

«مينيا للإستثمار» توقع بروتوكول تسوية شاملة مع «المجتمعات العمرانية»

استثمارات «مينيا جاردن سيتي» تتخطى 500 مليون جنيه ■ إرجاء دراسة زيادة رأس المال

حوار - أحمد على

تصدت شركة مينيا للإستثمار السياحي، خلال الفترة المقبلة إلى الاستفادة من مستطلة أراضها، خاصة في مشروع مينيا جاردن سيتي، الذي بلغت استثماراته المبدئية منه 500 مليون جنيه، بمبيعات قدر بنحو مليار جنيه.

كما تتفاوض الشركة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على المشاركة في مشروع العاصمة الإدارية، بجانب تطوير أراضى بمدينة القاهرة الجديدة، ومدينة 6 أكتوبر، بنظام المشاركة مع هيئة المجتمعات العمرانية، والتفت الشركة من تسليم وحدات مشروع «تركواز» خلال الأسابيع الماضية، بنسبة تتعدى 80%، تمل 140 وحدة سكنية، من إجمالي 171 وحدة بمبيعات قدرت بـ 75 مليون جنيه، كما تعزم افتتاح مشروع مينيا 5، الصيف المقبل، وقد انجزت بالفعل نحو 40% من المشروع، بالإضافة إلى بيع المناطق والوحدات التي تم طرحها، بإجمالي مبيعات مقدرة بـ مليار جنيه.

المال تتحاور عبد الكريم أبو النعمان، الرئيس التنفيذي للشركة حول مشروعات الشركة خلال الفترة المقبلة.

وكان جهاز مبنية 6 أكتوبر، قد وافق مؤخراً على إعادة التقييم بمنطقة القروضة على مشروع الشركة بأعلى من 86.800 مليون جنيه، لتصبح 12.090 مليون، بدلاً من 86.800 مليون جنيه.

أكد أبو النعمان أن الشركة تسمى لتوقيع بروتوكول تسوية شاملة مع هيئة المجتمعات العمرانية، عقب حل أزمة العلاوة القروضة بسبب تجاوز نسب البناء في الجزء السكني من مشروع «مينيا جاردن سيتي»، وذلك من وجهة نظر جهاز مبنية 6 أكتوبر.

وأضاف أن التسوية تضمن الاتفاق مع هيئة المجتمعات على إصدار قرار وژاري باعتماد تعديلات المشروع، التي جانب تحديد نسب البناء في الجزء الإداري والتجاري.

وأشار إلى تفاوض الشركة مع الهيئة على آلية سداد العلاوة إلى جانب تحديد مواعيد تسليم التراخيص الخاصة بالإشادات الجزء الإداري والسكني.

ولفت إلى وجود خطة لتغيير بعض الأشطة، وذلك في ضوء المفاوضات التي طرأت على مدينة 6 أكتوبر، مشيراً إلى بدء مفاوضات «المجتمعات بهذا الشأن» رافضاً الكشف عنها.

وتضمن نجاح المفاوضات قريبا، حتى تتمكن الشركة من رسم خارطة طريق المشروع مينيا جاردن سيتي، وتقبل الإشادات الترفهة، والاستفادة من مستطلة الأراضى الكبرية التي تبلغ نحو 200 ألف متر.

وأشار إلى أن إجمالي حجم استثمارات الشركة المبدئية بمشروع مينيا جاردن سيتي تتخطى 500 مليون جنيه، فيما تبلغ القيمة المضافة نحو مليار جنيه.

وأوضح أن «مينيا» نجحت في إنجاز نحو 90% من مشروع أن فرص العلاوة، مشيراً إلى أن نسبة 10% المتبقية تشمل في الجزء الإداري والتجاري، ويؤمن مستثنى، نادى، ومبنى تجارية. ودرج توقيع



محمد الكرمي أبو النعمان

«المجتمعات» على تسوية بشأنه، وعلى صعيد رأس المال، أكد أبو النعمان، أن «مينيا» لا تسمى حاليا إلى زيادة رأسمالها، نظراً لاستهلاكها احتياطي قوي من الأراضى، بالإضافة للموارد المادية التي تحصلها قادرة على تنفيذ الخطط المستقبلية.

وأصدر 150 مليون جنيه، مؤزراً على 75 مليون سهم، بنسبة أسية 2 جنيه للسهم.

وأشار إلى أن المساهم الرئيسي، شركات تابعة للتوسعة، نظراً لأن السوق المصرية سوقاً واعداً.

ولفت إلى أن المساهم الرئيسي، على أن تستعد لدعم الشركة باستثمارات جديدة، في حال توفرت مشروعات عملاقة تحتاج لبراز أكبر من المتاح حالياً.

كما أوضح أن الشركة الأم تدرس دخول «مينيا» كسكور لإحدى قطاعات الأرضى في الشرق الأوسط، وفيها يتلقى بمشروع «تركواز» قال إن الشركة

أفترضه منذ أسابيع قليلة، واحتفظت بنسبة 20% فقط من الوحدات بعد تسليم العملا، وخدماتهم، وذلك لبيع تلك النسبة بنظام التسليم القوي للاستفادة من ارتفاع الأسعار.

ولفت إلى أن «مينيا» نجحت في بيع نحو 140 وحدة، تمثل نسبة الـ 80% من «تركواز» البالغ إجمالي وحداته 171 وحدة، بلغت نحو 70 مليون جنيه، مرجحاً طرح نسبة الـ 20% في الفترة من نهاية الصيف الحالي، وحتى بداية صيف العام المقبل.

وأشار إلى أن «مينيا» نجحت في بيع نحو 140 وحدة، وتضمن حوالة دين لصالح بنك بوى، بالإضافة إلى نقل ملكية أهمهم ووض استثمارات جديدة بالتالى.

وأشار إلى أن مينيا للتجمعات السياحية، تخطط لفتح مجمع سياحة كبير بنادى مينيا جاردن سيتي، خلال الفترة المقبلة، وذلك في إطار تجهيز التادى لاستقبال الأعضا.

وعن تطورات مستقرة مع مينيا إسكان المستقبل، أكد أن شركة تسمى لتسليم باقي حصة البيع البالغة 5 ملايين جنيه من إجمالي المسئلة البالغ 15 مليون جنيه.

- تسليم مشروع «تركواز»
- بمبيعات 70 مليون جنيه
- «مطروح»، تتسقط ضغط 100 مليون
- بمشروع بيع الحمرا
- بيع 33% من مينيا للمنتجات
- بـ 75 مليون جنيه
- تحصيل المتبقى من بيع «مينيا» لإسكان
- المستقبل وديا أو اللجوء للقضاء
- مليار جنيه قيمة مبيعات «مينيا 5»
- تتفق مع «رؤية للاستثمار» على
- سداد 25 مليوناً قبل نهاية العام
- مفاوضات مع «هيئة نهاية العام
- و«مستثمرين» لتسوية أو الملتزم في
- أراض جديدة

وأوضح أن الشركة، تبث الإجراءات القانونية، الواجب اتخاذها ضد المشتري الغير جاردن لإغلاق الملف بتحصل مستطلات الشركة.

وتخطط لافتتاحه صيف 2016، وحقت الشركة نسبة إنجاز بلغت 40%، من إجمالي المشروع، مشيراً إلى أن تلك النسبة تمثل المناطق التي طرحها «مينيا» للبيع.

وأضاف أن الشركة، ستبدأ العمل على الضدمات المكتملة، وأبرزها وصف الطرق الداخلية، وأمساحات افتتاح وتسلم المشروع.

وأكد أن القيمة المضافة لمشروع «مينيا 5» ستبلغ نحو مليار جنيه، مشيراً إلى احترامه 500 وحدة سكنية، وتقدر سيحيا سنة 500 غرفة.

وأشار إلى أن الشركة قامت برفع أسعار الوحدات بنسبة 25% بداية العام الجاري، بالإضافة إلى اعتزامها بدء إنشاء القنفذ قريبا، مقراً استثماراته بنحو 5 ملايين جنيه.

وعن سبل تمويل مشروعات الشركة، أوضح أن شركة تعتمد مالياً من طرق التمويل، أبرزها الجزء الذاتي، بالإضافة إلى أموال الوحدات التي يتم بيعها.

كما أشار إلى أن شركة لم تقرر بشكل نهائي افتتاح الموترات البيئية بالإمارات، مؤكداً التجهيز على السوق المحلية خلال الفترة الراهنة.

وأوضح أنه تم الاتفاق مع شركة رؤية للاستثمار العقاري، حول سداد قيمة مستطلة بيع أرض سوانى جابر، البالغة 25 مليون جنيه، قبل نهاية العام.

وأشار إلى أن ملك طرغ شركة مينيا للمشروعات عدم الذاتية، ما يزال قيد الدراسة، وتقبل الشركة عدم الاستعجال في المخرج، نظراً لتعمرات سوق المال الهابطة خلال الفترة الراهنة.

وأرجع ارتفاع أرباح شركة خلال النصف الأول من العام الحالي، إلى زيادة المبيعات، ونسبة التجهيزات خاصة عقب افتتاح مشروع تركواز ومينيا جاردن سيتي، وبيع مبنى بالطرية الذكية.

وأوضح أنه يحظى بالتفاوض مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن المشاركة في مشروع العاصمة الإدارية الجديدة.

وأضاف أن هناك مفاوضات مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، بشأن المشاركة في مشروع «مينيا 5» ومدينة 6 أكتوبر.

وتابع: تتفاوض مع عدد من المستثمرين بشأن شراء 5 قطع أراضى، والمشترى لتطوير أخرى بالقاهرة.

ورافضاً الإفصاح عن أى تفاصيل.

يخروج هيكل ملكية «مينيا» للاستثمار السياحي بنحو 66,25% لصالح شركة لادام القاهرة، و66,07% لمجموعة عارف الاستثمارية، وأشار الاستثمارية بنسبة 9,07%، ومجموعة الرؤية للاستثمار بالإدارة بنسبة 6,27% من إجمالي أسهم الشركة البالغة 75 مليون سهم، تمثل رأسمال قدره 150 مليون جنيه.