TMG HOLDING
مجموعة طلعت مصطفى القابضة

السيدة الأستاذة/ هبة الله الصيرفى

مساعد رئيس البورصة لشئون الإفصاح والمشرف على قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

بالإشارة إلى الأخبار الواردة ببعض المواقع الإخبارية يوم الخميس الموافق ٢٠٢١/١/١٤، نرفق بيان افصاحى من الشركة فى هذا الخصوص.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

جهاد السوافطة

نائب الرئيس التنفيذى ومدير علاقات المستثمرين

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة ش.م.م T.M.G HOLDING

تحريرا فى ١٦ / ١ / ٢٠٢٠

TMG HOLDING
مجموعة طلعت مصطفى القابضة

بيان إفصاحى

مجموعة طلعت مصطفى القابضة ، من خلال إحدى شركتها التابعة، ستوقع عقدًا مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للاستحواذ على ٥٠٠٠ فدان بشرق القاهرة لتطوير مدينة جديدة مستدامة متعددة الاستخدامات

جارى إجراءات توقيع عقد بين الشركة العربية للإستثمار العمرانى إحدى الشركات التابعة لمجموعة طلعت مصطفى القابضة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لشراء ٥٠٠٠ فدان (٢١ مليون متر مربع) من الأراضي في شرق القاهرة (حدائق العاصمة) .

يأتى توقيع هذا العقد فى إطار الشراكة المتميزة بين مجموعة طلعت مصطفى القابضة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وإستكمالاً للتعاون المثمر والبناء بينهما والذى ساهم فى خلق مجتمعات عمرانية متكاملة مثل مشروعى الرحاب ومدينتى وما تشملهما من خدمات وبنية تحتية عالية الجودة.

وقد ساعدت هذه الثقة والشراكة الطويلة الأمد في تزويد السوق المصري بأكثر من ١٠٠ ألف وحدة عقارية ومساكن عالية الجودة لأكثر من ٧٠٠ ألف مقيم في مشاريع المجموعة الحالية، وسيكون المشروع الجديد الذي تبلغ مساحته ٥٠٠٠ فدان والذي يقع في الجهة المقابلة للعاصمة الإدارية على طريق السويس، هو ثاني أكبر مشروع في محفظة الأراضي الخاصة بالمجموعة للمدن العملاقة، والذي يعد جزءًا من رؤية الشركة الجريئة والطموحة لتنمية مجتمعات نابضة بالحياة ومستدامة والتي أعادت تعريف وإعادة تشكيل المشهد العقاري في مصر على مدار الخمسة عقود الماضية، من حيث تقديم اتجاهات جديدة ومعايير أعلى وتساهم بشكل كبير في التنمية الاقتصادية المستدامة وتحسين نوعية الحياة للمجتمعات المحلية. وسوف يوفر هذا المشروع ضرائب مباشرة وغير مباشرة لموازنة الدولة تبلغ ١١٠ مليار جنيه بالإضافة إلى توفير ٣,٣ مليون فرصة عمل خلال فترة تطوير المشروع من عمالة مباشرة وغير مباشرة.

يقع هذا المشروع في مدينة حدائق العاصمة، بالقرب من مشروعي المجموعة العملاقين مدينتي والرحاب، وكذلك مشروع سيليا بالعاصمة الإدارية الجديدة ، ومن المتوقع أن يضم ما يقدر بـ ١٤٠ ألف وحدة سكنية ما بين شقق سكنية وفيلات، هذا بالإضافة إلى مناطق خدمات تجارية وإدارية وطبية وتعليمية ونادي رياضي. كما سيضم المشروع خدمات عامة مثل الجوامع والكنائس والخدمات الحكومية التي تخدم قاطني المشروع، بإجمالي تكلفة إستثمارية تصل إلى ٥٠٠ مليار جنيه.

وقد تم تكليف مجموعة من المكاتب الإستشارية العالمية ذوى الخبرة العريضة لخلق مخطط عام متكامل يراعى التطورات فى التصميمات المعمارية والفنية لتواكب التطورات التكنولوجيه الحالية والمستقبلية.

وقد تم استخدام فكرة المدن الذكية كعنصر أساسى فى تخطيط وتصميم المشروع والتى تتمثل فى الآتى :

- يتمتع المشـــروع ببنية تحتية متطورة تراعي احتياجات المشـــروع المســـتقبلية والنمو المتزايد في الاعتماد علي التكنولوجيات الحديثة للمدن الذكية، تغطي هذه البنية كافة المسطحات العامة والمباني السكنية و التجارية و الإدارية مما يتيح تطبيق مختلف التطبيقات الذكية.
- ترتبط البنية التحتية للمشروع بمبني التحكم والتشغيل المركزي الذي يقوم بإدارة كافة المرافق العامة والخدمات مستخدما احدث الأجهزة والبرمجيات الخاصة بالذكاء الاصطناعي التي تحقق اعلي درجات التحكم والكفاءة في مختلف جوانب التشغيل و الذي يتم بناءا علي مشـاركة كافة الاحداث والبيانات بين مختلف الأنظمة بشكل لحظي بدءا من الإضـاءة الذكية التي تقلل اسـتهلاك الكهرباء ويتم التحكم بدرجاتها الكترونيا حسب الاحتياج، والتعرف اللحظي علي أي أعطال ، وكذلك يتم ري كافة المسـطحات الخضـراء بشكل الكتروني كامل دون الحاجة أي تدخل بشـري وفقا للعوامل الجوية المتغيرة لترشـيد اسـتهلاك المياه والحفاظ علي جودة الزراعة.
- أنظمة الأمان الخاصـة بالمدينة تعتمد علي العديد من عناصـر التأمين بداية من البوابات الخاصـة بالمدينة التي تحدد كافة بيانات السـكان والزائرين ومركباتهم وترصـد كافة الاحداث عن طريق كاميرات المراقبة الموزعة في كافة الأماكن ومداخل الوحدات التي يتمكن السـكان مشـاهدة الزائر والسـماح المسـبق له بالدخول، اوترتبط كافة هذه الأنظمة بمنظومة الذكاء الاصـطناعي الخاص بالمدينة.

- يراعي المشروع أهمية المحافظة علي البيئة والطاقة المتجددة النظيفة ويستفيد من احدث ماتوصل اليه العالم في توليد الطاقة الشمسية، ويتيح شحن المركبات الكهربائية ، كذلك أسلوب جمع القمامة المتطور الذي يعظم الاستفادة منها .
- سكان المدينة سوف يحصلون علي اسرع سرعات اتصال بالأنترنت بشكل دائم وسوف يكون بإمكانهم طلب كافة الخدمات المنزلية من الهاتف وسداد كافة المدفوعات الخاصة بهم من فواتير الاستهلاكات او تجديد اية اشتراكات والانتقال من خلال منظومة مواصلات ذكية صديقة للبيئة تصل وجهتها بشكل سلس نظرا لوجود منظومة مرور ذكية بشوارع المدينة.

وتم الإستخدام الأمثل لطبيعة أرض المشروع والعمل مع التضاريس الطبيعية به لخلق محاور حركة متعددة للمشاة ووسائل الحركة الذكية وحركة السيارات لخلق مناخ بيئى مثالى لسكان المشروع وكذلك لكافة الأنشة السكنية والخدمية والرياضية.

من المتوقع أن يستوعب المشروع حوالي ٦٠٠ ألف نسمة عند اكتماله. كما سيشمل المشروع حرمًا جامعيًا على مساحة ٣٧ فدانًا وناديًا رياضيًا على مساحة ٩٠ فدانًا وفندقًا خمسة نجوم. بالإضافة إلى ذلك، فقد تم تخصيص حوالي ٣٠ فدانًا للأنشطة التعليمية للمراحل المدرسية من الحضانة حتى الثانوية العامة بمختلف نماذج التعليم الحديثة، تماشيًا مع استراتيجية مجموعة طلعت مصطفى لدعم التعليم المحلي من خلال توفير أحدث الخدمات التعليمية. أيضًا، سيستفيد المشروع الجديد في من مجموعة الخدمات عالية الجودة الموجودة بالفعل التي تقدمها مدينتي ومنطقة وسط المدينة المستقبلية، والتي تم تصميمها لتصبح مركزًا رئيسيًا للخدمات التجارية والإدارية في القاهرة الكبرى.
سيتم دفع ثمن الأرض من خلال مزيج من الوحدات السكنية العينية وأقساط نقدية، مما يوفر مرونة قوية في إدارة رأس المال العامل للمشروع على مدار المشروع ويساهم بشكل إيجابي في التدفقات النقدية المتوسطة والطويلة الأجل. وسيؤدي هذا التوسع الكبير في بنك الأراضي إلى زيادة إجمالي الأراضي المملوكة للمجموعة إلى ٧٤ مليون متر مربع، وهي الأكبر بين مطوري العقارات المدرجة في مصر والأكبر في منطقة الشرق الأوسط ، مما يوفر حجر الأساس لعقود من النمو التشغيلي والمالي الجديدة مع زيادة قوية فى مبيعات العقارات الجديدة.

سيتم تطوير الأرض لتصبح مدينة جديدة متعددة الاستخدامات، مما يعزز مكانة الشركة كمطور عقاري رائد في مصر والشرق الأوسط ويوسع من انتشارها الجغرافي الواسع بالفعل في شرق القاهرة، كما سيعمل المشروع الجديد على تنويع مصادر مبيعات المجموعة وزيادة مصادر دخلها من الأنشطة ذات العائد الدورى المتكرر على مدى العقود القادمة، مما يضمن استمرار نمو المجموعة على المدى الطويل وخلق قيمة مضافة لمساهميها.