

PRESS CLIPPING SHEET

PUBLICATION:	Hapi
DATE:	04-October-2026
COUNTRY:	Egypt
CIRCULATION:	10,000
TITLE:	CEO: M Squared invests EGP 400 mn in hospitality sector, targeting 400 hotel rooms over 4 years
PAGE:	04
ARTICLE TYPE:	Agency-Generated News
REPORTER:	Ahmed Abd El Rahman
AVE:	53,000

كريم ملش رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي:

400 مليون جنيه استثمارات إم سكويرد في المجال الفندقى

نستهدف زيادة الطاقة الفندقية إلى نحو 400 غرفة خلال 4 سنوات

أحمد عبد الرحمن

قال المهندس كريم ملش، رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة إم سكويرد، إن حجم استثمارات إم سكويرد في المجال الفندقى يتراوح ما بين 350 إلى 400 مليون جنيه. وأضاف ملش في تصريحات خاصة لـ **جريدة حاسب**، أن الشركة تستهدف زيادة عدد الغرف الفندقية إلى نحو 400 غرفة خلال 4 سنوات المقبلة منها 100 في الساحل الشمالى و150 في القاهرة الجديدة و150 في شرق وغرب القاهرة.

أشار الرئيس التنفيذي لشركة إم سكويرد، إلى أن الشركة تستهدف طرح مناقصة خلال الشهرين المقبلين بين 4 إلى 5 شركات كبرى لإبرام شركة طويلة الأجل تصل إلى 10 سنوات لإدارة الغرف الفندقية.

وأوضح أن التويلات من تحالفات تضم بنوك ومؤسسات تستحوذ على 20% إلى 25% من إجمالي التكاليف السنوية للمشروعات بقيمة تتراوح بين 1 إلى 1.5 مليار جنيه، و25% تمويل غير بنكية كـ **كورنق**، و**إيثاقى**، **دائجا**. وذكر أن محفظة الشركة من الأراضي تقدر بنحو 230 فدانا، منها 45% مستغل، وأشار إلى أن الشركة تدرس اقتناص أراض جديدة في الساحل الشمالى والقاهرة الجديدة، وغرب القاهرة، مستهدفة مضاعفة محفظتها إلى 460 فدانا خلال 3 سنوات المقبلة.

ولفت رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة إم سكويرد، إلى أنه لا خطط حاليا للشركة لتوسيع بالخارج في أنشطة التطوير العقاري.

طرح مناقصة خلال شهرين بين 4 إلى 5 شركات كبرى لإبرام شراكة طويلة الأجل لإدارة الغرف الفندقية

نعتزم مضاعفة محفظة الأراضي إلى 460 فدانا خلال 3 سنوات

أثر إيجابي لتوجيهات الرئيس السيسي بضبط السوق على المطورين



كريم ملش رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة إم سكويرد

أشار إلى وصول إجمالي مبيعات إم سكويرد إلى 5 مليارات جنيه بنهاية 2026، مستهدفا زيادة 30% خلال العام المقبل لتتخطى 7.5 مليارات جنيه. وأضاف كريم ملش، أن نسبة 30% إلى 35% من إجمالي مبيعات الشركة يأتي من تسويق المشروعات خارجيا، للتخليج والأجانب والعسريين بالخارج. وأشار إلى أن إم سكويرد تخطط العام المقبل لافتتاح مكاتب لها في دول الخليج لتسويق مشروعاتها. لفت ملش، إلى أن الشركة تستهدف الوصول باستثماراتها في إنشاءات مشروع مصيف رأس الحكمة بالساحل الشمالى إلى 1.1 مليار جنيه

التمويلات البنكية تصل إلى 1.5 مليار جنيه سنوياً بمعدل 25 - 20% من التكاليف

5 مليارات جنيه إجمالي مبيعاتنا بنهاية 2026 و30% زيادة مستهدفة العام المقبل

المنافسة داخل القطاع أصبحت صعبة للغاية لزيادة المعروض

لشركة إم سكويرد، أن الشركة لا تخطط حاليا لتأسيس منافق استثمارى عقارى. ومسؤاله عن وضع المنافسة في السوق العقارية قال إنها باتت شديدة للغاية نتيجة زيادة المعروض في السوق المصرية ووضع العميل أمام العديد من الاختيارات.

ويرى المهندس كريم ملش، أن التسهيلات وطرق الدفع والتسعر والملائمة المالية، بجانب رؤية العميل لجزء من المشروع فتلقا من أهم المعوقات التنافسية للشركات العقارية في السوق المصرية. وعن تداعيات الحرب الأمريكية الإيرانية على القطاع العقاري بمصر، قال ملش، إنها أدت إلى زيادة أسعار بعض الخامات بجانب صعود تكاليف الأرض والبناء والتحويل.

تابع: على الرغم من هذه العوامل قامت إم سكويرد بثبوت أسعار جميع وحداتها منذ الربع الثالث من العام الماضى، لحصول مشروعاتها على مزايا تنافسية.

ويرى ملش أن توجهات الرئيس السيسى بتنظيم السوق العقارية ومراجعة العقود ومواعيد التسليم والملائمة المالية لها أثر إيجابي وحافز للعملاء لزيادة الإقبال على شراء العقارات نتيجة وجود ضوابط للسوق. أشار إلى أنه من الضروري أن يكون هناك رقيب على مراحل مشاريع التطور العقاري ومتابعة حجم التسهيلات والتأخيرات قبل البدء في المراحل التالية من المشاريع.

ولفت ملش، إلى أن هذه التوجهات تدفع المطورين إلى الدخول في تحالفات وشركات جديدة لحد من نسب التضرر في السوق المصرية.