

PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Al Masry Al Yom
DATE:	09-June-2026
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	390,000
TITLE:	CEO Karim Malash: M Squared invests EGP 2.8 bln to boost construction, enters partnerships for Masyaf Ras AlHekma
PAGE:	19
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Yasmine Karam
AVE:	149,600

المهندس كريم ملش الرئيس التنفيذي لشركة «M squared»:

ضخ ٢,٨ مليار جنيه في الإنشاءات.. وشراكات لتقديم تجربة متكاملة في «مصيف رأس الحكمة»

تسليم ٤٠٠ وحدة بنهاية العام.. والبدء في إنشاءات «WEST 31» يونيو المقبل والتسليم خلال ٤ سنوات



تسعى شركة M squared، المتخصصة في تطوير وتصميم وتنفيذ وإدارة المشاريع السكنية، إلى تسريع مشاريعها القائمة من بين شرق وغرب القاهرة والساحل الشمالي، حيث كشف المهندس كريم ملش، الرئيس التنفيذي للشركة، في حوار مع «مقارنات المصري اليوم» عن خطة استثمارية بقيمة 2.8 مليار جنيه، تستهدف تطوير مشاريع بقيمة 1.5 و 1.3 مليار جنيه، كما تحدث ملش عن توسع الشركة في النشاط التنموي باستثمارات تتجاوز 150 مليون جنيه، وخطة الوصول إلى 250 غرفة وحدة فندقية في مشروع مصيف الساحل الشمالي، والشراكات الجديدة لتعزيز الخدمات الترفيهية والرياضية التي تقدمها، إضافة إلى استراتيجيات متميزة، وإلى نص الحوار.

حوار: ياسمين كرم

كيف تسير خطط الشركة خلال 2026 في ظل تحديات السوق الحالية؟
- إن الأعمال ما بدأتنا ثانية لنا هو عام استكمال ما بدأتنا سابقاً، لكن بوفرة إلى جانب إطلاق مراحل جديدة ولكن بفكر مختلف، نعتمد على تحقيق أفضل كفاءة ممكنة في ظل تحديات التكلفة والتحديات النقدية، لأننا نركز على العميل اليوم أصعب وليس جدياً أي شركة بما تنجزه فعلياً على الأرض، لذلك ركزنا على تعزيز كفاءتنا التشغيلية، وتحسين في وضع خطة بنائية 1٠٠ وحدة بنهاية العام، منها ١٠٠ وحدة مشروع مصيف رأس الحكمة، بالساحل الشمالي، بما يعنى وجود نحو 1٦٠ أسرة داخل المشروع خلال موسم الصيف، كذلك تعاوننا مع شركة Redcon Construction، محققاً أعمالاً يتلخص من ملش جنبه لتسليم 3٧7 وحدة خلال 1٨ شهراً، وهو ما يمنحنا ميزة قوية للوصول إلى تسليم 25٠ وحدة إضافية وأكثر ما نقر به إن نحو 2٦٥ من

نستثمر 2٥٠ مليون جنيه في القطاع الفندقي وتثبيت الأسعار حتى نهاية يونيو

الاستثماري، لذلك وبدعم خطة الاستثمار نحو 1٠٠ إلى 15٠ مليون جنيه إضافية في هذا النشاط داخل مشروع مصيف، لترفع إجمالي الاستثمارات المخصصة له إلى نحو 25٠ إلى ٣٠٠ مليون جنيه، ومع بداية موسم الصيف الحالي، سيكون لدينا 1٤ غرفة جاهزة للتشغيل في فندق وستهدف الوصول إلى 1٠٠ وحدة فندقية بحلول 2٠2٨ - 2٠٢٩، إلى جانب 15٠ وحدة فندقية أخرى سيتم تشغيلها تحت إدارة علامة فندقية عالمية كبرى سيتم الإعلان عنها قريباً، وهدفنا في النهاية هو تقديم تجربة ضيافة متكاملة تسهم في رفع القيمة التشغيلية والاستثمارية للشروع على المدى الطويل.

هل يمثل الفندق مينا مائياً في العمارة الواعدة؟
- في البداية قد يمثل الفندق مينا مائياً، خاصة مع موسمية الساحل الشمالي، لكنه يتحول إلى قيمة مضافة على المدى المتوسط والطويل، وإلى جانب تحقيق عوائد جيدة، يعد أداء تشغيلية فعالة تدعم مبيعات الوحدات العقارية من خلال تجربة الإقامة، كما أن زيادة عدد الغرف والهيئات التشغيلية ترفع الكفاءة التشغيلية وتحسن الجسدي الاقتصادية وتدعم استدامة المثل.

ما هي خططكم الاستثمارية لهذا العام؟
- الشركة رسدت نحو 2.٨ مليار جنيه للإنشاءات في هذا العام، مقابل 1.٨ مليار جنيه، وتختلف مع شركائنا بشأن القرارات لتبني الأعمال بمرور أكبر من المدة دون تحمل الطرفين أي ضغوط، وهذا الفرق بالتاكيد مرتبط بجودة البيع وتحقيق المستهدف منه.

وما مستهدفكم اليومي هذا العام؟
- نستهدف تحقيق مبيعات تتراوح

السوق نفسه الذي زاد بنسبة 1٠٪. هل تفكر في شراء العميل العقاري؟
- بالتأكيد، العميل أصبح ميسراً مقارنة على رؤية ثامة بأبحاثنا، ويبحث قبل التعاقد عن الملائمة للشركة وسابقة التسليمات، وجودة المشروعات، وبفضل رؤية تفصيلية حقيقية على الأرض، لذلك قررنا تخصيص ما بين 1٠ - 20٪ من مشروعاتنا للتسليم الفوري، والبدء في الإنشاءات مبكراً في بعض المراحل قبل اكتمال البيع، لأن ذلك يعطي ثقة أكبر للعميل، خاصة من خارج مصر.

لديكم حالياً 9 مشروعات، ما آخر مشروعاتكم في الضواحي الأخرى بخلاف مصيف الساحل الشمالي؟
- الشركة ما زالت مخططة تطوير تقارب مليون متر مربع، أي حوالي 23٠ وحدة، منها 15٠ فقط يتم تطويره فعلياً ضمن مشروعاتنا البالغ عددها خمسة مشروعات، أبرزها كما جديداً Masyaf Ras Alhekma، بالساحل الشمالي، الذي يخططون لإدراجه في 2٠27، في الربع الثاني من العام الجاري، ومشروع Ashghar District، والتي لا يزال نحو 275 منها قيد بيع حتى الآن، وستهدف استكمال الجزء الأكبر من الأعمال الخرسانية قبل إعادة طرح هذه المنطقة.

أما TRIO، فكما قلت وصلنا فيه لمرحلة متقدمة، حيث تم تسليم نحو 75٠ من الوحدات (حوالي 1٧٠ وحدة إجمالي) و277 وحدة وستهدف رفعها إلى 10٧٩، أما مشروع WEST 31، فمن المقرر البدء في الإنشاءات في يونيو المقبل، ويعد حالياً أهلاً للتشغيل الخاصة بالمقارنات والاستراتيجيين وشركائنا، وقد يوجد أجزاء قد تسلم أسبق.

هل ترون الأسعار خلال 2٠٢٦؟
- ترون الشركة يأتي بعد دراسة السوق والمخاطر، فمنما نثبتت السعر خلال فترة زيادة المبيعات عن العام الماضي، ففي 2٠25، رغم مشكلات السوق فقد حققنا بنهاية العام نمو بنسبة 2٦٪ عن العام الذي سبقه، وهو أعلى من متوسط

القطاعات التي سلطناها في مصيف رأس الحكمة، العام الماضي تم تسليمها قبل الموعد المخطط عليه، بما إلى 1٧ شهراً، تكافؤاً أهدافنا الشركة، ونحن لسول بهذه النسبة إلى 275 بنهاية العام، بالتوازي مع تسريع معدلات التنفيذ والخدمات داخل المشروع، والأهم بالنسبة الثانية وفقاً لاشتراطات هيئة المجتمعات العمرانية، والشروع فعلياً في عملية البناء بهذه المرحلة، وتحقق لنا إنهاء الكمال من المشروع بحلول 2٠٢٦.

مداً عن باقي خطط التسليم في المشروعات الأخرى؟
- لدينا أيضاً خطة واضحة لاستكمال التسليم في مشروعاتنا الأخرى، وعلى رأسها مشروع ترويه، بالتعاون الخاص،