



صندوق مصر السيادي
THE SOVEREIGN FUND OF EGYPT

Oxford
Capital Group, LLC
AL OTAIBA
INVESTMENTS



خلال مراسم توقيع بحضور رئيس الوزراء ووزيرة التخطيط والتنمية الاقتصادية

الإعلان عن اختيار تحالف أمريكي ثلاثي بعملية طرح تطوير وإعادة تأهيل مجمع التحرير باستثمارات تتعدى
200 مليون دولار أمريكي

السعيد: الاتفاق مع مستثمر عالمي يعكس استراتيجية الصندوق السيادي في تطوير واستغلال الأصول لتحقيق
أعلى العوائد

سليمان: إقبال كبير من كبرى الشركات المحلية والعالمية للاستفادة من تلك الفرصة ونأمل أن نخلق نموذجاً
لتعظيم العائد من أصول الدولة والحفاظ على قيمتها المعمارية وخلق قيمة مضافة للأجيال القادمة

شهد الدكتور مصطفى مدبولي رئيس مجلس الوزراء إعلان التحالف الفائق بتطوير وإعادة تأهيل مجمع التحرير
حيث فاز تحالف أمريكي ثلاثي يضم مجموعة جلوبال فينتشرز الأمريكية ومجموعة أوكسفورد كابيتال الأمريكية
وشركة العتيبة للاستثمار، بحضور الدكتورة هالة السعيد- وزيرة التخطيط والتنمية الاقتصادية ورئيس مجلس إدارة
صندوق مصر السيادي، والسيد/ أيمن سليمان- الرئيس التنفيذي لصندوق مصر السيادي.

وقد جاء اختيار التحالف الفائق بعد عملية طرح استهدفت جذب مطورين وشركاء من كافة أنحاء العالم متخصصين
في إعادة تأهيل واستخدام مجمع التحرير. وقد تم تصفيتهم إلى ثلاث تحالفات ليفوز التحالف الأمريكي بأفضل
عرض فني ومالي، بالإضافة إلى تمتع التحالف بسابقة أعمال ثرية لتطوير مجموعة من المباني التاريخية في أمريكا
والقارة الأوروبية.

وتم توقيع اتفاقية اختيار التحالف الأمريكي وقام بالتوقيع كلاً من: المهندس/ عمرو إلهامي - المدير التنفيذي
لصندوق مصر الفرعي للسياحة والاستثمار العقاري وتطوير الآثار والسيد/ راندال لانجر- رئيس مجلس إدارة
مجموعة جلوبال فينتشرز، والسيد/ جون راتليدج - المؤسس ورئيس مجلس إدارة مجموعة أوكسفورد كابيتال
والسيد عمرو شكري- رئيس قطاع تطوير الأعمال بشركة العتيبة للاستثمار، كما حضر التوقيع المهندس/ منير
الجزايري - ممثل التحالف في مصر- وباقي أعضاء التحالف وأعضاء من فريق عمل صندوق مصر السيادي .

تصل إجمالي الاستثمارات التي سيتم ضخها في عملية التطوير إلى أكثر من 200 مليون دولار أمريكي وهو ما
يقرب من 3.5 مليار جنيه مصري من خلال التحالف الأمريكي الفائق والذي يضم أعرق الخبرات العالمية
المتخصصة في تطوير المباني التاريخية بالعواصم الكبرى حيث تعد مجموعة جلوبال فينتشرز هي مجموعة
أمريكية تضم أفضل الكوادر والشركات ذات الخبرات الواسعة في تعزيز فرص التطوير بالشرق الأوسط، كما
تتخصص المجموعة في تكوين تحالفات من الأفراد والشركات لتنفيذ أفضل المشروعات التنموية وتتضمن آخر
مشروعات الشركة مباني مجمع مالدون كورت وبيكون بارك التاريخيين، في حين تعتبر مجموعة أوكسفورد كابيتال



صندوق مصر السيادي
THE SOVEREIGN FUND OF EGYPT

Oxford
Capital Group, LLC
AL OTAIBA
INVESTMENTS



واحدة من أكبر المجموعات المتخصصة في تطوير وإدارة الفنادق بخاصة تلك ذات الطابع التاريخي وتشمل سابقة أعمال المجموعة فندق كينج جورج بكاليفورنيا ولندن هاوس ورينساس بشيكاغو، وتعد شركة العتيبة للاستثمار أحد الشركات التابعة لمجموعة مؤسسات العتيبة وتخصص الشركة في تعزيز الاستثمارات في العديد من القطاعات المختلفة من خلال عقد شراكات ناجحة وخلق حلول تنموية رائدة.

سيكون نموذج الشراكة مع الصندوق السيادي في المجمع، بعد ان قام فريق العمل بالصندوق بإعداد الدراسات الفنية والرفع المساحي، من خلال عقد حق انتفاع طويل الاجل ويقوم التحالف بتمويل وإدارة مكونات التطوير الأخرى. جاء تطوير وإعادة تأهيل مجمع التحرير بنظام (Adaptive Reuse) استمراراً لاستراتيجية صندوق مصر السيادي والتي تستهدف جذب استثمارات أجنبية إلى السوق المصري وتشجيع الاستثمار المشترك في الأصول المملوكة للدولة بهدف تعظيم قيمة أصول الدولة وهو ما يضمن تحقيق استدامة اقتصادية من شأنها الحفاظ على المبنى وصيانتته إلى جانب خلق عوائد للأجيال القادمة. وقد تم استهداف كبرى المطورين العالميين بخاصة أولئك المتخصصين في تطوير المباني ذات الطابع التاريخي حيث أثبتت الأبحاث والدراسات التي تم إجراؤها أن إعادة تأهيل المباني التاريخية من شأنه ليس فقط اجتذاب المزيد من الاستثمارات السياحية، ولكنه سيعمل على اجتذاب شريحة خاصة من السياح تهتم بالإقامة في مثل هذا النوع من المباني والتي تسمى (Design lifestyle hotels).

تأتي أهمية تطوير مجمع التحرير لقيمه التاريخية والرمزية لدى الشعب المصري كونه الموقع الحكومي الأكثر شهرة في وسط القاهرة بميدان التحرير وتتضمن استراتيجية الصندوق السيادي في هذا الشأن تطوير المبنى ليكون متعدد الاستخدامات (فندقي-تجاري- إداري - ثقافي) وليتناغم مع طبيعة وجهود التطوير التي تقوم بها الدولة في منطقة وسط العاصمة والقاهرة الخديوية.

صرحت الدكتورة/ هالة السعيد - وزيرة التخطيط والتنمية الاقتصادية ورئيس مجلس إدارة الصندوق السيادي- بأن توقيع اتفاقية تطوير وإعادة تأهيل مجمع التحرير مع تحالف يضم 3 من أكبر الشركات الدولية المتخصصة في تطوير المباني التاريخية بالعواصم الكبرى، بعد طرح عالمي تهافتت عليه كبرى الكيانات المحلية والعالمية التي تسعى للدخول إلى السوق المصري لأول مرة على الرغم من الظروف الاقتصادية العالمية، وهو ما يعكس الثقة الدولية التي يتمتع بها مناخ الاستثمار المصري. وقالت إن استراتيجية صندوق مصر السيادي من شأنها وضع مصر في المنزلة التي تستحقها حيث جذب المزيد من الاستثمارات الأجنبية والحرص على تلبية احتياجات المستثمرين من خلال بنية تحتية متطورة واصلاحات اقتصادية وهيكلية تصب في خلق بيئة استثمارية جاذبة وهو ما يضمن تحقيق التنمية المستدامة المنشودة. وعلقت أن مصر تخطو حالياً خطوات واسعة نحو تحقيق المزيد من الإنجازات طبقاً للخطة التنموية المقررة، وذلك تحقيقاً لـ "رؤية واستراتيجية مصر 2030 للتنمية المستدامة".

ومن جانبه أضاف السيد/ أيمن سليمان- الرئيس التنفيذي لصندوق مصر السيادي "باختيار التحالف الأمريكي الفائز، يبدأ مجمع التحرير رحلة جديدة بعد انتهاء مهمته كمبنى حكومي عريق وعلامة مميزة في قلب القاهرة



صندوق مصر السيادي
THE SOVEREIGN FUND OF EGYPT

Oxford
Capital Group, LLC
AL OTAIBA
INVESTMENTS



ويتحول إلى مبنى متعدد الاستخدامات يجتذب السياحة العالمية وكبرى الشركات العالمية والإقليمية ولتكون خطة تطوير المجمع وإعادة هيكلة نموذجاً في إعادة استغلال أصول الدولة المصرية.

وأكد سليمان أن عملية تطوير وإعادة تأهيل مجمع التحرير قامت على منهج علمي من خلال دراسة سوقية قامت بها شركة "كوليرز" العالمية لوضع أفضل تصور لاستخدام واستغلال المبنى مع تحقيق أعلى عائد، بما يتماشى مع رؤية وخطة الدولة وتطلعاتها في تنمية منطقة وسط البلد. ومن خلال عملية الطرح، تم استهداف شريحة كبيرة من المطورين العقاريين آخذين في الاعتبار كافة النواحي الفنية وبحثنا عن الكيانات صاحبة الخبرات في تطوير المباني الأثرية التي تقع في كبرى العواصم عالمياً. وقد شهدت عملية الطرح منافسة قوية بين التحالفات المتقدمة. وتم اختيار التحالف الأمريكي الفائز بعد المرور بالعديد من الخطوات التي تضمنت دراسة كافة العروض المالية والفنية المقدمة ليتم اختيار العرض المالي والفني الأفضل ويتم عرضه وتقييمه من قبل عدد من اللجان المتخصصة سواء تلك التابعة لصندوق مصر السيادي أو غيرها من اللجان المختلفة وذلك للتأكد من توافق العرض المقدم مع استراتيجية الصندوق والتي تهدف إلى المساهمة في التنمية الاقتصادية المستدامة من خلال إدارة الأصول وتحقيق الاستغلال الأمثل لها وفقاً لأفضل المعايير والقواعد الدولية لتعظيم قيمتها واستدامتها من أجل الأجيال القادمة".

وعلى صعيد آخر، قال السيد / راندال لانجر- رئيس مجلس إدارة مجموعة جلوبال فينتشرز - "سعداء للغاية بدخول السوق المصرية لأول مرة يمثل هذا المشروع الاستثماري الضخم ونأمل أن نساهم في تطوير المبنى التاريخي بما يليق بمكانة المبنى وأهميته لدى الشعب المصري. إن مشروع مجمع التحرير هو الخطوة الأولى وبأكورة استثمارنا في مصر ولكنها لن تكون الأخيرة في ظل التطورات الملحوظة التي تشهدها السوق المصرية والإنجازات الكبيرة التي تحققت في السنوات الأخيرة".

في حين قال السيد/ جون راتليدج - المؤسس ورئيس مجلس إدارة مجموعة أوكسفورد كابيتال- "نود أن نعرب عن بالغ امتناننا لاختيارنا ضمن هذا التحالف المتميز لتطوير مبنى مجمع التحرير التاريخي. كما سعدنا بالتعاون ومستوى الاحترافية العالية التي تعامل بها الصندوق السيادي في كافة المراحل ونأمل أن تساهم خبراتنا الفندقية الواسعة في تطوير الأصول التاريخية كأكبر مطور فندقي، بل وتحقيق قيمة مضافة لهذا المبنى العريق ليكون دوماً علامة رئيسية في شوارع القاهرة. ننوي أن يضم المبنى الجديد أحدث التكنولوجيات وأفضل ممارسات الضيافة العالمية ليكون نقطة فارقة في تاريخ صناعة الفنادق في مصر وفي قطاع (Design lifestyle hotels)".

كما صرحت المهندسة /عبير شكري - رئيس شركة العتيبة للاستثمار "شرفنا باختيارنا ضمن التحالف الثلاثي العالمي لتطوير مجمع التحرير التاريخي. نرى أن مهمة تطوير وإعادة تأهيل مجمع التحرير قيمة مضافة ستثري تاريخ وسابقة أعمال كافة الأطراف المشاركة. نحن على ثقة أن خبراتنا الواسعة في مجال الاستثمار ستؤهلنا لجذب المزيد من الاستثمارات في مختلف القطاعات إلى مصر حيث تستهدف الشركة جذب مشاريع بمليارات الدولارات في العامين المقبلين. نأمل أن يكون مشروع تطوير مجمع التحرير هو البداية للعديد من المشاريع والاستثمارات الرائدة في المستقبل".



صندوق مصر السيادي
THE SOVEREIGN FUND OF EGYPT

Oxford
Capital Group, LLC
AL OTAIBA
INVESTMENTS



جدير بالذكر أن تاريخ إنشاء مجمع التحرير يرجع إلى 70 سنة بموجب تكليف ملكي كأول مبني إداري يضم دواوين الحكومة في مصر وحمل اسم "مجمع الحكومة"، والذي تم تغيير اسمه فيما بعد لـ "مجمع التحرير" حالياً، والمكون من 13 دوراً بمساحة بنائية 58 ألف متر مربع و 1356 غرفة على الوضع الحالي. المبني قام بتصميمه المعماري المصري د.م. محمد كمال إسماعيل في عام 1948 وتم الانتهاء منه في 1951، على الطراز المعماري الحدائني القائم على الأشكال الهندسية الميسرة الخالي من الزخارف الخارجية، والذي اتخذ منه ميدان التحرير شكله الحالي.

عن صندوق مصر السيادي:

تأسس صندوق مصر السيادي (TSFE) عام 2018 بهدف جذب استثمارات القطاع الخاص إلى السوق المصري وتشجيع الاستثمار المشترك في الأصول المملوكة للدولة بهدف تعظيم قيمة وكفاءة تلك الأصول بما يساهم في نمو الاقتصاد الوطني. ويسعى الصندوق إلى تعظيم قيمة الأصول المملوكة للدولة وإدارتها بالتعاون مع مستثمري القطاع الخاص على الصعيدين المحلي والعالمي، وذلك بما يسمح بزيادة العائد على تلك الاستثمارات لإنعاش خزينة الدولة والمساهمة في الارتقاء بمستوى معيشة الأجيال القادمة. جدير بالذكر أن الصندوق يعمل من خلال قانون يتيح له العمل بأسلوب القطاع الخاص ووفقاً للقوانين واللوائح التنظيمية الخاصة بشركات القطاع الخاص. وتتضمن أهداف الصندوق الاستثمار في الصفقات التي من شأنها خلق المزيد من فرص العمل الجديدة للشباب إلى جانب الأدوات اللازمة لتشجيع القطاع الخاص على المساهمة في تنمية الاقتصاد المصري. كما يعمل صندوق مصر السيادي وفقاً لأفضل الممارسات العالمية في مختلف المجالات، بدءاً من تركيزه الاستثماري الواضح والمنضبط وحتى الالتزام بمبادئ الحوكمة. ويقوم مجلس الإدارة بالإشراف على الصندوق بالإضافة إلى الجمعية العمومية، كما يعد صندوق مصر السيادي أحد الأعضاء المشاركين في المنتدى العالمي لصناديق الثروة السيادية (IFSFW).

الموقع الإلكتروني: www.tsfe.com

عن مجموعة جلوبال فينتشرز جروب:

تعد مجموعة جلوبال فينتشرز هي مجموعة أمريكية تضم أفضل الكوادر والشركات ذات الخبرات الواسعة في تعزيز فرص التطوير بالشرق الأوسط. ويعد الهدف الرئيسي للمجموعة هو تكوين تحالفات من الأفراد والشركات لتنفيذ أفضل المشروعات التنموية.

يضم فريق مجموعة جلوبال فينتشرز مجموعة متنوعة ومتعاونة وموهوبة من المتخصصين ممن يتمتعون بخبرات واسعة في مجال بناء الخبرات وتوسيع نطاق عمل الشركات. ويتميز المشاركون في مجموعة جلوبال فينتشرز بخبرة غير مسبوقه في كل ما يتعلق بالتطوير العقاري وهو ما يأتي مدعوماً بخبرة دولية واسعة في مجال التصميم المعماري وتخطيط الأعمال. تشمل حافظة المشاريع التاريخية التي عملت عليها المجموعة: جولدن تيراس، ومالدين كورت، وبيكون بارك بشيكاغو.

الموقع الإلكتروني: www.gvgrp.com



صندوق مصر السيادي
THE SOVEREIGN FUND OF EGYPT

Oxford
Capital Group, LLC
AL OTAIBA
INVESTMENTS



عن مجموعة أكسفورد كابيتال:

مجموعة أكسفورد كابيتال هي شركة دولية حاصلة على جوائز عديدة في مجال الاستثمار والتطوير والإدارة العقارية المتخصصة في تطوير وإدارة الفنادق خاصة ذات الطابع التاريخي. وقد ركزت أنشطة أكسفورد الاستثمارية على عمليات الشراء والتطوير، وإعادة التأهيل المعقدة والواسعة النطاق التي تعمل على اجتذاب شريحة خاصة من السياح المهتمة بالإقامة في مثل هذا النوع من المباني والتي تسمى (lifestyle design hotels) بجانب تطوير. وغير ذلك من العقارات ذات الإشغال المكثف مثل أسلوب الحياة المتميز، والمنتجات، والوجهات الرياضية، مراكز التسوق، والمطاعم وغيرها. تعمل مجموعة أكسفورد في 25 منطقة سكنية بالولايات المتحدة، وأسواق مختارة للمنتجات، بما في ذلك بوسطن، وشيكاغو، ولوس أنجلوس، وميامي، ونيويورك، وبورتلاند، ومينيابوليس، وأوستن، وسان دييغو، وسان فرانسيسكو، وسياتل، وتامبا، وناشفيل، والعاصمة واشنطن، وتشارلستون، ونيو أورلينز ومناطق مختارة في فلوريدا. وتشمل أحدث مشاريع الشركة لندن هاوس في شيكاغو، وفندق غودفري في هوليوود كاليفورنيا، وريناسنس في شيكاغو.

الموقع الإلكتروني: www.oxford-capital.com

شركة العتيبة للاستثمار:

تقوم شركة العتيبة للاستثمار بتبني واستغلال الفرص الاستثمارية في مختلف القطاعات، الأسواق، والمناطق. تسعى شركة العتيبة إلى الاستثمار، وخلق مجالات التعاون، وتوفير أفضل الحلول لتحقيق النمو والاستدامة حول العالم. تعمل شركة العتيبة بالتعاون مع تحالفات دولية على مشاريع في مجالات مختلفة وإحدى هذه المشاريع وأهمها عملية تطوير مبنى مجمع التحرير.

الموقع الإلكتروني: www.alotainvestments.com