

## اكتمال وضع المخطط العام.. وبدء أعمال المرافق في الربع الأول من 2021

# 360 مليار جنيه استثمارات مبدئية للمرحلة الثانية بالعاصمة الإدارية

## أولوية للأنشطة التعليمية والطبية والترفيهية في تخصيص الأراضي للشركات

وتابع أن الشركة لديها مساحات من الأراضي الجاهزة تصل إلى نحو 3000 فدان، تم إرجاء طرحها لحين انتقال الحكومة للاستفادة من فارق الأسعار حينها، مشيراً إلى أن أسعار تلك الأراضي سيتم تحديدها وفق حركة السوق وحجم الطلب.

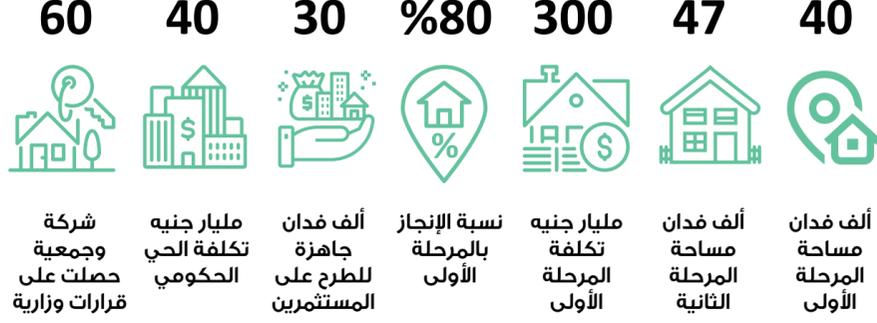
وتعمل شركة العاصمة منذ الطرح الثالث في العام الماضي، على تخصيص الأراضي بصورة فردية وليس عبر طرح عام، وذلك لتلبية احتياجات الشركات الراغبة في الحصول على أراضي لإقامة مشروعاتها، وتتركز معظم الطلبات حالياً في منطقة وسط البلد Gov2، والتي وصل عددها إلى نحو 16 شركة وفق آخر إحصائية حصلت عليها نشرة حابي.

وفي تصريحات سابقة لجريدة حابي، كشف اللواء أحمد زكي عابدين عن توقيع الشركة 12 عقداً مع مستثمرين من القطاع الخاص، جميعهم مصريون، للحصول على أرض وفق آلية دفع 10% بدلاً من 20% كعقد للأرض، مشيراً إلى أن العقود التي تم توقيعها تضمنت نحو 4 قطع أرض في منطقة وسط البلد Gov2، و4 أخرى في حي المال والأعمال، و3 موزعين على الأحياء السكنية، مشيراً إلى أن غالبية الأنشطة التي تم التعاقد عليها تجارية وإدارية.



اللواء أحمد زكي عابدين رئيس مجلس إدارة شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

درست بصورة أكثر عمقاً جميع الآليات التمويلية، وتحدثت بالفعل مع بنوك حول آلية التمويل، إلا أن ذلك كان بغرض استكشاف الوضع إذا ما احتاجت الشركة لأي سيولة، وهو أمر مستبعد تماماً خلال الفترة الحالية في ظل الوفرة المالية المتاحة لدى الشركة، والتي لم يحدد قيمتها.



إجراءات الترفيق وأعمال البنية التحتية الأساسية في تلك المرحلة في الربع الأول من العام المقبل على أقصى تقدير.

وفيما يتعلق بالمشروع، قال عابدين إن الشركة لديها من السيولة ما يكفي احتياجاتها خلال العامين المقبلين وأكثر، وإن الشركة

وسيكون للمشروعات غير السكنية النصيب الأكبر في تلك المرحلة.

ومن المخطط أن تكون الأولوية للمشروعات التعليمية من جامعات ومدارس، والطبية سواء المستشفيات أو مراكز العلاج الطبيعي، إلى جانب الأنشطة الترفيهية العملاقة، وستبدأ الشركة في

وعلمت نشرة حابي أن المخطط العام للمرحلة الثانية التي تمتد على مساحة 47 ألف فدان تم الانتهاء منه، وتتراوح التكلفة المبدئية للمرحلة الأولى من المشروع، وتخطت نسبة الإنجاز في المرحلة ما يقرب من 80%، وهو ما ظهر في الحي الحكومي، والأحياء السكنية ومشروعات القطاع الخاص التي تسير وفق الجداول الزمنية المتفق عليها مع شركة العاصمة.

وتابع عابدين أن مساحات الأراضي التي تم بيعها خلال الأعوام الماضية للمرحلة الثالثة عززت القدرات المالية للشركة، وتم استغلال جزء من عوائدها، التي بلغت وفق ما أعلنته في وقت سابق 300 مليار جنيه، في إنشاءات الحي الحكومي البالغة تكلفته نحو 40 مليار جنيه، مشيراً إلى أن موعد البدء في المرحلة الثانية سيتم الإعلان عنه خلال الأسابيع المقبلة.

## ميرفت حطبة رئيس مجلس إدارة الشركة:

### القابضة للسياحة والفنادق تدرس ضم عمر أفندي

فاروق يوسف

تكلفة 500 مليون جنيه، وتصميمات فندق وينتر بالاس والسفانة ملك محافظة الأقصر، كما يجري العمل على تطوير فندق شيريد بتكلفة 1.4 مليار جنيه، على أن يتم افتتاحه خلال 4 سنوات.

ولفت حطبة إلى أن الشركة القابضة حققت إيرادات خلال العام المالي الماضي 2020/2019 بقيمة 2.4 مليار جنيه، وستهدف في موازنة العام الجديد إيرادات بقيمة 1.8 مليار جنيه.

يذكر أن إجمالي الإيرادات المجمعة للشركة القابضة للسياحة والفنادق للعام المالي 2018/2017 بلغت نحو 4 مليارات جنيه بمعدل نمو 26% عن عام 2017/2018، ويبلغ صافي الربح المجموع 987 مليون جنيه بمعدل نمو 16.5%.

كشفت ميرفت حطبة، رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة والفنادق، عن دراسة ضم شركة عمر أفندي وفروعها ونقل تسميتها إلى القابضة للسياحة.

وتتبع شركة عمر أفندي حاليًا الشركة القابضة للتشييد والتعمير، وتعاني من ديون فادحة منها 35 مليون دولار لصالح مؤسسة التمويل الدولية، وعليها نزاع قضائي مع مالك الشركة السابق المستثمر السعودي جميل قنيط وشركة أنوال السعودية.

أكدت حطبة لنشرة حابي حرص الشركة على تطوير جميع فروع التجارة التابعة، مشيرة إلى العمل حالياً على تطوير 12 فرعاً بتكلفة استثمارية 5 ملايين جنيه، ومن المقرر افتتاحها خلال العام المالي الجديد.

وخروج التجارة التي تتبع الشركة القابضة للسياحة والفنادق هي: شركة الأزياء الراقيّة «هانو»، صيدناوي، بيع المصنوعات، الأزياء الحديثة «بنزايون».

وفي سياق متصل، قالت رئيس الشركة القابضة للسياحة والفنادق، إنه من المقرر افتتاح بعض المشروعات خلال العام المالي الجديد، وعلى رأسها فندق سفير دهب، بتكلفة استثمارية 180 مليون جنيه، والمنطقة الشاطئية في فندق اللسان برأس البر باستثمارات تتجاوز 15 مليون جنيه.

وتابع حطبة أن هناك بعض المشروعات يجري تنفيذها حالياً، منها تطوير قصر مينا هاوس

## محمد فرج رئيس مجموعة IFG:

### طرح 4 سيارات موديل 2021 بين أغسطس وأكتوبر المقبلين

شاهدة إبراهيم



محمد فرج رئيس IFG

الطبيعي، مضيفاً أن YR4 و YR5 و YR6 قنيتاها لا تتماشى مطلقاً مع استخدام الغاز كوقود لها.

ويروى أن الميكروبياص هو الأنسب للتشغيل بالوقود المستدام، نظراً لأن الموتر الخاص به YR2، إلى جانب السيارات الملاكي التي تنتمي لعائلات أمريكية ويابانية محلية الصنع، في حين أن العريبات الصينية المصنوعة محلياً تحولها بثلث المحرك.

وكشفت فرج عن استهداف شركتها تقديم سيارات فكتوري سي إن جي 7 راكب ونقل بضائع تعمل بأنظمة تشغيل الغاز الطبيعي فقط بحلول شهر ديسمبر المقبل، مشيراً إلى أنها ستحصل على تخفيض جمركي 10% ليصبح الوارد عليها 30% بدلاً من 40% وهو ما سيخفض سعرها النهائي.

وطالب بتدشين عدد واسع من محطات التمويل بالغاز الطبيعي لتخفيف الجهمور على التحميل وتغطية جميع المناطق لضمان الإقبال عليها، كما يرى أن تركيب محركات CNG للمركبات أكثر جدوى وهاذفة من التحول للغاز، الذي قد يؤدي إلى ائتلاف محركات.

وأشار إلى أن المجموعة ترغب في المشاركة بمبادرة لإحلال المركبات، مع تقديم مركبات تجارية تحمل العلامة الصينية الفهد مستوردة بتكلفة أقل من المحلية وذات اختيارات متعددة وكماليات عالية.

وتقدم مجموعة IFG جروب ميكروبياص الفهد بفرنسيس شيرة ومرابيا كهربائية وياور ستيرنج وزجاج حراري وديركسون متحرك ومساحة خلفية وسنوب خلفي وتابلوه أياونوس ومرابيا خلفية وسلم مدعم لياح الجرار بمساحات تخزين، بسعر يبدأ من 205 آلاف جنيه.

تتمتع مجموعة IFG جروب للتجارة، وكلاء العلامات الصينية زوتي وفكتوري وهانتينج وساوايست وميكروبياص الفهد، بتقديم موديلات 2021 بحلول أغسطس القادم، كما تستهدف طرح مركبات تجارية تعمل بالغاز الطبيعي فقط وفقاً لتوجهات الدولة.

وقال محمد فرج رئيس IFG، إن المجموعة تستهدف تقديم موديل العام القادم من السيارة ساوايست في 25 أغسطس القادم، مشيراً إلى أن المصانع التي تنتج عربات زوتي متوقفة في الصين، في حين أن المركبات التي تصنع حالياً ذات محرك 2000 سي سي، وهو ما يصعب من استيرادها لارتفاع رسومها الجمركية بشكل كبير، إذ تصل إلى 221%.

أضاف أن مصانع جميع السيارات ذات المحرك قوة 1400 إلى 1600 سي سي ستعمل بعد مرور 3 أشهر، مشيراً إلى أن شركته تستهدف تقديم موديل 2021 من السيارتين هانتينج وفكتوري الفان بحلول شهر أكتوبر المقبل، إلى جانب تقديم فكتوري فيتو 9 راكب في شهر سبتمبر.

في سياق آخر، أوضح أن أزمة فيروس كورونا أثرت بظلالها القاتمة على صناعة السيارات العالمية بشكل عنيف، لدرجة وصلت إلى غلق عدد كبير من المصانع المغذية حول العالم، وهو ما أثر بدوره على جميع العلامات التجارية المختلفة، متوقفاً أن يتطور الوضع حتى تعلن مجموعة واسعة من شركات تصنيع السيارات

## وضعها كاتبين بعد الاستعانة بعدد كبير من المراجع والتحليلات

# أسئلة وأجوبة جوهريّة عن طريق الاستثمار في الذهب

ففي الأوقات العادية ترتبط تحركات الذهب بشكل عكسي بالدولار، ولكن في أوقات التوتر يمكن أن تتخذ الجانب المعاكس مهما كان أكبر مخاوف في الأسواق المالية.

الأمريكية، لذا من المحتمل أن ينخفض الدولار وتضعف جاذبيته كملاد آمن.

**4 - إذا الذهب هو عكس مسار الدولار؟**

معظم الأوقات نعم، باستثناء أوقات الإجهاد الحاد، حيث يميل كل من الذهب والدولار إلى العمل كملادات آمنة، ويصبحان مترابطين بشكل إيجابي.

في الواقع، خلال كل ركود أمريكي منذ الثمانينيات، تم عكس الارتباط المستقر عادة بين المعدن والعملية، وهذا يتناقض عندما يكون مركز الأزمة في أجزاء أخرى من العالم، كما هو الحال في المراحل الأولى من أزمة فيروس كورونا، أو أزمة الديون السيادية في منطقة اليورو.

**5 - إذا لا ترتبط حركة الذهب بأي شيء؟**

غالباً ما يُنظر إلى ذلك على أنه أحد نقاط قوته، لأنه يقلل من التقلبات في محفظة الأصول المتعددة، ولكن مرة أخرى هذا جزء فقط من القصة.

المفضل في السوق للمعدلات الحقيقية هو العوائد على الأوراق المالية المحمية ضد التضخم من الخزينة الأمريكية، والتي توفر للمستثمرين تعويضاً مدمجاً عن آثار ارتفاع مستويات الأسعار.

**3 - هل كل ما نحتاجه للتنبؤ بالذهب هو العوائد الحقيقية؟**

ليس بهذه السرعة، السبب وراء أهمية المعدلات الحقيقية للعائد بالنسبة لقرار الاستثمار في الذهب، هو أنها تؤثر على قوة الدولار - أكبر عامل متفرد يساهم في تحركات أسعار الذهب، بناءً على تحليل ارتباط السعر التاريخي.

وبالنسبة للدولار، ليس المستوى المطلق للمعدلات الحقيقية هو المهم فقط، بل كيف يقارن مع العملات الأخرى، وهناك عناصر أخرى تؤثر على الدولار أيضاً، مثل المخاطر الجيوسياسية والانتخابات وتوقعات النمو الاقتصادي.

يقول بعض التجار إن الدولار بدأ يتراجع مقابل الذهب هذا العام، ويرجع ذلك جزئياً إلى أن الاحتياطي الفيدرالي كان يشترى الكثير من مبيعات الديون القياسية للحكومة

ارتفع الذهب إلى مستوى قياسي وسجلت العقود الآجلة 2.000 دولار للأونصة بعدما استوعبت الأسواق المالية الخراب الناجم عن جائحة فيروس كورونا. وقد بث ذلك حياة جديدة في السؤال القديم وهو لماذا لا يزال المستثمرون يهتمون بالشكل الأكثر بدائية للمال في محافظهم الاستثمارية؟ لماذا الاهتمام بالذهب؟

وفي تقرير لبومبرج، رصد الكاتبين إدي فان دير والت وليز ماكورميك، مجموعة من الأسئلة الجوهرية والإجابات المتعلقة بالاستثمار في الذهب خلال هذه المرحلة، مستعينين بعدد كبير من المراجع والمقالات التحليلية، من بينها تقرير عام 1998 من الاقتصادي ستيفن هارمستون نشره مجلس الذهب العالمي حول جاذبية المعدن كمخزن للقيمة.

**بلومبرج**

**1 - هل الذهب أداة للتحوط ضد التضخم؟**

**2 - هل التضخم لا يهم على المدى القريب؟**

بالفعل بهم، فعندما تنخفض أسعار الفائدة، يصبح الذهب أكثر جاذبية لأن تكلفة الفرصة البديلة لتترك المال في المعدن - والتي لا تؤدي إلى عائد استثماري متواصل - تنخفض. في الوقت نفسه، مع ارتفاع التضخم يقوى سبب امتلاك السبائك في المقام الأول. المقياس

الإجابة القصيرة هي نعم ولا، حيث تشير الأبحاث إلى أن القوة الشرائية للذهب لا تزال مستقرة نسبياً على مدى فترات طويلة جداً، وظلت كمية الخبز التي يتم شراؤها بواسطة أونصة من الذهب مستقرة نسبياً منذ عصر بابل، ولكن في إطار زمني أقل ستكون الإجابة ليست مؤكدة.

فمنذ أواخر عام 2018 ارتفع الذهب بنسبة