

الخطه الإستراتيجيه لشركة مصر الجديدة للإسكان و التعمير

للفترة (2020-2025)

أكتوبر 2020

تم عمل مسح شامل و دراسه لكل نواحي الشركه في الثلاثه أشهر الماضيه من أجل الوقوف على نقاط القوه و الضعف و الفرص التنافسيه و المشاكل الحاليه.
بناءً على هذه الدراسه، تم تحديد الإستراتيجيات التاليه المخطط إتباعها في السنوات الخمس القادمه لتحقيق الهدف الاستراتيجي الرئيسي و هو إستعادة دور و مكانة شركة مصر الجديده و وضعها كأحد أكبر و أعرق شركات التطوير في مصر (منذ عام 1906) و ذلك من خلال بعض الخطوات التالي ذكرها.

1- تطوير و تنمية مدينة نيو هليوبوليس:

- مراجعة المخطط العام الحالي و تطويره مع وضع مرحليه واضحه لأعمال التطوير Phasing في ظل إجراء الدراسات التسويقيه و الاقتصاديه اللازمه و ذلك قبل منتصف عام 2021.
- مراجعه شامله لكل ما تم من مباني و مشروعات في المدينه حتى الوقت الراهن و التأكد من التزامها بالشروط البنائيه و التعاقدية و العمل على تصحيح أوضاعها مع التنسيق لتتوافق مع كل من مظهر و جوهر التطوير المستهدف بالمخطط الجديده.
- استكمال جميع مشروعات البنيه التحتيه و المرافق للمناطق التي تم تنميتها مع حل المشاكل الحاليه للسكان قبل منتصف عام 2021 و أيضا الإنتهاء من مشروعات الإسكان الجاريه و المتعاقد عليها و ذلك قبل نهاية عام 2021.

- بناءً على المراجعته الشامله للمخطط العام، سيتم اختيار مناطق متميزه تتناسب مع إسم الشركه للبدء في القيام بأعمال التطوير الذاتي لمناطق منها بمساحة حوالي 400 فدان.
- طرح المشاركة لمساحات بحدود 500 فدان (قطعه أو قطعتين) مع مطورين عقاريين بعد اختيار هذه الأراضي و العمل على ترفيقها.
- بيع المخزون العقاري الحالي بالمدينه بالكامل.
- تلقت الشركه عدة عروض لشراء قطعة أرض بمساحة 240 فدان في أقصى شمال المدينه و شمال خط القطار المكهرب. تتم دراسة هذه العروض حالياً تمهيداً لاتخاذ الإجراءات اللازمه و التعامل معها.

2- تنمية هليوبارك (بمساحة 1695 فدان):

تقع أرض هذا المشروع في مكان متميز على طريق القاهره-السويس الصحراوي ما بين مشروعى الرحاب و مدينتي و بالقرب من العاصمه الإداريه الجديده و يحدها من الشرق الطريق الدائري الأوسطي غرب مدينتي و من الشمال طريق القاهره-السويس و تحدها أراضي مدينة القاهره الجديده من كل من الغرب و الجنوب.

- التعاقد مع فريق عمل متكامل من أكبر المكاتب العالميه المتخصصه لإعداد دراسات الجدوى و التسويق و الإستشارات الهندسيه و إدارة المشروعات لإعداد مخطط عام جديد للمشروع يتواءم مع أحدث المعايير العالميه و ذلك في خلال عام 2021.
- فتح باب المفاوضات مع مجموعه من المطورين العقاريين الرئيسيين لاستهداف تطوير مساحة (1000-1200) فدان عن طريق المشاركة بنسبه للشركه من إيرادات المشروع.
- البدء في التطوير الذاتي لمناطق بمساحات 200 فدان مع أعمال الترفيق الخاصه بها.

3- إستغلال الأصول العقارية للشركة بمنطقة مصر الجديدة:

أ. الميريلاند:

- إكمال عمليات التطوير بالمنزلة السياحي و بدء تشغيله في أنشطه متعدده وإعادة إحيائه مع تعظيم الإستفاده الماليه منه و ذلك في خلال عام 2021.

ب. غرناطه:

- إيجاد فرص استثماريه لتحقيق الإستغلال الأمثل لها مع المحافظه على التراث الخاص بالمكان و تشغيله في خلال عام من الآن.

ج. الأصول العقارية الأخرى:

- تم في الأشهر الماضيه تصنيف هذه الأصول و الوقوف على وضعها الحالي تمهيدا لاستغلالها و تعظيم الإستفاده الماليه منها.

4- توفير الموارد الماليه:

- تم وضع خطه لتوفير السيوله اللازمه لمشاريع التطوير و التنميه في السنه الأولى للاستراتيجيات المذكوره من خلال عدة بدائل و سيتم تفعيلها في خلال أسابيع.
- كما تم وضع دراسه ماليه تفصيليه للموارد المطلوبه في السنوات التاليه للسنه الأولى تمهيدا لإستدعاء زيادة لرأس المال خلال العام الأول.

5- إعادة هيكلة الشركة:

- إعادة هيكلة الشركة إدارياً و تطعيمها بالكفاءات المطلوبه و تزويدها بكافة الأدوات اللازمه لتحقيق رؤية و مهمة الشركة و الاستراتيجيات المخطط لها مع وضع أسس ومعايير للحوكمة.