

السيد الأستاذ/ زكريا عبد الفتاح حمزة

نائب رئيس قطاع الافصاح والحوكمة – بالبورصة المصرية

تحية وطيبة وبعد ،،،،،

نتشرف بالاحاطة بان نرفق طيه البيان الصحفى والمزمع نشره بالصحف المصرية

برجاء التفضل بالإحاطة وإتخاذ اللازم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

مدير عام الاوراق المالية

وعلاقات المستثمرين

٢٠٢٤/٣/١٧
رمضان سيد عبد العزيز زرد



تحريراً في ١٧/ ٣/ ٢٠٢٤

مدينة مصر تطلق شهادة ضمان "ثقة" لأول مرة للقضاء على تحديات وديعة الصيانة وهي أحدث ابتكارات Madinet Masr Innovation Labs

تواصل مدينة مصر ابتكاراتها من خلال شهادة ضمان "ثقة" التي تقدم ضمان لصيانة التجمعات السكنية لمدة تصل إلى 20 عاما من استلام الوحدة

القاهرة في 17 مارس 2024- أعلنت شركة مدينة مصر (كود البورصة المصرية MASR.CA) - واحدة من الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري في مصر، عن إطلاق أحدث ابتكارات Madinet Masr Innovation Labs، الذراع المتخصص في ابتكار حلول ومنتجات لتطوير السوق العقاري في مصر وهي شهادة ضمان الصيانة الأولى من نوعها، شهادة "ثقة" كبديل مبتكر لوديعة الصيانة. وتهدف شهادة "ثقة" لتقديم حل جذري لإحدى أكبر التحديات التي يواجهها العملاء في مجال العقارات، وهي المطالبة بسداد فروق مصروفات الصيانة التي يتم دفعها بعد مرور أعوام قليلة من استلام الوحدة. ومن خلال شهادة "ثقة"، يقوم العميل بسداد مقابل خدمات الصيانة والتشغيل في صورة "شهادة ضمان" بدلا من "وديعة صيانة"، بدون المطالبة بأي زيادات أو فروق مصروفات لمدة تصل إلى 20 عام من تاريخ استلام الوحدة، وذلك تماشيا مع استراتيجية الشركة التي تهدف لدفع عجلة النمو في مصر من خلال إنشاء مجتمعات مستدامة.

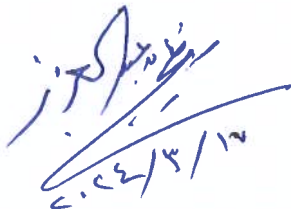
وتعد شهادة "ثقة" الأولى من نوعها داخل السوق العقاري المصري، فهي تغطي صيانة المناطق العامة والخدمات الأساسية في التجمعات السكنية، وتضمن صيانة عالية الجودة للمشاريع العقارية، بما يحقق قيمة مضافة للمشروع وبالتالي الحفاظ على قيمة الوحدات في المستقبل.

وتُعد وديعة الصيانة من أكبر تحديات قطاع العقارات في مصر، حيث يدفع العميل ما بين 8% إلى 10% من قيمة الوحدة قبل استلامها، ثم يبدأ المطور في المطالبة بفروق مصاريف الصيانة بعد مرور أعوام قليلة من التسليم، مما يشكل عبء على العميل نظرا لعدم وضوح نسبة الزيادة في الفروق وخصوصا مع المتغيرات الاقتصادية. ومن هذا المنطلق، تلغي شهادة "ثقة" وديعة الصيانة وتقدم ضمانا للصيانة لمدة تصل الي 20 عاما من تاريخ الاستلام، بما يوفر حياة أكثر راحة ووضوح لملك الوحدات، حيث يقوم العميل بدفع قيمة شهادة الضمان مرة واحدة فقط.

وتعليقا على هذا الإنجاز، صرح المهندس/ عبد الله سلام، الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة مدينة مصر قائلا: "نفخر في مدينة مصر بريادتنا في إطلاق حلول ومفاهيم مبتكرة لتذليل العقبات أمام العملاء لاقتناء العقار وذلك لمواكبة المتغيرات الاقتصادية والدفع بسوق التطوير العقاري إلى الأمام وأفاق المستقبل. وتأتي هذه الخطوة تماشيا مع خطة الشركة التوسعية الطموحة التي تهدف إلى تلبية الاحتياجات المتنوعة للسوق المصري وخلق حلول مبتكرة للتحديات التي يواجهها العملاء مستنديين في ذلك إلى خبرة ممتدة منذ أكثر من 65 عاما في القطاع العقاري المصري، مدعومة بثقة عملائنا نتيجة الالتزام بتقديم أفضل المنتجات والخدمات العقارية في مصر". وأضاف "شهادة "ثقة" هي أحدث ابتكارات Madinet Masr Innovation Labs، لحل تحديات وديعة الصيانة الدائمة بين المطور العقاري والعميل، وهي نظام سيحقق القيمة المضافة للعميل ويزيل عبء سداد فروق الصيانة".

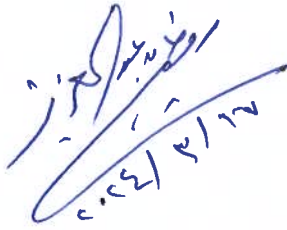
ومن جانبه علق الأستاذ / صلاح قطامش، نائب أول للرئيس التنفيذي لشؤون الاستراتيجية والاستثمارات لشركة مدينة مصر قائلا: "تأخذ شركة مدينة مصر دائما زمام المبادرة في مواجهة التحديات التي تواجه سوق العقارات المصري، حيث تعمل على ابتكار حلول فعالة وذلك ضمن خططها التوسعية للنهوض بالاقتصاد، وقيادة سوق العقار المصري لتلبية احتياجات العملاء. وتعد شهادة "ثقة" ثالث ابتكار Madinet Masr Innovation Labs التي تهدف لتغيير مفهوم شراء العقار وامتلاكه داخل السوق المصري، والتي سبق وقدمت منصة "طوبة"، الأولى من نوعها لتسهيل عمليات الشراء والاستثمار في العقار بأنظمة مختلفة ومنصة "SAFE" وهي أول وأكبر منصة للملكية الجزئية في مصر".

— نهاية البيان —


١٣/٣/٢٠٢٤

عن مدينة مصر:

تعد شركة مدينة مصر من أبرز الشركات الرائدة في مجالات التشييد والبناء والتطوير العقاري في مصر، حيث نجحت منذ انطلاق أعمالها عام 1959 في تلبية الاحتياجات السكنية لملايين المواطنين المصريين. وقد قامت الشركة بتطوير مشروعات كبرى منذ نشأتها تتضمن معظم أحياء مدينة نصر بمحافظة القاهرة، التي تحتضن أكثر من 3 مليون مواطن. وعقب قيد الشركة بالبورصة المصرية عام 1996، انطلقت الشركة نحو التوسع بنطاق أعمالها لتغطي مختلف القطاعات المستهدفة في سوق التطوير العقاري المصري، مستفيدة من سجل إنجازاتها الحافل في تنفيذ المشروعات السكنية والبنى التحتية وفق أعلى مستويات الجودة. يقع المقر الرئيسي للشركة في منطقة القاهرة الكبرى، وتمتد بصمتها إلى مواقع جغرافية أخرى على مستوى البلاد، حيث تحظى بمحفظة أراضي جذابة تتجاوز 9 مليون متر مربع. تبلغ مشروعات الشركة 21 مشروعاً حتى نهاية عام 2023، موزعة على مشروعين رئيسيين؛ أولهما مشروع "تاج سيتي"، الممتد على مساحة 3.6 مليون متر مربع، وهو مشروع متعدد الاستخدامات تم تصميمه بعناية ليصبح وجهة حضارية متكاملة. أما المشروع الثاني "سراي" فيمتد على مساحة 5.5 مليون متر مربع، وهو أيضاً مشروع متعدد الاستخدامات، ويحتل موقعاً استراتيجياً على مقربة من العاصمة الإدارية الجديدة على طريق القاهرة – السويس. كما أطلقت الشركة مشروع "زهو" في محافظة أسيوط وهو مشروع متعدد الاستخدامات على مساحة 104 فدان، كأولى مشروعاتها التوسعية خارج منطقة شرق القاهرة. يتميز مشروع "زهو" بموقع استراتيجي بجانب مطار أسيوط وعلى بعد 15 دقيقة من وسط المحافظة، حيث يقدم احتياجات الحياة العصرية من المنتج العقاري في صعيد مصر.


٢٥/١٢/٢٠٢٣

Madinet Masr Unveils “Theqa” the first-of-its-kind Property Warranty Solution to Maintenance Deposits Challenges by “Madinet Masr Innovation Labs”

Madinet Masr extends its innovative solutions with “Theqa” property warranty which offers all-inclusive maintenance solutions to the company’s residential compounds for up to 20 years upon the unit’s receipt.

Cairo, Egypt, 17 March 2024: Madinet Masr (stock code MASR.CA), one of Egypt’s leading urban community developers, has unveiled the latest innovation by **Madinet Masr Innovation Labs**, its innovation arm dedicated to providing cutting-edge solutions and products tailored to develop the Egyptian real estate market, called “Theqa”, the first-of-its-kind property warranty designed to substitute maintenance deposits. “Theqa” aims to provide an innovative solution to one of the biggest challenges facing customers, which is requesting differences in maintenance expenses that is paid a few years after receiving the unit.

Now through “Theqa” warranty, the customer is only required to pay for the maintenance and operation services in the form of a “property warranty certificate” instead of the regular “maintenance deposit”, without any additional increases or differences for up to 20 years upon receipt of the unit, which aligns with the company’s purpose statement “to drive growth in Egypt by developing sustainable communities.”

“Theqa” is the first-of-its-kind property warranty in the Egyptian real estate market which covers the maintenance of public areas and basic services in residential compounds, which guarantees high quality maintenance across all Madinet Masr projects, to achieve an added value to the project and thus increase the unit’s value in the future.

The maintenance deposit represents a key challenge in Egypt’s real estate sector, as the customer pays around 8%-10% of the total unit price upon purchase. A few years later, the developer starts asking for incremental differences in the maintenance expenses, thus causing financial burden on the customer due to the lack of clarity in the required amount especially amid the current economic changes. To overcome this pressing challenge, “Theqa”, cancels the maintenance deposit system through offering a maintenance warranty for up to 20 years upon receipt of the unit, thus providing a clear and more suitable experience for unit owners as they are only required to pay the cost of the maintenance warranty once.

Commenting on this milestone, **Eng. Abdallah Sallam, President and CEO of Madinet Masr**, stated: “We take pride in Madinet Masr’s leadership in introducing innovative solutions and concepts to address obstacles related to real estate ownership, in order to keep pace with the economic changes and advances Egypt’s real estate market development and future prospects. This step closely aligns with Madinet Masr expansion strategy that aims to fulfill the various needs of the Egyptian market, create innovations solutions to the challenges that customers face, capitalizing on our extensive experience and 65-year legacy in the real estate market, and supported by the trust of our customers due to the company’s commitment in providing world-class real estate solutions and services in Egypt”.

Ramadan Abd Elaziz
Ramadan
17/3/2024

He added: "Theqa is Madinet Masr Innovation Labs latest solution to end the persisting conflict of the differences in maintenance deposits between the developer and the customer, thus achieving an added value and removing the associated financial burden."

For this part, **Mr. Salah Katamish, Senior Vice President Investment & Strategy at Madinet Masr**, stated: "Madinet Masr always leads the way in introducing innovative and highly-efficient solutions to major challenges facing Egypt's real estate sector, as part of its expansion strategy to boost economic development, lead the Egyptian real estate market to meet our customers' needs. "Theqa" is Madinet Masr Innovation Labs third innovative solution, that aims to create diversified solutions for the real estate market, following the successful launch of "Touba" the first of its kind platform offering innovative solutions for purchasing and investing in real estate in addition to "SAFE", the first and largest fractional ownership system in Egypt."

— END —

About Madinet Masr

Since 1959, Madinet Masr has served the housing needs of millions of Egyptians. Initially founded to develop master projects for the Cairo district of Nasr City, home to three million residents, Madinet Masr has grown into a premier real estate developer and has become one of the country's most recognizable real estate brands. Madinet Masr was listed on the Egyptian Exchange in 1996, capitalizing on a long and successful track record of delivering world-class housing and infrastructure projects to broaden its exposure to various target segments of the Egyptian real estate market. Anchored in the Greater Cairo Area and with a growing presence in other regions of Egypt, the Company holds a land bank of over nine million square meters (sqm). Madinet Masr had 21 active projects across two main developments at the close of 2023: Taj City, a 3.6 million sqm mixed use development positioned as a premier cultural destination, and Sarai a 5.5 million sqm mixed use development strategically located near Egypt's New Administrative Capital between Cairo and Suez. Madinet Masr has launched Zahw, its first expansion project outside of Cairo Governorate. Zahw is a 104-acre mixed use development strategically positioned in west of Assiut Governorate beside Assiut's airport and 15-minute away from its center. Zahw compliments the contemporary real estate products in Upper Egypt.

Ramadan Abdelaziz
Ramadan
17/3/2024