

PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Al Mal News
DATE:	23-September-2026
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	70,000
TITLE:	Al Ismaelia bets on added value to develop, operate Downtown buildings
PAGE:	01 - 07
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Shrief Omal
AVE:	100,000



الإسماعيلية للاستثمار العقاري تراهن على «القيمة المضافة»
في تطوير وتشغيل مباني وسط البلد



07

PRESS CLIPPING SHEET

كريم شافعي رئيس مجلس الإدارة في حوار لـ «المال»:

«الإسماعيلية» تراهن على «القيمة المضافة» في تطوير وتشغيل مباني وسط البلد

استهداف الوصول إلى 150-200 غرفة وشقة فندقية خلال عامين | تحويل مساحة في «لا فينيوا» لاستقبال المحلات والمطاعم والمقاهي

وقال شافعي إن الشركة تأسست باستثمار أدوات التمويل التي تتناسب مع طبيعة مشروعاتها وخطة النمو، فإعادة تأهيل المباني التراثية تحتاج إلى رؤية تمويلية طويلة الأجل، تراعي كثافة الترميم والتطوير ودورة الاستثمار في هذا الأصول.

وفي شهر أبريل الماضي أعلنت الإسماعيلية للاستثمار العقاري حصولها على تمويل من البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية، لدعم خططها في إعادة تطوير منطقة الأصول التي تشكّلها في وسط القاهرة، وذلك وفق نهج يهدف على معايير الاستدامة البيئية والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة المؤسسية.

ويستهدف التمويل إعادة تأهيل عدد من المباني التاريخية والتجارية عبر أعمال تطوير شاملة، إلى جانب تحويل الأصول غير المستغلة إلى مشروعات تشغيلية، بما يساهم في تنشيط الحركة التجارية في وسط القاهرة، مع تعزيز ممارسات الحوكمة والإفصاح.

ومن المقرر أن يساهم التمويل في استكمال عدد من المشروعات المخطط تنفيذها خلال عام 2026، من بينها مشروع «محمود بسبوني» الذي يتم تطويره كمشروع ضيافة صديق للطابع خاص، إلى جانب «لا فينيوا» الذي يركز على تقديم أنشطة تجارية تعتمد على المعلومات المحلية وتجارب المأكولات والمشروبات على إعادة توظيف وتعميد هذه المشروعات على إعادة توظيف الأصول بما يتجاوز الترميم التقليدي، من خلال إدخال أنشطة جديدة تساهم في رفع نسب الإشغال وتنويع الإيرادات، مع دعم المباني التراثية في بيئة حضرية نشطة.

وتأسست شركة الإسماعيلية للاستثمار العقاري عام 2008، وتمتلك نحو 25 عقاراً تراثياً في وسط القاهرة بإجمالي مساحة تقارب 85 ألف متر مربع، وتعمل على إعادة تأهيلها وتوظيفها في أنشطة متعددة تشمل الضيافة والتجارة والأنشطة الثقافية.

حوار - شريف عمر

العائد جزءاً أساسياً من «البيزنس»

تعزيز الحفاظ على الأصول واستمرار نشاطها وقيمتها الاقتصادية

إعادة تأهيل العقارات القديمة

يحتاج إلى رؤية تمويلية طويلة الأجل

إشغال كامل في وحدات «ليل» بجانب «مزيج» لبلد للضيافة

الفرص المتاحة بما يتماشى مع الاستراتيجية والأهداف الاستثمارية.

والمع إلى أن الأولوية الحالية تتمثل في وضع استثمارات جديدة في الشركة، والتوسع في الاستثمار على عقارات، واستكمال تطوير وتشغيل الأصول القائمة ورفع كفاءتها، مع إدخال استخدامات جديدة في بعض المباني، خاصة في مجالات الضيافة والمحلات التجارية والمطاعم.

ويسوّاه عن من وجود مشروعات جديدة لتطوير العقارات التابعة للشركة في وسط البلد، وتحويلها إلى أنشطة تجارية وإدارية وقهفية، فقد أعلن أنه بالفعل تتم إعادة توظيف المباني لاستخدامات معاصرة هي أساس عمل الشركة، وتشمل مشروعات الضيافة الجارية تطويرها «نمارا هاريس»، والذي تستهدف من خلاله أن يضم 26 جناحاً، ومشروع 10 محمود بسبوني الذي يضم 18 شقة فندقية، إلى جانب خطط تطوير مبنى 29 هدي شعراوي إلى فندق.

وأكد كريم شافعي أن الإسماعيلية للاستثمار العقاري تستهدف الوصول إلى نحو 150-200 غرفة وشقة فندقية خلال العامين المقبلين. وتذكر أن خطط التطوير تشمل أيضاً المساحة الداخلية في «لا فينيوا» لاستقبال المحلات التجارية والمطاعم والمقاهي المحلية، وتطوير «دا هاكتوري» ليضم استوديوهات ومكاتب ومساحات للمعارض والمحلات التجارية، ويحدد الاستخدام في كل مشروع بناءً على طبيعة المبنى، ودرسته على استيعاب متطلبات المنطقة على الحفاظ على عناصر المعمارية الأصلية.

وعن دراسة التوسع في نشاط البيع بعاجات التأجير لتحقيق تدفقات أسرع، فقد أوضح أن نموذج العمل الحالي بالشركة يقوم باستخدامات تضمن استمراريتها وتوظيفها على تحويل صيانتها على الأجل الطويل.

وأشار أن العائد الاستثماري هذا أساساً من هذا النموذج، إذ يوفر الموارد اللازمة للحفاظ على المبنى واستمرار نشاطه وقيمتها الاقتصادية.



كريم شافعي

وأكمل أن رؤية الشركة الاستثمارية على الأجل الطويل تقوم على القيمة التي يكتسبها المبنى بعد ترميمه وتشغيله بصورة سليمة، لذلك يتم الاعتماد باختيار النشاط المناسب، والإدارة الجيدة، والقيمة المضافة، بما يحقق عائداً اقتصادياً يدعم استمراره والحفاظ عليه.

ومن فروع الاستثمار الجديدة، قال إن الشركة تدرس الجدوى الاقتصادية، إلى جانب قيمة العقار المعمارية والتاريخية والمكانات استخدام.

وأكد أنه لا توجد حائل أصول جديدة تدرس الشركة التخرج منها، كما لا توجد خطط لإعادة هيكلة الاستثمارات في الوقت الراهن، كما ستواصل التركيز على تعليم القيمة من المحفظة الحالية، مع الاستثمار في تقييم

بعضها بعضاً، وتخلق أسبانياً متعددة لزيادة المنطقة والإقامة والعمل والتسوق وفضاء الوقت.

وعن آخر تطورات مشروعات الشركة الحالية وما نسب الإشغال والتأجير في الأصول التابعة، فقد أوضح أن المحفظة القائمة تضم مشروعات في مراحل تشغيل وتطوير مختلفة، ففي قطاع الضيافة، يعمل «مزيج بلد» داخل مبنى «لا فينيوا»، ويضم 5 وحدات فندقية، كما يعمل «ليل»، كشقق فندقية معاصرة، مع تحقيق معدلات إشغال تقرب من 100%.

وبالنسبة لعمل الإسماعيلية على تطوير «نمارا هاريس»، ومشروع 10 محمود بسبوني، إلى جانب مشروعات أخرى قيد التطوير، من بينها مبنى 29 هدي شعراوي.

وبالتنقل الحديث عن استهداف الشركة الاستثمار على عقارات جديدة ذات طابع تراثي أو تطوير أصول قائمة، فقد قال إن العمل في هذا المجال يتضمن مسارين متوازيين: الأول استكمال تطوير وتشغيل العقارات المملوكة ورفع كفاءتها، والتوسع في الاستثمار على تراثية جديدة في وسط البلد، والأخير العمل على مجموعة من الشراكات مع مالكي عقارات أخرى لتطوير مشروعات داخلها.

وتابع أنه عند اختيار العقار، يتم النظر إلى أهميته المعمارية والتاريخية، وموقعه، وإمكانات إعادة استخدامه، ثم تتم دراسة حالته الإنشائية وتصميمه ومساحاته وقميمة الملائم، سواء للضيافة أو المكاتب أو المطاعم أو المساحات الثقافية والإبداعية.

وتذكر أن الاستثمارات طرقة تعامل الشركة مع ارتفاع تكاليف التطوير والصيانة وأسعار الأراضي، موضحاً أنها تأخذ متطلبات ترميم المباني التراثية وتكاليفها في الاعتبار منذ إعداد دراسة الجدوى، فكل مبنى له ظروفه، وقد تظهر أثناء العمل تحديات إضافية أو معمارية تستدعي تدخلات إضافية، كما تتطلب بعض التقاضيل الاستعانة بمختصين وخبريين وخامات تسمح خصيصاً للمشروع.

ترأس شركة الإسماعيلية للاستثمار العقاري تنفيذ خططها المبرمة والمتوقعة للتوسع في منطقة وسط البلد وإعادة إحياء وتنمية عدة مباني مملوكة لها، تزامناً مع العمل على تدوير وثيرة ترميم واستغلال المساحات التابعة.

وأجرت «المال» حواراً موسعاً مع كريم شافعي، رئيس مجلس إدارة «الإسماعيلية» للاستثمار العقاري، للحديث عن الموقف الحالي لاستثمارات الشركة، ومراحل خطة التوسيع، ورؤية حول تزايد الاهتمام المحلي والخليجي بالوجود في منطقة وسط البلد.

بداية قال كريم شافعي إن الشركة تركز في العام الجاري على استكمال تطوير وتشغيل المحفظة الحالية ورفع كفاءة أصولها، وتشغيل استخدامات جديدة إليها، خاصة في قطاعات السياحة والتشويق والمحلات التجارية والمطاعم.

وأكد أن الشركة تعمل بالتوازي على التوسع في الاستثمار على عقارات جديدة تتناسب مع طبيعة المحفظة والوزارة لوسط البلد.

وتابع أن من أبرز مستهدفات العام استكمال تحويل «نمارا هاريس» إلى فندق بوتيك يضم 26 جناحاً، إلى جانب استوديو للثقافة البدنية وموقع على السطح، بالتعاون مع Alchemy Experience، كما تعمل على تطوير مشروع 10 محمود بسبوني، الذي يضم 18 شقة فندقية، والمستهدف افتتاحه في الربع الأول من 2027.

وأشار إلى التوسع في وسط البلد، حيث تتم دراسة والتفاوض على فرص للاستثمار على عقارات جديدة، كما يتم أيضاً العمل لإجراء شراكات مع مالكي عقارات أخرى لتنفيذ مشروعات داخلها.

وأضاف بأن الشركة تختار هذه الفروع وفقاً للقيمة المعمارية والتاريخية للمبنى، وموقعه، وإمكانات إعادة استخدامه، ومدى تكافؤ مع المشروعات القائمة الأخرى في المنطقة.

وقال إن هدف الإسماعيلية هو الوصول إلى كتلة متكاملة من المشروعات داخل وسط البلد، بحيث تدعم المباني والأنشطة المختلفة

«ذا هاكتوري»

يضم استوديوهات ومكاتب ومساحات للمعارض

استخدام كل مشروع يحدد بناءً على طبيعة

المبنى وقدرته على استيعاب

متطلبات النشاط

دراسة الاستحواذ

على «تراثية» جديدة لبناء

كتلة استثمارية متكاملة

PRESS CLIPPING SHEET



10 حبيبات 4867 الصفحات



مصر اقتصاد تومر



الأربعاء، 23 سبتمبر 2026 - 11 ربيع الثاني 1448هـ



بعدم استخوان «الأهلي المصري» عليها
مصادر: فروع «بنك مصر» في الإمارات ستؤهل
إدارتها التنفيذية إلى «شريف البحري»

كتب - أحمد الطرمان:

كشفت مصادر مطلعة لـ «المال» أن إدارة فروع بنك مصر في الإمارات ستؤهل إلى شريف البحري، بعد استخوان «الأهلي المصري» عليها. وتم تعيين شريف البحري رئيساً لتسييل عمليات البنك الأهلي المصري في دولة الإمارات العربية المتحدة في 15 مارس 2026. وقالت المصادر المطلعة، أن البنك الأهلي المصري سوف يستبدل على جميع الفروع التابعة للبنك، وكافة أعماله المصرفية في الإمارات فور إنشاء المؤسسة.

«ناوي شيرز» تبرم شراكة مع «سي آي كابيتال» لتأسيس صناديق عقارية

كتب - شريف عمر:

أبرمت شركة «ناوي شيرز» اتفاقية تعاون مع «سي آي كابيتال لإدارة الأصول»، بهدف تأسيس وإدارة صناديق للاستثمار العقاري، مزودة بمخاطر رقمية متعددة الإصدارات. وتجمع الشراكة بين الابتكارات التكنولوجية لـ «ناوي شيرز»، باعتبارها منصة متكاملة للاستثمار العقاري العربي في مصر، وخبرات «سي آي كابيتال» في مجال إدارة الأصول على المستوى الإقليمي.

فهرس
02 استعمل
05 برونه وشركات
06 الاقتصاد وأسواق
07 عقارات
08 سيارات

أقرأ لهؤلاء
02 محمد بكرى
خدمات
04 لداء البوصلة

أقرأ على بوابة
almanews.com

السيسي يؤكد
ضرورة تحقيق
الشراكة الاستراتيجية
مع عربى والإقتصاد
بالتعاون الأمني
والعسكري
لأفريقيا

مصر اقتصاد تومر

مصادر مصر من المركبات تتجاوز 103 ملايين دولار

مزدودة بخصائص رقمية ومتعددة الإصدارات

بعدم استخوان «الأهلي المصري» عليها
مصادر: فروع «بنك مصر» في الإمارات ستؤهل
إدارتها التنفيذية إلى «شريف البحري»

«ناوي شيرز» تبرم شراكة مع «سي آي كابيتال» لتأسيس صناديق عقارية

فهرس
02 استعمل
05 برونه وشركات
06 الاقتصاد وأسواق
07 عقارات
08 سيارات

مصر اقتصاد تومر

مصادر مصر من المركبات تتجاوز 103 ملايين دولار

مزدودة بخصائص رقمية ومتعددة الإصدارات

بعدم استخوان «الأهلي المصري» عليها
مصادر: فروع «بنك مصر» في الإمارات ستؤهل
إدارتها التنفيذية إلى «شريف البحري»

«ناوي شيرز» تبرم شراكة مع «سي آي كابيتال» لتأسيس صناديق عقارية

فهرس
02 استعمل
05 برونه وشركات
06 الاقتصاد وأسواق
07 عقارات
08 سيارات

مصر اقتصاد تومر

مصادر مصر من المركبات تتجاوز 103 ملايين دولار

مزدودة بخصائص رقمية ومتعددة الإصدارات

بعدم استخوان «الأهلي المصري» عليها
مصادر: فروع «بنك مصر» في الإمارات ستؤهل
إدارتها التنفيذية إلى «شريف البحري»

«ناوي شيرز» تبرم شراكة مع «سي آي كابيتال» لتأسيس صناديق عقارية

فهرس
02 استعمل
05 برونه وشركات
06 الاقتصاد وأسواق
07 عقارات
08 سيارات

مصر اقتصاد تومر

مصادر مصر من المركبات تتجاوز 103 ملايين دولار

مزدودة بخصائص رقمية ومتعددة الإصدارات

عقارات

«الاسماعيلية» تراهن على «القيمة المضافة»

في تطوير وتشغيل ميانى وسط البلد

● استهداف الوصول إلى 150-200 غرفة وشقة فندقية خلال عامين ● تحويل مساحة في «لا فينواز»

100

مقارنات القديمة

10



ة الاستثمارية على
قيمة التي يكتسبها
بصورة سليمة،
والنشاط المناسب،
بأنه المنظمة، بما
ما يدعم استمرار
الجديدة. قال إن
الاقتصادية، إلى
عمالية والتاريخية
أصول جديدة تدرس
ما لا توجد خطط
في الوقت الراهن،
بعض القيمة من

استمرار في تصميم

بعضها بعضاً، وتخلط
المنطق والإقامة وال
الوقت.

وعن آخر مشروبات
الحالية: ما هي نسب
الأصول التابعة؟
القائمة تضم مشروعة
وتطوير مختلفة، ففي
«مزيج» داخل هي
5 وحدات نقدية، كما
تقارب من مشروعة، مع
100%.

وبالتوازي، تعمل
«نمارا هانس» ومشرو
إلى جانب مشروعات
لها قيمة 29 دة
والانتقال للحد
الاستحواد على عقا
ثروتها أو تطوير الم
العمل في هذا الم
مشروعين. الأول وه
المقارن المملوكة و
الاستحواد على ثروة
الاف السرا

وتابع أنه عند اختراق أهميته المعمارية وإمكانات إعادة استحداثه الإنشائية وتصميم المنطقة المحيطة به الملائم، سواء للضواحي المقامات أو المساحات وتطرق لاستعراض مع ارتفاع تكاليفها الأضحية، موضحاً أنها المباشرة التراشيح وتكاليف إعداد دراسة الجدوى وقد تظهر أثناء معمارية تستدعي تصحيح بعض التفاصيل

الفقدية

تواصل شركة الاسعاف
العقاري تفتيش خطتها
للتوسع في منطقة شرق
البحر، وتعد مياي مولكوا
التي تسرع وتيرة ترميم واستئ
الناطة.
وأجرت المالك خواراً من
شاعفي، رئيس مجلس ا
الاستثمار العقاري، للحد
للاستثمارات الشركة،
والتي تسعى لتوسيع
والخليج في منطقة
بداية قال رئيس شاعفي
في العام الجاري على
وتشكيل المنطقة الحالية
وأضاف استخدامات جديد
في قطاعات السياحة و
التجارة والمطاعم.
وأكد ان الشركة تعمل
في الاستاد على عقارات
طبيعة المنطقة والورقة
وتابع ان من استثمارات
تحويل مزارا هورس، إلى
في سنة

وتتضمن هذه أساليب: **Experience** ، كما تعمل على 10 محمود بيومي، التي تدقيق، والمستهدف افتتاحه من 2027.

وأوضح أن التركيز خلال الفترة على النوع في وسط البلد، والتفاوض على فرص للاستثمار جديدة، كما يتم أيضا العمل مع مالكي عقارات أخرى لتدخلها.

وأضاف بأن الشركة تختار هذا للنقمة المعيارية والتاريخية لها، وإمكانات إعادة استخدام، المشروعات التامة الأخرى في وقال إن هدف الاستثمارية إلى كلفة متكاملة من المشروعات

ف. عدة مناطق

في عدة مناطق حيوية أبرزها مدينة نصر والغردقة

المقاولون العرب تخطط لاطلاق حزمة مشروعات سكنية وتجارية متنوعة

بسم الله الرحمن الرحيم

تخطط شركة المقاولون العرب للتوسع بقوة في المجال العقاري عبر إطلاق عدة مشروعات متنوعة ومتعددة الاستثمارات في عدة مناطق حيوية منها مدينة نصر

والمساحل الشمالي والغردقة والإسماعيلية.

وعملت المال، أن المفاوضون العرب أسست مؤخرًا شركة
 "لاكورب" كنزاً متخصصاً في التسويق العقاري، تتولى كافة
 المشروعات التابعة لها في الفترة المقبلة، وتهدف في أول

تتمثل في إقامة مشاريع استثمارية في القطاع العقاري، مثل تطوير مناطق سكنية جديدة، أو إنشاء فنادق فاخرة، أو مشاريع تجارية. كما يمكن الاستثمار في القطاع الصناعي، مثل إنشاء مصانع أو مراكز لوجستية. بالإضافة إلى ذلك، يمكن الاستثمار في القطاع الزراعي، مثل إنشاء مزارع أو مشاريع تربية الدواجن.

مميزة في مواقع مناسبة. واهتمام القائمون العرب مؤخراً بفتح بيع عدد من الوحدات الفندقية ضمن إجمالي 94 وحدة تطرحها الشركة لمنفعة مستفيدي الماكراة لتتأخر 3 أشهر بعد استوعابها قدرتها لتتطلب

[illegible]

التصميم والتشييد والتكامل.

وأشار عبدالباقى إلى أن توجه الشركة في القطاع العقاري لا يقتصر على تنفيذ مشروعات سكنية تقليدية، بل إنها يستهدف تطوير منتجات متنوعة تتناسب مع طيف واسع من قطاعات، موضحاً أن لديها مشروعات أخرى حرجت على رأسها في التطوير العقاري.

موضوعه فكانت إسرائيل بعد اعلان مواجعتها لاحتلالها
بدا من طرح أفكار سرية مكتملة.

ولقد ان التوسع العفاري يتجلى بالواضح في الشمامسة الرئيس
للقانون العربي، ان الشركة تمتلك الإمكانات الفنية

وأشار إلى أن سبب الوحدة يشمل عناصر التجهيز المختلفة، بما في ذلك التجهيزات والأجهزة، وهو ما يجعل المنتج مختلفاً عن التي تم تسليحها دون هذه المكونات.

أعمال التشييد والتجهيز والتركيب والأجهزة والتركيبات،
منشأها إلى أن الشركة لا تفرش تقديم وحدات إنتاج إلى
استكمال الأعمال داخلية من جانب العميل، وإنما تسعى إلى
مستوى محلي، استراتيجياً في التجهيز.

والتي تتيح لها إعادة بناء الثقة من خلال التعامل مع العملاء والشركاء والمساهمين، ومضيًا إلى وجود شركات ذات خبرة وتخصص في السوق يمثل أحد العناصر المهمة في دعم ثقة المستثمرين والعملاء.

وتكشف عن خطة الشركة للتوسع في النشاط العقاري الخاص بالفترة المقبلة من خلال إطلاق مشروعات جديدة في مناطق مختلفة، ومسحًا من بين الجاري العمل على إعدادها متعدد الاستخدامات في مدينة نصر.

التملك الفعلي واستعمال الأراضي الجديدة المستوردة. ولدت أي على المشروع جزءا لقرية قائمة على أرض تملكها الشركة منذ فترة، حيث كانت هناك أجزاء من الأرض في ممتلكاته، كما تطور المرحلتين الجديدتين للاستفادة من التسهيلات.

وأوضح عبد الله أن أعمال التفتيش والتطوير بالشروع
تولتها شركة المقاولون العرب، كما استأجنت مكتب «جاب»
للمحاسبة والمراجعة لإعداد دراسة الجدوى للمشروع.

المقارنتية لتبنيها الفنية.

ستهدف الشركة تقديم مشروع متعدد الاستخدامات، على أن تكشف عن تفاصيل المساحة والمكونات والاستثمارات ونظام الخرج بعد الانتهاء من الإجراءات والتوصيميات الخاصة

بالقانون ليعمل أعمال التفتيش والتطوير.

وأضاف أن الشركة بدأت المرحلة الجديدة بالفعل، مؤكداً أن العمل على المشروع وفق البرنامج

الأسواق تقرر السحابة أمام المستثمرين.

ويكسب طرح الاتحاد التقني في سوق

Beach توجه الاستثمار العرب إلى الأسواق من الأصول

والأراضي المتاحة فيها من خلال تطوير كل حصة، بدءاً

منطقة لولي التاشيت والارادة.

و أكد ان الماؤون العرب تجري مفاوضات مع عدد من

مناطق مختلفة، من بينها القرية والإسمايلية وعديدة نسر.
على جانب آخر في الساحل الشمالي
من الأقليات والمشرقة الغائبة، مع إضافة كبريات قندهار
وتجهيز الوحدات بنظام تسليم المقاتل.

شريف عمر

شيماء عطالله
