ببرنامج الطروحات الحكومية، وقال أن



محمد معيط

البرنامج يعث رسائل إيجابية لمجتمع الأعمال الدولي تؤكد أن الحكومة المصرية جادة فى برامجها لتمكين القطاع الخاص، وزيادة مساهمته فى الاقتصاد المصري. وخلال زيارة رئيس الوزراء لقطر، أكد د. مصطفى مدبولي أن الحكومة المصرية تعمل حل مشكلة تذبذب سعر الدولار، مؤكدا حرية دخول وخروج الأموال من مصر، وهما أهم المشاكل التي كانت تشغل بال المستثمرين خلال الفترة الأخيرة. كما أطلقت الحكومة حزمة تيسيرات للحصول على الجنسية المصرية، مؤكدا أن الحكومة المصرية تلقت العديد من الطلبات من المستثمرين سواء العرب أو الأجانب لشراء حصص فى الأصول المصرية ضمن برنامج الطروحات.

## سوق الأوراق المالية

وتوقع خبراء الاقتصاد أن سوق الأوراق المالية مرحلة جديدة مع تنفيذ برنامج الطروحات الحكومية مما يساهم فى نمو مستويات السيولة، خاصة أن بعض الشركات المطروحة مقيدة فى البورصة أو سيتم إدراجها قبل البيع، مما ينعكس على أداء البورصة المصرية، فبرنامج الطروحات سيعمل على تعزيز مستويات السيولة بالبورصة ويساهم فى توسيع قاعدة الملكية. لكن الخبراء اشترطوا الترويج الجديد للشركات والبدء بالشركات الأكثر ربحية لضمان تدفق الاستثمارات على سوق



هالة السعيد

## تسهيلات للاستثمار الأجنبي.. وبرامج لتوطين الصناعة لسد الفجوة بين الصادرات والواردات

الأوراق المالية الذي عانى من انخفاض الطروحات الحكومية منذ سنوات.

## استثمارات خليجية

ومن جانبه، توقع الرئيس التنفيذي لصندوق مصر السيادي، أيمن سليمان، استثمارات خليجية بقيمة 4 مليارات دولار ضمن مشروعات الحزمة الأولى، موضحاً أن الجولة التمويلية التي قامت بها الحكومة المصرية لعدد من الدول الخليجية استهدفت إلقاء الضوء على القطاعات الاقتصادية، التي تشهد نموا جيدا رغم التحديات، وكذلك الوقوف على خطة إدماج القطاع الخاص فى التنمية ضمن وثيقة سياسة ملكية الدولة، مؤكداً أن هناك رغبة من مستثمرين قطريين للعودة للسوق المصرية سيما فى قطاعات اللوجستيات وتداول الحاويات والأسمدة والقطاعات التصديرية.

## الصندوق السيادي

وأكدت د. هالة السعيد وزيرة التخطيط والتنمية الاقتصادية، أن الصندوق السيادي يعتبر ذراع الدولة المصرية الاستثماري، وهو مملوك بالكامل للدولة والشعب المصري، ويساهم فى وضع مصر على خريطة الاستثمار العالمية، كما يحقق أهداف رؤية مصر 2030، وأهداف التنمية المستدامة الأممية حيث يهدف إلى خلق ثروات للأجيال القادمة من خلال تعظيم العائد من أصول الدولة غير المستغلة المنقولة للصندوق، إلى جانب جذب استثمار مباشر من الداخل والخارج، علوة على الاستثمار فى قطاعات مهمة للاقتصاد المصري مثل توطین وتعميق الصناعة والتكنولوجيا والتحول الرقمي، تحليه المياه، الطاقة الجديدة والمتجددة، وذلك لخلق كيانات محلية رائدة فى مختلف المجالات.

وأكدت أن صندوق مصر السيادي يعتبر الشريك الأمثل للقطاع الخاص، فالصندوق لديه قانون خاص يمنحه المرونة فى الاستثمار دون التقيد بالقواعد والنظم الحكومية، كما ينتمي الصندوق إلى مجموعة الصناديق التنموية حيث يهدف إلى تحقيق عوائد مالية على المدى الطويل وأثار اقتصادية واجتماعية ايجابية، كما يتيح الاستثمار فى الأصول المملوكة للدولة من خلال تحويلها إلى منتجات استثمارية فريدة من نوعها ومنها العديد من الفرص الحضرية، لافتة إلى أن الصندوق يدار من قبل كوادر متخصصة بخبرات دولية فى مجال الاستثمار المباشر.

## الاقتصاد الحقيقي

لا يقتصر هدف الحكومة من برنامج الطروحات الحصول على حفنة من الدولارات كما يدعى البعض، وإنما الهدف الرئيسي للبرنامج إعادة هيكلة الاقتصاد المصري بالتركيز على قطاعات الاقتصاد الحقيقي: الزراعة، الصناعة، الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات ويدعمه خمس محاور فرعية هي تحسين بيئة الأعمال وتنمية دور القطاع الخاص، زيادة مرونة سوق العمل ورفع كفاءة التدريب المهني، الاستثمار فى رأس المال البشري، الشمول المالي وإتاحة التمويل، كفاءة المؤسسات العامة والحكومة.

كما يستهدف البرنامج بالأساس القطاع الحقيقي بإصلاحات هيكلية جذرية وهادفة تسهم فى تحويل مسار الاقتصاد المصري إلى اقتصاد إنتاجي يتمتع بمزايا تنافسية، زيادة مرونة الاقتصاد المصري، رفع قدرة الاقتصاد على امتصاص الصدمات الخارجية والداخلية، مما يدعم قدرة الاقتصاد على تحقيق النمو المتوازن والمستدام.

## البورصة

شفت دراسة لشركة «إتش سي» لتداول الأوراق المالية أن المطورين لم يتمكنوا من خطط تيسير السداد، لأن خطط تيسير السداد خلال السنوات السابقة أثرت في تدفقاتها النقدية مما أثار مخاوف في شأن القدرة الشرائية للعقارات، متوقعة في عام 2023 أن يكون نمو المبيعات مدفوعاً بارتفاع الأسعار. وأضافت الدراسة أن انتعاش قطاع السياحة وانخفاض قيمة الجنيه المصري يقود إلى تفضيل المطورين المستثمرين في مجال الضيافة والفندقة في سوق الأوراق المالية، بينما نراقب الشركات المستهدفة لصفقات الاندماج والاستحواذ، ونظراً إلى توقعاتنا لسعر العملة وتعافي قطاع السياحة الذي يتضح من ارتفاع معدلات إشغال الفنادق، فإننا نرجح الشركات التي لديها استثمارات كبيرة في قطاع الضيافة والفندقة، ومنها أوراسكوم للتنمية و مجموعة طلعت مصطفى القابضة.

وأشارت إلى أنه في ضوء بيئة أسعار الفائدة المرتفعة نرشح المطورين الذين نشطوا في خفض عبء الدين من موازنتها وبناء مخزون وحدات جاهزة للتسليم مما يميزهم من حيث الكلفة، مثل شركة بالم هيلز للتعمير وتتمتع الأسهم الثلاثة أيضاً بماليات قوية وسيولة سوقية جيدة.

## المبيعات

قفزت المبيعات في سوق العقارات بنحو 30% في عام 2022 مقارنة بالعام الذي سبقه، رغم ارتفاع الأسعار ما بين 20% و30%، بسبب زيادة الطلب على الوحدات السكنية، نحو 25% من المبيعات هي بغرض الاستثمار وليست للسكن، من أجل الحفاظ على المدخرات وكملاد آمن من التضخم الناجم عن تراجع قيمة العملة المحلية وارتفاع الأسعار.



## تحديد

# خبراء العقار: 2023.. عام إثبات القدرة علي التواجد بالسوق العقاري

عقاري جديدة وتقديم تسهيلات من المطورين لتشجيع العملاء على الشراء والاستثمار.

### تيسيرات حكومية

لم تكن الحكومة في معزل عن مشاكل القطاع العقاري، وبادرت باتخاذ خطوات عديدة لضمان استمرار القطاع، ومؤخراً يسرت الحكومة شروط الحصول على الجنسية مقابل شراء عقارات أو التنازل عن مبالغ معينة أو إيداع مبالغ بدون فوائد في البنك المركزي، بعد 4 سنوات من إصدار قرار بها في 2019، والذي لم يجذب سوى 100 عميل، بحسب بيان سابق لوزارة الإسكان.

شملت التيسيرات خفض الحد الأدنى لقيمة العقار الذي يجب أن يملكه الأجنبي من 500 ألف دولار إلى 300 ألف دولار، مع إتاحة التقسيط، مما يعمل على زيادة تملك العقاري من قبل الأجنبي. كما أزلت شرط استحواد الأجنبي على 40%

السوق العقاري المصري، خاصة قدرة الشركات الصغيرة والمتوسطة على البقاء في السوق، وهو ما يرتبط بمدى قدرتها في ضبط التكلفة، وقدرة الشركات الكبيرة على إدارة السيولة والحفاظ على التدفقات النقدية لاستكمال مشروعاتها. أما التحدي الثاني فيمكن في القدرة على تسليم المشروعات المفتوحة والالتزام مع العملاء، خاصة في ظل الارتفاع المتواصل في أسعار مواد البناء وخامات التشطيب وعدم توافرها. ويأتي ارتفاع سعر الفائدة بعد تعويم الجنيه ليمثل عبئاً جديداً للشركات التي تعتمد على التمويلات البنكية.

وفي الوقت الذي يتخوف فيه البعض من تباطؤ المبيعات بعد ارتفاع معدلات التضخم، غير أن العديد من خبراء العقارات والمطورين يرون العكس لكون العقار الملاذ الآمن للاستثمار بالنسبة للمصريين على مدار أعوام طويلة، لكن ذلك يتطلب توفير آليات تمويل

«يمر قطاع التشييد والبناء في مصر بأوقات عصيبة وعدم استقرار، نتيجة تقلبات سعر الصرف وارتفاع أسعار مواد البناء والتشطيبات. وأشارت مؤسسة «فيتش سوليوشنز»، إلى تباطؤ قطاع العقارات بنسبة 9% خلال العام الحالي، بعد نمو كان متوقعا بنسبة 11% في 2022.»

تحذير جديد للقطاع العقاري المصري خلال العام الحالي، لكن خبراء العقار يؤكدون أن عام 2023 سيكون عام اقتناص الفرص وإثبات القدرة علي التواجد بقوة بالسوق العقاري، خاصة في ظل دعم الدولة للقطاع العقاري. ورغم التحديات التي يمر بها قطاع التشييد والبناء، فإنه سيظل أحد المحركات الرئيسية للنمو الرئيسي في مصر على المدى الطويل، لكنه قد يشهد ركوداً طفيفاً خلال العام الجاري نتيجة تأثره بالأوضاع الاقتصادية العالمية والمحلية. ترصد «الصفقة» أهم التحديات التي تواجه

من رأسمال المشروع الذي يشارك فيه، وخفضت الحد الأدنى لرأس المال من 400 ألف إلى 350 ألف دولار، لكنها ألزمتهم بدفع 100 ألف دولار كإيرادات مباشرة في الخزينة العامة لا تسترد. وبدلاً من إمكانية إيداع 750 ألف دولار لمدة 5 سنوات أو مليون دولار لمدة 3 سنوات، واستردادها بالجنيه وفق سعر الصرف السائد بحد أقصى السعر الذي تم الإيداع به، تم الاكتفاء بوديعة بقيمة 500 ألف دولار لمدة 5 سنوات مع صرفها بالجنيه بالسعر السائد بدون حد أقصى. وفي وقت سابق وافق مجلس الوزراء على تيسيرات لشركات التطوير العقاري والتي تمكن القطاع من مواجهة الظروف الراهنة، كما تحافظ على استقرار عمل السوق العقاري والذي يعد أحد القطاعات المؤثرة في الاقتصاد المصري. تضمنت التيسيرات مد المهلة الزمنية

لمشروعات التطوير العقاري بنسبة 20%، وترجيل الأقساط بنفس المدد لتقليل الضغط الواقع على المطورين العقاريين، بالإضافة إلى ترك مهلة للمطور الذي انتهى من تنفيذ 85% من مشروعه لتنفيذ الـ 15% الباقية دون جدول زمني محدد حسب ظروف القائم على المشروع، وهو ما يمكن المطور من تعويض الخسائر التي حدثت في المراحل الأولى من المشروع. كما وافق مجلس الوزراء على تخفيض الفائدة الإضافية التي كانت تفرضها وزارة المالية على المطورين من 2% إلى 1%، وهي حزمة تيسيرات تساهم في تقليل الضغط الواقع على الشركات العقارية ويمكنها من إعادة النظر في خططها الاستثمارية وأوضاعها الداخلية بدون ضغوط مالية، وهو ما يحافظ على استمرار عمل الشركات وبالتالي استمرار عمل القطاع بالكامل.



## أحمد منصور الرئيس التنفيذي لشركة Cred: السوق العقاري المصري سوق جاذب للاستثمارات

ثمن المهندس أحمد منصور، الرئيس التنفيذي لشركة Cred، قرارات الحكومة للاستجابة لبعض مطالب المطورين، إلا أنه أكد على أن القطاع العقاري لا يزال في حاجة إلى نظرة سريعة لتوفير التمويلات البنكية وطرح أراضي جديدة. وذكر أنه بسبب المتغيرات السريعة التي شهدتها السوق بالفترة الأخيرة، من تحرير سعر العملة، وتذبذب في أسعار مدخلات البناء وارتفاع أسعار الأراضي، وأجور العمالة وغيرها من الأسباب التي مثلت تحديات صعبة تواجه المطورين العقاريين، وهو ما جعل للمطورين بعض المطالب من الحكومة لمساندتهم للمرور من عنق الزجاجة وتجاوز هذه المرحلة الصعبة، وكان من بين هذه التحديات وجود فجوة تمويلية عند معظم المطورين الأمر الذي مثل حاجة ضرورية لتوفير تمويل مباشر للمطور بفائدة بنكية قليلة ومدعمة لحماية السوق العقاري ومساندة المطورين لسرعة تنفيذ مشروعاتهم والالتزام بمواعيد التسليم مع تقديم الجودة التي يحتاجها العميل، وطرح الدولة أراضي جديدة بتسهيلات، وفتحات سماح للسداد ليستطيع المطور أن يعوض الخسائر التي تعرض لها جراء الأزمة الاقتصادية الحالية.



أشار الرئيس التنفيذي لشركة Cred، إلى أن مشروع «ever» بغرب القاهرة بالقرب من مول العرب بمدينة 6 أكتوبر، مازال في البدايات وأول مرحلة المبيعات كانت من وقت قريب وتم طرح بعد دراسة تامة للأسعار المناسبة لهذه المنطقة، وأشار أنه مع بداية العام تم رفع السعر 15% حيث أن المشروع يتمتع بإقبال كبير نظرا لموقعه المتميز، إضافة إلى أنه مشروع متكامل وهو ما يبحث عنه العميل عند اختياره المكان الذي يسكن فيه وهذا ما نقدمه في مشروع «ever».

وأضاف «منصور» أن المشروع حقق مبيعات تفوق المليار جنيه، وكانت بداية الطرح نهاية شهر يونيه 2022، ونستهدف هذا العام أن نحقق مبيعات 3 مليارات جنيه. وتابع أن العمل بالمشروع سيبدأ قريباً، ومخطط إنهاء جزء كبير من المباني التجارية بالمشروع قبل نهاية العام الجاري، استعداداً لتشغيلها عن طريق شركة الإدارة التابعة لشركة «Cred» وهي حالياً تحت التأسيس بخبرات كبيرة في مجال الإدارة للمباني التجارية والإدارية والفندقية.

ولفت منصور إلى أن «Cred» تمتلك مجموعة شركات متعددة منها «المقاومات والتطوير والإدارة والتوكيلات التجارية» كمجموعة متكاملة تعمل بخبرات متنوعة. وعن مشروع العاصمة الإدارية الجديدة.. قال «منصور» إنه تم إيقاف المبيعات بمشروع



## القطاع العقاري لا يزال في حاجة لتوفير التمويلات البنكية وطرح أراضي جديدة

كانت بها بعض الخلاف أو التعارض في بعض الأحيان، والمهندس خالد عباس قام بالفعل بتدليل وتيسير هذه الاشتراطات العامة، والتي كانت من قبل تتسبب في التوقف والتعطيل عن العمل، وأصبحت أي مشكلة تحل في يوم واحد مجرد عرضها علي المهندس خالد عباس. وأكد «منصور» أن لا يوجد مستثمر واحد دخل العاصمة يرغب في التعثر أو التوقف عن العمل، فالجميع لديه رغبة كبيرة في التنمية والاستثمار بالعاصمة التي تتمتع بمصداقية وطلب كبير عليها، فهناك منافسة كبيرة في العاصمة، وهو ما تسبب لبعض الشركات الحديثة العهد في السوق التي قد تكون لم تدرس مشروعاتها جيداً قبل البدء بها لبعض التعثر والخسارة، نتيجة لرفع العمولات من بعض شركات التسويق، ولإيقاف هذا الأمر قرر المهندس خالد عباس عدم طرح أراضي جديدة، ومنحت الفرصة للشركات الحالية من تنفيذ مشروعاتها

CLM - كاسيل لند مارك سابقاً بالعاصمة الإدارية الجديدة بعد ارتفاع تكلفة الإنشاءات، والشركة تركز في الوقت الحالي علي التنفيذ والإنشاءات، ومن ثم تبدأ في تحديد التكلفة الحقيقية لإجمالي المشروع خاصة مع المتغيرات السريعة في السوق، وتذبذب أسعار مدخلات البناء، والبدء في استكمال البيع مرة أخرى للنسبة القليلة المتبقية من المشروع، وأشار إلى أنه سنبداً في تسليم 100 وحدة من المشروع خلال الفترة القادمة.

### العاصمة الإدارية

وعن إدارة شركة العاصمة الإدارية الجديدة، قال إن هناك متغيرات كثيرة بعد تولي المهندس خالد عباس إدارة شركة العاصمة الإدارية الجديدة، منها سرعة إزالة أي معوقات تواجه الشركات أثناء التنفيذ، فيما يتعلق بالتراخيص، ومرونة في الاشتراطات العامة للعاصمة التي

## المعارض العقارية

طالب منصور أن تكون المعارض العقارية المصرية تحت رقابة الدولة، وتحت رعاية وزارة الإسكان، مشيراً إلى أن المعارض العقارية شهدت في البداية نجاحاً ملموساً لكن مع دخول بعض الأفراد بخبرات محدودة لتنظيم وإقامة هذه المعارض، تحت مسمى معارض مصرية، أصبح هناك تشكك من هذه المعارض سواء داخل أو خارج مصر من قبل العملاء ونوع من عدم الثقة بالشركات المشاركة. وأكد «منصور» ضرورة وجود دراسة كاملة للدولة التي سيقام بها المعرض ونسبة المصيرين المقيمين بها، لأنها في النهاية تخرج تحت اسم الدولة المصرية، وضرورة وضع معايير لاختيار الشركات الجادة القادرة علي التنفيذ والتي تمتلك القدرة المالية والفنية والتراخيص الكاملة للمشروع لتأتي بثمارها وتحقق مبيعات وتكون قادرة علي الالتزام نحو العملاء، وتكون خير سفير تعبر عن قوة الاستثمار العقاري في مصر.

نستهدف مبيعات 3 مليار جنيه العام الجاري.. و«ever» حقق مليار جنيه مبيعات

تسليم المرحلة الأولى من «CLM» خلال العام الجاري.. و30% زيادة متوقعة في الأسعار

للتنمية العقارية، أكد «منصور» أن الشراكة مع الدولة توفر فرصة جيدة للمطورين ومناخ صحي يتيح للمطور القدرة علي توفير السيولة اللازمة للمشروعات وتسريع وتيرة التنفيذ في الإنشاءات، وهناك تجارب كثيرة نجحت بالمشاركة مع هيئة المجتمعات العمرانية.

### التصدير العقاري

أكد المهندس أحمد منصور أن ملف التصدير العقاري مع منح الإقامة من الملفات المهمة، مع ضرورة أن تتولى جهة واحدة محددة دراسة هذا الملف واتخاذ خطوات مدروسة، وأن تعمل كافة الجهات المعنية تحت إشراف هذه الجهة الموحدة، بمعنى العمل بنظام الشباك الواحد وإصدار القرارات النهائية من جهة واحدة فقط، تكون مسئولة مسئولية كاملة، ولدية صلاحيات في اتخاذ القرارات.

واقترح «منصور» أن يتم تكليف الممثلين التجاريين في كل السفارات بملف التصدير العقاري للوصول للعملاء عن طريق سفارتنا بمختلف دول العالم، وتوفير مسئول في كل قنصلية مصرية للرد علي استفسارات أي عميل يرغب في شراء وحدة عقارية في مصر أو الاستثمار العقاري، ويكون لديه كل المعلومات الخاصة بهذا القطاع.

وطالب بضرورة توخي الحذر عند مناقشة السبلات المرتبطة بالعقار أو الاستثمار في مؤتمرات علنية ودوائر مستديرة، لأن هناك من يستغل هذه التصريحات لصالحه للترويج بشأن وجود مشكلة في تسجيل العقارات رغم أن الدولة اتخذت إجراءات جادة في هذا الأمر، بما يضر بمصلحة مصر والاستثمار بها.

وإعادة دراستها السوقية والفنية لتحقيق أرباح، وتعويض خسائر فروق التكلفة والأسعار. وأضاف أنه منذ عام معظم مطوري العاصمة لم يفكر في شراء أراضي جديدة بالعاصمة، لكن قرار وقف طرح بيع أراضي جديدة جعل الطلب يزيد، وهو قرار صائب في توقيت مناسب جداً لإعادة التوازن في العاصمة. وأكد أن انتقال الحكومة بالكامل للعاصمة هذا العام، سيعمل على مضاعفة الطلب علي الاستثمار بالعاصمة، إضافة إلي زيادة الأسعار متوقفاً زيادة الأسعار من 25 إلي 30% خلال العام الحالي جراء ضخ شريان الحياة بالعاصمة.

### استراتيجية للتوسع

وعن رؤية وإستراتيجية الشركة خلال الفترة القادمة، قال الرئيس التنفيذي لشركة cred، إن طموح أي مستثمر هو الوصول بمنتجاته للمنافسة عالمياً والتوسع في استثماراته والتنوع في محفظته الاستثمارية، وبالفعل فكرنا في هذا الأمر منذ سنوات، ولكن السوق المصري جاذب جداً والفرص الاستثمارية فيه كثيرة ومتنوعة، لذلك كانت فكرة التوسع عالمياً خطوة نطمح لها ولكن مؤجلة، والآن تسعى الشركة كجزء من إستراتيجيتها الطموحة إلى التوسع خارج البلاد بمشروعات جديدة متنوعة. وعن التوسع داخل مصر قال «منصور» إن الشركة تدرس التوسع في الاستثمار بمنطقة الساحل الشمالي وشرق القاهرة.

### الموقف المالي

وحول زيادة تكلفة الوحدات التي تم بيعها بالفعل، قال «منصور» أن مشروعات الشركة متوازنة والموقف المالي للشركة يقف علي أرض صلبة ونستطيع أن نعوض الخسائر وتتوسع أيضاً في مشروعاتنا، ولنلتزم بالتنفيذ، مشيراً إلى أن متوسط الأسعار للوحدات التي تم بيعها علي الوضع الحالي ليست كبيرة، فمشروع العاصمة الإدارية الجديدة متبقي 15% منه لم يتم بيعها، وتوقفنا عن البيع نتيجة ارتفاع التكلفة وعدم القدرة علي التسعير في الفترة الحالية بسبب عدم وضوح الرؤية، إلا أننا مستمرون في البيع بمشروعنا بغرب القاهرة مشروع ever، حيث قمنا بوضع أسعار مدروسة جيداً مع متغيرات السوق والقدرة الشرائية لعملاء هذه المنطقة الواعدة. وعن الشراكة فيما بين المستثمرين والدولة

# أرباح استثنائية

## 5.2 مليار جنيه إيرادات مدينة نصر للإسكان والتعمير خلال 2022

« تؤكد نتائج شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير خلال العام المالي 2022 سلامة استراتيجية ورؤية النمو الجديدة التي تتبناها إدارة الشركة، بحسب المهندس عبد الله سلام، الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير.



## عبد الله سلام: تمكنا من تحويل التحديات التضخمية إلى فرص حقيقة للنمو



قياسية، ساهمت في تعزيز إجمالي المبيعات التعاقدية خلال العام، مما يؤكد معدلات الطلب المرتفعة على مشروعات الشركة فائقة القيمة.. وارتفعت المبيعات التعاقدية بنسبة سنوية 325.1%، لتسجل 3.7 مليار جنيه تقريباً. بالإضافة إلى ذلك، ساهم الاستحواذ شركتي على «إيجي كان» للتطوير العقاري و«منك» للاستثمار العقاري في تحقيق مبيعات تعاقدية بقيمة 1.2 مليار جنيه تقريباً. كما ارتفع معدل تسليم الوحدات بنسبة سنوية 101% ليبلغ 2070 وحدة خلال عام 2022، مقابل 1030 وحدة خلال عام 2021. وخلال الربع الأخير من عام 2022، تمكنت الشركة من تسليم 957 وحدة، وهو نمو سنوي بمعدل 108% وارتفع مجمل الربح بمعدل سنوي 170.5% إلى 2 مليار جنيه تقريباً خلال عام 2022، مصحوباً بارتفاع هامش مجمل

بلغت إيرادات الشركة 5.155.3 مليون جنيه خلال عام 2022، ونجحت في تحقيق صافي ربح 747.4 مليون جنيه خلال نفس الفترة. وخلال الربع الأخير من عام 2022 منفرداً، بلغت الإيرادات 2.154 مليون جنيه، فيما بلغ صافي الربح 202.5 مليون جنيه خلال نفس الفترة. وأوضح «سلام» أن الشركة تمكنت مضاعفة المبيعات التعاقدية بواقع ثلاث مرات مقارنة بالعام السابق لتصل إلى مستوى 11.2 مليار جنيه خلال عام 2022 بنمو سنوي بمعدل 224.4%، رغم التحديات الصعبة التي تواجه السوق، إلا أن الشركة مضت بخطوات ثابتة في تنفيذ خطط النمو المستهدفة، ونجحت في إطلاق ثلاث مشروعات جديدة في تاج سيتي خلال العام. وأكد أن الشركة تمكنت من تحويل التحديات التضخمية إلى فرص حقيقة للنمو، مستفيدة من الإقبال المعهود للقوى الشرائية على سوق العقارات خلال أوقات التحديات، باعتباره من القطاعات الآمنة الجيدة بالحفاظ على المصالح المالية وتعظيم قيمتها مستقبلاً. وعلى هذه الخلفية، شهدت المشروعات الجديدة حوزات

1.8 مليار جنيه  
الاستثمارات بأعمال الإنشاءات  
والمرافق بالمشروعات القائمة

والاستهلاك 1.1 مرة خلال عام 2022، مقابل 4.9 مرة في نهاية عام 2021. وبلغ إجمالي الاستثمارات بأعمال الإنشاءات والمرافق بالمشروعات القائمة 1.8 مليار جنيه تقريباً خلال عام 2022، مقابل 2.4 مليار جنيه خلال العام السابق، نظراً لإتمام وتسليم عدد من المشروعات القائمة. وخلال الربع الأخير من عام 2022، بلغ إجمالي الاستثمارات بأعمال الإنشاءات والمرافق بالمشروعات القائمة 459.9 مليون جنيه، مقابل 466.3 مليون جنيه خلال نفس الفترة العام السابق

ووجد «سلام» التزام الشركة برؤيتها نحو ابتكار مجتمعات عمرانية متطورة ومستدامة بالتعاون مع الشركاء الاستراتيجيين الذين يتبنون رؤى وأفكاراً ابتكارية مماثلة. وفي هذا الإطار تواصل الشركة دراسة فرص عقد الشراكات الاستراتيجية التي تثمر عن تحقيق القيمة المضافة لتطويرات الشركة ودعم مشروعاتها المستقبلية المخططة. وقد نجحت الشركة في أواخر عام 2022 في توقيع اتفاقية شراكة استراتيجية مع شركة «دار المعمار للمقاولات» لتنفيذ مشروعات إنشائية جديدة في تاج سيتي. كما أبرمت شراكة استراتيجية أخرى مع شركة «مدكور» للمرافق لإدارة منظومة توزيع الكهرباء والمياه الذكية بمشروع سراي. وأكد سلام أن هذه الشراكات تساهم في الوفاء بالتزامنا ببناء مجتمعات سكنية متكاملة وفق أرقى مستويات الجودة، مع تعظيم المردود الإيجابي للسادة المساهمين. وأشار إلى أن الشركة تتبنى رؤية مستقبلية طموحة، تضي بموجبها قديماً نحن دراسة واستكشاف فرص النمو والتوسع وتنويع مصادر الإيرادات. وفي هذا الإطار؛ تتطلع الشركة إلى التوسع خارج القاهرة، مع ترسيخ مكانتها في مجال المشروعات العقارية التجارية، بدءاً من إطلاقها الناجح للوحدات الإدارية بمشروع كيندا في تاج سيتي. وبالإضافة إلى ذلك، أدخلت الشركة طفرة جديدة في عالم الاستثمار العقاري بالسوق المصري من خلال مشروعها «The Hoff» في تاج سيتي، والذي استحدث نموذج الملكية الجزئية للوصول العقارية، والتي تنوع بين الشقق السكنية كاملة الخدمات، والوحدات الإدارية، ومساحات عمل مشتركة ومركز تجاري.

1.2 مليار جنيه  
مبيعات تعاقدية.. وزيادة معدل تسليم الوحدات خلال العام

الربح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك إلى 22.6% مقابل 13.6% خلال نفس الفترة العام السابق. وارتفع صافي الربح بمعدل سنوي 164.5% ليسجل 747.4 مليون جنيه خلال عام 2022، فيما بلغ هامش صافي الربح 14.5% مقابل 13.5% خلال العام السابق. وخلال الربع الأخير من عام 2022 منفرداً، بلغ صافي الربح 202.5 مليون جنيه، وهو نمو سنوي بمعدل 710.1%، مصحوباً بارتفاع هامش صافي الربح إلى 9.4% مقابل 3.2% خلال نفس الفترة العام الماضي، حيث نجحت الشركة في جني ثمار الارتفاع القوي للإيرادات خلال الربع الأخير من عام 2022. وبلغ صافي الاقتراض 1,485.1 مليون جنيه بنهاية ديسمبر 2022، وهو انخفاض بنسبة 43.6% مقارنة بصافي الاقتراض المسجل بنهاية عام 2021، وهو ما يعكس استراتيجية الشركة الهادفة إلى التوظيف الأمثل للاقتراض في دعم النمو وإدارة المخاطر المالية. بلغت نسبة صافي الاقتراض إلى الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك

الربح ليسجل 38.7% مقابل 35.2% خلال العام السابق، بفضل ارتفاع الدخل من مبيعات أنظمة التقسيط. وخلال الربع الأخير من عام 2022 منفرداً، وبلغ مجمل الربح 765.7 مليون جنيه، بزيادة سنوية 608.9%، مصحوباً بارتفاع هامش مجمل الربح إلى 35.5% مقابل 13.7% خلال نفس الفترة العام الماضي، نتيجة الزيادة الملحوظة للمبيعات الجديدة بمعدل سنوي 267.8%. كما ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بمعدل سنوي 153% لتسجل 1.4 مليار جنيه تقريباً خلال عام 2022، وارتفع هامش الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك ليسجل 26.3%، مقابل 25.5% خلال العام السابق، على الرغم من ارتفاع الإيرادات من الوحدات التي تم تسليمها. وخلال الربع الأخير من عام 2022 منفرداً، بلغت الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك 487 مليون جنيه، بزيادة سنوية 355.7%، مصحوباً بارتفاع هامش

# أسلوب حياة

## «جيتس للتطوير» تطلق أحدث مشروعاتها في الشيخ زايد باستثمارات 5 مليارات جنيه

مشروع تجاري طوى يجمع ما بين الفخامة والرقى بما يتناسب مع أسلوب الحياة العصرية



تمتلك شركة Gates Developments خطة توسعية طموحة ومحفظة مشروعات متنوعة واستثمارات ضخمة من خلال مشروعاتها المختلفة، وفى إطار رحلتها لتحقيق خطتها أطلقت مشروعها الجديد Space commercial complex في الشيخ زايد، على مساحة تتراوح ما بين 8 أفدنة، باستثمارات تقارب 5 مليارات جنيه مصري. يذكر أن Gates Developments تمتلك حاليًا 7 مشروعات مختلفة توفر من خلالها أسلوب حياة مختلف في مواقع حصية لا مثيل لها، جميعها تم إنشاؤها بأحدث التصميمات لتحقيق بهم نمط حياة صحي وتحافظ على خصوصية العملاء، كما تطمح الشركة إلى تحقيق كل ما هو جديد ومتقدم فى عالم التصميم والبناء مع الحفاظ على التقنيات المعاصرة والاستدامة.



مراحل وتبدأ أولى مراحل التسليم بعد 3 سنوات ونصف. فيما قال المهندس رائف فهمى مؤسس رائف فهمى للاستشارات، أن التعاون مع شركة Gates Developments ليست المرة الأولى وفى كل مره اعتبرها إضافة خاصة وأنهم يمتلكون فكر متطور جديد ويدرسون السوق جيدا حفاظا على عملاؤهم ومشروع Space commercial complex سيكون إضافة كبيرة خاصة وأن المشروع يقع فى منطقة استراتيجية متميزة تضم العديد من المشروعات السكنية الكبيرة وهو ما سيجعل المشروع يخدم منطقة الشيخ زايد بالكامل، بجانب أن اهتمامهم بكافة التفاصيل صغيرة كانت أو كبيرة تعكس مدى اهتمامهم بالعملاء وحرصهم على النجاح لذلك راعينا فى التصميم أن يكون المشروع الجديد مختلف تماما عن الموجود فى السوق المصري وشركتنا تهدف دوما لتعزيز الوعي المعماري فى مصر والشرق الأوسط من خلال تنوع البنية المعمارية الحديثة.

وأياها والشراكة مع بعضهم وهذه استراتيجية جديدة للشركة تهدف إلى تسكين العملاء قبل البناء حيث يتم عمل التصميمات بناء على رغباتهم وتحديد المساحات بناء على احتياجاتهم. وأضاف «نصر» أننا نقوم حاليا بالتفاوض مع عدد من الشركات العالمية الكبرى المشهود لها بالكفاءة، من أجل إدارة المشروع، وأن هدفنا الأساسي هو أن نحافظ على القيمة المضافة للوحدات لأننا نعتبر العميل شريك أساسي معنا نهدف إلى الحفاظ على رأس ماله وتحقيق المكسب الكبير من جراء التعاقد معنا، كل هذا يتم بطريقة علمية متميزة عن طريق شركة انفرجن والتي نثق في قدراتهم وحققوا معنا هم ومكتب المهندس رائف فهمى نجاحات كبيرة فهذه هي المرة الثالثة التي نتعاون سويا فيها. تتنوع مساحات مشروع «Space commercial Complex ما بين تجارية وإدارية وطبية، فالمساحات الإدارية تبدأ من 50 متر والطبية 39 متر، ويتكون المشروع من أربعة

وقال إن مشروع «Space commercial complex» سيكون واحدًا من أهم المشروعات التجارية الإدارية الطبية فى غرب القاهرة خاصة وأننا منذ اللحظة الأولى للمشروع قررنا أن نعمل فيه بطريقة علمية مختلفة فقد درسنا السوق جيدا وحددنا ما يحتاجه ونقاط القوة والضعف، وبعد ذلك تم تسليم هذه الدراسة للمهندس رائف فهمى لوضع تصميمات تتماشى مع هذا الدراسة، وتم وضع تصميمات متنوعة تظهر لأول مرة فى السوق العقاري المصري اعتمدنا فيها على خبرات شركاؤنا الإستراتيجيون وهم شركة انفرجن للاستشارات التطوير العقاري، والاستشاري الهندسى مكتب رائف فهمى، لإطلاق مشروع متميز يخدم منطقة زايد بأكملها نقدم من خلاله أفضل وأرقى التصاميم المعمارية والهندسية وأحدث طراز عالمي لتلبي كافة احتياجات العملاء الذين يضعون ثقتهم الكاملة فينا، كما تم التعاقد والالتفاق مع خمسة براندات عالمية حتى الآن معروفة للجميع واستغلال العلامات التجارية

المقبلة، خاصة أن السوق العقاري المصري متعطش للمزيد من المشروعات وقادر على استيعاب الكثير، وهو ما يؤكد أنه قادر على امتصاص الصدمات وتخطي العقبات فى ظل مساندة الحكومة للقطاع العقاري، باعتباره قاطرة الاقتصاد المصري وقد حقق طفرة ملحوظة خلال الفترة الماضية ساهمت فى تحقيق معدلات نمو عالية، ومنطقة غرب القاهرة أصبحت منطقة جاذبة للاستثمار العقاري بشكل كبير وهى مستقبل مصر خلال السنوات العشر القادمة و Gates Developments تعد واحدة من الشركات التي تبحث دائما عن التجديد والتطور واستخدام كل ما هو جديد لتقديم منتج متميز لكسب ثقة العميل، نهدف به تقديم قيمة مضافة للسوق العقاري تضمن للعملاء استثمار جيد بسعر يتناسب مع القيمة الاستثمارية بجانب الاهتمام بالخدمات والتشغيل وتوفير كل ما هو جديد لإيماننا بأن هذه الأمور تزيد من قيمة الاستثمارات فى مشروعاتنا.

يعد مشروع «Space commercial complex» واحدًا من أهم المشروعات التجارية الإدارية الطبية الموجودة فى الشيخ زايد، حيث يجمع ما بين الفخامة والرقى بما يتناسب مع أسلوب الحياة العصرية، يقام المشروع بموقع استراتيجي مهم للغاية بمنطقة من المناطق الحيوية الهامة بغرب القاهرة والتي تتوافر بها مجموعة كبيرة من المشروعات السكنية المتميزة، حيث يقع المشروع مباشرة على محور 26 يوليو مما يتيح الوصول إليه بسهولة تامة من مختلف الاتجاهات. ومن جانبه، أكد حسن نصر الرئيس التنفيذي لشركة Gates Developments، أن القطاع العقاري حقق طفرة ملحوظة خلال الفترة الماضية ساهمت فى تحقيق معدلات نمو عالية، فى ظل توجه الدولة للتوسع العمراني، وإنشاء تجمعات عمرانية جديدة. وتعد الشركة فى هذا الإطار خطة استثمارية قوية فى السوق العقاري عبر تطوير مجموعة من المشروعات المميزة وضمها إلى محفظتها خلال الفترة

حسن نصر: السوق العقاري المصري متعطش للمزيد من المشروعات وقادر على استيعاب الكثير

# ماونتن فيو تعيد صياغة مفهوم النجاح للتطوير العقاري في مصر



لماذا مبيعات شركة ماونتن فيو العقارية في تزايد مستمر؟ وكيف نجحت الشركة في الحفاظ على هذه الزيادة للعام الرابع على التوالي؟، لماذا تشهد الشركة طوابير للحجز في كل مرة تطرح فيها مشروعًا جديدًا، ودائمًا ما تباع الوحدات المطروحة في غضون ساعات من إطلاقها؟، ما هي العوامل وراء هذا التميز؟.. إلقاء نظرة على التقرير التالي.

بدايةً تتصدر ماونتن فيو القطاع العقاري في مصر بفضل ثقة العملاء فيما تقدمه الشركة من مشروعات عقارية مبتكرة لا مثيل لها في السوق المصري، ونشر علم السعادة بكل محاور المشروعات، لتوفير الراحة والرفاهية للسكان وخلق جو مثالي لمجتمع ماونتن فيو، ولذا امتدت طوابير الحجز من العملاء أمام فروع مبيعات «ماونتن فيو».

وظهر هذا النجاح في المبيعات بالإقبال الكبير على مشروعات الشركة الأخيرة، إذ حقق مشروع «ماونتن فيو» في شرق القاهرة مبيعات ضخمة وصلت إلى 2 مليار جنيه خلال 24 ساعة لمنتجها الجديد crown palace، وقبلها بأيام حقق مشروع EVIA بالساحل الشمالي مبيعات بلغت 5 مليارات جنيه خلال أيام معدودة منها 2 مليار جنيه خلال 24 ساعة أيضًا.

ومنذ تأسيسها، تقدم ماونتن فيو مستوى عقاري استثنائي في مصر، بدايةً من اختيار مواقع استراتيجية قريبة من المحاور والطرق الرئيسية لتسهيل على السكان سهولة الوصول إليها، مما يجعلها بوابة للتنمية بالمناطق العمرانية الجديدة، أو على مستوى التصميم المبتكر من خلال الاستعانة بكبرى شركات التصميم العالمية لتقديم تصاميم فريدة وراقية تلبى الاحتياجات والأذواق المتغيرة

وتوفر مستوى من الراحة والرفاهية غير مسبوقة، أو حتى على مستوى الخدمات المتكاملة لتسهيل حياة السكان وتوفير كل ما يحتاجه العميل دون أن يضطر للخروج خارج المشروع. وميزت ماونتن فيو نفسها عن السوق العقاري بعدة عناصر جعلتها في ريادة المبيعات، وجعلت مشروعاتها الاختيار الأول لدى العملاء حتى أصبحت الشركة على قمة الشركات في السوق العقاري كله، سواء على مستوى المبيعات أو ابتكار المنتجات العقارية والمشروعات، وتسرد في التقرير التالي أبرز هذه المزايا.

ابتكار منتجات فريدة لن تجد المنتجات العقارية لـ «ماونتن فيو» لدى أي مطور عقاري آخر.. ببساطة لأن الشركة تعتمد استراتيجية فريدة لا يطبقها غيره في

iVilla لتقدم حلول متطورة من خلال Solutions Smart Living التي تقدم مميزات للسكان غير موجودة إلا في الفلل المستقلة. ويتكون iVilla من تجمع بين أربعة بيوت في مبنى واحد، لكن توفر مداخل خاصة وحدائق أو روف على رغبة كل مشتري، فهي عبارة عن فيلا بدورين فوق بعض وعادة يصاحب الدور الأرضي بحديقة، والدور الأول مصاحب بروف لتوفير الخصوصية والراحة والرفاهية اليومية للعملاء و إعطاء قيمة مضافة لجميع السكان. كما ابتكرت ماونتن فيو «Millennials Apartment»، وهي وحدات تواكب التغير الجذري الذي شهده السوق العقاري متمثل في الارتباط بأماكن المعيشة بشكل أكبر مما سبق خاصة بعد تجربة العمل من المنازل إلى جانب ممارسة الرياضة والطهي وغيرها، وتجمع بين الرغبة في البقاء في المنزل والاتصال بالعالم الخارجي في نفس الوقت، وتتميز الوحدات بمساحات مفتوحة مبتكرة Smart Deck /التراس التي تصل مساحتها إلى 20 مترًا لتستوعب أنشطة خارجية مثل تجمعات الأصدقاء والعائلة والرياضة والعمل. وتتميز وحدات «Millennials Apartment» بمساحات متنوعة تبدأ من 120 متر وحتى 165 متر مربع، تم تصميمها لإتاحة أكبر قدر من الاستخدام الذكي والمتعدد للمساحات والفراغات بحيث تتيح أكبر قدر من الأنشطة لتناسب العادات الجديدة التي اكتسبناها خلال

الفترة الماضية. فالراحة والخصوصية أهم خاصيتين في الوحدات الجديدة في The Millennial، والتي تم تصميمها بحيث تمنح ساكنيها مساحات أكثر عملية، تقوم على الاستخدام الأمثل خاصة مع الميل أكثر نحو البقاء في المنازل أكثر والقدرة على استخدام هذه المساحات للمعيشة والعمل وغيرها من الأنشطة المختلفة. وأضافت «ماونتن فيو» منتجًا عقاريًا جديدًا ومبتكرًا، وهو مفهوم Crown Palace والذي يتسم بالبرقي والفخامة ويعطي إحساس بالطابع الكلاسيكي القديم ولكن بمفهوم عصري، ويتميز هذا المنتج بتصميم معماري فاخر من الخارج ومساحات كبيرة بأسقف عالية ونوافذ طويلة تعطي إحساس الراحة والفخامة، كما تضم تراس و روف بمساحات شاسعة تبلغ حوالي 40 مترًا مربعًا. كما ابتكرت مفهوم «Wonderville»، وهو من أجدد المفاهيم التي تطبقها ماونتن فيو في جميع مشاريعها، وتدور فكرة المفهوم حول تقديم للأسر المقيمة في ماونتن فيو الفرصة لقضاء وقت ممتع مع بعضها البعض بمعنى جديد ومختلف وذلك من خلال الجمع بين العلامات التجارية الكبرى والعالمية في البيع بالتجزئة، ويضم المشروع العديد من المتاجر والمطاعم وبرامج لتنمية الشباب مثل مدارس لتعليم الطهي و الموسيقى مع إنشاء برامج تطوير مستمرة تهدف إلى إشراك الشباب في

العديد من ورش العمل والوظائف ليس هذا فقط بل تزويد البالغين ببرامج خاصة ومتنوعة وفرص للعلاج الذاتي. السعادة سر الريادة ابتكار المنتجات العقارية ليس السر الوحيد وراء ريادة ماونتن فيو للقطاع العقاري المصري، بل تتبنى الشركة لأول مرة في الشرق الأوسط نشر علم السعادة ويتمحور حول تفاعل مجتمع العملاء وتوفير حياة ذات مغزى لهم، فالشركة لا تعمل على بيع وحدات فقط بل تهدف لخلق بيئة سعيدة للعملاء، وفي سبيل نشر علم السعادة عقدت ماونتن فيو شراكة مع شركة Delivering Happiness - وذلك للعمل على خلق بيئة تبعث السعادة لعملاء الشركة، وأثمرت هذه الشراكة في تطوير مشاريع ماونتن فيو التي أبهرت قاعدة كبيرة من العملاء وادت إلى إقبال غير المسبوق على الشراء. كما طبقت ماونتن فيو علم السعادة بمقر الشركة الرئيسي بالقاهرة، وانعكس ذلك إيجابيًا على أداء الشركة، إذ زاد شعور الموظفين بالسعادة داخل المكاتب إلى 92% مما ساهم في زيادة نسبة الاحتفاظ بالموظفين بنسبة 50% مما يشير إلى زيادة ولاء وراحة الموظفين بالشركة، وانخفض التغيب عن العمل بنسبة 40%، في المقابل زاد ارتباط الموظفين بالشركة، وتأثر المركز المالي للشركة بهذه النتائج إيجابيًا بارتفاع المبيعات 5 أضعاف منذ تطبيقها لعلم السعادة.



## روية مستقبلية العتال هولدنج تطلق West Leaves بغرب القاهرة على مساحة 38 فدان

«نجحت علي مدار 75 عامًا بالسوق العقاري المصري أن تخلق نمطًا عمرانيًا مختلفًا في كافة المناطق التي تتوافر بها مشروعاتها، حيث تعتمد مجموعة شركات العتال هولدينج عند دخولها في أي مشروع جديد استراتيجية واضحة تركز على اختيارها لمواقع متميزة لإقامة مشروعاتها». وفي احتفالها باليوبيل الماسي للشركة، أعلنت المجموعة إطلاق مشروع West Leaves، أولي مشروعاتها بمنطقة غرب القاهرة بالساحل من أكتوبر علي مساحة 38 فدان، على بعد 300 متر من محور 26 يوليو و 300 متر من الصحراوي أمام هايبر وان.

### أحمد العتال: المشروع تحد جديد للشركة في ظل التحديات التي يشهدها السوق العقاري



التفكير في إقامة مشروعاتها، وهذا ما تركز عليه مجموعة شركات العتال هولدينج عند التخطيط لأي خطوة جديدة في مسيرتها بمجال التطوير العقاري، وتمتلك المجموعة محفظة أراضي متنوعة تتمثل في مشروع باركلين الذي تطوره الشركة بوحدة من أبرز المناطق وأكثرها جذبًا بالعاصمة الإدارية الجديدة بمنطقة R7 بمساحة 28 فدان، وأيضا مشروع باي سايد بوحدة من أفضل المناطق الساحلية في مصر بمنطقة رأس سدر يقام علي مساحة 7 أفدنة ومكون من 170 وحدة فندقية، بالإضافة إلي فندق يتكون من 40 غرفة، وتسعي العتال هولدينج إلى التوسع بمشروعاتها بمختلف المواقع الاستثمارية الهامة في مصر وأن تساهم مشروعاتها في دعم مسيرة التنمية التي بدأتها الدولة المصرية لمختلف أنحاء البلاد.

الحديثة من رفاهية واستقرار. ويوفر مشروع West Leaves عدداً من الخدمات عالية الجودة ومنها خدمات التكنولوجيا والذكاء الاصطناعي الخاصة باستخدام الطاقة البديلة وترشيد الاستهلاك للمياه والطاقة وذلك من خلال واحدة من أكبر الكيانات العالمية المتخصصة في هذا المجال شركة «سيمز الألمانية» والتي تعاقدت معها شركة العتال هولدينج لتوفير خدماتها بكافة المشروعات التي تطورها والتي تحرص علي أن تقدم مشروعاتها نموذج حقيقي للمجتمعات العمرانية الموائمة لمتطلبات السوق من جانب والتوافق مع خطة الدولة الرامية إلى زيادة الاعتماد على الطاقة النظيفة، وترشيد الاستهلاك، في ظل ما تشهده البلاد من نهضة عمرانية كبيرة وضع على عاتق الشركات مسؤولية كبيرة عند

بنتهاوس، وتتراوح مساحة الوحدات السكنية ما بين 80 متر مربع إلى 300 متر مربع، إضافة إلى 8 أبراج تضم شقق فندقية، وفندق مكون من 200 غرفة، إلى جانب مساحات ممتدة من المناطق الخضراء والمفتوحة. يتميز المشروع بتصميمات عصرية تتناسب مع التطور الكبير الذي يشهده العالم بهذا المجال حيث يتولي مكتب المهندس والاستشاري الكبير رائف فهمي عمل التصميمات الهندسية للمشروع، هذا التعاون ليس الأول من نوعه فيما بين الشركتين بل هو استمراراً لسلسلة من العمل المشترك فيما بين العتال هولدينج ومكتب رائف فهمي للاستشارات، حيث تسعي شركة العتال إلى أن يكون مشروع West Leaves فرصة حقيقية للعملاء الباحثين عن منتج عقاري راقى تتوافر به كل مقومات الحياة

عمراني كبير، وهذا ما كان دافعاً قوياً لنا للتفكير جدياً للدخول لهذه المنطقة وأن تتضمن خطة الشركة التوسع غرباً وبناء مجتمعات سكنية متكاملة الخدمات نخاطب بها متطلبات العملاء المتميزين بمنطقة غرب القاهرة والتي تختلف تماماً عن غيرها من المناطق في ظل ما تتمتع به من فرصة كبيرة للتنمية العمرانية، نظراً لما وفرته الدولة بها من خدمات متميزة وبنية تحتية قوية وشبكة ممتدة من الطرق والمحاور الرئيسية التي استطاعت أن تختصر المسافات بين الامتداد العمراني الجديد وأي منطقة أخرى في دقائق معدودة. يتكون مشروع West Leaves من 4 مراحل بمساحة بنائية 120 ألف متر مربع سكني و30 ألف متر تجاري و17 ألف متر إداري، بواقع 31 مبنى عبارة عن أرضي و3 أدوار ووحدات

قال المهندس أحمد العتال، رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات العتال هولدينج، إن مشروع West Leaves بمثابة هدية لعملائنا بمناسبة احتفالنا بمرور 75 عام علي تواجدها في السوق العقاري المصري كواحدة من الشركات الرائدة في مجال الإنشاءات والتطوير العقاري في مصر، فالمشروع هو تحد جديد لنا هذا العام في ظل التحديات الكبيرة التي يشهدها السوق العقاري، إله أننا لدينا إيماناً قوياً بأن عام 2023 سيكون عام اقتناص الفرص وإثبات القدرة علي التواجد بقوة بالسوق العقاري، لهذا جاءت هذه الخطوة كتحدٍ جديد لنا من خلال إطلاق مشروع West Leaves بمنطقة الـ 6 من أكتوبر هذه المنطقة الواعدة التي سيكون لها مستقبل كبير بالفترة القادمة خاصة وأن كافة التوقعات تشير إلى أنها ستشهد امتداد ونمو

جاء مشروع West Leaves بعد عدة دراسات مستفيضة للسوق العقاري المصري ونوعية احتياجاته، لتقدم المجموعة منتج عقاري جديد ومتميز تسعي أن يكون المشروع إضافة حقيقية لمنطقة غرب القاهرة، تم تصميم المشروع بحيث يراعى تطبيق عناصر الاستدامة به تحقيقاً لرؤية الشركة الهادفة لبناء مشروعات سابقة لعصرها ذات قيمة مضافة تزيد قيمتها مع مرور الأعوام، وأن يكون مشروع West Leaves هو الاختيار الأول للعملاء، خاصة أن مجموعة شركات العتال هولدينج تمتلك من الخبرة والكفاءة الكبيرة في مجال الإدارة والتشغيل للمشروعات العقارية، بجانب قدراتها الفائقة على تنفيذ عمليات الصيانة الدورية التي تحفظ قيمة العقار لتصبح مشروعات الشركة أفضل مكان للحياة الراقية، والاختيار الأمثل للاستثمار.

## «الصفقة الاقتصادية» فى عاصمة العقار

# مجموعة «دايموند الاماراتية».. تصميمات فريدة وإبداع عمراني متكامل

«الإمارات عاصمة العقار فى العالم.. تصميمات عالية ومباني ذكية.. حالة فريدة فى الإبداع العمراني المتكامل.. استطاعت مجموعة «دايموند» على مدار 20 عامًا أن تحفر أسمها فى سوق العقارات ليس فقط فى دولة الإمارات، بل امتدت إلى مصر. تجولت «الصفقة الاقتصادية» داخل مشروعات مجموعة «دايموند» بإمارة أبو ظبي والعين بدولة الإمارات العربية المتحدة، صاحبنا فيها قيادات الشركة علي رأسهم سعادة السفير صالح محمد بن نصره العامري، مالك المجموعة، والمهندس عبد الرحمن العجمي، الرئيس التنفيذي للمجموعة وشركة سكاى أبو ظبي للتطوير العقاري، والأستاذ مصطفى صلاح الدين إبراهيم، الرئيس التنفيذي للقطاع التجاري لشركة سكاى أبو ظبي للتطوير العقاري.



**أكثر من 17 مشروع  
من مباني سكنية  
و إدارية ومدارس  
ومستشفيات  
ونوادي رياضية  
اجتماعية تمتد  
على مساحة أكثر  
من 300000 متر  
مربع**

C60، بتكلفة استثمارية 140 مليون درهم على مساحة 20 ألف متر مربع، ليتكون من 3 طوابق سفلية وطابق أرضي و10 طوابق متكررة، برج سكني أيضا في روضة أبوظبي C83 بتكلفة 127 مليون درهم على مساحة 18.2 ألف متر مربع يتكون من 3 طوابق سفلية وطابق أرضي و5 طوابق متكررة، ثم برج سكني بروضة أبوظبي C88 باستثمارات 114 مليون درهم على مساحة 17 ألف متر مربع ويتكون من 3 طوابق سفلية وطابق أرضي و5 طوابق متكررة، و برج سكني بتكلفة استثمارية تصل لنحو 85 مليون درهم بمنطقة شاطئ الراحة على مساحة 16 ألف متر مربع، ويتكون من طابقين سفليين وطابق أرضي و8 طوابق متكررة، و برج سكني فى منطقة دانة بإمارة أبوظبي بتكلفة 165 مليون درهم وعلى مساحة 36 ألف متر مربع، ليصبح سابع مشروع سكني تنفذه المجموعة والذي يتكون من 3 طوابق سفلية وطابق أرضي و17 طابقاً متكرراً، وفى منطقة النادي السياحي بأبوظبي تم إنشاء البرج السكني الثامن بتكلفة 116 مليون درهم على مساحة 16 ألف متر مربع ويتكون من طابق أرضي وطابق ميزان و14 طابقاً متكرراً. وأشار «عجمي» إلى أن المجموعة تقوم بتنفيذ

القوانين والتشريعات التي وضعتها الحكومة الإماراتية. خلال الجولة التي استمرت ثلاثة أيام التقينا المهندس عبد الرحمن عجمي، الرئيس التنفيذي لمجموعة دايموند وشركة سكاى أبو ظبي للتطوير العقاري، متحدثاً عن إنجازات الشركة فى دولة الإمارات، قائلاً: على مدار أكثر من 20 عامًا نجحت مجموعة «دايموند» في تسليم أكثر من 1500 وحدة سكنية متنوعة المساحات، وإنشاء مباني سكنية وإدارية ومدارس ومستشفيات ونوادي رياضية اجتماعية تمتد على مساحة أكثر من 300 ألف متر مربع بمحفظة استثمارات تتجاوز مليار دولار. مشيراً إلى أن الشركة شيدت 8 أبراج سكنية مختلفة، بدأت بمشروع برج سكني باستثمارات 276 مليون درهم فى سرايا أبوظبي، بمساحة 39 ألف متر مربع، ويتكون من 3 طوابق سفلية بدروم وطابق أرضي و6 بوديوم و32 طابقاً، و برج سكني بمنطقة دانة بإمارة أبو ظبي، بتكلفة استثمارية 170 مليون درهم بمساحة 28.5 ألف متر مربع ليتكون من 4 طوابق سفلية وطابق أرضي و18 طابقاً متكرراً. وأضاف أما برج سكني في روضة أبوظبي

يمثل حالة فريدة ونموذجية في الإبداع العمراني المتكامل، فالنادي له طابع خاص وشديد الخصوصية ليناسب السيدات فقط، أنشأ بالتعاون مع مجلس أبوظبي الرياضي، باستثمارات 150 مليون درهم، مخصص لصفوة سيدات المجتمع بخدمات رياضية وترفيهية واجتماعية وثقافية، مبني على أحدث طراز معماري، على مساحة بنائية 19940 متر مربع، ويضم النادي عدد 2 حمام سباحة وشاطئ خاص للسيدات ونادي صحي متكامل وملاعب تنس وإسكواش، بالإضافة إلى صالة ألعاب رياضية متعددة الاستخدامات، كما يوجد بالنادي أيضاً منطقة تجارية ومطاعم وكافيهات ومنطقة ألعاب ترفيهية للأطفال. لنتقل بعدها إلي أحد الأبراج الضخمة التي نفذتها الشركة كمبني سكني متكامل الخدمات والترفية لقاطنيه، ثم إلى مبني تحت الإنشاء باستخدام أحدث تكنولوجيا البناء والمعدات الحديثة في العالم، واستخدام مواد البناء التي تتناسب مع تحمل درجات الحرارة المرتفعة، وصديقة للبيئة للحفاظ علي البيئة والاستدامة، وخلية نحل من العمال والبناءيين تعمل في جدول زمني محدد لتسليم البناية بما يتناسب مع



**المهندس  
عبد الرحمن عجمي:  
الحكومة المصرية  
تعمل دائما لإزالة أي  
معوقات قد تواجه  
المستثمرين**

السكنية والشركات التي تعمل في المجالات الرياضية وخدماتها، وبعض آخر يعمل فى خدمات ما بعد البيع وتقديم تلك الخدمات بما يلبي رغبات العملاء، بالإضافة إلى استثمار أحد شركات المجموعة فى سوق المال، حيث تبلغ استثمارات المجموعة أكثر من مليار درهم فى سوق الأسهم. بدأت الجولة من نادي أبو ظبي للسيدات، بما

رصدت «الصفقة» فى جولتها أسلوب جديد للإدارة والتنفيذ والخدمات والبناء، لشركة داخل دولة تصدرت ضمن أفضل دول فى العالم لبناء ناطحات السحاب وبنابات وخدمات وتصدير عقاري جذب أثرياء دول العالم لتملك وحدات سكنية بها. «دايموند» واحدة من أقوى المجموعات التي تتسع أعمالها فى عدة قطاعات على مستوى المنطقة العربية، وتعتبر واحدة من الشركات الرائدة فى مجال الخدمات العقارية المتخصصة فى مجموعة متنوعة من المجالات والأنشطة، بإجمالي استثمارات مليار دولار ومحفظة مشروعات أكثر من 17 مشروع فى دولة الإمارات، وامتد نشاطها إلى مصر. وتضم محفظة سكاى أبو ظبي عدة مشاريع، خاصة فى أبوظبي والعين، حيث تمتلك الشركة خبرات واسعة فى مجال إنشاء المباني السكنية، والتجارية والإدارية والمدارس والمستشفيات والنوادي. لدى مجموعة دايموند العديد من الخبرات من جنسيات مختلفة، بدأت عملها فى السوق الإماراتي منذ 20 عامًا، كما تمتلك العديد من الشركات العاملة بالسوق العقاري والخدمات



## سكاي أبو ظبي للتطوير العقاري تستهدف ضخ 15 مليار جنيه استثمارات في السوق المصري

الأشياء موجودة بالفعل والدليل ريادة مشروعنا في أبو ظبي. وحول القرارات الاقتصادية الأخيرة في مصر، قال إن ثقة الجهات الدولية الكبرى شجعت أيضا علي الاستثمار في مصر، ومنها القرارات المصرفية المرتبطة بتحرير سعر الصرف، وأهم المميزات أن فكرة تصدير العقار ستكون أسهل خاصة مع الاستفادة من فرق العملة، وبالفعل المشروع الأول لنا في مصر أكثر من 50% منه تم تسويقه خارج مصر، جزء مصري و آخر غير مصري منهم من الإمارات، والخليج، مؤكدا أن الحكومة المصرية تعمل دائما لإزالة أي معوقات قد تواجه المستثمرين.

وعن مشروعات الشركة في مصر، قال «عجمي» دشنا أول مشروع لنا في العاصمة الإدارية الجديدة وهو مشروع Residence Eight، بإجمالي استثمارات بلغت 4 مليار جنيه، تم البدء في تنفيذ المشروع عام 2021، الممتد على مساحة 23 فدانا بموقع مميز جدًا في العاصمة الإدارية الجديدة. حيث يقع المشروع في منطقة R8 ويحيط به الحي الدبلوماسي من الغرب، والنادي المفتوح من الشمال، والنهر الأخضر من الجنوب بالقرب من وسط المدينة. وتبلغ

توسعية للاستثمار أيضا بها. وحول تجربة الشركة في مصر، قال «عجمي» واجهتنا في البداية تحديات طبيعية منها أن الشركة جديدة في السوق المصري، والسوق المصري به كيانات كبيرة من المطورين بسمعة طيبة وخبرات كبيرة ورؤوس أموال ضخمة، وتاريخ كبير، وكان دخولنا السوق وسط هذا الزخم الكبير، تحدي لإثبات وجودنا لتسويق وإقناع العميل المصري بأول مشروع في مصر، لكن بالفعل بسبب خبرتنا في أبو ظبي وتاريخنا استطعنا اختيار المكان المناسب لباكورة مشروعنا في مصر، وناقصنا بمشروع متميز بالعاصمة الإدارية الجديدة، وحققنا فيه مراحل بنائية تخطت 30% وأول تسليم للمرحلة الأولى بالربع الأول من عام 2025 حسب الجدول الزمني المخطط، وتم بيعه بالكامل في وقت قصير بسبب رؤيتنا وخبرتنا الكبيرة.

ومن إيجابيات التجربة، قال وجدنا أن السوق مشجع وجاذب للاستثمار والنجاح بعد تجربة المشروع الأول، ومجرد أن ينجح المشروع الأول طبيعي انطلق المشروع الثاني والثالث سيكون أسهل والاستمرارية والحفاظ علي ثقة العملاء تأتي من الالتزام والتميز والمصداقية، وهذه

مساحة 8 ألف متر مربع بمنطقة المشرف بأبوظبي. وأضاف «عجمي» امتد نشاط المجموعة إلى المشروعات الطبية، ونفذت المجموعة مشروع مستشفى العين كرومويل باستثمارات 300 مليون درهم بمنطقة العين بإمارة أبوظبي، على مساحة 25 ألف متر مربع، ليضم غرفتين للعمليات الجراحية، 51 غرفة، قسم أشعة وعيادة خارجية وقسم الطوارئ وصيدلية وصالة ألعاب رياضية وحمام سباحة، أما المشروعات التعليمية فقد تم تنفيذ أكاديمية الربيع باستثمارات 150 مليون درهم داخل مدينة محمد بن زايد في أبوظبي لتضم مدرسة ابتدائي وإعدادي وثانوي.

وعن شركة سكاي أبو ظبي، قال الرئيس التنفيذي لمجموعة «دايموند» وشركة سكاي أبو ظبي للتطوير العقاري، أنها الذراع العقاري لمجموعة «دايموند» الإماراتية بمصر، مشيرًا إلى أن عدة عوامل شجعت الشركة على للاستثمار في مصر منها «الوضع الاقتصادي المستقر، بالإضافة إلي دعم الحكومة للمثمسين وتقديم حزمة محفزة للاستثمار، مؤكدا أن مصر تمتلك كل المقومات الجاذبة للاستثمار، لذلك كانت من أهم الأسواق التي توجهنا إليها وهناك خطة



## الرئيس التنفيذي لمجموعة دايموند و شركة سكاي أبوظبي: مصر تمتلك كل المقومات الجاذبة للاستثمار

داخل مدينة محمد بن زايد الرياضي، ويضم المركز حمام سباحة أولمبي داخلي مخصص لتعليم السباحة ولتدريبات الفرق ولاستضافة بطولات وأولمبياد السباحة والباليه المائي، بالإضافة إلى حمام سباحة خارجي مخصص للتدريب والترفيهية، كما قامت المجموعة بتنفيذ نادي المشرف بقيمة استثمارية نحو 60 مليون درهم على

مجمع سكني فيلات باستثمارات 116 مليون درهم في مدينة العين، بأبوظبي، على مساحة 14 ألف متر مربع، حيث يتضمن المشروع مجمع فيلات سكنية يتكون كل منها من طابق أرضي وطابق أول وروف ومبنى مجلس استقبال ومباني خدمات ومساحات خضراء وحدائق وملعب تنس، وكذلك مجمع فيلات سكنية باستثمارات 46 مليون درهم مدينة خليفة آ بحوض غرب 6 بإمارة أبوظبي على مساحة 5 آلاف متر مربع يتكون كل منها من طابقين أرضي وأول.

وقال لم يقتصر نشاط المجموعة على الإنشاءات السكنية، حيث تم تنفيذ نادي العين للسيدات بالتعاون مع مجلس أبوظبي الرياضي بقيمة 130 مليون درهم بمنطقة العين بأبوظبي على مساحة 18 ألف متر مربع، ليضم حمام سباحة وملعب تنس وإسكواش، بالإضافة إلى صالة ألعاب رياضية متعددة الأغراض ومنطقة تجارية ومطاعم وكافيهات.

كما قامت المجموعة بتنفيذ مركز مدينة محمد بن زايد الرياضي، بالتعاون مع مجلس أبوظبي الرياضي لتصل قيمته الاستثمارية نحو 120 مليون درهم، على مساحة 14 ألف متر مربع

## سعادة السفير / صالح محمد بن نصره العامري



- صالح محمد بن نصره العامري، مالك مجموعة دايموند، إحدى كبرى الكيانات الاقتصادية في الإمارات العربية المتحدة، والاقتصادي المعروف.
- تولى رئاسة مجلس إدارة عدد من الشركات العقارية، أبرزها الشرفة، وإشراق، وجولدن جروب.
- كما تولى العديد من المناصب الدبلوماسية، آخرها منصب سفير الإمارات العربية المتحدة بدولة قطر سابقاً، كما أسس سفارة الإمارات في السويد عام 2004.
- شغل منصب قنصل الإمارات في لندن عام 1998، كما عمل ممثلاً عن الإمارات بجنيف.
- ولد بمدينة العين عام 1968، وبدأ مسيرته العملية مبكراً في سن 14 عاماً.
- بفضل خبرته الطويلة وحسن إدارته نجح في جعل «دايموند» مجموعة رائدة في مجال الخدمات العقارية المتخصصة، بمجموعة متنوعة من المشروعات والأنشطة، بإجمالي استثمارات تتعدى مليار دولار ومحفظة مشروعات تصل إلى أكثر من 17 مشروع في دولة الإمارات.

## المهندس عبد الرحمن عجمي



- يشغل عبد الرحمن عجمي منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة «دايموند» وشركة سكاى أبو ظبي للتطوير العقاري، بالاعتماد على خبرته الواسعة في التخطيط وإدارة الأعمال.
- يشرف على إدارة الشركة، بما في ذلك تطوير الأعمال والتخطيط الاستراتيجي.
- قبل انضمامه إلى سكاى أبو ظبي، شغل منصب المدير العام لشركة NGCC ومقرها العين بالإمارات العربية المتحدة.
- تخرج في كلية الهندسة جامعة أسيوط عام 1996 وحصل درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية إدارة الأعمال بالجامعة الأمريكية بالشارقة.
- يتمتع المهندس عبد الرحمن بخبرة واسعة في مجال الهندسة والتطوير العقاري تمتد لأكثر من 26 عاماً، بدأ حياته المهنية في عام 1996 كمهندس مدني.
- في يناير 2012، تقلد منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة «دايموند».

## مصطفى صلاح الدين إبراهيم



- يشغل مصطفى صلاح الدين إبراهيم منصب الرئيس التنفيذي للقطاع التجاري لشركة سكاى أبوظبي للتطوير العقاري.
- يمتلك خبرة واسعة تمتد لـ 24 عاماً في مجالي التسويق والمبيعات.
- حصل على العديد من الشهادات في مجالي المبيعات والتسويق من مختلف البلدان مثل فرنسا ولبنان وإيطاليا والمملكة المتحدة ودبي وإسبانيا.
- شغل منصب الرئيس التنفيذي للقطاع التجاري لشركة كابيتال جروب بروبرتيز الإماراتية عام 2019.
- تخرج عام 1999 في كلية التجارة قسم اللغة الإنجليزية بجامعة عين شمس.
- بدأ مسيرته المهنية بقسم المبيعات والتسويق في شركة إم تي أي للسيارات لأكثر من 10 سنوات، وضع خلالها العديد من الاستراتيجيات الناجحة التي ساعدت في تحقيق مبيعات ضخمة على مدار سنين عمله.



الجديدة مما يلبي احتياجات شرائح مختلفة من العملاء، بجانب ذلك سيضم المشروع مسطحات مائية، وممشى مركزي.

وأضاف «عجمي» أن استراتيجية الشركة بعد تدشين المشروع الثالث بالقاهرة الجديدة أن نستثمر في الساحل الشمالي، وندرس حالياً مجموعة فرص لنختار المناسب لنا، مؤكداً أن كل التمويل للمشروعات التي بدأتها الشركة في مصر تمويل ذاتي.

وقال تستهدف الشركة استثمارات تصل إلى 15 مليار جنيه، وما تم استثماره بالفعل حتى الآن يبلغ 4 مليار جنيه في السوق المصري مقسمة على المشروعات التي ما زالت تحت الإنشاء.

ونخطط للاستثمار بمشروعات جديدة خلال الفترة القادمة، حيث نرى العديد من الفرص الاستثمارية الواعدة، سواء في المشروعات السكنية أو الإدارية أو التجارية، في ظل ما تشهده مصر من حركة تطوير عمراني هائلة في جميع المحافظات، وتدشين بنية تحتية قوية للطرق والكباري سهلت كثيراً في حركة النقل، مما يترتب عليه اتساع العمران في المستقبل القريب، ونحن ندرس كل الفرص المتاحة جيداً، ولن نتردد في اقتناص المناسب منها وتنفيذه.

## المهندس عبد الرحمن عجمي: نخطط لإطلاق مشروعات جديدة خلال الفترة المقبلة

والترفيه لسكان العاصمة والمترددين عليها، والذي تم طرحه للبيع في فبراير 2022.

ينفرد المشروع بمزايا عديدة تجعله وجهة التسوق في العاصمة الإدارية، بدايةً من موقعه المتميز الذي يطل على 4 واجهات رئيسية أبرزها: الحي الدبلوماسي والممشى السياحي والنادي المفتوح، بالإضافة إلى تصميم عصري يوفر مساحات متعددة الاستخدامات كما يوفر تجربة فريدة في التسوق والترفيه لسكان العاصمة

المساحات الخضراء في المشروع 82%، ويضم 1000 وحدة سكنية، كما يضم مناطق إدارية وتجارية وترفيهية.

ينقسم المشروع إلى 80% سكني و20% تجاري، وتتراوح مساحات وحدات المشروع بين 80 إلى 360 متر مربع، ما بين شقق ووحدات «دوبلكس» فاخرة، وتم الانتهاء من بيع كامل وحدات مشروع Residence Eight في أقل من عام، بقيمة تعاقدية بلغت 1.95 مليار جنيه منذ إطلاق المشروع للحجز، في سابقة هي الأولى أن يحقق مطور عقاري مبيعات بنسبة 100% من إجمالي الوحدات التي تم طرحها خلال وقت قصير في أول مشروع له.

أما المشروع الثاني فهو مشروع «Capital Avenue»، ويعد من أكبر المشروعات التجارية في منطقة R8 بالعاصمة الإدارية الجديدة والحائز على الجائزة الأكبر والأشهر في القطاع العقاري في المنطقة، African Property Award لعام 2022، حيث يقع على مساحة أكثر من 21 ألف متر مربع، ويضم وحدات متنوعة ومتعددة الاستخدامات مثل المطاعم والكافيهات والمحللات التجارية، بالإضافة إلى مكاتب إدارية وعيادات طبية ليوفر تجربة فريدة في التسوق



## نجمة في سماء العين السخنة

«مدار» تضخ 5 مليار جنيه استثمارات جديدة خلال 2023



«تتبنى شركة مدار خططا توسعية متكاملة، تستهدف من خلالها تنفيذ مشروعات عقارية سياحية كبرى في القاهرة والساحل الشمالي، وتخطط الشركة لضخ 5 مليارات جنيه استثمارات مباشرة في مشروعاتها بالسوق المصري خلال العام الحالي 2023، والوصول بإجمالي الاستثمارات إلى 35 مليار جنيه، لتنضم لاستثماراتها التي بدأت بمشروعها «أزهي العين السخنة»، الذي انطلق أواخر 2015، بحسب المهندس أحمد أهاب، الرئيس التنفيذي لشركة مدار.

قال المهندس أحمد أهاب، أن الشركة تواصل تنفيذ إنشاءات مشروع أزهي العين السخنة، بعد ضخ مليارات الجنيهات، لتسليم وحدات جديدة الشهور المقبلة، مشيراً إلى أن منتج أزهي العين السخنة كان نواة لاستثمارات الشركة في السوق العقاري المصري، مؤكداً أن مدينة العين السخنة، واحدة من أهم المدن الساحلية في مصر والشرق الأوسط، وأصبحت المقر المفضل لإقامة العديد من المواطنين، ولذلك فهي واحدة من أهم المدن التي تجذب الاستثمارات الخارجية وستكون نافذة مصر لتصدير العقار.

وأضاف الرئيس التنفيذي لشركة مدار أن

في التميز بجمالها الطبيعي وعيونها الكبرى ورمالها الناعمة على ساحل خليج السويس في البحر الأحمر. وتوه المهندس أحمد أهاب إلى أن الشركة انتهت من بناء وتطوير 70% من مشروع أزهي السخنة، بعدما تم افتتاح فندق Tanoak وهو أول فندق سياحي داخل المشروع، والذي يستهدف جذب السياحة الدولية بمختلف أنواعها إلى منطقة العين السخنة، باستثمارات 350 مليون جنيه ويضم 150 وحدة ما بين أجنحة فاخرة وغرف، على أن تقوم الشركة بالانتهاء من بناء 4 فنادق آخرين الأعوام المقبلة. وأكد الرئيس التنفيذي لشركة مدار، أن منتج

الشركة تدرس كمطور عقاري باستمرار احتياجات الفئات المستهدفة وتملك خطط مرنة مدعومة بملكات الابتكار والتخصص والمهارة القادرة على مواكبة الاحتياجات المتجددة للعملاء وبالشراكة مع خبرات عالمية متميزة في مجال المقاولات، فكانت أولى الشركات التي أنشأت وحداتها السكنية في مدينة العين السخنة لتكون «فرست هوم».

وأشار إلى أن موقع «أزهي العين السخنة» يوفر لرواده تجربة فريدة وغير مسبوقه من الحياة على مساحة 400 فدان ويعد أكبر مشروع بالمنطقة، كما أنه يتميز بواجهته الشاطئية الممتدة لنحو 700 متر في منطقة سياحية غاية



أحمد أهاب : 35 مليار جنيه إجمالي الاستثمارات.. وطرح مرحلة جديدة في «أزهي نورث» قريبا



دليلة الشاعر: شراكات عالمية لتصميمات تكنولوجية حديثة

ورفاهية، على أن تقوم بفتح عدد من المكاتب الخاصة بهم للتسهيل على عملائها الوصول إليها.

يقام مشروع «أزهي نورث» بيقام على مساحة 250 فداناً، بما يعادل مليون متر مربع، ويقع بمنطقة خليج رأس الحكمة، ويضم 2400 وحدة متنوعة، وأن المنتج يقع في الكيلو 212 بطريق «الإسكندرية - مطروح»، ويبعد 73 كيلومتراً عن مرسى مطروح، كما أنه قريب من شبكة الطرق الجديدة، بما يعزز من تنافسية المشروع في منطقة الساحل الشمالي.

وأشار المهندس أحمد أهاب، أن «أزهي نورث» يتمتع بمسطحات مائية وخضراء تمثل نحو 86% من المساحة الإجمالية للمشروع، فيما سيتم البناء على النسبة المتبقية، ويتميز بشواطئ مائية تصل إلى 12 كيلومتراً، منها 650 متراً على شاطئ البحر والباقي بحيرات «كريستال لاجون».

من جانبها، أكدت دليلة الشاعر، رئيس قطاع التطوير في شركة مدار، سعى الشركة إلى تحقيق إنجازات في مشاريعها مع الحرص على مواكبة الأحداث العالمية لتحقيق الهدف

«أزهي السخنة» سيشهد افتتاح أهم وأفخم مرحلته السكنية خلال 2023 لما تمتلكه تلك المرحلة من وسائل ترفيهية وخدمية، كما شهد المنتج افتتاح المرحلة الأولى من الكريستال لاجون بطول 6 كيلو متر وشاطئ رملي بمساحة 20 فدان وذلك بالتعاون مع شركة كريستال لاجون على أن يطل عليها حديقة متميزة، Entry Park بمساحة 3 فدان، بالإضافة إلى بداية تنفيذ Central Park بمساحة 5 فدان على اللاجون لراحة عملائها ومحببي الطبيعة والمناطق الهادئة و بداخلها مطاعم لتناول الوجبات.

وكشف المهندس أحمد أهاب، أن شركة مدار توفر أكثر من ألفين فرصة عمل مباشرة فضلاً عن التلايف من فرص العمل غير المباشرة، بينما تستمر الشركة في ضخ الاستثمارات خلال الفترة المقبلة من خلال مشروعات متميزة، وقال من المقرر بدء مشروع أزهي بمنطقة الساحل الشمالي العام الحالي بتكلفة استثمارية 20 مليار جنيه، كما تخطط الشركة لضخ استثمارات أخرى في الكثير من المشروعات الرائدة لبناء مجتمعات أكثر حداثة

الرئيسي بتوفير كافة سبل الراحة والرفاهية لعملائها وتلبية مختلف احتياجاتهم، خاصة وأن جميع الوحدات السكنية بـ «أزهي العين السخنة» والتي تصل إلى 2500 وحدة مصممة بأحدث ما توصلت إليه تكنولوجيا العمارة الخضراء، وأساليب البناء الحديث في جميع المجالات، سواء من ناحية خطوط التصميمات والطرقات الهندسية المتطورة والتي تعتمد على أحدث الأفكار المستقبلية المبتكرة في شكل وتصميم الوحدات السكنية والإدارية والتجارية.

وأضافت تم افتتاح أكبر وأحدث جيم في السخنة وتقوم شركة Be Fit بإدارته بالتعاون مع أزهي، بالإضافة إلى افتتاح Azha Sports Club بما يضمه من ملعب Paddle (-Football - Basket- Multipurpose court) وتقوم شركة SR، بإدارته ليصبح مدينة سياحية ترفيهية رياضية شاملة، مما ساهم في الإقبال الكبير على تملك وحدات في مشروعات مدار و الاستقرار بها.

وقالت رئيس قطاع التطوير في شركة مدار، أن أهم ما يميز «أزهي العين السخنة» هي الاستعانة بكبرى شركات الاستشارات والتصميمات الهندسية في العالم تلك التصميمات جعلتهم يطلقون اسم أزهي على المشروع لأنها نجمة لامعة في سماء العين السخنة، بالإضافة إلى تسمية كل منطقة داخل المنتج باسم نجمة معينة، وتم التصميم بناء على ذلك.

وأوضحت دليلة الشاعر، أن الشركة اختار تصميم واجهة المنتج مختلفة ومميزة عن باقي المنتجعات في المنطقة، حتى يدوم الانطباع الأول عن المشروع، ولذلك قاموا بإنشاء فندق وملعب تنس وكرة قدم وغيرها من الملاعب الرياضية بالإضافة إلى إنشاء منطقة تجارية ليستفيد منها الجميع سواء من سكان أزهي أو المنتجعات الأخرى.

## فرص استثمار

«تطوير مصر» توقع مذكرة تفاهم مع  
وزارتي الاستثمار والإسكان السعوديتين

تحقق مذكرة التفاهم مصلحة مشتركة للطرفين، إذ تتماشى مع استراتيجية شركة تطوير مصر لتوسيع حجم أعمالها في الأسواق الإقليمية والدولية الكبرى لنقل تجربتها في تطوير مشروعات عمرانية متكاملة ومستدامة وذكية

أعمال التطوير العقاري والحصول على الموافقات والتراخيص، وتقديم الحلول الاستشارية المتكاملة، موضحاً أن تطوير مصر تقدم قيمة مضافة وجودة حياة لعملائها في مشروعاتها القائمة في مصر وهذا ما تسعى إلى تحقيقه في المشروعات والمدن التي تطمح أن تقوم بتطويرها بالمملكة.

أضاف أن تطوير مصر انتهت من دراسة جدوى حول أبرز الفرص الاستثمارية الواعدة بالقطاع العقاري السعودي، والشراكات التي يمكن إقامتها مع المطورين في المملكة لإنشاء مشروعات مشتركة تتماشى مع هدفنا في تقديم منتج عقاري يحقق قيمة مضافة للسوق العقاري السعودي.

وقع مذكرة التفاهم الدكتور أحمد شلبي، الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة تطوير مصر، ومن وزارة الاستثمار السعودية الأستاذ فهد بن جمال النعيم، وكيل الوزارة لتطوير الاستثمارات، ومن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ عبد الرحمن الطويل، وكيل الوزارة لتحفيز المعروض السكني والتطوير العقاري، على هامش مشاركة شركة تطوير مصر بمعرض MIPIM أكبر وأشهر معرض عقاري في العالم للعام الرابع على التوالي.

المقبلة، والتي تأتي تحقيقاً لمستهدفات رؤية المملكة ٢٠٣٠ والإستراتيجية الوطنية للاستثمار وتعزيزاً لمبادئ الشراكة الاستراتيجية الهادفة لتطوير الاستثمارات وتعزيز الشراكات بشتى أنواعها.

وأضاف عبد الرحمن الطويل، وكيل الوزارة لتحفيز المعروض السكني والتطوير العقاري قائلاً «نرحب بشراكتنا مع الجهات المصرية الشقيقة ونشجع تعزيز التعاون المشترك في هذا القطاع الحيوي، حيث تأتي هذه الخطوة انطلاقاً من رؤية السعودية 2030 والنهضة العمرانية التي تشهدها المملكة والتي تخلق فرصاً استثمارية واعدة في قطاع الإسكان والتطوير الحضري.»

من جانبه قال الدكتور أحمد شلبي، الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة تطوير مصر، إن القطاع العقاري السعودي يمتلك مقومات تنافسية عديدة شجعتنا على دراسة فرص استثمارية بالمملكة أبرزها أنه أكبر سوق عقاري بين دول مجلس التعاون الخليجي، ويتميز بارتفاع كبير في الطلب بسبب النمو السكاني المتزايد لـ سيما بفئة الشباب، ووجود شريحة واسعة من المواطنين ذوي الدخل المتوسط القادرين على شراء الوحدات السكنية، بخلاف ذلك قدمت المملكة تيسيرات عديدة لتمكين المطورين وتيسير إجراءات

في ضوء استراتيجية «تطوير مصر» للتوسع الخارجي وتنويع محفظة مشروعاتها، وقعت اشركة مذكرة تفاهم مع وزارتي الاستثمار، والشؤون البلدية والقروية والإسكان بالمملكة العربية السعودية، لبحث فرص الاستثمار العقاري الواعدة بالمملكة، وكيفية الاستفادة من المبادرات الحكومية لتيسير إجراءات أعمال التطوير العقاري.

تحقق مذكرة التفاهم مصلحة مشتركة للطرفين، إذ تتماشى مع استراتيجية شركة تطوير مصر لتوسيع حجم أعمالها في الأسواق الإقليمية والدولية الكبرى لنقل تجربتها في تطوير مشروعات عمرانية متكاملة ومستدامة وذكية، وتعظيم عوائد الاستثمار للمساهمين، وفي الوقت نفسه إبراز حجم التطور العقاري الذي شهده السوق المصري، كما تحقق المذكرة أهداف رؤية المملكة 2030 في الارتفاع بجودة خدمات المدن وتحسين المشهد الحضري وتطوير وتنويع الفرص، ورفع نسبة التملك السكني إلى 70%، وتعزيز مشاركة القطاع الخاص.

وقال فهد بن جمال النعيم، وكيل الوزارة لتطوير الاستثمارات « وزارة الاستثمار ترحب بشركائنا من مصر الشقيقة للاستثمار في المملكة العربية السعودية والمساهمة في النهضة العمرانية



## خدمات رياضية

تعاون بين مكادي هايتس و Sports Stryx  
دبي لتطوير المشهد الرياضي بالبحر الأحمر

« تسعى شركة أوراسكوم للتنمية إلى توفير حياة معيشية متكاملة وناطقة بالحياة في مدنها المستدامة، من خلال توفير الخدمات الأساسية والحوية لسكان وزوار، وتماشياً رؤية مدينة مكادي هايتس، إحدى المدن المتكاملة لشركة أوراسكوم للتنمية بمحافظة البحر الأحمر، ومحافظة البحر الأحمر في جعل المحافظة قبلة للفعاليات الرياضية، حيث تعد المعسكرات والفعاليات الرياضية من الركائز الأساسية للتنمية البدنية والمهارة للمواهب الشابة؟»



تتولى Sports Stryx  
طبقاً للاتفاقية  
تشغيل وإدارة  
المرافق الرياضية  
في مدينة مكادي  
هايتس، مثل  
ملاعب كرة القدم،  
والتنس، والبادل،  
وحمامات السباحة

المتفق عليها مع العملاء. كما تم تسليم «بايو لاجون» ضمن المرحلة الأولى خلال عام 2022، والتي كان من المقرر تسليمها في عام 2024، وتتراوح مساحات الوحدات التي تم تسليمها بين 60 إلى 100 متر مربع. تم بناء المدينة على ارتفاع 78 متراً فوق مستوى سطح البحر، في أعلى نقطة في خليج مكادي، وتوفر إطلالات بانورامية استثنائية على البحر الأحمر، وتم تخصيص أكثر من 85 بالمائة من إجمالي مساحتها للمساحات الخضراء والمعالم المائية والمساحات المفتوحة. وتتضمن مجموعة ملاعب رياضية مثل ملاعب التنس وملاعب كرة القدم والتزلج وغيرها. وتم بناء جميع الملاعب الرياضية وفقاً للمعايير الدولية لمنح العملاء أفضل تجربة والسماح لهم بتقديم أفضل ما لديهم مع تحسين مهاراتهم في بيئة تنافسية صحية.

تجعلنا واحدة من اللاعبين الرئيسيين في هذا المجال، في الشرق الأوسط. يذكر أن مدينة مكادي هايتس داعم رئيسي للرياضة المصرية، حيث نظمت بطولة لكرة القدم، حيث شارك في البطولة أكثر من 400 لاعب ولاعبة تبدأ أعمارهم من سن 18 عاماً، ضمن 30 فريق للرجال و10 فرق للسيدات. تبعد مكادي هايتس 15 دقيقة عن الفردقة، و20 دقيقة عن المطار، وعلى مساحة إجمالية قدرها 3.75 مليون متر مربع تعد وجهة عائلية مميزة، مليئة بفعاليات وأنشطة مناسبة لجميع أفراد الأسرة للتمتع بتجربة معيشية فريدة ومتميزة. وحتى الآن نجحت مدينة مكادي هايتس في تسليم 248 وحدة متنوعة بمساحات مختلفة، تتضمن 126 وحدة تم تسليمها قبل الموعد المحدد، بينما تم تسليم الـ 122 وحدة في مواعيد التسليم

إيماناً راسخاً بأن الرياضة عنصر أساسي لرددها وتعزيز أي مجتمع، وبالتالي، نحن حريصون على تبني المواهب الرياضية منذ الصغر حتى نجني ثمار جهودنا من خلال إدارة المرافق الرياضية ذات المستوى العالمي، وإنشاء البرامج الرياضية الأكثر جاذبية لمجتمع محافظة البحر الأحمر. وأضاف نعمل في شركة Stryx Sports منذ 2008 على استخدام الشغف الكبير للرياضة بشكل عام وكرة القدم بشكل خاص لتقديم جيل جديد من الأطفال ذوي البنية الجسدية الجيدة مع مستوى عال من المهارات الرياضية. لكن الأهم من ذلك تطوير شخصياتهم من خلال المعسكرات الرياضية فهي تعتبر من أهم الركائز لإعداد اللاعبين وتطوير قدراتهم البدنية والمهارة، وذلك يعزز إحساسهم بالمسؤولية والالتزام. وفخورين إننا نعمل في سوق نشط للغاية مع إمكانات كبيرة

خطتنا التنموية لمدينة مكادي هايتس عن طريق تجهيز المدينة بالخدمات والبنية التحتية اللازمة، مما يفتح آفاقاً جديدة لمحافظة البحر الأحمر لكي يستفيد منها المقيمين بمدينة مكادي هايتس والزائرين للمدينة والفردقة وجميع المناطق المجاورة بالإضافة إلى السياح من خارج مصر. وأضاف نحرص في مكادي هايتس على توفير مرافق رياضية عالية الجودة لمواهبنا الرياضية المحلية وذلك طبقاً لإستراتيجيتنا لإنشاء مدينة متكاملة توفر جميع المرافق والخدمات لسكانها، ونعمل في مكادي هايتس على توفير بيئة تسمح للعملاء بخلق لحظات سعيدة في المدينة، كونها الوجهة العائلية الأمثل في محافظة البحر الأحمر. من جانبه، قال سيف توفيق، الرئيس التنفيذي لشركة Stryx Sports، لدينا

وقعت مدينة مكادي بروتوكول تعاون مع شركة Stryx Sports، الرائدة في تقديم الخدمات الرياضية في دبي بخبرة حوالى 15 سنة، لتقديم برامج رياضية فريدة من نوعها لدعم الرياضيين الناشئين في مصر. تتولى Sports Stryx طبقاً للاتفاقية تشغيل وإدارة المرافق الرياضية في مدينة مكادي هايتس، مثل ملاعب كرة القدم، والتنس، والبادل، وحمامات السباحة، إلى جانب عمل معسكرات رياضية متعددة للأطفال من سن 3 إلى 12 عام. كما تخطط شركة Stryx Sports لتوسيع نطاق خدماتها في مكادي هايتس من خلال توفير أنشطة ما بعد المدرسة، وتنظيم الفعاليات والمسابقات الرياضية. قال تامر دويدار، الرئيس التنفيذي لمدينة مكادي هايتس إن شراكتنا مع Stryx Sports تمثل نقطة تحول مهمة في

تمر ذكرى رحيل شيخ  
العقاريين في مصر  
والعرب، المهندس  
حسين صبور هذه  
الأيام، عاش خلالها  
رحلة كفاح طويلة  
بحثاً عن النجاح..  
امتلك فلسفة ومنهج  
في اقتصاديات العقار  
والإسكان، ارتبط اسمه  
بالإنجازات العملاقة،  
وتجاوزت نجاحاته  
الحدود.

## في ذكرى وفاته

## حسين صبور.. شيخ العقاريين.. ملهم الشباب

ولد في عام 1936 بالقاهرة في أسرة عريقة تهتم بالعلم والثقافة ومنها العلماء، وتعلم ونشأ في هذه البيئة فكان واسع الاطلاع والمعرفة وتفوق من الصغر في الدراسة حتى تخرج من كلية الهندسة قسم مدني من جامعة القاهرة في عام 1957، كما حصل بعد تخرجه على دبلوم تخطيط الطرق 1958، ودبلوم التنمية الأساسية في عام 1963.

ورغم أن أسرته كلها موظفين، لكنه قرر بنفسه أن اشتغل في العمل الحر، وبالفعل فتح مكتباً فنياً للاستشارات الهندسية بمدينة نصر بعد التخرج، فأنشأ مكتب صبور الاستشاري 1957.

بدأ المهندس صبور عمله في الخمسينيات من القرن الماضي، كان أول مشروع قام به في حياته هو بناء «مقبرة» للأستاذ ويلسون أمين المصري

الطويلة يبحث عن المال بقدر ما كان يبحث عن النجاح في أي صورة كان، وأكثر ما كان يسعده هو أن توضع فيه الثقة للنهوض بمؤسسة متعثرة وإعادةها مرة أخرى للطريق الصحيح، وهو ما حدث عند توليه رئاسة «بنك المهندس» في فترة سابقة، والذي تسلمه برأسمال 20 مليون جنيه وميزانية أقل من مليار جنيه، طيلة 7 سنوات كان نصيب البنك من الأرباح «صفر» ورأسته، وقد ارتفع رأسماله إلى 180 مليون جنيه ووصل حجم ميزانيته إلى 5 مليارات جنيه، محققاً أرباحاً سنوية بلغت 100 مليون جنيه.

ورغم ذلك لم يتقاض صبور مليماً واحداً طوال فترة رئاسته للبنك، وهو الأمر نفسه الذي تكرر مع «نادي الصيد» الشهير في مصر.

وشارك المهندس صبور في تخطيط وتنفيذ مشروعات بناء المدن الجديدة التي توجهت الدولة لإقامتها من أجل تخفيف الضغط عن القاهرة مثل مدن العاشر من رمضان والسادس من أكتوبر والقاهرة الجديدة والسادات بالإضافة إلى مدينة برج العرب في جنوب غرب الإسكندرية، كما شارك في العديد من المشروعات القومية العملاقة التي أقامتها الدولة مثل مشروع الطريق الدائري حول القاهرة ومشروع مترو الأنفاق وبعض الفنادق الكبرى والعديد من المستشفيات والمصالح الحكومية.

رؤية اقتصادية جريئة  
كان المهندس حسين صبور يمتلك رؤية اقتصادية تركز على الجانب الاجتماعي وتنبع من إحساس وطني وشعور بالمسؤولية، فكان يتمنى أن يلاحظ رجل الشارع التطورات الاقتصادية التي تشهدها مصر وأن يتم توزيع العوائد الاقتصادية بعدالة بين فئات المجتمع المختلفة، حتى يشعر الفقير بتحسن في مستوى معيشته لغيرها. ويؤكد المهندس صبور أن هناك مصدراً دخل للدولة وليس عبئاً عليها، وأن يتم

القضاء على مشكلة البطالة تدريجياً. وقف أيضاً الراحل المهندس حسين صبور إلى جانب المشروعات الاقتصادية التي تقيمها مصر مع شقيقاتها من الدول العربية تحقيقاً لفكرة التكامل الاقتصادي العربي، ويرى أن تحقيق الربح يجب ألا يكون هو الشاغل الأول وإنما الحرص على تسهيل إنشاء المشروعات المشتركة ومنح الأولوية للمشروعات ذات الجدوى الاقتصادية، وفي نفس الوقت يجب أن تعمل هذه المشروعات على دعم التنمية وتوفير فرص عمل للشباب العربي الذي يعاني أغلبه من البطالة.

ولم يقف عطاء صبور وإسهاماته عند المجال الاقتصادي والعمراني فحسب، بل يمتد إلى المجال الخيري حيث يشارك في العديد من الأنشطة الاجتماعية والخيرية ومنها رعايته للخيام الرمضانية الخيرية التي تقيمها بعض الجمعيات ومنظمات المجتمع المدني مثل جمعية «وليد مصر» وغيرها. ويؤكد المهندس صبور أن هناك كفاءات ممتازة في مصر في مجال التخطيط

- تخرج من كلية الهندسة جامعة القاهرة عام 1957
- حصل على دبلوم تخطيط الطرق 1958 ودبلوم التنمية الأساسية 1962
- شغل منصب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة الأهلي للتنمية العقارية
- رأس مكتب المهندس الإستشاري حسين صبور
- عضو مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
- رئيس مجلس إدارة جمعية رجال الأعمال المصريين
- نائب رئيس اتحاد رجال الأعمال العرب
- مجلس إدارة غرفة التجارة المصرية البريطانية
- عضو مجلس إدارة المجلس التصديري للتشييد المصري
- عضو مجلس إدارة الشركة القومية للتشييد والتعمير
- ساهم في إنشاء اتحاد الاستشاريين من الدول الإسلامية
- ساهم في إنشاء أول شركة مصرية تعمل بنظام الـ BOT في مصر
- رئيس مجلس الأعمال المصري الأمريكي
- رئيس بنك المهندس لمدة تزيد عن الخمس سنوات
- منصب رئيس مجلس إدارة شركة المجموعة المصرية العقارية لمدة ست سنوات
- منصب عضو مجلس إدارة شركة المقاولون العرب (عثمان أحمد عثمان وشركاه).

### أهم المشروعات التي قام بتنفيذها:

- مترو الأنفاق بالقاهرة
- مدينة السادات
- مدينة 6 أكتوبر
- شيراتون الجزيرة

- هيلتون الأقصر
- فندق سميراميس
- تحسين وتوسيع شبكات الكهرباء، بالقاهرة والإسكندرية

- الصرف الصحي بالقاهرة الكبرى والسويس والإسماعيلية وبورسعيد
- الحديقة الدولية بمدينة نصر
- تخطيط كورنيش النيل بالقاهرة

# موسم الحج

## 310 ألف جنيه للخمس نجوم.. و130 ألف جنيه للاقتصادي طيران وبري

«السياحة والآثار» تعلن عن فتح باب تسجيل المواطنين الراغبين في أداء مناسك الحج

يقتصر أداء فريضة الحج هذا العام لمن لم يسبق له أداء الفريضة

تم معاينتها في المواسم السابقة يتم إعادة مطابقتها ميدانياً وفقاً لنموذج المعاينة الصادر في حينها، وذلك في ضوء النهضة العمرانية الشاملة في مكة المكرمة والمدينة المنورة، وفي كل الأحوال يجب إن يكون السكن مدرج على المسار الإلكتروني السعودي.

وبحسب الضوابط، تقدم الطلبات من خلال شركات السياحة عبر الموقع الإلكتروني للإدارة العامة للشئون الإدارية على بوابة وزارة الداخلية، ويقتصر أداء فريضة الحج هذا العام لمن لم يسبق له أداء الفريضة طوال حياته، ويستثنى من ذلك المشرفين القائمين على خدمة الحجاج المصريين، وفي ضوء توحيد جهة تسجيل بيانات المتقدمين للحج فعلى المواطن أن يختار الجهة التي يريد الحج من خلالها (قرعة سياحة، تضامن، هيئات) ويكون التقدم لمرة واحدة فقط لأي من تلك الجهات المنظمة للحج، وبمجرد غلق باب التقديم يعد الطلب مدرجاً ضمن قرعة تلك الجهة فقط، ولن تقبل له طلبات أخرى على أي جهة منظمة للحج، وفي حالة إجراء القرعة لا يجوز إلغاء الطلب والتقدم إلى أي جهة أخرى.

ألماني، ثم انتقلت المشاعر بأبواب خاصة موديل حديث، وكذا الانتقالات الداخلية التي قد تشمل الطيران.

وفي البرنامج الاقتصادي؛ أن يكون السكن بمكة بفنادق إيواء سياحي معتمدة من لجنة المعاينة، وفنادق خمس نجوم للتحسين، ثم السكن بالمدينة المنورة بفنادق إيواء سياحي أو ما يعادلها من العمارات شريطة موافقة لجنة المعاينات، ويتم التسكين بالعزيبية وما يماثلها بفنادق إيواء وعمائر معتمدة على المسار الإلكتروني، وبشوارع رئيسية ومنطقة بها خدمات، والتسكين رباعي أو خماسي أو سداسي بالجنحة والغرف، ثم انتقالات المشاعر بأبواب خاصة حديثة وتكون الإقامة بالمشاعر وفقاً للمتفق عليه مع المؤسسات الأهلية لمطوفي الدول العربية بكافة تفاصيل الخيام والفرش والكهراء ودورات المياه والوجبات والمشروبات. أما الضوابط الخاصة بالسكن فقد نصت على: أن تتولى لجان الوزارة المتواجدة بالأراض السعودية القيام بإجراء المعاينات اللازمة للسكن الجديد الذي لم يسبق معاينته الموسم السابق، وفيما يخص الفنادق والعمارات التي

وفئة ب 60 جواز للفاخر و80 جواز للاقتصادي، وللجنة ج فهي 40 جواز للفاخر، و60 جواز للاقتصادي، فيما أكدت الضوابط أن كافة هذه الأسعار لا تشمل الطيران، ويسمح بالتحسين للاقتصادي والبري بسعر 1500 ريال سعودي لفنادق الخمس نجوم، و1200 ريال للأربع نجوم، و850 ريالاً للفنادق 3 نجوم، وجميعها تعاقدات مباشرة بين الحاج والشركة المسافر عن طريقها، وتخضع أسعار التحسين لأي زيادة تقرها المملكة أو تغير في سعر الصرف، ولكن يشترط الرجوع أولاً للجنة العليا للحج. وتبلغ سعر خدمات الطوافة للمستوى الخمس نجوم 6000 ريال سعودي، وللأقتصادي والبري 2888 ريال سعودي بسعر صرف الريال 8.17 جنيه.

وفيما يخص مواصفات البرامج الخدمية؛ فهي للخمس نجوم: السكن بالمدينة ومكة بفنادق خمس نجوم نصف إقامة بوفيه مفتوح، بحد أقصى 4 أفراد بالغرفة، وبما لا يخالف ضوابط التكسين السعودية، ثم الإقامة بمنى وعرفات بهناجر فاخرة وإقامة كاملة، وخيام

والقواعد الخاصة بالمسار الإلكتروني الموحد والتوقيات الخاصة بتفويج الحجاج، والتزام الشركات كذلك بتوعية الحجاج بالتعليمات الصادرة بشأن موسم الحج.

كما شملت ضوابط كل ما يتعلق بموسم الحج من مواصفات البرامج والخدمات المقدمة وجهود التحسين لبرنامج الاقتصادي والبري والضوابط الخاصة بالسكن وتسجيل المشرفين والمستندات المطلوبة من الحجاج وكذلك الضوابط الصحية والاشتراطات الخاصة بحج الفردي والهيئات التي تنظمها شركات السياحة. أما عن أسعار برامج الحج، ذكرت الضوابط أنها صف أول مباشر على الحرم حتى 250 متر بسعر 310 ألف جنيه، وصف ثاني حتى 1250 متر من الحرم بسعر 275 ألف جنيه، وحتى 4 كيلو مترات من الحرم بسعر 230 ألف جنيه، وحصّة الخمس نجوم كاملة هي 4000 تأشيرة، أما الاقتصادي طيران وبري بسعر 130 ألف جنيه، وبإجمالي 12 ألف تأشيرة.

وبالنسبة لشركات السياحة، ولدخول القرعة، فإن الحد الأقصى للشركات فئة أ هي 80 جواز سفر للخمس نجوم و100 جواز للاقتصادي،

أولت الضوابط اهتماماً خاصاً بالحج الاقتصادي والبري، حرصاً على تقديم كافة الخدمات المتميزة لتلك الفئة المهمة.

تم توزيع التأشير المخصصة للحج السياحي على المستويات المختلفة للحج السياحي (خمس نجوم واقتصادي وبري)، كما شملت على المستويات السابقة، ولا تشمل الأسعار تكلفة تذكر السفر للطيران، وجميع هذه الأسعار تخضع للزيادة والنقصان طبقاً لثية تغيرات قد تطرأ سواء على التكلفة من الجانب السعودي أو سعر الصرف خلال الفترة المقبلة.

تضمنت الضوابط العامة لتنظيم الحج السياحي هذا الموسم التزام الشركات السياحية بقانون إنشاء البوابة المصرية الموحدة للحج، وكذلك كافة الضوابط والاشتراطات والإجراءات الصحية الصادرة عن وزارة الصحة والسكان المصرية، ووزارة الصحة السعودية وخاصة تلك المتعلقة بالإجراءات الاحترازية خلال موسم الحج، والتعليمات المنظمة

أرسلت وزارة السياحة والآثار الشروط والضوابط المنظمة للحج السياحي، والموضوعة من قبل اللجنة العليا للعمرة والحج إلى غرفة شركات ووكالات السفر والسياحة لإخطار الشركات السياحية بها استعداداً لبدء الموسم وتسجيل الحج.

تم فتح باب تسجيل المواطنين الراغبين في أداء مناسك الحج من خلال شركات السياحة، اعتباراً من يوم 12 مارس الجاري وحتى 19 إبريل المقبل، وفقاً لأحكام قانون رقم 84 لسنة 2022 المنظم للحج والخاص بإنشاء البوابة المصرية الموحدة للحج المصري.

ومن المقرر أن يتم إجراء القرعة العلنية لاختيار الحجاج يوم 30 أبريل المقبل لتبدأ بعدها إجراءات تسجيل التضامنيات بين الشركات ومعاينة سكن الحجاج وتوثيق العقود. ويتم ربط حزم الخدمات ومعاينة السكن وتوثيق العقود بالمملكة العربية السعودية في الفترة من 14 مايو وحتى 12 يونيو.

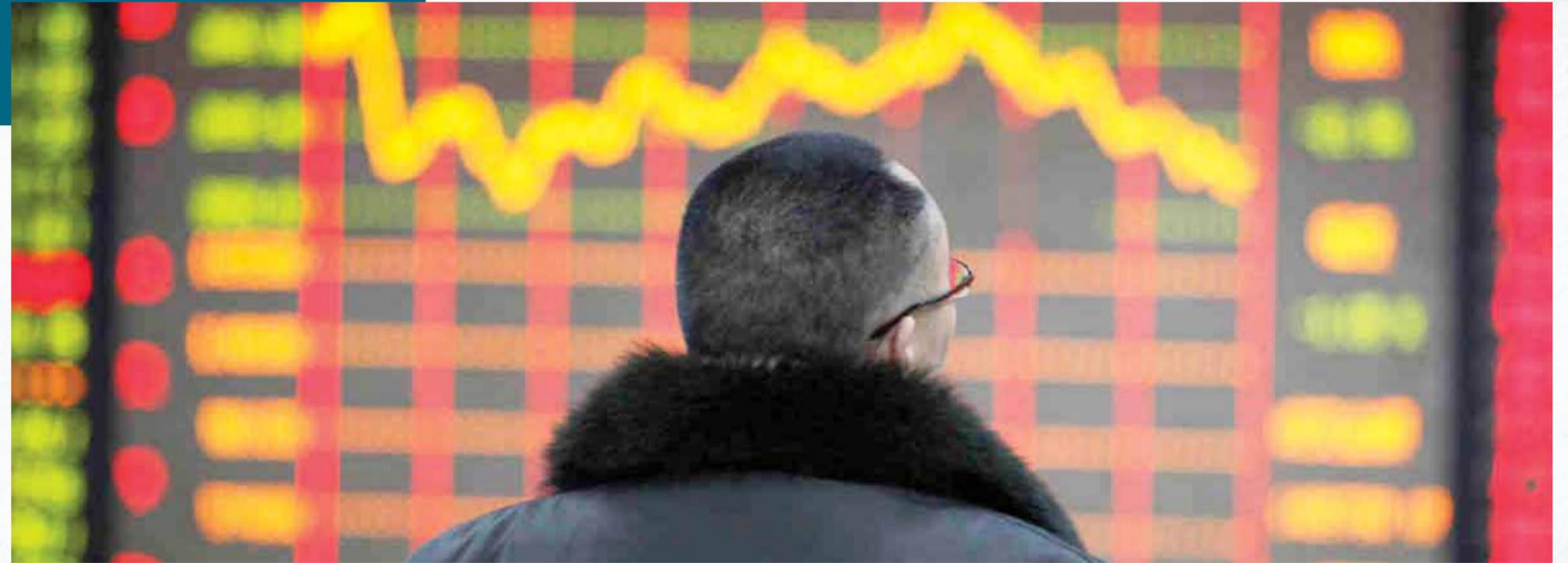
تهدف الضوابط إلى النهوض بمستوى الحج السياحي وتحقيق أقصى درجات التميز له، كما



## منحنى الصعود

سقوط «سيليكون فالي» وتراجع البورصات الأوروبية يدفع الذهب إلى الارتفاع

توقعات أن يصل إلى 1900 دولار بالأسواق العالمية



النظام المصرفي الأمريكي بأثره وليس فقط بنك «سيليكون فالي»، كما شهدت البورصات الأوروبية وعلي رأسها بورصة فرانكفورت تراجعاً جماعياً، بالإضافة إلى استمرار عدد من الدول نحو رفع احتياطيها من الذهب بما خلق طلب عالمي متزايد على المعدن النفيس - الذي أكد أنه الملاذ الآمن لحماية المستثمرين من التضخم والاضطراب المالي المحتمل بالأسواق العالمية - إلى الاتجاه السعودي لسعر الذهب في الأسواق العالمية. أكد العديد من المحللين أن انهيار «SVB» بالإضافة إلى انخفاض أسهم البنوك الأمريكية الكبرى، قد يكون نهاية للسياسة المتشددة لبنك الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي، كما أشارت كافة التقارير التي صدرت منذ بداية أزمة التضخم العالمية - والتي جاءت مع فرض الولايات المتحدة والاتحاد الأوروبي لعقوبات اقتصادية علي روسيا الاتحادية - أن المركزي الأمريكي لن يتراجع عن

ودائعهم من 189 مليار دولار في نهاية عام 2021 إلى 173 مليار في نهاية 2022. ومن جانبها، رصدت الشعبة العامة للذهب والمجوهرات بالاتحاد العام للغرف التجارية، أثر سقوط البنك والمتغيرات العالمية على أسواق الذهب خلال الفترة المقبلة، وأشارت الغرفة إلى أن أسعار الذهب العالمية شهدت ارتفاعاً كبيراً في أعقاب الإعلان عن انهيار البنك، خاصة مع توقعات تخفيف الفدرالي الأمريكي من سياسته المتشددة لاحتواء معدلات التضخم والتي كانت وراء تأثير

2021، ونمت قروضه التي يقدمها للشركات الناشئة من 23 مليار دولار إلى 66 مليار. واستثمر البنك بنهاية 2021 مبلغ 128 مليار دولار، معظمها في سندات الرهن العقاري وسندات الخزنة بأسعار مرتفعة. لكن ألقت تداعيات الحرب الروسية الأوكرانية التي أدت إلى ارتفاع معدلات التضخم واتجاه البنوك المركزية خاصة الفيدرالي الأمريكي على إتباع سياسة رفع أسعار الفائدة على مدار العام الماضي أدي إلى انكشاف البنك وخفض العملاء

وتكر الانهيارات التي حدثت خلال الأزمة المالية العالمية، لاسيما بعد أن أدى إلى موجة انخفاضات ضربت أسهم قطاع البنوك في الولايات المتحدة وامتدت إلى أسواق آسيا وأوروبا. يحتل بنك سيليكون فالي المرتبة 16 في قائمة أكبر البنوك الأميركية من حيث حجم الأصول وانهياره يمثل ثاني أكبر إفلاس لبنك بالتجزئة في أميركا. وتضاعفت ودائع البنك أكثر من 4 مرات خلال 4 سنوات، إذا ارتفعت من 44 مليار دولار في 2017 إلى 189 مليار في نهاية

«النظام المصرفي الأميركي آمن، وسأطلب من الكونغرس تشديد القوانين المتعلقة بالبنوك.. لن نسمح بتكرار إخفاقات البنوك، وسنعمل على حماية الشركات الناشئة.. بهذه الكلمات طمئن الرئيس الأميركي، جون بايدن، المستثمرين في أعقاب انهيار بنكي سيليكون فالي وسيغنتشر». وكان انهيار بنك سيليكون فالي الذي يتركز نشاطه على القطاع التكنولوجي، فاقم المخاوف خلال الأيام الماضية من أن تنسحب الأزمة على مصارف أخرى،

## أفضل شهادة

## «البنك الأهلي» يحتفظ بشهادة التوافق مع معايير متطلبات «فيزا» و«ماستر كارد»



هشام عكاشة: قدرة البنك على الاحتفاظ بتلك الشهادة تعكس استدامة البنك في الامتثال على مدار سنوات عديدة في التوافق مع معايير ومتطلبات تأمين بيانات البطاقات



42

## المنصة الأولى

## بنك القاهرة يطلق «تالي» لتقديم حلولاً مبتكرة للمدفوعات الرقمية في مصر والشرق الأوسط

وضع بنك القاهرة إستراتيجية للتوسع في مجال خدمات التحول الرقمي، وباستثمارات 500 مليون جنيه، أعلن طارق فايد، رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لبنك القاهرة، انطلاق «منصة تالي للمدفوعات الرقمية»، كأحد شركات التكنولوجيا المالية التابعة للبن.

تعد «تالي» المنصة الأولى من نوعها في مصر والشرق الأوسط، والتي تقدم أحدث الحلول التكنولوجية المبتكرة في مجال المدفوعات الرقمية.

وأكد «فايد» أن المنصة ستلعب دوراً فعالاً في دعم التحول الرقمي والشمول المالي بما يتوافق مع توجهات الدولة والبنك المركزي وتحقيق رؤية مصر 2030، مؤكداً حرص الشركة على وضع استراتيجية تتميز بالتفرد والريادة في مجال المدفوعات الرقمية لتلبية احتياجات السوق المصري وتحقيق الاستدامة وتحقيق أعلى معدل استفادة في السوق.

وأوضح بهاء الشافعي، نائب رئيس مجلس الإدارة التنفيذي لبنك القاهرة، أن «تالي» تعد المنصة الشاملة لحلول المدفوعات الرقمية في مصر، والتي توفر مميزات فعالة لتمكين عملائها بطول متكاملة للدفع والتحويل الإلكتروني، مشيراً إلى أن الشركة تستهدف تحقيق التوسع في السوق المصري لخدمة كافة القطاعات من تجار وأفراد وبنوك وشركات

ومؤسسات مالية. وأضاف أن «تالي» أطلقت بوابة الدفع عن طريق الإنترنت وهي المنظومة المحلية الأولى من نوعها في مصر وتوفر مميزات فعالة لتمكين عملائها لإدارة جميع عمليات الدفع والتحويل من خلال توفير أحدث بنية تكنولوجيا متكاملة، كما تدعم «تالي» التجار والشركات لزيادة ربحيتهم من خلال توفير منظومة فعالة لتداول وتحصيل الفواتير رقمياً وكذا توفير الحلول اللازمة للحصول على تسهيلات مالية رقمية لحظياً.



## طارق فايد: المنصة ستلعب دوراً فعالاً في دعم التحول الرقمي والشمول المالي

فيما قال عبد الحميد مرتجي، القائم بأعمال رئيس قطاع الاستثمار ببنك القاهرة، أن رأس المال المدفوع للشركة يبلغ 500 مليون جنيه، مؤكداً أن الشركة تعد إضافة قوية لمحفظه بنك القاهرة الاستثمارية والتي تهدف إلى تنويع الاستثمارات، بجانب استثمارات البنك في مجال التمويل المالي غير المصرفي مثل التأجير التمويلي، الصرافة، وتحويل الأموال.

43



في التوافق مع تطبيق المعايير الدولية، وهو ما يعد ثمرة للجهد والتعاون المثمر والعمل الجاد والتنسيق المتواصل بين قطاعات وفروع البنك وفرق العمل المحترفة والمدرية على التأكد من التأمين الكامل لكافة عناصر بيئة العمل وبيانات العملاء وقدرتها على الالتزام بأعلى معدلات ومعايير الأمان لتلك البيانات في مختلف الأنظمة والتطبيقات بمختلف أنشطة البنك، الأمر الذي من شأنه تعزيز ثقة العملاء والجهات والمؤسسات الدولية في البنك الأهلي المصري، إضافة إلى المساهمة بفاعلية في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للبنك، في ظل توجه القطاع المصرفي نحو الإسراع في تنفيذ التحول الرقمي وهو ما جعل حماية بيانات العملاء وضمان خصوصيتها أحد أهم أولويات البنك.

فيما أشارت داليا الباز، نائب رئيس مجلس إدارة البنك الأهلي المصري، إلى حصول البنك على الإصدارات V3.2 PCI DSS V2/ V3 /V3.1 من تلك الشهادة بما يؤكد استمرار امتثال البنك بتطبيق تلك المعايير الدولية التي يضعها

نحج البنك الأهلي المصري في الحفاظ على إنجاز، للعام العاشر على التوالي، كأول بنك في مصر يحصل على شهادة التوافق مع معايير متطلبات هينتي فيزا وماستر كارد العالمية لتأمين بيانات بطاقات الدفع والائتمان الإلكتروني PCI DSS بنسختها V3.2.1 بعد إتمام أعمال الفحص والمراجعة والتدقيق والتوثيق من قبل المراجع الدولي الخارجي QSA. تعد PCI-DSS أفضل شهادة تضمن أعلى مستوى حماية للبطاقات وفقاً ومتطلبات مجلس معايير تأمين صناعة بطاقات الدفع PCI SSC والذي يضم كبرى الشركات العالمية في هذا المجال.

قال هشام عكاشة، رئيس مجلس إدارة البنك الأهلي المصري، إن قدرة البنك على الاحتفاظ بتلك الشهادة تعكس استدامة البنك في الامتثال على مدار سنوات عديدة في التوافق مع معايير ومتطلبات تأمين بيانات البطاقات، والذي يعد مؤشر لكفاءة فريق العمل والقائمين على أنظمة البنك، مشيراً إلى نجاح البنك المستمر

## قرض مشترك

بنوك الأهلي المصري ومصر وقطر الوطني  
الأهلي يوقعون عقد تمويل مشترك

«تمويل جانب من التكلفة الاستثمارية من المرحلة الأولى لمشروع «سيتي جيت» بالقاهرة الجديدة بمساحة تقريبية قدرها 2020 فدان، نجح تحالف مصرفي يضم كل من البنك الأهلي المصري كوكيل التمويل، بنك مصر بصفته وكيل الضمان، و بنك قطر الوطني الأهلي بصفته بنك حساب الإيرادات، في ترتيب ومنح قرض مشترك بإجمالي مبلغ 2 مليار جنيه لصالح شركة بوابة الشرق القاهرة الجديدة للاستثمارات العقارية وهي إحدى الشركات التابعة لشركة الديار القطرية.

قال الشيخ حمد بن لطلال آل ثاني، رئيس قطاع تطوير وتسليم المشاريع (آسيا وأفريقيا) عن شركة الديار القطرية، أن قيمة القرض سيتم توجيهها لتمويل جانب من التكلفة الاستثمارية من المرحلة الأولى للمشروع للإسراع من وتيرة الأعمال التطويرية، متوقعا أن تصل قيمة مشروع سيتي جيت القاهرة الجديدة الفعلية إلى 12 مليار دولار عند الانتهاء منه، ليحقق بذلك طفرة كبيرة في السوق العقاري المصري كونه مدينة مكثفة ذاتياً ومجتمع متكامل يوفر خدمات عديدة.

وأضاف يحيى أبو الفتوح، نائب رئيس مجلس إدارة البنك الأهلي المصري، أن ترتيب هذا القرض من خلال تحالف البنوك المشاركة يعكس دور القطاع المصرفي في دعم القطاع العقاري، والذي يعد من القطاعات الحيوية التي لها أثر كبير على دعم العديد من الأنشطة الاقتصادية الأخرى المكتملة له مثل التشييد ومواد البناء والمقاولات، بما يعكس على تعظيم القيمة المضافة إلى جانب خلق فرص عمل جديدة.

وأشار إلى أن المشروع يؤكد قدرة الاقتصاد المصري في جذب الاستثمارات الخارجية المباشرة كما يعكس التعاون المثمر بين شركة الديار القطرية والقطاع المصرفي، فضلا عن أنه يتماشى مع رؤية الدولة لبناء مجتمعات عمرانية حديثة وفقا للأعلى معايير الجودة والكفاءة.

فيما قال عاكف المغربي، نائب رئيس مجلس إدارة بنك مصر، أن مساهمة البنك في تمويل هذا المشروع تعد استكمالاً لدوره الرائد في دعم الاقتصاد المصري، خاصة أن قطاع العقارات من ضمن أهم القطاعات المؤثرة في

الاقتصاد المصري، والذي يعكس النهوض به على جميع القطاعات الاقتصادية الأخرى بما يسهم في تنفيذ خطط التنمية المستدامة للدولة من خلال إقامة مجتمعات عمرانية متكاملة في المدن الجديدة، مؤكداً اهتمام البنك بدعم شركات التنمية العقارية وحرصه على دعم ومساندة المطورين العقاريين.

وأشاد بالتعاون المثمر بين البنوك المشاركة واحترافية فرق عمل البنوك المشاركة والتي أتمت كافة إجراءات التمويل المشترك بنجاح وكفاءة في مختلف مراحله، مؤكداً أن الكوادر المدربة عنصر هام في إجراء الدراسات اللازمة لمثل هذا المنح لإتمامه بكفاءة عالية.

وأكد محمد بدير، الرئيس التنفيذي بنك قطر الوطني الأهلي، أن مشاركة البنك في هذا التمويل المشترك تأتي في إطار التعاون المثمر بين مصرفنا والبنك الأهلي المصري وبنك مصر لتقديم خدمة مصرفية متميزة لأحد كبار عملاء مجموعة بنك قطر الوطني وأكد ثمار الاهتمام الذي توليه البنوك المصرية للاستثمارات القطرية في السوق المصرية الواعدة والمتوقع لها الاستمرار والازدهار.



## خدمات مصرفية

البنك العربي يفتتح فرع أركان بلزا  
في قلب مدينة الشيخ زايد

قالت ياسمين نعمان، مدير شبكة الفروع في البنك العربي - مصر، أن افتتاح فرع أركان بلزا في موقعه الجديد يأتي ضمن حرص البنك العربي المستمر على الارتقاء بالخدمات المصرفية التي يقدمها من خلال شبكة فروع في مصر، وبالشكل الذي يمنح عملاءنا تجربة مصرفية متكاملة تلبي احتياجاتهم المختلفة وتمكنهم من إنجاز معاملاتهم المصرفية بسهولة ويسر وفق أحدث المعايير وبما يواكب أحدث المستجدات على صعيد الصناعة المصرفية.

وأضافت يقدم الفرع الجديد تجربة مصرفية فريدة وحديثة لعملائنا من خلال العديد من الخدمات المتكاملة التي تلبي متطلبات مختلف الشرائح والقطاعات وذلك ضمن خطة التوسع التي يعمل بموجبها البنك.

يذكر أنّ البنك العربي حصل مؤخراً على العديد من الجوائز من جهات عالمية مرموقة كان من أبرزها جائزة أفضل بنك في الشرق الأوسط للعام 2022، وذلك للعام السابع على التوالي، وجائزة أفضل بنك للخدمات المصرفية الرقمية المقدمة للأفراد في مصر للعام 2022، من مجلة جلوبال فاينانس (Global Finance) العالمية.

في إطار خطة البنك الهادفة إلى تعزيز شبكة فروع في مصر وتوفير خدمات تتميز بأعلى مستوى من المرونة والخصوصية، افتتح البنك العربي مؤخراً فرعاً في أركان بلزا في موقعه الجديد في قلب مدينة الشيخ زايد.

تم تجهيز الفرع الجديد بمجموعة من أحدث الخدمات المصرفية الرقمية والتي سيتم تفعيلها للعملاء خلال الفترة المقبلة.

يضم الفرع الجديد إلى جانب الخدمات المصرفية التقليدية، مركزاً متخصصاً لعملاء برنامج «إيليت» وموظفين مخصصين لخدمة عملاء برنامج «عربي بريميموم»، بالإضافة إلى جهاز الخدمة الذاتية الذي يقدم خدمات إعادة إصدار بطاقة الدفع / الصراف التلي وإصدار كشوفات الحساب ذاتياً وفورياً، وأجهزة الصرافات التلية التي تقدم باقة من الخدمات على مدار الساعة للعملاء، وكافة الخدمات المصرفية المعتادة مثل فتح الحسابات بمختلف أنواعها والفروض الشخصية وقروض السيارات وبطاقات الائتمان، الخدمات المصرفية المباشرة (عربي اون لاين وعربي موبايل وغيرها) على مدار الساعة بشكل يتيح لهم إجراء العديد من المعاملات المصرفية الفورية بمنتهى السهولة والراحة والأمان.



تم تجهيز  
الفرع الجديد  
بمجموعة  
من أحدث  
الخدمات  
المصرفية  
الرقمية والتي  
سيتم تفعيلها  
لعملاء خلال  
الفترة المقبلة.

## نجاح مستدام

أرباح بنك التعمير والإسكان تتخطى حاجز 2.2 مليار جنيه بعد الضرائب بنمو 23%

«يحرص بنك التعمير والإسكان على تحقيق التنمية الشاملة وتطبيق منهج الاستدامة من خلال استراتيجية هادفة للمسؤولية المجتمعية، كما يسعى دائماً إلى المساهمة في المبادرات والبرامج ذات أثر ملموس في التنمية المستدامة» بحسب حسن غانم، رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب، وبنهاية عام 2022، بلغ صافي الأرباح المستقلة قبل المخصصات والضرائب 4.051 مليار جنيه مقابل 2.795 مليار جنيه بزيادة 1.256 مليار جنيه بنمو 44.9%، وبلغ صافي الأرباح المستقلة بعد الضرائب 2.257 مليار جنيه خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 مقابل 1.830 مليار خلال عام المقارنة بنمو 23.3%، كما بلغت صافي الأرباح المجمعة بعد الضرائب 2.726 مليار جنيه مقابل 2.028 مليار جنيه خلال العام السابق بنمو 34.4%.

حسن غانم: نتائج الأعمال تعكس قوة المركز المالي للبنك وتحقيقه لمعدلات نمو قوية مما يؤكد نجاح تطبيق استراتيجية التطوير



43% نمو قروض العملاء.. وزيادة  
الودائع العملاء 42%

21.8%  
العائد على حقوق الملكية

21.84%  
معدل كفاية رأس المال  
خلال 2022

30% زيادة محفظة قروض المشروعات  
الصغيرة والمتوسطة

التطبيقات والخدمات الإلكترونية، والتي تعد طفرة في مجال الخدمات الرقمية مثل المحفظة الإلكترونية والإنترنت والموبايل البنكي، والتي تتيج أكثر من 50 خدمة بشكل مباشر للتسهيل على العملاء من خلال تلك التطبيقات مثل تحويل الأموال داخل وخارج البنك وفتح حسابات أون لاين، وربط شهادات جديدة، وإدارة بطاقة العميل، وسداد مديونيات بطاقات الائتمان والعديد من الخدمات الأخرى، فقد ارتفعت نسبة المشتركين في خدمة الموبايل والإنترنت البنكي لتصل إلى 80% خلال عام 2022، كما زاد حجم المعاملات البنكية عبر الإنترنت بنسبة 50%. منوهاً إلى أن البنك قد بادر بضح استثمارات كبيرة لتطوير هذه التطبيقات وتحديثها وتزويدها بأحدث الأنظمة الرقمية بما يفي بالتحول الرقمي السريع والمتلاحق.

كما يولي البنك اهتماماً كبيراً بالشمول المالي في ظل تبني الدولة والبنك المركزي لإستراتيجية متكاملة لتحقيق الشمول المالي، مستهدفاً بذلك دمج الفئات التي لم يسبق لها التعامل مع المنظومة المصرفية وإدراجهم

المركزي المصري، بحسب «غانم» مشيراً إلى أن البنك أن تمكن من تحقيق الالتزام بزيادة رأس المال، فقد تم زيادة رأس المال المستهدفة دون الحاجة إلى ضخ استثمارات جديدة، حيث تم قيد زيادة رأس المال المرخص به لبنك التعمير والإسكان من 3 مليارات جنيه إلى 10 مليارات بجدول قيد الأوراق المالية المصرية، وأقرت لجنة قيد الأوراق المالية قيد أسهم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع لبنك التعمير والإسكان من 1.518 مليار إلى 5.313 مليار جنيه بزيادة قدرها 3.795 مليار جنيه موزعة على 379.5 مليون سهم بواقع 2.5 سهم مجاني لكل سهم أصلي قبل الزيادة. وأوضح رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب أن البنك تبنى استراتيجية توسعية طموحة في مجال التحول الرقمي، فقد تمكن خلال فترة وجيزة من تحقيق إنجازات واضحة وبخطوات ثابتة نحو التحول الرقمي، بهدف الوصول إلى أكبر قاعدة من العملاء وإتاحة خدمات ومنتجات متنوعة، لدعم الشمول المالي وتعزيز ثقافة الدفع الإلكتروني. مشيراً إلى حرص البنك على إطلاق العديد من

جنيه مقابل 3.269 مليار جنيه بزيادة 1.639 مليار جنيه بنمو 50.1% وبلغ معدل كفاية رأس المال 21.84% خلال السنة المالية 2022، وهو ما يتجاوز الحد الأدنى الذي حدده البنك المركزي، كما بلغ العائد على الأصول نسبة 2.18%، وبلغ العائد على حقوق الملكية نسبة 21.8%.

وأوضح غانم أن دعم المشروعات الصغيرة والمتوسطة، يأتي على رأس أولويات خطة البنك الاستراتيجية، مشيراً إلى زيادة محفظة قروض المشروعات الصغيرة والمتوسطة بنسبة 30% خلال عام 2022، وتحقيق مستهدفات البنك المركزي بتوجيه 25% من محفظته الائتمانية للمشروعات الصغيرة والمتوسطة، متضمنة 11% موجهة لدعم المشروعات الصغيرة. كما بلغ إجمالي التمويلات المخصصة لخدمة مبادئ التمويل المستدام 3.85 مليار جنيه، بما يعادل 27% من إجمالي محفظة الشركات الكبرى والقروض المشتركة بنهاية عام 2022.

ونجح بنك التعمير والإسكان خلال عام 2022 في زيادة رأس المال التي أقرها البنك

قال حسن غانم أن نتائج الأعمال تعكس قوة المركز المالي للبنك وتحقيقه لمعدلات نمو قوية، مما يؤكد نجاح تطبيق استراتيجية التطوير التي تتبناها، رغم الظروف الاستثنائية التي شهدتها الاقتصاد المحلي والعالم خلال الفترة الماضية من ضغوط تضخمية واضطراب سلاسل الإمداد والتوريد عالمياً وتحرير سعر صرف الجنيه المصري، إلا أن البنك قد نجح في تحقيق نموًا قويًا على مختلف الأصعدة، وبلغ إجمالي الأصول 103.6 مليار جنيه خلال عام 2022 بنمو 36%، ونمو صافي إيرادات التشغيل بنسبة 38% لتصل إلى 6.3 مليار جنيه. كما تمكن البنك من زيادة صافي الأرباح بنسبة 23.3% لتصل إلى 2.257 مليار جنيه خلال عام 2022. وأضاف أن المؤشرات التشغيلية حققت معدلات نمو قوية خلال السنة المالية 2022، وبلغت الزيادة في صافي قروض العملاء 43% ليبلغ 35.215 مليار جنيه، كما نمت وداائع العملاء بنسبة 42% لتسجل 89.485 مليار جنيه. وبلغ صافي الدخل من العائد 4.908 مليار



داخل النظام البنكي، بهدف جذبهم للتعامل مع القطاع المصرفي، مضيفاً بأن مصرفه أتاح العديد من التيسيرات المختلفة لعملائه من ذوي الهمم بالفروع، حيث يوفر البنك ببعض فروع موزعاً على تقديم الخدمات لذوي الهمم وكبار السن، لتمكينهم من الاستفادة التامة من كافة الخدمات والمنتجات المصرفية وإنهاء معاملاتهم المصرفية بسهولة. مضيفاً أن بنك التعمير والإسكان يحرص دائماً على تحقيق رضا العملاء وتلبية احتياجاتهم في مختلف المجالات، وذلك من خلال التوسع في طرح خدمات ومنتجات مصرفية مبتكرة بهدف تدعيم مركزه التنافسي وتلبية احتياجات كافة شرائح العملاء الحاليين والمرتبين، والحرص على تقديم وتطوير الخدمات الرقمية لمواكبة التغيرات المتلاحقة في التكنولوجيا المالية لتيسير على العملاء في القيام بمعاملاتهم المصرفية اليومية. وأشار غانم إلى تبني البنك لإستراتيجية توسعية، تستهدف الانتشار والتوسع جغرافياً تماشياً مع سياسة البنك المركزي، موضعاً



## قطاعي الصحة والتعليم تأتيان على رأس أولويات البنك في أنشطة التنمية المستدامة



العديد من المستشفيات والمشاركة في بروتوكولات التي تهدف جميعاً إلى خلق تأثير إيجابي ومستدام على هذا القطاع، وكانت من أهم هذه المبادرات المشاركة في دعم مؤسسة إبراهيم بدران من خلال إنشاء 6 عيادات طبية بمحافظة الصعيد بإجمالي مساهمات تصل إلى 6 مليون جنيه لتقديم الخدمات العلاجية للفئات الأكثر احتياجاً، دعم مستشفى أيادي 4040 بمحافظة الإسكندرية بتمويل شراء أجهزة لعلاج مرضى السرطان بإجمالي مساهمات تصل إلى 12 مليون جنيه، المساهمة في بناء وتشيد مركز الجراحة العامة بمستشفى أهل مصر لعلاج الحروق بإجمالي مساهمات تصل إلى 12 مليون جنيه، بالإضافة إلى المساهمة في إنقاذ الأطراف والقدم السكري بالتعاون مع مستشفى القصر العيني بإجمالي مساهمات تصل إلى 7 مليون جنيه مصري وذلك من خلال المساهمة في تنفيذ التجهيزات المعمارية والإنشائية، توفير الثأث الطبي، الأجهزة الطبية، غرف العناية والمستلزمات الطبية.

وفي إطار المسؤولية الاجتماعية، قال «غانم» أن البنك يمنح أولوية قصوى في جدول أنشطة برنامجه للمسؤولية المجتمعية والتنمية المستدامة لدعم أصحاب الهمم، تماشياً مع خطة الدولة التي تحرص على

بأن مصرفه قد تبنى خطة توسعية وافتتح فروع جديدة وفقاً لأرقى المستويات الهندسية والإنشائية، وبأحدث التقنيات المصرفية التكنولوجية، لتقديم خدمات مصرفية تنافسية وبأعلى درجة من الجودة والكفاءة، بهدف الوصول إلى العملاء في مختلف محافظات الجمهورية، مشيراً إلى زيادة أعداد فروع البنك خلال عام 2022 إلى ما يقرب من 100 فرع و 430 ماكينة صراف آلي، بهدف تدعيم رؤية البنك لاستمرارية المنافسة والتواجد ضمن أكبر بنوك تجارية في السوق المصرفي وجذب مزيد من العملاء، مع تعزيز تواجد البنك بالقرب من قاعدة عريضة من العملاء سواء من المواطنين أو المؤسسات والهيئات أو الشركات، لتقديم أفضل مستويات الخدمة المصرفية لهم.

أوضح «غانم» أن قطاعي الصحة والتعليم تأتيان على رأس أولويات البنك في أنشطة التنمية المستدامة، حيث ساهم البنك في عدة مبادرات من بينها تمويل تشييد وبناء أكاديمية السويدي بإجمالي مساهمات تصل إلى 12.5 مليون جنيه لدعم التعليم الفني والتدريب المهني بمنطقة السادات الصناعية، إنشاء ورفع كفاءة وتأثيث وتجهيز عدد 20 مدرسة مجتمعية بمحافظة مرسى مطروح بالتعاون مع مؤسسة مصر الخير ووزارة التربية والتعليم بإجمالي مساهمات تصل إلى 3 مليون جنيه.

كما عزز البنك من جهوده في خدمة ودعم قطاع الرعاية الصحية، وذلك من خلال إطلاق سلسلة من المبادرات الفعالة، ورعاية ودعم

دمجهم وتوفير كل الدعم لهم، مشيراً إلى مساهمة البنك في عدة مبادرات لتوفير الإمكانيات والاحتياجات الخاصة لذوي الهمم سواء كانت تعليمية، صحية أو تيسير للحياة اليومية وذلك من أجل دمجهم في المجتمع. ونوه إلى حرص البنك على دعم الفئات المهمشة مثل الأيتام، وسكان المناطق الأشد فقراً والحدودية، ويعمل على دعمهم بتوفير الاحتياجات الأساسية مثل المسكن، التعليم والصحة وغيرها من الحقوق الأساسية التي تضمن لهم حياة كريمة، ومن أهم هذه المبادرات المساهمة مع جمعية خير وبركة لدعم مشروع تمكين الأسر في محافظة أسوان بإجمالي مساهمات تصل إلى 4.2 مليون جنيه، والمساهمة مع جمعية الأورمان في بناء وتشيد وتجهيز بيوت أهالي منطقة غرب أسوان للمتضررين من السيول بإجمالي مساهمات تصل إلى ما يقرب من 3 مليون جنيه.

كما أشار إلى مساهمة بنك التعمير والإسكان في تمويل مبادرة رواد النيل بالتعاون مع البنك المركزي وجامعة النيل، والتي تهدف إلى دعم نمو وتطوير الشركات الناشئة والشركات الصغيرة والمتوسطة في مصر، هذا بالإضافة إلى إطلاق وحدتي لتطوير الأعمال ضمن مبادرة رواد النيل لتقديم الخدمات غير المالية لرواد الأعمال.

## أمن المعلومات بنك مصر يحصل على شهادة «PCI-DSS» لتأمين بطاقات الدفع للمرة الثانية عشر

النطاق لاختبار أنظمة وشبكات المعلومات في بنك مصر للتأكد من تطبيق وتنفيذ النظم المتعلقة بأمن المعلومات، وتطبيق كافة متطلبات المعايير العالمية.

يعد حصول البنك على هذه الشهادة امتداداً للجهود المبذولة من قبل إدارة البنك للالتزام بالمعايير العالمية لأمن المعلومات لبطاقات الدفع، الأمر الذي يعكس على توفير أفضل الخدمات المصرفية لعملائنا بأعلى درجات التميز والأمان.

يذكر أن بنك مصر يعد أول بنك في مصر وشمال إفريقيا يحصل على شهادة التوافق مع المعايير العالمية لتأمين بيانات بطاقات الدفع الإلكترونية PCI-DSS منذ عام 2010، وقد حصل البنك على تلك الشهادة على مدار 12 عام.

حصد بنك مصر شهادة التوافق مع المعايير العالمية لتأمين بيانات بطاقات الدفع الإلكترونية PCI-DSS لعام 2022.

تمنح هذه الشهادة للبنوك التي تطبق المعايير العالمية لضمان أمن وسرية البيانات الخاصة بمجال بطاقات الائتمان أو صناعة بطاقات الدفع، وتوفير أعلى مستويات الخدمة والحماية للعملاء، والموضوعة من قبل كبرى المؤسسات العالمية مثل فيزا وماستر كارد وأمريكان اكسبريس.

قامت إحدى الشركات العالمية المتخصصة والمعتمدة من قبل مجلس معايير أمن المعلومات للبطاقات المصرفية لمراجعة تطبيق المعايير الدولية للامتثال لقواعد حماية وتأمين بيانات بطاقات الدفع والائتمان، والتي قامت بعمليات رقابية واسعة

## نجاح جديد

«المشرق - مصر»: محفظة المشروعات الصغيرة والمتوسطة تمثل 25% من المحفظة الائتمانية للبنك



محفظة المشروعات الصغيرة والمتوسطة إلى نسبة 25% من إجمالي المحفظة الائتمانية يعد نتيجة للجهود التي قام بها العاملون بالبنك والذين يتمتعون بخبرة كبيرة تؤهلهم لدعم العملاء من أصحاب المشروعات الصغيرة والمتوسطة. وأضاف: التيسيرات التي قمنا بها ساهمت في نمو القطاع، حيث تم تيسير الإجراءات اللازمة للحصول على التمويل لزيادة مرونة المنح وتقليص مدة الموافقات، مما عزز قدرة البنك على تحقيق مستهدفات البنك المركزي، مشيراً إلى أن المرحلة القادمة ستشهد تركيزاً على الحلول الرقمية للوصول لشرائح أوسع من العملاء والذي بدوره سيساهم

نجاح بنك «المشرق - مصر» في الوصول بحجم محفظة المشروعات الصغيرة والمتوسطة إلى نسبة 25% من إجمالي المحفظة الائتمانية للبنك، وتحقيق مستهدف البنك المركزي، من خلال تهيئة ودعم الكوادر المصرفية لديه ومنح دورة ائتمانية شاملة للعاملين لتأهيلهم ليس فقط في منح الائتمان، ولكن لتقديم الاستشارات اللازمة للعملاء وتحفيزهم على النهوض والنمو بمشروعاتهم لبناء مهارات مؤهلة لخدمة الأعمال والعملاء بشكل أفضل، كما يحرص البنك على توفير حلول ائتمانية مختلفة لتناسب مع الاحتياجات التمويلية للعملاء. ومن جانبه، أكد عمرو البهي الرئيس، التنفيذي للمشرق - مصر: أن الوصول

في دعم جهود البنك في مجال الشمول المالي. قال أحمد مبارك رئيس قطاع الشركات الصغيرة والمتوسطة بالمشرق - مصر: أن مجهودات البنك لتأهيل الكوادر المصرفية بقطاع المشروعات الصغيرة والمتوسطة قد عززت قدرتهم على تقديم الاستشارات اللازمة للعملاء بما ساهم في نمو مشروعاتهم. مؤكداً اهتمام البنك بالعاملين كان أحد أبرز العوامل التي أدت إلى نمو محفظة المشروعات الصغيرة والمتوسطة، مؤكداً حرص البنك في الفترة الحالية على الاستعانة بالحلول الرقمية لتطوير برامج تمويلية جديدة في مجال تمويل سلاسل الإمداد وغيرها من البرامج المتخصصة.

عمرو البهي: الوصول بمحفظة المشروعات الصغيرة والمتوسطة إلى نسبة 25% من إجمالي المحفظة الائتمانية يعد نتيجة للجهود التي قام بها العاملون بالبنك



## دعم جهود التنمية

«الزراعي المصري» يوقع بروتوكول تعاون مع محافظة جنوب سيناء لتعزيز الخدمات المصرفية والتمويلية



يعمل البنك الزراعي المصري على دعم جهود التنمية الشاملة والاقتصاد المستدام عبر تمويل المشروعات في كافة محافظات مصر، وفي هذا السياق وقع البنك ومحافظة جنوب سيناء، بروتوكول تعاون لإتاحة وتوفير الخدمات المصرفية والتمويلية ودعم المشروعات الإنتاجية وخلق فرص عمل للشباب والمرأة وتعزيز جهود التنمية المستدامة بالمحافظة في كافة المجالات.

تضمن البروتوكول التزام البنك الزراعي المصري افتتاح فرع جديد بمدينة شرم الشيخ لتوفير الخدمات المصرفية والتمويلية وتلبية احتياجات أبناء المحافظة، كما سيتضمن الفرع مكتب لخدمة رواد الأعمال ومساعدة الشباب في دراسة مشروعات لهم، وافتتاح مكتب للخدمات المصرفية بمطار شرم الشيخ الدولي لخدمة الزائرين والسائحين، إضافة إلى تمويل عدد من مشروعات لشباب الخريجين والتعاون في مجال مشروعات تسمين الماشية ذات السلالات المحسنة وراثياً لإنتاج الألبان واللحوم وخدمة صغار المربين وإطلاق حملة توعوية لأهالي سيناء للتعريف بالفرص التمويلية في إطار الشمول المالي من خلال إقامة مؤتمرات وفعاليات بالمناطق التنموية في الطور ونويبع ورأس سدر وغيرها، فضلاً عن إتاحة فرص للتمويل متناهي الصغر للمرأة السيناوية والشباب بالمحافظة.

من جانبه أشاد اللواء خالد فودة، محافظ جنوب سيناء، بدور البنك الزراعي المصري في دعم

للشباب والمرأة السيناوية لدفع عجلة الاقتصاد القومي تنفيذاً لتوجيهات فخامة الرئيس عبدالفتاح السيسي. وأضاف أن محافظة جنوب سيناء من المحافظات التنموية الواعدة بما تملكه من موارد طبيعية وبشرية وما تشهد من نهضة شاملة لذا كان حرص البنك الزراعي على التواجد بالمحافظة والتوسع في توفير خدماته المصرفية والتمويلية لاسيما الأنشطة الاقتصادية ودعم صغار المزارعين والمستثمرين والتعاون في مجال التشغيل وخلق فرص العمل وتعزيز جهود التنمية بالمحافظة.

وقع الاتفاقية اللواء خالد فودة، محافظ جنوب سيناء، علاء فاروق، رئيس مجلس إدارة البنك الزراعي المصري، في حضور سامي عبد الصادق نائب رئيس مجلس إدارة البنك، ولفيف من قيادات البنك والمحافظة.

وتعزيز جهود التنمية في مصر ومحافظة جنوب سيناء وتمويل المشروعات الصغيرة ومتناهية الصغر وتمكين الشباب والمرأة السيناوية بما يساهم في رفع مستوى معيشة أبناء المحافظة. وأشار إلى أنه سيجري تفعيل البروتوكول لإتاحة الخدمات التمويلية لأهالي جنوب سيناء، وتفعيل برامج تمويل المشروعات متناهية الصغر بالتعاون مع أجهزة المحافظة وتحقيق أقصى استفادة من برامج تمويل المرأة السيناوية، مؤكداً أهمية هذا التعاون المثمر والبناء بين محافظة جنوب سيناء والبنك الزراعي المصري. وأكد علاء فاروق، رئيس مجلس إدارة البنك الزراعي المصري، أن هذا التعاون يأتي تحقيقاً لأهداف الدولة في تحقيق التنمية الشاملة والمستدامة بمحافظة جنوب سيناء والارتقاء بمستوى الخدمات المقدمة للمواطنين ودعم مشروعات التنمية الزراعية وتوفير فرص عمل

# سياسات الصحة العامة.. السبيل الآمن لمواجهة دخان السجائر



المدخنين البالغين في الإقلاع عن التدخين وتبني استخدام المنتجات الخالية من الدخان.

وفي نيوزيلندا تتحدث ورقة بحثية قامت بنشرها رئاسة الوزراء النيوزيلندية عن الدور المهم الذي يمكن أن تلعبه المنتجات الخالية من الدخان في الوصول إلى مجتمع خال من الدخان عام 2025.

ورغم كل ما يحدث في هذه الدول وغيرها حول العالم، وما تم من دراسات وأبحاث أكدت على أن منتجات التبغ المسخن بديل أفضل وأنها تدعم مستهدفات «الحد من المخاطر»، إلا أن بعض الحكومات ما زالت تمنع تداول منتجات التدخين البديلة بما يجعل مواطنيها أكثر عرضة لمزيد من المخاطر التي تهدد الحياة.

ولذلك يطالب الخبراء بضرورة تعميق الوعي الصحي والاعتماد على المعلومات الطبية من مصادرها الصحيحة، مؤكداً على أن العالم في حاجة لمثل هذه المنتجات البديلة وأن العديد من الدراسات أكدت أن احتراق السجائر هو السبب الرئيسي في صدور العديد من المواد الكيميائية الضارة، وأن منتجات التبغ التي تعتمد على التسخين تصدر في المتوسط مستويات أقل من المواد الكيميائية الضارة بنسبة 95% مقارنة بدخان السجائر التقليدية، ولكن هذا لا يعني بالضرورة تقليل المخاطر بنسبة 95%، فهذه المنتجات ليست خالية تماماً من المخاطر.

المنتجات البديلة والتي تعد أفضل لأنها تعتمد على تسخين التبغ بدلا من الحرق والذي يعد المشكلة الرئيسية في تدخين السجائر.

كما اتخذت بعض الحكومات والهيئات التنظيمية بالعديد من دول العالم خطوات كبيرة للاعتراف بأن المنتجات الخالية من الدخان تختلف عن السجائر، مما يوفر للمدخنين البالغين إمكانية الوصول إلى هذه المنتجات بالإضافة إلى المعلومات المتعلقة بها.

ففي الولايات المتحدة الأمريكية يقر القانون أن منتجات التبغ ليست متماثلة وأن سياسة إدارة الغذاء والدواء FDA مصممة لتشجيع تطوير منتجات تبغ بديلة لتطرح خيار أفضل من الاستمرار في التدخين.

وأيضاً في بريطانيا تبنت الحكومة في خطتها لمكافحة التبغ، مبدأ «الابتكار القائم على الأدلة» و«الحد من المخاطر» كأعمدة رئيسية لاستراتيجيتها للوصول إلى الانخفاض المستهدف في التدخين، مؤكدة على أن هناك أدلة بشكل متزايد على أن المنتجات الخالية من الدخان، والمثبت علمياً قدرتها على خفض مستويات المواد الضارة الموجودة في دخان السجائر التقليدية، تعد خياراً أفضل للمدخنين البالغين الذين يفضلون الاستمرار في التدخين، على الرغم من أنها لا تخلوا تماماً من المخاطر. وأن الحكومة سوف تسعى إلى دعم

«الحد من المخاطر» مفهوم ذاع صيته وانتشر خلال السنوات الأخيرة خاصة في الأوساط الصحية والبيئية التي تسعى دائماً لوقف نزيف الخسائر المتواصلة والناجمة عن التلوث البيئي أو الممارسات التي تؤثر على صحة الفرد أو المجتمع.

ويُعرف مبدأ «الحد من المخاطر» بأنه مجموعة من سياسات الصحة العامة التي تهدف إلى تقليل الآثار الاجتماعية والجسدية السلبية المرتبطة بمختلف أنواع السلوك البشري، القانونية منها وغير القانونية، بهدف الحفاظ على صحة الفرد والمجتمع.

ولعل التدخين أحد أهم الأسباب التي تهدد حياة المواطنين وينتج عنها سنوياً ملايين الوفيات سواء من المدخنين أو ممن يتعرضون لدخان السجائر الناتج عن عملية احتراق التبغ، فوفقاً للتقارير الصادرة عن مؤسسة (Our Word In Data) العالمية، والمتخصصة في مجال الأبحاث العلمية فإن التدخين مسئول عن نحو 15% من إجمالي حالات الوفيات حول العالم، أي ما يقرب من نحو 8 ملايين حالة وفاة سنوياً، من بينهم أكثر من 7 ملايين يتعاطونه مباشرة، ونحو 1,2 مليون من غير المدخنين لكنهم يتعرضون لدخان السجائر دون إرادتهم.

ويسعى الخبراء والمتخصصون إلى نشر مختلف الطرق الصحية للحد من الآثار السلبية للتدخين، وهو ما دفعهم للتوجه بضرورة الاعتماد على

هذا المقال برعاية فيليب موريس مصر

## احتياجات رقمية

مركز اورنج الرقمي يعقد مسرعة الأعمال  
Top Up Acceleration Program

مثلت الفعالية تنويجاً لمشوار طويل ومثمر، إذ تمكن رواد الأعمال من عرض مشاريعهم على المستثمرين وحضور ورش عمل مختلفة، ما خلق الكثير من فرص النمو والاستثمار.



برنامج TopUp Accelerator تم إطلاقه بالتعاون بين مركز اورنج للتطوير الرقمي والابتكار ODC والوكالة الألمانية للتعاون الدولي في مصر GIZ Egypt و Sprints.



ومن خلال هذا التعاون، سيتم تنفيذ مجموعة من الأنشطة في مجال الابتكار الرقمي والتكنولوجي، وتطوير البرمجيات، والتصنيع الرقمي الذي سيعمل على تعزيز قابلية الشباب للتوظيف من خلال تنمية القدرات وتحسين الوصول إلى فرص العمل. وتشمل الأنشطة الإضافية مشاركة خريجي برامج الاحتضان من Creativa في مسرعة بدء الأعمال الحالي الخاص بـ ODC، Orange Fab.

وقال نوبل شاتو، نائب الرئيس التنفيذي لقطاع التطوير والجودة في شركة اورنج مصر، إن مشهد ريادة الأعمال في مصر يتطور على نحو متسارع ويلعب دوراً هاماً ومحورياً في تنمية الاقتصاد والمجتمع وجودة الحياة، الأمر الذي يستدعي مساندة من قبل الكيانات التي تمتلك الخبرة الفنية والعلاقات المناسبة.

وأوضح أن مركز ODC تم تأسيسه في مصر بهدف واضح هو العمل على تنمية مجتمع الأعمال الشاب وتشجيع الابتكار لذا فإننا نفتخر بكونه جزء من هذا الحدث الذي يمثل تحقيقاً لصميم أهداف المركز وتطلعاته، وأكد أن اتفاقية الشراكة مع مركز إبداع مصر الرقمية يأتي في ظل سعي ODC لدعم المبادرة الوطنية التي أطلقتها وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات بهدف الدعم التكنولوجي للشباب في مصر وسد الفجوة بين المهارات التقنية ومتطلبات السوق على أرض الواقع.

وتدريبات واستشارات في المرحلتين الثالثة والرابعة بهدف التركيز على تجهيزها للعرض النهائي أمام المستثمرين. وانعقدت المرحلة الخامسة في "كريتيفا" قصر السلطان حسين كامل" مع مراكز إبداع مصر الرقمية وذلك لكونها شريك مجتمعي في الاحتفالية وبحضور الشركات الـ 13 وهم: extErag و Bonbell و rBstm و amwal و Payllion و Flowristag و Zaha و MammyApp و Homeg.

وتدريبات واستشارات في المرحلتين الثالثة والرابعة بهدف التركيز على تجهيزها للعرض النهائي أمام المستثمرين. وانعقدت المرحلة الخامسة في "كريتيفا" قصر السلطان حسين كامل" مع مراكز إبداع مصر الرقمية وذلك لكونها شريك مجتمعي في الاحتفالية وبحضور الشركات الـ 13 وهم: extErag و Bonbell و rBstm و amwal و Payllion و Flowristag و Zaha و MammyApp و Homeg.

وببرنامج TopUp Accelerator تم إطلاقه بالتعاون بين مركز اورنج للتطوير الرقمي والابتكار ODC والوكالة الألمانية للتعاون الدولي في مصر GIZ Egypt و Sprints. وشهد برنامج TopUp Accelerator خمس مراحل على مدار 6 أشهر، حيث تلقى أكثر من 100 طلب انضمام تم تقييمها واختيار 40 شركة للتأهل للمرحلة الثانية، ثم اختيار 13 شركة منها ودعمها

للحصول على فرص عمل أفضل. ويأتي تنظيم فعالية مسرعة الأعمال الـ TopUp Acceleration Program كختام ناجح لسلسلة من مراحل التصنيف والتقييم والتأهيل لعشرات الشركات التي سبق وأن تقدمت للمشاركة ضمن برنامج TopUp Accelerator لريادة الأعمال والذي استهدف بشكل خاص الشركات الناشئة العاملة في قطاع الخدمات المالية وتجارة التجزئة.

استضافت مراكز إبداع مصر الرقمية كريتيفا ومركز الإبداع التكنولوجي وريادة الأعمال TIEC التابع لهيئة تنمية صناعة تكنولوجيا المعلومات ITIDA احتفالاً مسرعة أعمال مركز اورنج للتطوير الرقمي والابتكار (Orange Digital Center ODC) بمشاركة 13 شركة ناشئة مختارة مع مجموعة كبيرة من المستثمرين بهدف دعم الاحتياجات الرقمية للشباب وتزويدهم بالمهارات التكنولوجية اللازمة

## شراكة استراتيجية

«إي فاينانس» توقع اتفاقية مع «جي اند دي» لتوسيع التعاون في إصدار البطاقات



### يركز التحالف الاستراتيجي على إمكانيات توريد البطاقات ذات الشريحة اللا تلامسية، والبطاقات الصديقة للبيئة

شركات إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية، علوة على إطلاق خدمات الإصدار اللحظية (Instant Issuance) وحلول رقمية في السوق المصري ليتم طرحها واستضافتها في مجموعة إي فاينانس، خدمات الإصدار اللحظية يمكن نشرها في الفروع التقليدية والفروع الـ as a service للبنوك وربطها بمركز مجموعة إي فاينانس، بالإضافة إلى طرق مبتكرة جديدة توفر تنشيط البطاقات البنكية Card Activation من خلال الهاتف المحمول والحلول المبتكرة التي تخدم المجتمعات المغلقة مثال الجامعات وغيره.

المستمر وخدمة القطاع المصرفي من خلال خدمة شاملة. وأضاف أنه يقدر حجم التعاون مع مجموعة إي فاينانس، باعتبارها الشركة المصرية الرائدة في التحول الرقمي، خاصة وأن الاتفاقية توفر فرصة كبيرة لتقديم حلول رقمية مبتكرة ومتنوعة للسوق في مصر. يركز التحالف الاستراتيجي على إمكانيات توريد البطاقات ذات الشريحة اللا تلامسية، والبطاقات الصديقة للبيئة، وخدمات تشخيص البطاقات للبنوك والشركات الناشئة عن طريق شركة إي كاردز احدي

## هواتف ذكية

إتش إم دي جلوبال تطلق Nokia C32 و Nokia C22 و Nokia G22



لإستبدال الشاشة التالفة أو منفذ الشحن المنحني أو البطارية المسطحة في الهاتف Nokia G22. ويأتي الهاتف الذي ينتمي إلى سلسلة G-series الذكية الجديدة بظهر بلاستيكي معاد تدويره بالكامل، وخاصية OZO Playback التي توفر صوتاً جهورياً محسناً وأكثر وضوحاً، بالإضافة إلى دعم عامين من ترقية نظام التشغيل AndroidTM، ودعم ثلاث سنوات من التحديثات الأمنية الشهرية وضمان ممتد لثلاث سنوات دون أي تكلفة إضافية.

أما هاتف Nokia C32 بأعلى جودة تصوير في السلسلة C، فهو مزوداً بكاميرا بدقة 50 ميجابكسل وخوارزميات تصوير فائقة، يوفر الهاتف Nokia C32 مستوى متقدم للغاية من تجارب التصوير وبسرعة معقول. يميزه تصميم راقى معزز بالزجاج المقوى وجوانب مستقيمة أنيقة تمنح السلسلة C هويتها المتميزة. ويأتي هاتف Nokia C32 بأحدث إصدار من Android 13، ليقدم البرمجيات الأرقى تخصيصاً لتجربة هاتف ذكي حديثة.

ويتميز هاتف Nokia C22 بالمتانة الأعلى والقيمة الأكبر، كما يتميز بجودة تصميم استثنائية تتفوق على المنافسة في اختبارات السقوط الحر الصارمة. ويتحمل الهاتف أشد الظروف الحياتية بفضل الحماية من الرذاذ والغبار بتقنية IP52، وزجاج الشاشة 2.5D المقوى، والهيكल المعدني الصلب داخل تصميم قوي من البولي كربونات. وهو معزز بخوارزميات التصوير القوية في كاميرا مزدوجة محسنة بدقة 13 ميجابكسل تجعل التقاط الصور وتسجيل الذكريات بتفاصيل واضحة وأفضل جودة في أي إضاءة.

تنفذ شركة إتش إم دي جلوبال، الشركة المنتجة لهواتف نوكيا، مشروع لتصبح أول مزود عالمي رئيسي للهواتف الذكية يصنع أجهزته في أوروبا. وفي خطوة تستهدف تعزيز أمن أجهزتها، شرعت في خطوات لئ تكون أول مزود عالمي رئيسي للهواتف الذكية يصنع أجهزته في أوروبا. وفي المرحلة الأولى تعمل الشركة على تطوير القدرات والكفاءات والعمليات تمهيداً لإنتاج أجهزة نوكيا الجيل الخامس من أوروبا خلال عام 2023. وتعد هذه التطورات الجديدة استمراراً للالتزام الشركة بعمليات آمنة وشفافة في أنحاء أوروبا.

وأعلنت الشركة عن طرح ثلاثة هواتف ذكية من نوكيا: Nokia G22 و Nokia C32 و Nokia C22. وتوفر عمر بطارية إلى ثلاثة أيام، مع تحسين جودة التقاط الصور والمتانة في السلسلة C. كما طرحت طرح أول هاتف ذكي من نوكيا (Nokia G22) مزود بإمكانية الإصلاح الرقمي، في تعاون مع iFixit.

قال سانميت سينغ كوتشار، نائب رئيس شركة إتش إم دي جلوبال في منطقتي الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، والهند، تواصل نوكيا سياستها التي تجعل من العملاء أولويتها الأهم، مع إطلاق ثلاثة أجهزة جديدة. وتعكس هواتف Nokia C22 و Nokia C32 و Nokia G22 هويتنا التصنيعية القوية والحرفية الاستثنائية والتعزيز بتحديثات أمنية. مشيراً إلى أن عمر البطارية الطويل والأداء الفائق للكاميرا والمتانة لجميع الأجهزة الثلاثة تجعلها إضافة تنافسية إلى السوق، ونحن متحمسون لتشجيع جمهورنا على تجربة هذه الهواتف عند طرحها في المتاجر بحلول أبريل. يعد هاتف Nokia G22 أول هاتف ذكي من نوكيا مصمم مع إمكانية الإصلاح في الجهاز ذاته، بما يرتقي بعمر هاتف نوكيا المميز إلى مستوى أعلى. وبالتعاون مع iFixit، مجتمع الإصلاح ذو السمعة العالمية، يمكن الوصول بسهولة إلى أدلة الإصلاح والأجزاء ذات الأسعار المعقولة



تعمل الشركة على تطوير القدرات والكفاءات والعمليات تمهيداً لإنتاج أجهزة نوكيا الجيل الخامس من أوروبا خلال عام 2023



## أبراج تشاركية تحالف «بنية» و«موبي تاور» يبدآن تشغيل عدد من الأبراج التشاركية ضمن مبادرة حياة كريمة

58

أعلنت مجموعة «بنية» بدء تنفيذ وتشغيل مجموعة من الأبراج التشاركية ضمن المبادرة الوطنية حياة كريمة التي أطلقها وبرعاها الرئيس عبد الفتاح السيسي، في إطار تحالفها مع شركة موبي تاور، الرائدة في مجال بناء أبراج الاتصالات والحاصلة على ترخيص بناء وتشغيل الأبراج التشاركية، وذلك تحت إشراف الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات الذي يعد الجهة المنوط بها مراقبة كفاءة خدمات الاتصالات المقدمة للمستخدمين.

يأتي تحالف مجموعة بنية وموبي تاور في ظل امتلاك مجموعة «بنية» لخبرات ممتدة وكوادر على أعلى كفاءة في مجال إنشاء الأبراج التشاركية، التي تتيح تشغيل

محطات وأجهزة ومعدات تتسع لنحو 5 مشغلين لخدمات التليفون المحمول عبر برج واحد في نفس الوقت، مما يدعم التغطية لجميع مستخدمي الشبكة في مصر، ويساعد مشغلي المحمول في التركيز على نشر الخدمة وتحسينها بسرعة وفعالية، خاصة في المدن الجديدة التي لم يسبق تغطيتها.

قال المهندس أحمد مكي، رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لمجموعة «بنية»، باتت الأبراج التشاركية اتجاهاً عالمياً لما لها من مردود اقتصادي وتنموي مؤثر، موضحاً أنها تساعد مشغلي المحمول في توسيع تغطية شبكاتهم وبالتالي إتاحة جميع الخدمات المرتبطة بها، دون تحملهم العبء

الداخلي لإدارة الأصول والتكاليف الرأسمالية؛ حيث تتحمل الشركات المختصة ببناء الأبراج التشاركية التكاليف الرأسمالية والتشغيلية والصيانة.

وأضاف أن الأبراج التشاركية التي يتم الاعتماد عليها في مبادرة حياة كريمة تعتمد على أحدث المكونات التي تراعي المعايير البيئية، فضلاً عن أن مفهوم البرج التشاركي يساهم في خفض تكاليف التشغيل وتوفير الطاقة المهذرة لتشغيل 4 أو 5 أبراج حيث يكون برجاً واحداً بدلاً من عدة أبراج، مما يساهم في خفض الانبعاثات الكربونية بسبب خفض استهلاك الطاقة، لافتاً إلى أن تلك الأبراج أيضاً تُمكن مشغلي المحمول من توفير تغطية على نطاق

أوسع في حالة عدم وجود أماكن كافية لإنشاء الأبراج أو في الأماكن المحرومة، بما يساهم في استكمال خطة التحول الرقمي للدولة، وهو ما يدفع مجموعة «بنية» لتقديم كافة أنواع الدعم وتوفير كافة إمكانياتها لإنجاز هذه الأبراج وفق المواعيد المحددة.

وبدأت شركة موبي تاور في تنفيذ وتسليم عدد من الأبراج التشاركية المتعاقد عليها في بعض المحافظات، منها محافظتي البحيرة وقنا، ويساهم تحالف الشركة مع مجموعة «بنية» في تسريع وتيرة إنجاز باقي أبراج المرحلة الأولى طبقاً للجدول الزمني للمشروع.

فيما قال أحمد عبدالله، رئيس مجلس

إدارة موبي تاور، إن الخطوات يمثل علامة مضيئة في تاريخ موبي تاور، مؤكداً أن هذا التحالف ساهم بشكل ملحوظ في دمج الخبرات بين الشركتين بما انعكس على إنجاز كثير من المهام وبناء العديد من الأبراج التشاركية بأحدث المعايير، ومقرر الانتهاء من المزيد خلال الأسابيع المقبلة وإنجاز الأبراج في الأوقات الزمنية المحددة لها.

وبحسب التعاقد الذي فازت به شركة «موبي تاور» سوف تقوم ببناء 292 برجاً في 17 محافظة مقسمة على 6 مجموعات، المجموعة الأولى تتضمن إنشاء 49 برجاً تشاركياً، منها 8 في الغربية، 7 في الشرقية، 5 في دمياط، 2 في الدقهلية، 6 في كفر الشيخ، وواحد في أسوان، و20 في البحيرة،

وتشمل المجموعة الثانية 53 برجاً تشاركياً منها 16 في المنوفية، و9 في القليوبية، واحد في سوهاج، و9 في بني سويف، واحد في الفيوم، و7 في الجيزة، أما المجموعة الثالثة تحتوي على 57 برجاً تشاركياً 38 منها في المنيا، و19 في أسيوط، والمجموعة الرابعة يتم فيها إنشاء 41 برجاً تشاركياً 26 في سوهاج، واحد في أسوان، 12 في قنا، 2 في الأقصر، وبالنسبة للمجموعة الخامسة فتشمل 42 برجاً تشاركياً سيتم بنائهم في البحيرة، والمجموعة السادسة 50 برجاً تشاركياً تتضمن 13 في المنوفية، 14 في الغربية، 8 في الشرقية، 5 في القليوبية، 6 في دمياط، و4 في الدقهلية.

59

## أمن سيبراني

## فودافون مصر تحصل على شهادتي الأيزو في الأمن السيبراني في خدمات الاستضافة والحوسبة السحابية

محمود الخطيب: إتباع المعايير اللازمة لتحقيق الأمن السيبراني جزءاً لا يتجزأ من التحول الرقمي



«تحرص شركة فودافون مصر على اتخاذ التدابير اللازمة لحماية الشبكات والتطبيقات والأنظمة المختلفة من الهجمات الإلكترونية التي قد يتعرض لها العملاء، ومستخدمي الخدمات والموظفين والشركاء، وتولي الشركة اهتماماً كبيراً بتحقيق الأمن السيبراني الذي تعتبره جزءاً أصيلاً في عملية التحول الرقمي، إذ تعد فودافون مصر من أولى الشركات الداعمة لعملية التحول الرقمي والتطور التكنولوجي في جميع المجالات».

جددت «فودافون مصر» رسمياً شهادتي الأيزو في الأمن السيبراني: ISO 27001:2013 و ISO/ 27017:2015 في خدمات فودافون بيزنس في الاستضافة والحوسبة السحابية، التي نجحت في الحصول عليهما مسبقاً، تختص شهادة أيزو 27001: 2013 / IEC ISO بالمواصفات المعترف بها لنظام إدارة أمن المعلومات (ISMS)، وهو إطار عمل إداري تقدمه الشركات لتحديد وتحليل ومعالجة مخاطر أمن المعلومات الخاصة بها، وتمنح شهادة أيزو ISO 27017 للشركات والجهات التي تتبع ممارسات وإرشادات تهدف لمساعدة عملاء ومقدمي الخدمات السحابية على التشغيل الآمن والفعال؛ لكي يُقيّمهم وبياناتهم وبيانات العملاء أمانة من التهديدات الإلكترونية بمختلف أنواعها وتعد هذه الشهادات خطوة مهمة في استراتيجية فودافون بيزنس نحو التحول الرقمي، مما يضع أمن المنتجات والخدمات التي تقدمها كأولوية حاسمة لكل من العملاء من المستهلكين والشركاء، وقد أظهرت المراجعة أن المجموعة المشتركة من السياسات والعمليات والضوابط ضمن نطاق نظام إدارة أمن المعلومات قد تم تنفيذها وتعمل بشكل فعال.



قال محمود الخطيب، رئيس قطاع الأعمال بـ «فودافون بيزنس»، إن إتباع المعايير اللازمة لتحقيق الأمن السيبراني جزءاً لا يتجزأ من عملية التحول الرقمي، الذي تدعمه فودافون بيزنس في كافة المجالات، ومن ثم فإنها تولي اهتماماً بالغاً بحماية الشبكات والتطبيقات والبرمجيات المختلفة لتوفير الحماية القصوى لعملائها ومتلقي الخدمات، والموظفين والشركاء، مؤكداً أن حصول «فودافون بيزنس» على هذه الشهادة هو تأكيداً على مسؤوليتها في الحفاظ على حماية بياناتها الخاصة وبيانات شركائها. فيما قال عادل عبد المنعم، الخبير المصري

على مستوى العالم، في كيفية التصدي للهجمات الإلكترونية، والتأكيد على حماية وأمان معلومات العملاء والأنظمة الداخلية، وقد قامت الشركة بالعمل على وضع إطار فني إلكتروني تستطيع من خلاله اتخاذ خطوات استباقية لمكافحة التهديدات الإلكترونية، والتصدي للهجمات إلى جانب إتباع آليات لتخفيف المخاطر والهجمات السيبرانية يركز على عدة عوامل، في مقدمتها الموظفين الذين تحرص الشركة على توعيتهم وتدريبهم على مواجهة أساليب الهجمات السيبرانية المختلفة، فضلاً عن تعزيز أمن المعلومات عبر تقوية البنية التحتية ضد الهجمات الإلكترونية، من خلال تطوير شبكة العمل، والعمليات الداخلية والخارجية، من خلال حماية البنية التحتية ومنع الوصول إليها، مما يحد من إمكانية حدوث أي هجمة سيبرانية على الشبكة أو العمليات والأنظمة الداخلية.

تعتمد «فودافون بيزنس» على تقنيات جديدة لتعزيز الكفاءة التشغيلية، وتقديم أفضل خدمة للعميل تحافظ على حماية معلوماته، حيث تتبنى فودافون أسلوب «الأمان حسب التصميم» Secure by Design لتقييم الأجهزة والبرامج الخاصة بالموردين، وتعمل على دراسة التهديدات وفهم المخاطر قبل التصميم، بالإضافة إلى تنفيذ مجموعة من الضوابط الأمنية اللازمة واختبارها، كما تتبع فودافون أسلوب قصر امتيازات وصول المستخدم على ما هو ضروري حقاً للعمل، مما يحد من إمكانية حدوث هجمات، ويمنح الشركة إمكانية الوصول للمصدر في حال حدوث أي هجمة سيبرانية، ويعمل الفريق المختص في فودافون على التدقيق والفحص المستمر للبحث عن التهديدات وإغلاق جميع الثغرات.

في مجال الأمن السيبراني، ومراجع رئيسي معتمد والمتحدث الرسمي لمنظمة MSEC B ISO، إنه بات من المهم بالنسبة لكل الشركات أن تراعي متطلبات الأمن والسلامة الرقمية، مشيداً بشركة فودافون لسعيها لتبني الأنظمة والحلول العالمية في تأمين كافة منتجاتها، وإتباع الممارسات الرقمية الموثوقة، وهو ما مكنها من تلبية متطلبات شهادات الأيزو، توافقاً مع سياسة الشركة في وضع مصلحة المستخدمين على قائمة أولوياتها. يذكر أن «فودافون» بيزنس تمتلك إطار عمل إلكتروني يستند إلى أفضل ممارسات الشركات

## ارتفاع أسعار

## BMW الفئة السابعة بـ 5.95 مليون جنيه.. وكيا سبورتاج فوق المليون

شيري تيجو 8 برو تقدم 3 فئات بأسعار تبدأ من 900 ألف جنيه.. و فيراري تطرح Purosangue بـ 380 ألف يورو



شهد سوق السيارات المصري خلال العام الحالي ارتفاعاً في أسعار السيارات، خاصة بعد تعويم الجنيه المصري، واضطراب سلاسل التوريد الذي أثر على إنتاج السيارات في العالم. وأعلنت جلوبال أوتو وكلاء علامة BMW الألمانية في مصر عن أسعار أفخم سياراتها السيدان -الفئة السابعة- بنسختها المزودة بالمحرك البنزين والنسخة المزودة بالمحرك الكهربائي بالكامل. يبلغ سعر جلوبال أوتو نسخة 5 740i مليون و 950 ألف جنيه، بينما تقدم نسخة 760i الأعلى تجهيزاً مقابل 7 ملايين و 400 ألف جنيه. وقرر وكيل BMW تقديم نسخة واحدة من السيارة الكهربائية 17 بسعر رسمي 6 ملايين و 200 ألف جنيه مصري. تقدم سيارة BMW الفارهة بالمحرك البنزين المعزز بشاحن تريبو مزدوج سعة 3000 سي سي



يولد قوة إجمالية 375 حصان، يرتبط هذا المحرك بناقل حركة أوتوماتيكي رياضي من 8 سرعات مع خاصية تحويله لناقل يدوي، بالإضافة إلى بدالت التحكم بناقل الحركة خلف عجلة القيادة. أما النسخة الكهربائية من الفئة السابعة 7i، تقدم بمحرك كهربائي يولد قوة 536 حصان، تتسارع من الثبات حتى 100 كم/س خلال 4.5 ثانية، تقطع السيارة مسافة 511 كم بالشحنة الواحدة قبل الحاجة لإعادة الشحن. تقدم أفخم سيارات BMW بأنظمة أمان تشمل فرامل قرصية مهواة للعجلات الأربع مع نظام الفرامل المانعة للانغلاق ABS، التحكم الديناميكي في الفرامل DBC، ومؤشرات تأكل الفرامل والتحكم في المنعطفات CBC، التحكم الديناميكي بالثبات DSC، بما في ذلك ميزات تعويض تلاشي الفرامل، وتجييف الفرامل، وميزات وضع الاستعداد للفرامل؛ مع نظام

## شيري

كما تقدم جي بي غبور أوتو وكيل علامة شيري في مصر شيري تيجو 8 برو Tiggo 8 Pro، الرياضية متعددة الاستخدامات. 3 فئات من التجهيزات بأسعار رسمية تبدأ من 900 ألف جنيه، 985 ألف جنيه للفئة الثانية، الثالثة الأعلى تجهيزاً تجاوزت رسمياً المليون جنيه بـ 35 ألف. يبلغ طول شيري تيجو 8 برو الجديدة 4722 مم، وعرضها الكلي 1860 مم، وارتفاعها الكلي 1745 مم، قاعدة عجلات بطول 2710 مم، مساحة تخزين خلفية 886 لتر بعد طي صف

المقاعد الثالث، تقدم السيارة بعجلات رياضية قياس 18 بوصة. تتميز السيارة بمحرك تريبو سعة 1600 سي سي، يولد قوة 197 حصاناً، و290 نيوتن متر للعزم الأقصى، متصل بناقل حركة أوتوماتيكي من 7 نقلات. والسيارة مزودة بوسائد وستائر هوائية، نظام فرامل مانعة للانغلاق ABS، توزيع اليكتروني للفرامل EBD، برنامج التحكم في ثبات السيارة الإلكتروني ESP، نظام المساعدة على صعود المرتفعات HAC، نظام المساعدة على الهبوط من المنحدرات HDC، نظام مراقبة ضغط الهواء بالإطارات، حساسات للتنبيه من التصادم الخلفي والأمامي، وكاميرا خلفية، كاميرا بانورامية بزوايا 360 درجة، نظام المحافظة على المسار، تحذير النقاط العمياء.

مقصورة شيري 8 برو تقدم بشاشة تعمل باللمس قياس 12.3 بوصة، تدعم نظام أبل كار بلاي Apple CarPlay وأندرويد أوتو Android Auto، تكيف هواء مزدوج المناطق، شاحن لاسلكي، خاصية المفتاح الذكي لفتح وغلق السيارة بدون مفتاح، فتحة سقف بانوراميه.

## فيراري

فيما أعلنت شركة فيراري عملاق صناعة السيارات السوبر الرياضية الفارهة، أن سعر أيقونتها Purosangue الجديدة التي تعد باكورة إنتاجها من موديلات SUV، يبدأ من 380 ألف يورو لتشعل نار المنافسة مع أستون مارتن DBX

ولمبورجيني Urus. وأوضحت الشركة الإيطالية أن السيارة Purosangue الجديدة تأتي بطول 4.97 متر مع قاعدة عجلات بطول 3.03 متر، بينما تبلغ سعة صندوق الأمتعة 473 لتراً. وعلى صعيد الدفع، تعتمد السيارة على سواعد محرك مكون من 12 أسطوانة V12 ويزار بقوة 533 كيلووات/725 حصان، بينما يبلغ عزم الدوران الأقصى 716 نيوتن متر. ويفضل هذه القوة الهائلة تنطلق السيارة الرياضية من الثبات إلى سرعة 100 كلم/س في غضون 3.3 ثانية، بينما تتجاوز سرعتها القصوى حاجز 310 كلم/س. أما معدل استهلاك الوقود فيبلغ 17.1 لتر/100 كلم.

## كيا

تبدأ أسعار الفئة الأولى من كيا سبورتاج بمليون و89 ألف جنيه، الفئة الثانية مليون و90 ألف جنيه، الفئة الثالثة تقدم مقابل مليون و330 ألف جنيه، الفئة الرابعة مليون و430 ألف جنيه، الفئة الخامسة نسخة تقدم مقابل مليون و500 ألف جنيه. بحسب وكيل علامة كيا الكورية في مصر.

تأتي كيا سبورتاج بطول 4.515 مم، عرض 1.865 مم، وارتفاع عن الأرض 1.650 مم، قاعدة عجلات بطول 2.680 مم، وبمساحة تخزين خلفية 591 لتر، عجلات رياضية قياس 16 و17 بوصة. تقدم كيا سبورتاج الجديدة بمحرك

تريبو سعة 1600 سي بقوة 180 حصان، عزم أقصى 265 نيوتن متر عند 4500 لفة بالدقيقة، مرتبط بناقل حركة أوتوماتيكي DCT من 7 نقلات. تتسارع سبورتاج من الثبات حتى 100 كم/س خلال 9.1 ثانية، وتستهلك في المتوسط 7.5 لتر لكل 100 كم، وتصل لسرعة قصوى 180 كم/س.

تقدم سبورتاج مع مرايات كهرباء وخاصية التحكم بالنظام الصوتي من عجلة القيادة وفتحة سقف بانوراما وتكييف أوتوماتيكي ثنائي التحكم ومرايات ضم كهرباء ومراة ذاتية التعتيم ومفتاح ذكي مع زر إدارة وإيقاف المحرك بالإضافة إلي شاحن لاسلكي للهواتف الذكية، كما تقدم بمصابيح أمامية بإضاءة LED وفرش جلد وتحكم كهربائي لوضعية المقاعد الأمامية. زودت مقصورة السيارة أيضاً بشاشة تعمل باللمس قياس 8 بوصة بالفئات الأولى، وتصل لـ 12.3 بوصة بالفئات الأعلى، تدعم خاصية توصيل الهواتف الذكية عبر تطبيقات Android Auto & Apple CarPlay بالإضافة إلى حساس إضاءة.

تجهيزات الأمان بسبورتاج تشمل 6 وسائد وستائر هوائية، نظام فرامل مانعة للانغلاق ABS، التوزيع الإلكتروني للفرامل EBD، برنامج التوازن عند المرتفعات والمنحدرات HAC - DBC، التحكم الإلكتروني بالثبات ESC، نظام الفرامل المساعدة BAS، ونظام تعزيز اتزان السيارة مع عجلة القيادة VSM، حساسات ركن خلفية وأمامية مع كاميرا بانورامية 360 درجة.

# أفضل سيارة سيارات كيا تنافس على جوائز عالمية جديدة

567 حصاناً، والتي تقترن مع قدرات طويلة المدى ومقصورة داخلية واسعة، ترتبط جميعها من خلال تصميم متطور. وكانت سيارة كيا EV6، حققت إنجازاً تاريخياً من خلال حصولها على جائزتين هما، سيارة العام الأوروبية لعام 2022 وأفضل مركبة خدمات في أميركا الشمالية لعام 2023. وسيتم الإعلان عن الفائزين مباشرةً، خلال حفل توزيع الجوائز، في معرض نيويورك الدولي للسيارات 2023 في 5 أبريل المقبل.

العالى. تتميز سيارة كيا نيرو، التي تنافس للحصول على اللقب لجائزة أفضل السيارات العالمية، بتوفيرها مستوى جديد من التنقل المستدام، إلى جانب ميزاتها وخصائصها المبتكرة والتقنيات والتكنولوجيات السهلة الاستخدام. كانت سيارة كيا تيلورايد فازت عن نفس الفئة، في عام 2020. كما تتميز سيارة كيا EV 6 جي تي، المرشحة ضمن أفضل ثلاث سيارات في التصنيفات النهائية عن فئة السيارات ذات الأداء العالى، بقوة

اختارت لجنة تحكيم مؤلفة من 100 صحفي عالمي متخصصين في عالم سيارات، يمثلون 32 دولة، طرازان من سيارات كيا، من ضمن أفضل ثلاث سيارات في التصنيفات النهائية لفئتين من الفئات التي تشملها جوائز السيارات العالمية لعام 2023. وتم إدراج سيارة كيا «نيرو»، من بين أفضل ثلاث سيارات في التصنيفات النهائية عن فئة السيارات العالمية لهذا العام، في حين تم اختيار سيارة كيا جي تي EV6 في التصنيفات النهائية عن فئة السيارات ذات الأداء



## سيارة كهربائية أودي تطرح أيقونتها Q8 e-tron الجديدة في الشرق الأوسط

64

عرضت أودي الشرق الأوسط أحدث سياراتها الكهربائية بالكامل للمرة الأولى على المستوى الإقليمي، ألا وهي أيقونتها Q8 e-tron الجديدة. وتتمتع سيارة SUV الرائدة الجديدة بتصميم جديد وتحديثات عديدة، لا سيما في مقدمة السيارة.

تعد Q8 e-tron أول سيارة تحمل شعار الطراز الجديد مع حروف كلمة "Audi" على الدعامة B، التي تمثل الهوية المؤسسية الجديدة بتصميم ثنائي الأبعاد للحلقات الأربعة. وتستخدم أودي مشتت الهواء على الإطار الأمامي لإبراز الحلقات الأربعة ومقدمة السيارة.

تتضمن مجموعة طرازات أودي الكهربائية ستة طرازات، بما فيها سيارة Q8 e-tron، ويتوقع أن يصل عدد الطرازات الكهربائية بحلول العام 2026 إلى ما يزيد عن 20 طرازاً؛ حيث تعزز الشركة طرح طرازات كهربائية بالكامل فقط في هذه المرحلة.

تشير أودي من خلال اسم السيارة إلى أنها

الطراز الأقوى بين سيارات SUV والكروس أوفر الكهربائية، ويعتبر التصميم الخارجي لسيارتي Q8 e-tron و Q8 Sportback e-tron الكهربائيةين بالكامل تطوراً كبيراً للغة تصميم سيارات أودي الكهربائية، وذلك بفضل العناصر الجديدة في الأمام والخلف مع الإطار الأمامي المميز، والشبكة المقلوبة، وقضبان مشتت الهواء الخلفي بتصميمه الجديد.

توفر سيارة Q8 e-tron العديد من تجهيزات الراحة في المقصورة، منها نظام التحكم بالطبقة بأربع مناطق والعديد من الإضافات الاختيارية، التي تشمل مجموعة تنقية الهواء ووظيفة التدليك والمقاعد ذات الدعامة الجانبية ومجموعة الإضاءة المحيطية، التي تضيء مزيداً من الفخامة على السيارة. كما يتوفر أيضاً خيار تجهيز السيارة بالسقف البانورامي الزجاجي، مما يوفر أجواء منعشة في المقصورة ويعزز الإحساس بالراحة. وتُجهز المقاعد القياسية ذات الجلد المثقّب

بوظيفة تهوية المقاعد ثلاثية المراحل، مما يعزز الراحة أثناء القيادة حتى في الأجواء الخارجية الحارة. كما تتوفر للمقصورة لمسات تزيينية اختيارية من قشور الخشب مفتوحة المسام مثل خشب الدردار والجميز مفتوح المسام أو لمسات من الألمنيوم. وتشمل الاختيارات الجديدة المتوفرة خشب الجوز البني الفاتح، إضافة إلى مادة مستدامة مصنوعة جزئياً من زجاجات البولي إيثيلين المعاد تدويرها.

يمكن شحن سيارتي Q8 e-tron 55 بقوة تصل إلى 170 كيلووات في محطات الشحن السريع؛ حيث يتم شحن البطارية الضخمة من 10 إلى 80 بالمائة في غضون 31 دقيقة، ما يساعد السيارة على قطع مسافة تصل إلى 420 كلم قبل الحاجة للشحن مرة أخرى. وفي محطة الشحن بالتيار المتردد أو الشاحن المنزلي، تُشحن سيارة Q8 e-tron بقوة تصل إلى 11 كيلووات، كما توفر أودي شاحن بالتيار المتردد بقوة تصل إلى 22 كيلووات كتجهيز اختياري.



65

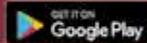


خدماتنا بدون مصاريف إدارية  
فقط على أسهل وأمن أبلتكشن

60 يوم ببلاش



في أي وقت .. في أي مكان



\*اعتباراً من 1 مارس 2023



بنك مصر  
BANQUE MISR

الرقم الضريبي: 200-005-316

19888

www.banquemisr.com

f t i y in