



Press Release

Emaar Misr unveils components of California styled community in New Cairo City

- *885 acre project to have more than 5,000 homes*
- *Lushly landscaped 30 acres (12 hectares) central park with an additional 222 acres (90 hectares) of community parks*
- *Live & Work from 1m sf of business offices; Modern Healthcare Center*
- *Full integrated community with education, recreation, convenience shopping and entertainment for all residents*

Cairo, Egypt; May 8, 2008: Emaar Misr for Development S.A.E, the wholly owned subsidiary of Emaar Properties PJSC, has unveiled the components of its EGP 5.75 billion (US\$1 billion) New Cairo City project - an elegant, Santa Barbara California-inspired residential and mixed-use development of 885 acres near the American University in Cairo and just 20 minutes from the Cairo International Airport.

A fully integrated community in line with Emaar's master-planned communities around the world, the project is located in the fifth district of New Cairo City. Its residential components include over 1,200 fully detached homes, 1,200 townhouses and 3,500 apartments. Other key components are more than 2 million square feet of commercial offices in a modern Business Park setting, an advanced 1 million sq ft Healthcare Center, two hotels, shopping centers and a world-class school. The architectural details and master-plan are being completed on a fast-track basis with the launch scheduled soon.

Emaar Misr is one of the largest foreign direct investors in the country's real estate sector with a development portfolio of EGP 31.67 billion (US\$5.75 billion). Emaar Misr's current portfolio also includes the EGP 12 billion (US\$2.1 billion) Uptown Cairo; the EGP 9.92 billion (US\$1.74 billion) Marassi; and the EGP 4 billion (US\$700 million) Cairo Gate mixed-use project on the Cairo-Alexandria Road.



Mr Sameh Muhtadi, Chief Executive Officer, Emaar Misr for Development S.A.E, said: “Emaar is going full-steam ahead with the four projects announced in Egypt. The strong investor response to Uptown Cairo and Marassi, and the interest generated by Cairo Gate signal the trust of the Egyptian public in Emaar’s projects.”

He added: “Our new mixed-use project in the fifth district of New Cairo City will complement our efforts in contributing to the rapid growth of Egypt by creating great places for businesses to thrive, and support the growth of sectors such as hospitality, retail and property.”

The residential offering at the project includes elegant villas on gently sloping parks, townhomes and low-rise apartments with spacious balconies, all linked to a wide range of amenities ranging from health & fitness facilities, bicycle paths, swimming pools and children’s play areas to places of worship, community centres and retail centres. The Business Park will be an anchor for progressive companies seeking the best corporate facilities in a garden setting.

The 12 hectare Central Park and several kilometers of bicycle & walking trails will be the largest amenity within the project, linking all communities with active leisure activities. Shopping centers are modelled on the open-air lifestyle concept popular in California, featuring beautifully landscaped terraces & dancing fountains, spacious eateries under the sun & stars, and relaxing coffee shops to meet friends or do business. The town center is a lively palm tree-lined retail promenade blending the best of European city lifestyle and Santa Barbara architecture, and with leading retail brands & restaurants.

Another highlight of the project is The Healthcare Center featuring a medical research centre, offices and a full-fledged hospital. The Hospitality components include two hotels - a state-of-the-art Business Hotel on the Park and a resort-style hotel serving the Medical Center - both to be managed by top-notch international operators.



Mr Mohamed A. El Moshneb, Senior Director - Development, Emaar International, said: "The components of the project have been carefully balanced & designed to ensure that residents have a vibrant environment, where they can work, live and enjoy a wide range of entertainment & leisure options. The 'American Riviera' is a city with elegant Spanish-Moorish architecture, which is our inspiration for the project. We have engaged the very best planners, architects, interior designers and landscape architects to make our dream into a reality for our customers. It is a perfect fit to Emaar's approach to deliver fully integrated lifestyle communities by emphasizing on education, healthcare, shopping malls and hospitality & leisure apart from property development."

Emaar's expansion to Egypt is in line with its Vision 2010 to become one of the most valuable companies in the world through geographic expansion and business segmentation.

بقيمة تطويرية تصل إلى المليار دولار "إعمار مصر للتنمية تكشف النقاب عن أهم مكونات مشروعها التطويري في القاهرة الجديدة

القاهرة، مصر، 8 مايو 2008: كشفت "إعمار مصر للتنمية"، التابعة لشركة "إعمار العقارية"، النقاب عن مكونات مشروعها الجديد متعدد الاستخدامات في القاهرة الجديدة والذي تبلغ قيمته التطويرية 5.75 مليار جنيه مصري (1 مليار دولار). ويتميز المشروع بتصميمه المعماري الذي يحاكي أجواء مدينة سانتا باربارا في كاليفورنيا، ويمتد على مساحة 885 فدان على مقربة من الجامعة الأمريكية في القاهرة، كما يبعد مسافة لا تتجاوز 20 دقيقة عن مطار القاهرة الدولي، ويتميز بوجود 222 فدان من المساحات الخضراء المفتوحة.

ويمثل المشروع، الذي يقع في منطقة التجمع الخامس في القاهرة الجديدة، مجعاً متكاملًا ينسجم مع أرقى مقاييس الجودة التي تعتمدها "إعمار" في كافة مشاريعها حول العالم. ويضم المشروع أكثر من 1200 فيلا، و1200 منزلاً منفصلاً، و3500 شقة، وأكثر من مليوني قدم مربعة من المكاتب التجارية في مجمع متكامل للأعمال، إضافة إلى مركز صحي متطور تبلغ مساحته مليون قدم مربعة، وفندقين ومراكز تسوق ومدرسة عالمية حديثة. ويجري في الوقت الحالي وضع اللمسات النهائية على التصميم المعماري والمخطط العام للمشروع وفق جدول زمني سريع، على أن يتم الإطلاق الرسمي قريباً.

وتعتبر "إعمار مصر للتنمية" صاحبة واحدة من أكبر المحفظات الاستثمارية الأجنبية المباشرة في القطاع العقاري في مصر، حيث تبلغ القيمة الإجمالية لاستثماراتها 31.67 مليار جنيه مصري (5.75 مليار دولار أمريكي). وتشمل محفظة أعمال الشركة مشروع "أب تاون كايرو" الذي تبلغ قيمته التطويرية 12 مليار جنيه مصري (2.1 مليار دولار أمريكي)؛ و"مراسي"، الذي تبلغ قيمته التطويرية 9.92 مليار جنيه (1.74 مليار دولار)؛ ومشروع "بوابة القاهرة" السكني التجاري المتكامل والذي يقع على طريق القاهرة-الإسكندرية الصحراوي وتبلغ قيمته التطويرية 4 مليارات جنيه مصري (700 مليون دولار).

وقال سامح مهدي، الرئيس التنفيذي لشركة "إعمار مصر للتنمية": "تستمر 'إعمار' في تطوير مشاريعها الأربعة في مصر وفق الجدول الزمني المحدد. وفي الإطار ذاته، شهدت مبيعات وحدات مشروع 'مراسي' وأب تاون كايرو إقبالاً استثنائياً من المستثمرين كما حظي مشروع 'بوابة القاهرة' باهتمام مماثل بما يعكس ثقة العملاء المصريين بأهمية المشاريع التطويرية التي أطلقتها 'إعمار' في البلاد".

وأضاف: "يمثل المشروع المتكامل في منطقة التجمع الخامس بالقاهرة الجديدة إضافة هامة إلى جهود الشركة الرامية إلى تعزيز النمو الاقتصادي والاجتماعي الذي تشهده مصر وذلك من خلال العمل على توفير بيئة نموذجية للأعمال. كما يساهم هذا المشروع الرائد في دعم نمو القطاعات الاقتصادية الرئيسية في مصر وفي مقدمتها القطاع العقاري والتجاري والضيافة".



وتتضمن الوحدات السكنية في المشروع على مجموعة من الفلل الأنيقة التي تتوزع في حديقة كبيرة ذات انحدارات خفيفة، إضافة إلى منازل منفصلة ومبانٍ مخصصة للشقق ذات الشرفات الواسعة. وتم تجهيز المجمعات السكنية بمرافق متكاملة منها مراكز اللياقة البدنية والممرات الخاصة لركوب الدراجات وأحواض السباحة والمناطق المخصصة لألعاب الأطفال ودور العبادة والمراكز الاجتماعية والتجارية. ويمثل مجمع الأعمال خياراً نموذجياً للشركات التي ترغب بالاستفادة من التجهيزات العصرية المتكاملة التي يوفرها، والاستمتاع بمناظر الحدائق الخضراء الساحرة التي تحيط به.

وتعتبر الحديقة المركزية الممتدة على مساحة 30 فدان من أهم مرافق مشروع المجمع السكني الذي تطوره "إعمار مصر للتنمية" في القاهرة الجديدة، وتحتضن الحديقة ممرات للتنزه وركوب الدراجات، وتتميز هذه الممرات بكونها تمثل طرقات متميزة تصل مختلف مناطق المشروع بعضها بالآخر. كما تتوفر مراكز التسوق بتصميماتها التي تستوحي أجزاء المراكز المفتوحة في كاليفورنيا وتضم شرفات متميزة ونوافير موسيقية ومطاعم ومقاهي ذات أجواء رائعة للاجتماع بالأهل والأصدقاء في الهواء الطلق. كما يضم مركز المشروع ممشى تنتشر فيه مطاعم ومحال تجارية راقية وتحيط أشجار النخيل بجانبه في أجواء تحاكي أفخم أنماط الحياة في المدن الأوروبية وتصميمات معمارية على طراز مدينة سانتا باربارا الأمريكية.

ويعتبر المركز الصحي، الذي يضم منشأة للأبحاث الطبية ومكاتب ومستشفى كامل التجهيز، من بين أهم مرافق المشروع الذي يضم أيضاً فندقين أحدهما لرجال الأعمال يطل على الحديقة، في حين يمثل الثاني منتجاً مكماً للمركز الصحي. وستولى إدارة مرافق الضيافة مجموعة من أهم شركات تشغيل الفنادق العالمية.

وقال محمد أنور المشنّب، مدير أول تطوير المشاريع في "إعمار الدولية": "حرصت 'إعمار مصر للتنمية' على التخطيط للمشروع بما يحقق التكامل بين التصميم الفريد والمرافق المتميزة، ويوفر للسكان والزوار فرصة العيش والعمل في أجواء راقية، إضافة إلى الاستفادة من مجموعة المرافق الترفيهية المتنوعة وعالمية المستوى المتواجدة فيه. واستوحينا تصميم المشروع من مدينة سانتا باربارا التي تشبه بدورها الريفيرا الفرنسية ذات الطراز المعماري الإسباني وشمال الأفريقي، وقام بوضع المخطط الرئيسي نخبة من كبار المهندسين والمصممين العالميين الذين تضافرت جهودهم لتجسيد هذا المشروع الرائد حقيقة على أرض الواقع. وينسجم المجمع مع رؤية 'إعمار' الهادفة إلى تطوير مشاريع متكاملة تواكب أرقى أنماط الحياة العصرية، وتتوافر فيها المرافق الصحية والترفيهية والتجارية والفنادق الفاخرة".

تنسجم خطوات "إعمار" في اختراق السوق المصرية مع رؤيتها للعام 2010 في أن تصبح من أكثر الشركات قيمة في العالم. وتسعى الشركة إلى تحقيق هذا الهدف من خلال استراتيجية ثنائية المحاور تعتمد التوسع الجغرافي وتنويع قطاعات الأعمال أساساً لها.