

PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Amwal Al Ghad Magazine
DATE:	June-25
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	15,000
TITLE:	CEO: Al Ismaelia plans to develop 15,000 m2 in Downtown properties, hike capital to expand investment capacity
PAGE:	48, 49
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Marwa Hemdan
AVE:	60,000

عقارات



ضخ استثمارات تتخطى 400 مليون جنيه بمشروعاتنا في 2025.. وخطة لزيادة العوائد السنوية 50%

وقال شافعي، في حوار له أسبوعاً الغد، إن خطة تطوير العقارات المملوكة للشركة في 2025 تستهدف تطوير 15 ألف متر بالمعمل على ضح استثمارات تتخطى 400 مليون جنيه، موضحاً أن مشروعات التطوير يتم تنفيذها بالحفاظ على التراث المعماري للميراث لكل مكان، مع إعادة هيكلة المباني بشكل كامل، وتأهيل العقارات لتتناسب أنشطة استثمارية متنوعة تجارية وإدارية وفندقية وسكنية أيضاً، كما أضاف أن الشركة تسعى للاعتماد على كفاءات مصرية متخصصة في عملية الإدارة لضمان أفضل إدارة وتأهيل للعقارات المطورة بمحففاتها وسما لتحقيق عوائد استثمارية جيدة إلى أقصى الحواف.

شركة الإسماعيلية للاستثمار العقاري.. في منطقة وسط البلد.. فما أبرز توجهاتكم لنمو الأعمال؟

شركة الإسماعيلية للاستثمار العقاري تسعى للاعتماد والتمايز بمحففاتها في التنمية بمنطقة وسط البلد التي تمثل واحدة من أهم المناطق الإستراتيجية الحيوية بالوقاية والتي تمتلك تراثاً معمارياً مميزاً، وتعمل على نمو أعمالنا عن طريق تحقيق قيمة مضافة لمحففة العقارات المملوكة للشركة التي يتم تطويرها وفقاً لدراسات متأنية، دون التركيز فقط على ضم عقارات جديدة لمحففة الشركة، إذ إن عملية التطوير في المباني التاريخية لها أبعاد أخرى في إعادة النظر لمنطقة وسط البلد كموقع جوي مميز للعديد من الأنشطة وجذب الكفاءات الاستثمارية المختلفة للوجود بفرع رئيسية لهم في المنطقة، من خلال توفير نماذج حديثة للشركات وأفراد التجار.

وأنشأ ما يختلف أليات التطوير في المباني المملوكة للشركة بسبب طبيعة العمار وأحجامها وتطور أهدافه تأهيله للأنشطة الاستثمارية، إلا أن المعيار الثابت في عمليات التطوير هو الحفاظ على التراث المعماري الميراث للبلاد.

وما أبرز مشروعات التطوير الجاري تنفيذها حالياً بمنطقة وسط البلد؟

تعمل الشركة حالياً في مشروع تطوير فندقين بشارع طلعت حرب وشارع بنك مصر بمنطقة وسط البلد، ومن الخطط الانتهاء من تسليمهم نهاية العام الجاري، كما تعمل أيضاً في تطوير وحدات فندقية وإدارية بعدد من العمارات المتفرقة بالمنطقة، بالإضافة إلى العمل على تطوير محال تجارية موزعة.

هل خضتكم لخطة مشروعات التطوير بعقارات وسط البلد المملوكة لكم؟

نعم خلال العام الجاري للتركيز على تطوير ما يقرب من 15 ألف متر مربع بعدد من العقارات التاريخية المملوكة لمحففة الشركة، من خلال ضخ استثمارات قد تتخطى 400 مليون جنيه، وفقاً لأحجامها ومشروعات التطوير، والتي تركز على تأهيل العقارات لتتناسب أنشطة استثمارية متنوعة، تجارية وإدارية وفندقية وسكنية أيضاً.

وهل هناك أية تهم عقارات جديدة للشركة في العام الجاري؟

الشركة تمتلك حتى الآن محففة عقارات

كريم شافعي رئيس مجلس إدارة «الإسماعيلية للاستثمار العقاري»:

تطوير 15 ألف متر بعقارات وسط البلد.. وخطة لزيادة رأس المال وضم أكبر عدد من المنشآت التاريخية



في خطتها الاستراتيجية لعام 2025، تركز شركة الإسماعيلية للاستثمار العقاري، على تنمية مشروعات التطوير في عقاراتها المملوكة بوسط البلد، وستهدف الشركة زيادة استثماراتها لتتجاوز 400 مليون جنيه هذا العام، بهدف تطوير 15 ألف متر مربع بالأنشطة استثمارية متنوعة، بما يضمن تحقيق أهدافها في زيادة عائدات إدارة العقارات التاريخية بنسبة تقارب 50%.

تحقيق هذه الإستراتيجية، تركز الشركة حالياً على تطوير منشآت القائمة بأحدث الأنظمة الاستثمارية لجذب الشركات والمستثمرين إلى وسط البلد، بدلاً من إضافة عقارات جديدة لمحففاتها، وتولي الشركة زيادة عدد العقارات التابعة لها من خلال زيادة رأس مالها والاستحواذ على عدد أكبر من العقارات التاريخية في منطقة وسط البلد، والتي تقدر بنحو 500 عقار تاريخي.

كريم شافعي، رئيس مجلس إدارة شركة الإسماعيلية للاستثمار العقاري، أكد أن تغير الأوضاع الاقتصادية دفع بالتركيز على إستراتيجية واضحة في دفع نمو أعمال الشركة خلال السنوات المقبلة، مشدداً على أن الشركة لديها مجموعة من الأهداف التي تسعى لتحقيقها في مشاريع تطوير العقارات التاريخية التابعة لها لتحقيق عوائد إيجابية عن الاستثمار بها، وطرح بدائل ومنتجات جديدة أمام الشركات التجارية والكفاءات الاستثمارية للعودة مرة أخرى للوجود بمنطقة وسط البلد.

حوار: **مروة حمدان:**

قوة تُقدر بـ 25 عقاراً في منطقة وسط البلد، ولا توري خلال العام الجاري إجراء أي مفاوضات بشأن ضم عمارات جديدة في وسط القاهرة ضمن خطة التطوير، إلا أن هناك أهدافاً مستقبلية لزيادة محففة العقارات التابعة للشركة لا يزيد على 40 إلى 50 عقاراً بالمنطقة، ولكن تركز استراتيجية الشركة في الوقت الراهن على السعي لزيادة الفرص التنويعية بما يحقق مستهدفاتها في مشروعات التطوير بالعقارات التابعة لها.

وما حصة العوائد الاستثمارية لمحففة الشركة عن تطوير منطقة وسط البلد؟

محففة عامة نجحت الإسماعيلية، خلال السنوات الماضية في تطوير نحو 70% من محففة العقارات التابعة لها محففة عوائد استثمارية إيجابية، وتسعى خلال الفترة المقبلة لخصخصة العوائد الاستثمارية لمحففة الشركة لتسبب تقارب الـ 750 عقاراً بالسنوات الماضية من خلال جذب الأنشطة الاستثمارية لمحففة العقارات التابعة للشركة.

وساء من فكر الشركة في إدارة العقارات التي تم تطويرها بمنطقة وسط البلد تحقيق مستهدفاتكم في عوائد استثمارية أعلى؟

تسعى الشركة لضمان استدامة العقارات التي تم تطويرها في منطقة وسط البلد والحفاظ على الميراث الاستثمارية بها، وفي هذا الإطار عملت على السعي في شركات جديدة مع كفاءات متخصصة في مجال التشييد والإدارة لتولي مهمات تشغيل العقارات التي تم الانتهاء من تطويرها وتحقيق أفضل عوائد استثمارية عن إدارتها، خاصة أن مشروعات التطوير تمت وفقاً لمخططات ودراسات جادة ركزت على توفير حلول للعقارات القديمة وإعادة تطويرها بما يلائم الأنشطة الاقتصادية المتغيرة.

على سبيل المثال في عام 2011 حصلت الشركة على مبنى التفتيش الفرنسي في منطقة وسط البلد، وتم تحويله بعد تطويره لمجموعة مكاتب مشتركة باستثمارات تراوحت ما بين 10 و20 مليون جنيه، وحقق المبنى إيرادات قوية تعادل قيمته تقريبا.

وهل هناك توجهاتكم خلال الفترة المقبلة لضم مبان حكومية بالمنطقة ضمن استراتيجية التطوير؟

لا مانع من دراسة العقارات الحكومية عندما يتم طرحها وفي الوقت ذاته تسعى الشركة إلى زيادة رأس مالها بهدف الاستثمار على عدد أكبر من العقارات التاريخية في منطقة وسط البلد، والتي تقدر بنحو 500 عقار.

500 مبنى تاريخي بالمنطقة.. ومساع لزيادة فرص التمويل

June 2025

PRESS CLIPPING SHEET

كريم شافعي رئيس مجلس إدارة «الإسماعيلية للاستثمار العقاري»:

تطوير 15 ألف متر بعقارات وسط البلد.. وخطة لزيادة رأس المال وضم أكبر عدد من المنشآت التاريخية



في خطتها الاستراتيجية لعام ٢٠٢٥، تركز شركة الإسماعيلية للاستثمار العقاري، على تنمية مشروعات التطوير في عقاراتها المملوكة بوسط البلد. وتستهدف الشركة زيادة استثماراتها لتتجاوز ٤٠٠ مليون جنيه هذا العام، بهدف تطوير ١٥ ألف متر مربع بأنشطة استثمارية متنوعة، مما يضمن تحقيق أهدافها في زيادة عائدات إدارة العقارات التاريخية بنسبة تقارب ٥٠٪.

لتحقيق هذه الاستراتيجية، تركز الشركة حالياً على تطوير منشآتها القائمة بأحدث الأنشطة الاستثمارية لجذب الشركات والمستثمرين إلى وسط البلد، بدلاً من إضافة عقارات جديدة لمحففظتها. وتنوي الشركة زيادة عدد العقارات التابعة لها من خلال زيادة رأس مالها والاستحواذ على عدد أكبر من العقارات التاريخية في منطقة وسط البلد، والتي تقدر بنحو ٥٠٠ عقار تاريخي.

كريم شافعي، رئيس مجلس إدارة شركة الإسماعيلية للاستثمار العقاري، أكد أن تغير الأوضاع الاقتصادية دفع بالتركيز على استراتيجية واضحة في دفع نمو أعمال الشركة خلال السنوات المقبلة، مشدداً على أن الشركة لديها مجموعة من الأهداف التي تسعى لتحقيقها في مشاريع تطوير العقارات التاريخية التابعة لها لتحقيق عوائد إيجابية عن الاستثمار بها، وطرح بدائل ومنتجات جيدة أمام الشركات التجارية والكيانات الاستثمارية للعودة مرة أخرى للوجود بمنطقة وسط البلد.

حوار:
مروة حمدان:

PRESS CLIPPING SHEET

عقارات



ضخ استثمارات تتخطى 400 مليون جنيه بمشروعاتنا في 2025.. وخطة لزيادة العوائد السنوية 50%

وقال شافعي، في حوار له «أموال الغد»، إن خطة تطوير العقارات المملوكة للشركة في 2025 تستهدف تطوير 15 ألف متر، بالعمل على ضخ استثمارات تتخطى 400 مليون جنيه، موضحاً أن مشروعات التطوير يتم تنفيذها بالحفاظ على التراث المعماري المميز لكل عقار، مع إعادة هيكلة المباني بشكل كامل، وتأهيل العقارات لتناسب أنشطة استثمارية متنوعة «تجارية وإدارية وفندقية وسكنية أيضاً»، كما أضاف أن الشركة تسعى للاعتماد على كفاءات مصرية متخصصة في عملية الإدارة لضمان أفضل إدارة وتشغيل للعقارات المطورة بمحففظتها دعماً لتحقيق عوائد استثمارية جيدة، إلى نص الحوار..

شركة الإسماعيلية للاستثمار العقاري تُعد الكيان المختص بتطوير العقارات التاريخية وتحديداً في منطقة وسط البلد.. فما أبرز توجهاتكم لنمو الأعمال؟

شركة الإسماعيلية للاستثمار العقاري تسعى للالتزام دائماً بمخططاتها في التنمية بمنطقة وسط البلد التي تمثل واحدة من أهم المناطق الإستراتيجية الحيوية بالدولة والتي تمتلك تراثاً معمارياً مميزاً، ونعمل على نمو أعمالنا عن طريق تحقيق قيمة مضافة لمحفظة العقارات المملوكة للشركة التي يتم تطويرها وفقاً لدراسات متأنية، دون التركيز فقط على ضم عقارات جديدة لمحفظة الشركة، إذ إن عملية التطوير في المباني التاريخية لها أبعاد أخرى في إعادة النظر لمنطقة وسط البلد كموقع حيوي مميز للعديد من الأنشطة وجذب الكيانات الاستثمارية المختلفة للوجود بفروع رئيسية لهم في المنطقة، من خلال توفير نماذج حديثة للشركات والمقار التجارية.

ودائماً ما تختلف آليات التطوير في المباني المملوكة للشركة بحسب طبيعة العقار واحتياجات تطويره وأهدافه تأهيله للأنشطة الاستثمارية، إلا أن المعيار الثابت في عمليات التطوير هو الحفاظ على التراث المعماري المميز للعقار.

وما أبرز مشروعات التطوير الجاري تنفيذها حالياً بمنطقة وسط البلد؟

تعمل الشركة حالياً في مشروع تطوير فندقين بشارع طلعت حرب وشارع بنك مصر بمنطقة وسط البلد، ومن المخطط الانتهاء من تسليمهم نهاية العام الجاري، كما تعمل أيضاً في تطوير وحدات فندقية وإدارية بعدد من العمارات المتفرقة بالمنطقة، بالإضافة إلى العمل على تطوير محال تجارية مميزة.

وما خطتكم لمضاعفة مشروعات التطوير بعقارات وسط البلد المملوكة لكم؟

نسعى خلال العام الجاري للتركيز على تطوير ما يقرب من 15 ألف متر مربع بعدد من العقارات التاريخية المملوكة لمحفظة الشركة، من خلال ضخ استثمارات قد تتخطى 400 مليون جنيه، وفقاً لاحتياجات مشروعات التطوير، والتي تركز على تأهيل العقارات لتناسب أنشطة استثمارية متنوعة «تجارية وإدارية وفندقية وسكنية أيضاً».

وهل هناك نية لضم عقارات جديدة للشركة في العام الجاري؟
الشركة تمتلك حتى الآن محفظة عقارات

قوية تُقدر بـ 25 عقاراً في منطقة وسط البلد، ولا ننوي خلال العام الجاري إجراء أي مفاوضات بشأن ضم عمارات جديدة في وسط القاهرة ضمن خطة التطوير، إلا أن هناك أهدافاً مستقبلية لزيادة محفظة العقارات التابعة للشركة لما يزيد على 40 إلى 50 عقاراً بالمنطقة، ولكن تركز استراتيجية الشركة في الوقت الراهن على السعي لزيادة الفرص التمويلية بما يُحقق مستهدفاتها في مشروعات التطوير بالعقارات التابعة لها.

وما حصيلة العوائد الاستثمارية المحققة للشركة عن تطوير عقارات وسط البلد؟

بصفة عامة نجحت «الإسماعيلية» خلال السنوات الماضية في تطوير نحو 70٪ من محفظة العقارات التابعة لها محققة عوائد استثمارية إيجابية، ونسعى خلال الفترة المقبلة لمضاعفة العوائد الاستثمارية المحققة للشركة لنسب تقارب الـ 50٪ مقارنة بالسنوات الماضية من خلال جذب الأنشطة الاستثمارية المختلفة للعقارات التابعة للشركة.

وماذا عن فكر الشركة في إدارة العقارات التي تم تطويرها بمنطقة وسط البلد لتحقيق مستهدفاتكم في عوائد استثمارية أعلى؟

تسعى الشركة لضمان استدامة العقارات التي تم تطويرها في منطقة وسط البلد والحفاظ على المقدرات الاستثمارية بها، وفي هذا الإطار عملت على الدخول في شراكات جادة مع كيانات متخصصة في مجال التشغيل، والإدارة لتتولى مهمات تشغيل العقارات التي تم الانتهاء من تطويرها وتحقيق أفضل عوائد استثمارية عن إدارتها، خاصة أن مشروعات التطوير تمت وفقاً لمخططات ودراسات جادة ركزت على توفير حلول للعقارات القديمة وإعادة تطويرها بما يلائم الأنشطة الاقتصادية المتنوعة.

فعلى سبيل المثال في عام 2014 حصلت الشركة على مبنى القنصلية الفرنسية في منطقة وسط البلد، وتم تحويله بعد تطويره لمجموعة مكاتب مشتركة، باستثمارات تراوحت ما بين 60 و 70 مليون جنيه، وحقق المبنى إيرادات قوية تعادل قيمته نفسها.

وهل هناك توجهاتكم خلال الفترة المقبلة لضم مبان حكومية بالمنطقة ضمن استراتيجية التطوير؟

لا مانع من دراسة العقارات الحكومية عندما يتم طرحها وفي الوقت ذاته تسعى الشركة إلى زيادة رأس مالها بهدف الاستحواذ على عدد أكبر من العقارات التاريخية في منطقة وسط البلد والتي تقدر بنحو 500 عقار.

500 مبنى تاريخي بالمنطقة.. ومساع لزيادة فرص التمويل