

PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Al Mal
DATE:	24-September-2025
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	100,000
TITLE:	Karim Shafei: Al Ismaelia for Real Estate Investment to launch hotel asset package in Downtown Cairo
PAGE:	06
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Staff Report
AVE:	70,000

PRESS CLIPPING SHEET

كريم شافعي رئيس مجلس الإدارة:

«الإسماعيلية للاستثمار العقاري» بصدد تدشين حزمة أصول فندقية في منطقة وسط البلد

مضاعفة المحفظة لتصل إلى 50 مبنى بحلول عام 2027 | ضخ أكثر من 800 مليون جنيه منذ 2008

تتبنى شركة الإسماعيلية للاستثمار العقاري للوسع بقوة في منطقة وسط البلد من خلال إضافة مزيد من المباني والأصول بخلاف تسريع وتيرة ترميم وإستغلال المساحات المملوكة لها.

«العالء أجرت حوزاً موسماً مع كريم شافعي رئيس مجلس إدارة «الإسماعيلية للاستثمار العقاري» الحديث عن الموقف الحالي لاستثمارات الشركة، ولامر خطة التوسعات، ويؤكد حول تزايد الاهتمام المحلي والعالمي بالوجود في منطقة وسط البلد.

في البداية، قال «شافعي» إن محفظة الإسماعيلية للاستثمار العقاري ندد اليوم من أكبر المحافظ الخاصة بالمباني التاريخية في قلب القاهرة إذ تمتلك الشركة 25 مبنى تراشياً بمساحة إجمالية تتلوه نحو 85 ألف متر مربع من المدام الحضارية التي تمثل تاريخ القاهرة الممتد على أكثر من 150 عاماً.

وتابع بيّن الشركة نجحت في تحويل عدد من هذه المباني إلى علامات بارزة تكسّر روتها، مثل سينما راديو التي أصبحت مركز للفعاليات الثقافية، وفصلية كمساحة عمل مشتركة تدعم واداة الأعمال والإبداع، ولا فينوز التي تضمنت فندق مزيج بلد إلى جانب مطعم على سطح المبنى تطل على وسط البلد، كما يضم المبنى مكاتب إدارية، إضافة إلى مشروعات مثل فريدة ولبال التي أعيد إحيائها بروح جديدة.

وأشار إلى أن الشركة تستعد لإطلاق مشروعات قائمة من شأنها أن تعيد ببداً جديداً لتجربتها في وسط البلد، وفي مقدمتها تداراهون كوجه ضئيفة وثقافية متكاملة تقوم بإدارة شركة Alchemy، وكافيه ريش الذي سيعد إحياء أحد أبرز المعالم التاريخية لقاهرة.

استراتيجية الشركة تقوم على مضاعفة هذه المحفظة لتصل إلى 50 مبنى بحلول عام 2027، عبر استحداثات جديدة وخطط ترميم متكاملة، ما يجعلها لاعباً رئيسياً في إعادة تشكيل المشهد العمراني والاقتصادي لوسط البلد.

وحول أبرز المباني التي نجحت الشركة في تحويلها إلى أصول تراثية في السوق المصرية، فقد قال أنها منذ تأسيسها عام 2008، نجحت في إعادة إحياء عدد من المباني التاريخية في قلب وسط القاهرة وتحويلها إلى أصول تدر عائداً اقتصادياً واستثمارياً.



كريم شافعي

من أبرز هذه المشروعات سينما راديو الذي يضم مساحات إبداعية، وبحال تجارية، ومرافق ترفيهية، بالإضافة إلى استضافة فعاليات ثقافية، بخلاف مبنى التفتيش الذي جرى توظيفه كمقر إداري وحجى حديث للعمل التشاركي. وانتقل للحدث عن مشروع «ملا» والذي يمثل إضافة متميزة في قطاع الضيافة، إلى جانب مبنى «لا فينوز» الذي أعيد استخدامه كفضاء فنيك نو طابع أري تاليف بالجدة ومساحات للأنشطة المكتبية والتجارية. وعمل هذه المشروعات نموذجاً ناجحاً لتطبيق منهج إعادة الاستخدام التكتفي للمباني التراثية بما يعزز من

القيمة الاقتصادية ويضع أفقاً جديدة للاستثمار، فضلاً عن دورها في خلق فرص عمل مباشرة وغير مباشرة، مما يوسع مكانة وسط البلد كوجه جاذبة للأعمال والثقافة والسياحة، بحسب الشافعي.

توسعات مطلوبة

وحول وجود مقاضات لاضافة مزيد من المباني في منطقة وسط البلد، فقد أكد ذلك بوجود مقاضات مقدمة للإستخدام على مبان جديدة في وسط البلد، وتأتي هذه الخطوة في إطار رؤية الشركة الاستراتيجية للتوسع التدريجي والمخطط، بما يعزز من محفظتها وبقربها من هدف الوصول إلى 50 مبنى بحلول عام 2027.

وقال إن جميع عمليات الاستحواذ تتم بعد دراسات فنية وعنصرية واقتصادية دقيقة، لضمان أن كل مبنى جديد يساهم في إثراء النسيج العمراني ويضيف قيمة استثمارية طويلة الأمد.

وحول حجم الاستثمارات الإجمالية للشركة في السوق المصرية حتى الآن، فقد أكد أن الشركة منذ إنطلاقها وحتى اليوم، استثمرت الإسماعيلية أكثر من 800 مليون جنيه في أعمال الترميم وإعادة الاستخدام التكتفي للمباني التاريخية.

تحويلات اجنبية

وحول وجود مقاضات للحصول على فريز تموية أو تجارية في المرحلة الراهنة، فقد قال إن الشركة حصلت على فريز من البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية بقيمة 140 مليون جنيه، بوجه لتجديد عدد من المباني في وسط البلد وإعادة توظيفها بما يتماشى مع فكرة إعادة الاستخدام. وتأتي ذلك ضمن مساعي البنك لدعم مشروعات التنمية العمرانية بالمساهمة في مصر، في الوقت الذي تعمل فيه الإسماعيلية على إحياء قلب القاهرة التاريخي عبر الحفاظ على طابعه العمراني وتحويله إلى مساحات تجارية متعددة

الاستخدامات تخدم متطلبات العصر، ومع تزايد اهتمام عدة مؤسسات مالية بالتواصل مع الشركة بشأن زيادة رأس المال، تظل الشركة تدرس بشكل دوري أدوات التمويل المختلفة والبديلة لتأمين الفرية اللازمة في تنفيذ خططها.

وقال إن الشركة خلال عام 2025، تستهدف ضخ نحو 300 مليون جنيه لتطوير 15 ألف متر مربع إضافي من أصولها، مع تركيز خاص على قطاع الضيافة، حيث تستعد لإطلاق شذئين يونيك جديدين نهاية عام 2026.

هذه الشذائ، ومنها مشروع «عمارة كافييه ريش»، سيشكل نقلة نوعية في المشهد السياحي والثقافي لوسط البلد. أما خطة 2026، فهي تركز على توسيع قاعدة الإيرادات، والوصول بالإيجارات إلى نحو 160 مليون جنيه، مع تسريع وتيرة الاستحواذات لتقريب الشركة من هدفها الاستراتيجي بمضاعفة المحفظة.

الإيجار القديم

وحول تطورات قانون الإيجار القديم، فقد قال إن الإسماعيلية تتابع عن كتيب كل التطورات التشريعية الخاصة بقانون الإيجار القديم، وترى أنها تفتح مجالاً أكبر لتفعيل قيمة الأصول العقارية غير المستغلة.

تستهدف شركة الإسماعيلية للاستثمار العقاري من التبديلات الأخيرة لقانون الإيجار القديم من خلال إتاحة آليات أكثر مرونة لإدارة الأصول العقارية وتحقيق عوائد اقتصادية عادلة، بما يضمن استدامة عمليات التطوير والعقلاء على المباني التاريخية.

وبعد ذلك، أكد الشافعي التزم الشركة الكامل بعدم إقصاء السكان أو أصحاب الأنشطة التجارية القائمة، بل العمل على التقاء معهم وفق أسمار السوق العادلة، بما يحقق التوازن بين الحفاظ على الطابع العمراني والتراثي لوسط القاهرة وتخطيم القيمة الاقتصادية للمناطق المطورة.

الاهتمام الخليجي بوسط البلد

والتحديث عن رؤيتهما لتزايد اهتمام الشركات الخليجية والمصرية بالمشاركة في تنمية وتطوير منطقة وسط البلد، فقد قال إن الشركة تفسر ذلك بشكل إيجابي، إذ أنها تتيح فرصاً غير المستغلة لوسط البلد، فالمشكلة تمثل أحد أكبر الفرص العقارية في مصر، تجمع بين الموقع المركزي، والإرث العمراني، والنية التحتية القابلة للتطوير.

اهتمام متزايد

من مؤسسات للمشاركة في زيادة رأس المال

قانون الإيجار

القديم يفتح مجالاً أكبر لتفعيل قيمة المساحات غير المستغلة

التزام كامل

بعد إقصاء السكان أو أصحاب الأنشطة التجارية القائمة

أصحاب الأنشطة

التجارية القائمة

ومن خلال الشركات مع مستثمرين محليين وأجبيين، يمكن توفير رأس المال المطلوب لتنفيذ عمليات ترميم واسعة النطاق تحتاج استثمارات تقدر بـ 15 إلى 20 مليار جنيه على مستوى المنطقة ككل.

وخلال الأيام القليلة الماضية، حصلت «الإسماعيلية للاستثمار العقاري» جائزة أفضل ممارسات الحفاظ على التراث العمراني والعمراني في مصر لعام 2025، وهي جائزة وطنية رفيعة نرها وزارة الثقافة، بقيادة الدكتور أحمد فؤاد هنو، وإشراف من جهاز التنسيق الحضاري، برئاسة المهندس محمد ابوسودة.

وعازت الشركة بهذه الجائزة الريفة تقديرًا لإسهاماتها العنصرية في إحياء التراث العمراني والحضاري الفريد بمنطقة وسط القاهرة، إذ عملت لأكثر من 15 عاماً على شراء وتزيم وإدارة مبان تراثية صغيرة، وذلك بالتنسيق الكامل مع الجهات الحكومية المختصة، وفقاً للقوانين العقلاء على التراث والمعايير الهندسية وعيوب التخطيط العمراني المعمول بها.

وخلال هذه الفترة الزمنية وحتى اليوم، نجحت «الإسماعيلية للاستثمار العقاري» في ترميم أكثر من 25 مبنى تراشياً على القيمة في قلب القاهرة التاريخية، بعد توليها دقيق لحالة كل مبنى، والتعاون مع متولين ممتدئين في صيانة وتزيم المباني والأعمال التراثية.

كما قامت الشركة بإعادة دمج واستخدام هذه العقارات بعد ترميمها وإعادتها لوظيفتها في أنشطة تجارية وثقافية متنوعة، مما يعزز مكانة المنطقة كمركز سياحي وثقافي واستثماري بارز.

يشار إلى أن «الإسماعيلية للاستثمار العقاري» تعد شركة مصرية 100%، وتمتلك بنيةكل تنظيمي وعقلاء إداري مصري بالكامل، وتستند أعمالها لتهم عميق لتاريخ وسط القاهرة وبحجمه ونخبه وخمسائه العمرانية والمعمارية الفريدة.

ولا يقتصر دور الشركة على الترميم المادي للمباني فقط، بل يمتد ليشمل إعادة توظيف بعضها في مشروعات ضيافة وإعارة تراعى الطابع العمراني المميز لكل مبنى.

العالء - خاص