

PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Al Akhbar
DATE:	06-December-2018
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	550,000
TITLE :	Reasons behind Al Marasem's decision to discontinue Capital Gate project
PAGE:	11
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Staff Report
AVE:	43,560

PRESS CLIPPING SHEET

ننشر الأسباب الحقيقية وراء عدم استكمال «كابيتال جيت»

«المراسم الدولية» تمنح الحاجزين وحدات بديلة في مشروع «فيفث سكوير»

عمل الشركة بما يتواءم مع الخطط الطموحة للتنمية بمصر في مجالات المقاولات وصناعات الإنشاء، مشيرة إلى أنه يجري حالياً دراسة التوسع في سوق التطوير العقاري بالتعاون مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وذلك من خلال نظام المشاركة في مشروعات أكبر وأكثر تميزاً.

وأكدت الشركة استمرار عملها مع شركة «مارينا واى لاجون» بمشروع «فيفث سكوير» الجارى إنشاؤه على أرض ١٨٥ فداناً وفقاً للتعاقد مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والعملاء والقرار الوزاري الصادر للمشروع، مع تأكيدها حفظ حقوق السادة العملاء المتعاملين في جميع مشروعات الشركة وأيضاً حقوق الهيئة.

وذكرت الشركة أنها شاركت في المؤتمر الاقتصادي الذي انعقد في شرم الشيخ مارس ٢٠١٥ من قبل وفد يمثل مجموعة الشركات العاملة في مصر لدراسة فرص الاستثمار المتاحة وتم الاستقرار على التوسع في مجال الاستثمار العقاري بمصر لما يمثله من قطاع قوى. وأشارت الشركة إلى أنها تقدمت للمزايدة على قطع أراض بالقاهرة الجديدة، وتم التعاقد على قطعتي الأرض المشار إليهما بفترة سداد نقدي مدتها ٤ سنوات وفقاً لشروط المزايدة ونظراً لرغبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في تنمية السوق العقارية وزيادة فرص الاستثمار بها ودعم المستثمرين.

وتابعت أنه بعد تاريخ المزايدات فقد بدأت الشركة في التوسع في نظام المشاركة وزيادة فترات السداد المسموح بها لتصل إلى ١١ سنة بدلاً من ٧ سنوات، مشيرة إلى أن الوضع القانوني للمزايدة لا يسمح بتعديل شروطها نظراً لوجود متنافسين تقدموا بأسعارهم في المزايدة على شروط محددة، وتعديلها بعد التعاقد يخل بمبدأ تكافؤ الفرص للمتنافسين، حيث إن قطعة الأرض ٩٧ فداناً تقع بالامتداد الشرقي لمدينة القاهرة الجديدة ومساحتها الصغيرة لا تجعل السداد النقدي على ٤ سنوات الخيار المناسب.

ونوهت الشركة إلى أنه بناء على تاريخها الطويل المكلل بالنجاحات في جميع المجالات الذي يمتد إلى ٨٥ عاماً على المستوى الدولي والإقليمي و٢١ سنة بمصر، مرتكزة على عدة عوامل رئيسية أهمها الوفاء بالالتزامات والتعهدات على أفضل ما يكون لجميع الجهات المتعامل معها، فقد ارتأت شركة الحياة للتطوير العدول عن مشروع ٩٧ فداناً وتقدمت بطلب بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠١٨ لهيئة المجتمعات العمرانية برد الأرض وفقاً لشروط المزايدة والتعاقد، وتم هذا الإجراء بالتنسيق الكامل وباعتماد الهيئة وبعد عدة اجتماعات مع السادة المسؤولين بالهيئة.

الجدير بالذكر أن «المراسم الدولية» تعتبر الشركة الرئيسية لمجموعة شركات عاملة في مصر منذ عام ١٩٩٧، كما أنها المطور الحصري لمشروع فيفث سكوير، ومشروع كابيتال جيت - أرض ٩٧ فداناً - المخصصة لشركة الحياة للتطوير وإدارة المشروعات.

كشفت شركة المراسم الدولية للتطوير العمراني عن أسباب عدم استكمال مشروعها الذي سبق الإعلان عنه كابيتال جيت «Capital Gate» بالقاهرة الجديدة ورد قطعة الأرض إلى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والبالغ مساحتها ٩٧ فداناً.

كانت «المراسم» قد أعلنت عن إطلاق Capital Gate، وأنها ستعمل على تنفيذ مشروع يتميز بتصميماته الجذابة، ويضم منطقة سكنية تطل عمارات على مساحات خضراء أو مسطحات مائية، ومنطقة خدمية ترفيهية تضم كلوب هاوس (Club House) يقع في قلب المشروع، ومنطقة إدارية تقع على طول واجهة تبلغ ٦٨٥ متراً بالمشروع.

وأرجعت الشركة أسباب القرار إلى أنها كانت تقدمت للمزايدة على قطع أراض بالقاهرة الجديدة من خلال شركتين تابعتين للمجموعة وتم التعاقد على قطعتي أرض الأولى ١٥٨ فداناً لصالح شركة «مارينا واى لاجون» للاستثمار العقاري والسياحي، لتنفيذ مشروع «فيفث سكوير»، والثانية ٩٧ فداناً لشركة «الحياة» للتطوير وإدارة المشروعات، لتنفيذ كابيتال جيت، على أن يكون السداد نقدياً لقطعتي الأرض خلال ٤ سنوات وفقاً لشروط المزايدة.

ونظراً لرغبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تنمية السوق العقارية وزيادة فرص الاستثمار به ودعم المستثمرين فتم بعد تاريخ المزايدات التوسع في نظام المشاركة وزيادة فترات السداد المسموح بها لتصل من ٧ إلى ١١ سنة، في حين أن الوضع القانوني للمزايدة التي حصلت الشركة على الأراضي بموجبها لا يسمح بتعديل شروطها نظراً لوجود متنافسين تقدموا بأسعارهم في المزايدة على شروط محددة وتعديلها بعد التعاقد يخل بمبدأ تكافؤ الفرص للمتنافسين.

وأضافت أنه نظراً لأن موقع أرض ٩٧ فداناً بالامتداد الشرقي لمدينة القاهرة الجديدة ومساحتها الصغيرة لا تجعل السداد النقدي على أربع سنوات الخيار المناسب، وبناء على تاريخ الشركة الطويل من النجاح في جميع المجالات التي عملت بها والذي يمتد إلى ٨٥ عاماً على المستوى الدولي والإقليمي و٢١ عاماً بمصر، وارتكزت النجاحات على الوفاء بالالتزامات، القدرة على اتخاذ القرارات الحازمة لتصحيح مسار الأعمال في التوقيعات المناسبة فقد ارتأت رد الأرض والعمل على استكمال المشروع (فيفث سكوير) وفقاً للتعاقد مع الهيئة وبموجب اشتراطات القرار الوزاري الصادر للمشروع.

وأكدت حرصها حفظ حقوق العملاء والمتعاملين بجميع مشروعاتها، كما يجري التوسع بشكل كبير في جميع مجالات عمل الشركة في المقاولات وصناعات الإنشاء وجار حالياً دراسة التوسع بسوق التطوير العقاري من خلال نظام المشاركة في مشروعات أكبر وأكثر تميزاً بالتعاون مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

وشددت على استمرار التوسع في جميع مجالات