MD | MARGINS DEVELOPMENTS

عن MARGINS DEVELOPMENTS

مجموعة مارجينز "**Margins**" للتطوير العقاري و إدارة المشروعات، إحدى العلامات البارزة في السوق العقاري المصري، تأسست باتحاد مجموعة من الشركات فى مختلف المجالات المتخصصه فى العقارات و المقاولات و الإستثمار الصناعى و الديكورات و الصناعات الدوائيه.. فالشركة تحمل على عاتقها منذ اليوم الأول لنشأتها أن تكون كيان قوى و بارز له بصمة خاصة و متميزة في السوق المصري.

مجموعة مارجينز "**Margins**" للتطوير العقاري و إدارة المشروعات هي كيان قائم على الابتكار و أحدث الأفكار العالمية و الأنظمة الحديثة التي تؤهل لهم ان تكون فى مصاف الشركات القوية التى تقود السوق العقارى، حيث أن الشركاء لديهم خبرة عميقة في العمل الميداني بمشروعات التطوير العمراني و التنمية الصناعية.

الشركة تعد عملائها بالإلتزام بإنشاء مباني مميزة تضع بصمة مختلفة على طبيعة السوق المصري بما يضيف لها لون مميز على التطوير العمراني، يميزه بالرقي والحداثة والتطور.

تضم المجموعة، فريق من الدرجة الأولى من المهندسين و الخبراء المتخصصين في التطوير العقاري، تعكس وجه مصر الحديث وبيئته المعمارية.



محمد الأعصر
رئيس مجلس الإدارة



أشرف شاهين
نائب رئيس مجلس الإدارة

Real Estate Companies

MBG DEVELOPMENTS
MASTER BUILDER GROUP

بنيان
BONIAN
للاستثمار العقاري
وإدارة المشروعات

MARGINS DEVELOPMENTS

Construction Companies

OSOL
ENGINEERING

El Khaleg
Engineering & Construction

MARGINS
DEVELOPMENTS

Industrial Companies





Pharmaceutical Companies

GAMMA PHARMACEUTICAL

جاما فارماسيوتيكال

RowLand Pharma

MD | MARGINS DEVELOPMENTS

Zia
BUSINESS COMPLEX

DOWNTOWN
NEW CAPITAL



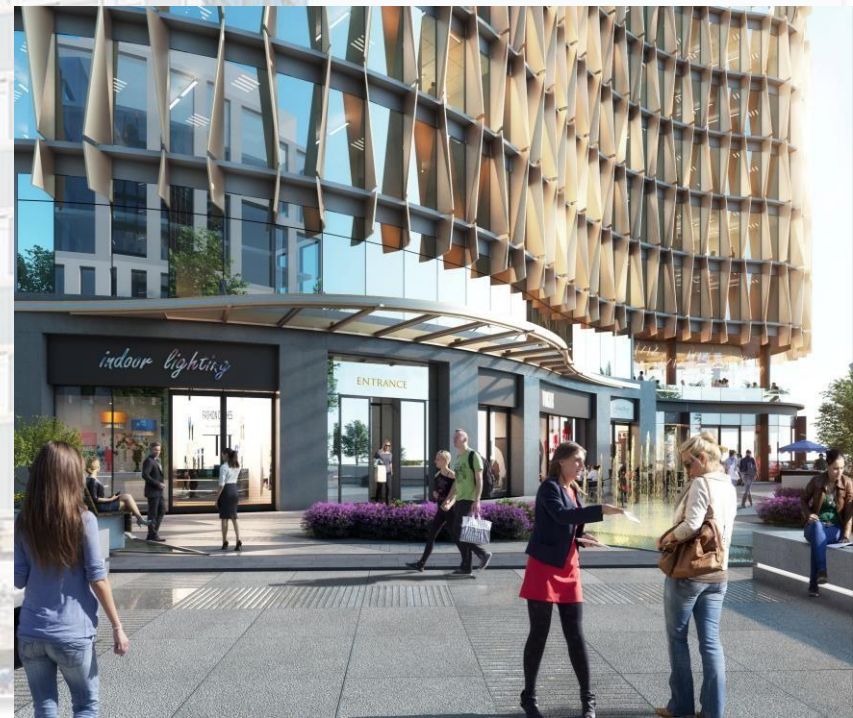
- مناطق التنزه والتسوق
- شركات التأمين
- شركات البترول
- شركات الأدويه
- الحى الأدارى
- حى التراث والفنون
- حى الأزياء والموضه
- الحى السياحى الفندقي
- الحديقه الثقافيه
- أمنى
- تعليمى
- دينى


Zia


B.T.Y
trend & style


Zia




indoor lighting
ENTRANCE

Zia
BUSINESS COMPLEX

CONSTRUCTION





الاستشارى الهندسى



COVE
ARCHITECTURE DESIGN, PLANNING
AND PROJECT MANAGMENT

http://cove-eg.com/

MARGINS
DEVELOPMENTS

Zia
BUSINESS COMPLEX

Zia
BUSINESS COMPLEX

EFS
FACILITIES SERVICES ▸ MISR

EFS لخدمات المرافق ("EFS") هي شركة إقليمية رائدة في تقديم خدمات إدارة المرافق المتكاملة في جميع أنحاء الشرق الأوسط وأفريقيا وجنوب آسيا وتركيا. تم اعتماد EFS لأكثر من 20 عامًا في تقديم خدمات عالية الجودة لبعض أكبر الأسماء الإقليمية بما في ذلك الشركات متعددة الجنسيات الرائدة في المنطقة. منذ البداية ، وضعت EFS معايير جديدة في إدارة المرافق من خلال تقديم خدمات عالية الجودة والابتكار. لقد كان السجل الحافل بما يزيد عن 97٪ من الاحتفاظ بالعملاء والتقدير لرضا العملاء.

عملاء شركة EFS

PALM HILLS KATAMEYA
VILLAGE GARDENS KATAMEYA
VILLAGE GATE
KATTAMEYA PLAZA
PALM HILLS DEVELOPMENTS
VERANDA
WEST HILLS
EMAAR MISR
PALM PARKS

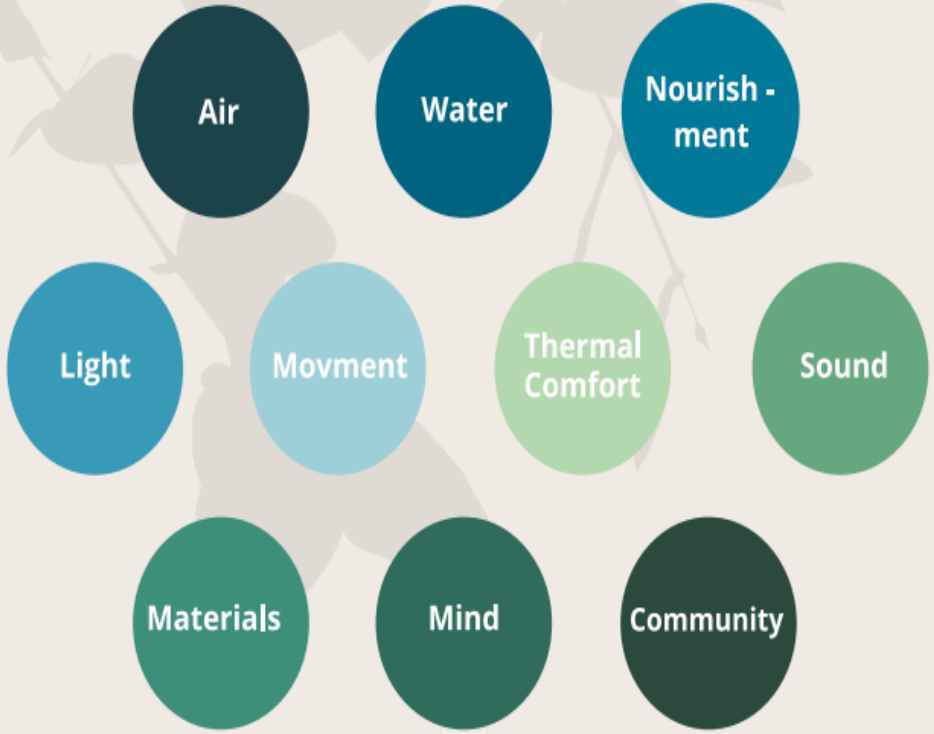
The Knowledge Hub Universities
SAMSUNG Trade Up
CITY EDGE DEVELOPMENTS
majorel

MARGINS DEVELOPMENTS

Zia
BUSINESS COMPLEX

WE ARE WELL

The WELL Building Standard™ is a vehicle for buildings and organizations to deliver more thoughtful and intentional spaces that enhance human health and well-being. WELL includes a set of strategies-backed by the latest scientific research-that aim to advance human health through design interventions and operational protocols and policies and foster a culture of health and wellness. It draws expertise from a diverse community of WELL users, practitioners, public health professionals and building scientists around the world. Through ten concepts, each concept consists of features with distinct health intents.



Zia
BUSINESS COMPLEX

اثبتت الدراسات اننا نقضي 90٪ من وقتنا في الأماكن المغلقة لذلك يمكن أن تؤثر جودة المباني لدينا على إنتاجيتنا كما ينفق أصحاب العمل 90٪ من تكاليف التشغيل السنوية على الأفراد. لذلك الاهتمام ببيئة العمل والأفراد يؤدي إلى عوائد مجدية جدا على الاستثمار. لذا أهم العوامل التي تؤثر على الأداء والرضاء الوظيفي هو البيئة الجيدة للعمل

MARGINS DEVELOPMENTS

https://www.wellcertified.com/

Zia

INVERST IN PEOPLE FOR RETURN ON INVESTMENT



V2

OAKS

EGYPT NEW CAPITAL
APARTMENTS & SUITES

THE FIRST INTERNATIONAL **BRANDED RESIDENCE** NEW CAPITAL



ليـــــه فندقي؟

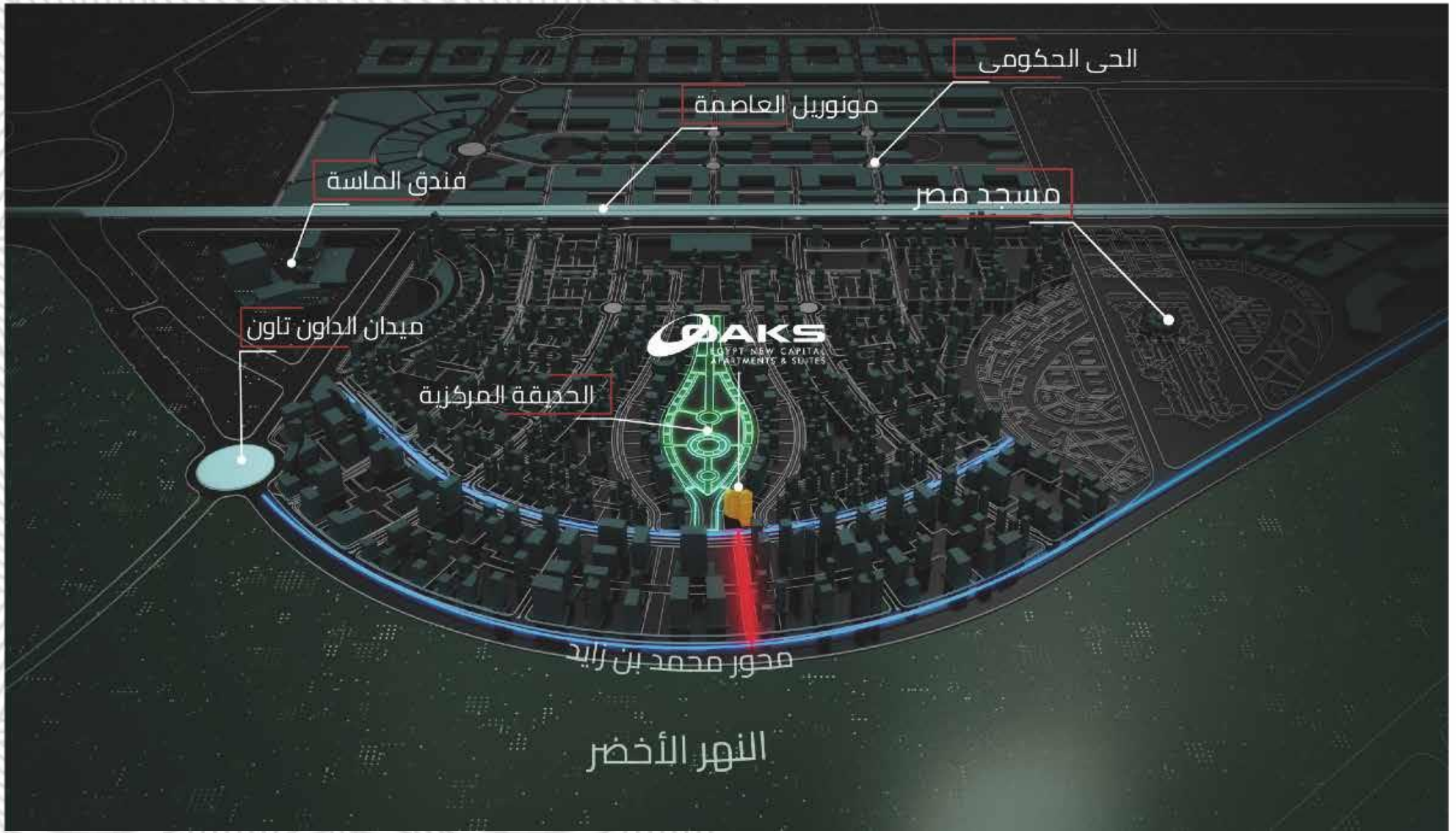
OAKS

EGYPT NEW CAPITAL
APARTMENTS & SUITES





LOCATION


الحى الحكومى
مونوريل العاصمة
فندق الماسة
مسجد مصر
ميدان الداون تاون
الحديقة المركزية
AKS
EGYPT NEW CAPITAL
APARTMENTS & SUITES
محور محمد بن زايد
النهر الأخضر

MINOR HOTELS

من أكبر شركات إدارة الفنادق فى العالم حيث تدير أكثر من ٥٣٠ فدق فى العالم وأكثر من ٨٠،٠٠٠ غرفة من خلال علامتها التجارية المختلفة

ANANTARA - AVANI - ELEWANA - OAKS
NH - NH COLLECTION - NHOW - TIVOLI

و تعمل MINOR في أكثر من ٥٤ دولة عبر آسيا والمحيط الهادئ والشرق الأوسط وأفريقيا والمحيط الهندي وأوروبا وأمريكا الجنوبية.

8 BRANDS

530 HOTELS

80,000 ROOMS

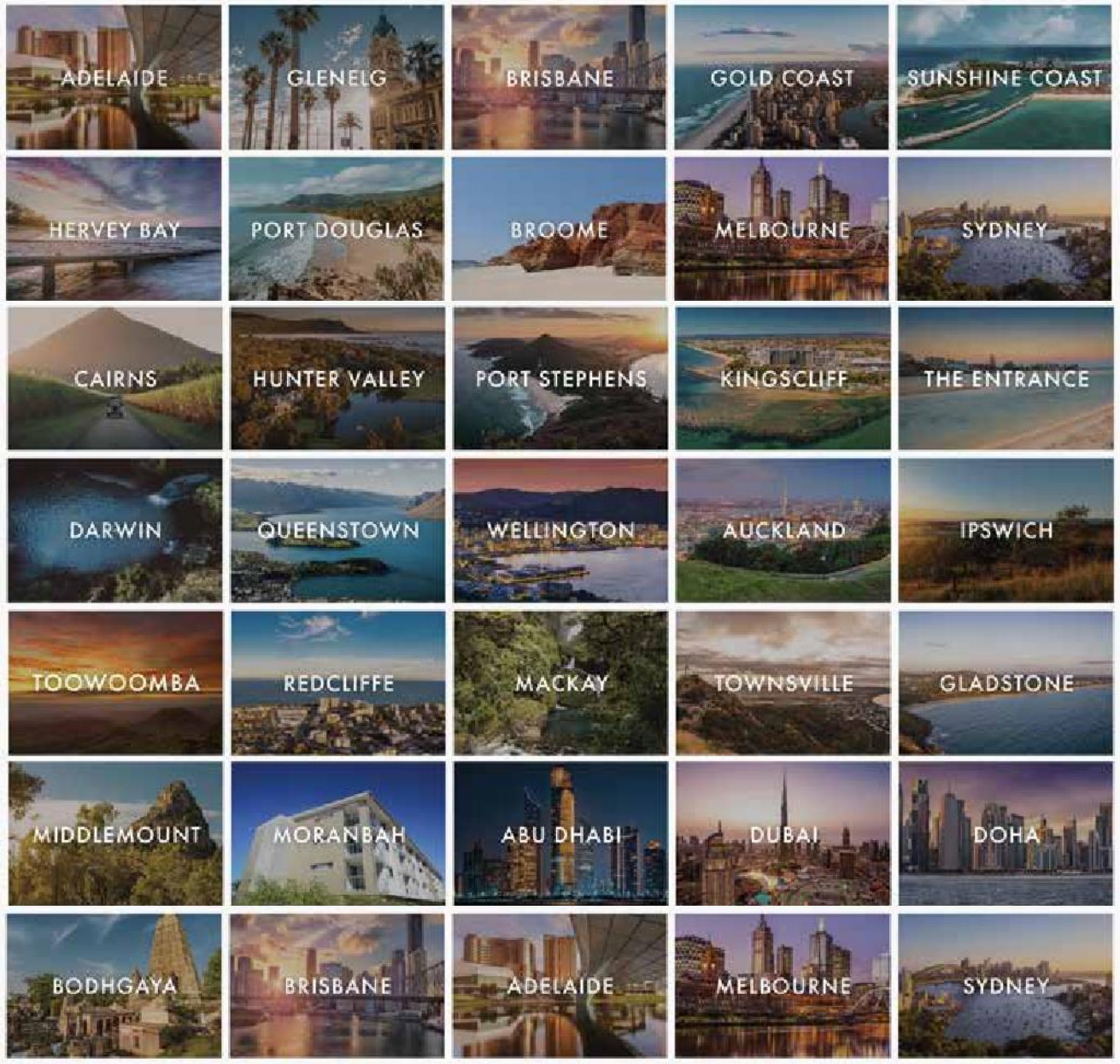
54 COUNTRIES

ANANTARA HOTELS · RESORTS · SPAS | TIVOLI HOTELS & RESORTS | AVANI Hotels & Resorts | nh HOTELS | nh COLLECTION HOTELS | nhow HOTELS | OAKS HOTELS · RESORTS · SUITES | elewana COLLECTION



Happy Corporates
Choose Oaks

OAKS HOTELS RESORTS SUITES



OAKS

تأسست OAKS في أستراليا عام ١٩٩١ ، وهي أكبر متخصص فى نظام ادارة الشقق الفندقية في أستراليا ، مع أكثر من ٦١ مبنى فندقي حول العالم. تقع هذه الفنادق في مناطق مميزة ، وهي مثالية للمسافرين من رجال الأعمال المستقلين والعائلات التي تبحث عن مساحة مرنة ومعاصرة. تم تصميم كل مبنى فندقي في OAKS لتعكس السوق المحلي.

AUSTRALIA
Adelaide
Oaks Horizons
Oaks Embassy
iStay Precinct

Glenelg
Oaks Liberty Towers
Oaks Plaza Pier

Brisbane
Oaks 212 Margaret
Oaks Aurora Tower
Oaks Casino Towers
Oak Charlotte Towers
Oaks Felix
Oaks Festival Towers
Oaks Lexicon Aparments
Oaks Mews
Oaks Woolloonabba
iStay River City
The Milton Brisbane

Redcliffe
Oaks Mon Komo

Hervey Bay
Oaks Resort & Spa Hervey Bay

Broome
Oaks Broome
Oaks Cable Beach Sanctuary

The Entrance
Oaks Waterfront Resort

Darwin
Oaks Elan Darwin

Gladstone
Oaks Grand Gladstone

Gold Coast
Oaks Calypso Plaza

Hunter Region
Oaks Cypress Lakes Resort

Port Stephens
Oaks Lure
Oaks Pacific Blue Resort

Ipswich
Oaks Aspire

Issac Region
Oaks Middlemount
Oaks Moranbah

Melbourne
Oaks on Collins
Oaks on Lonsdale
Oaks on Market
Oaks on William
Oaks Southbank
Oaks South Yarra
WRAP on Southbank

Port Douglas
Oaks Lagoons
Oaks Resort Port Douglas

Sunshine Coast
Oaks Oasis Resort
Oaks Seaforth Resort

Sydney
Oaks Goldsborough Apartments
Oaks Hyde Park Plaza
Oaks Trafalgar
Oaks on Castlereagh

Toowoomba
Oaks Toowoomba

Townsville
Oaks Gateway Suites
Oaks Metropole Hotel

China
Oaks Hangzhou

EGYPT
Oaks New Capital Cairo (2025)

India
Oaks Bodhgaya

Lebanon
Oaks Beirut

New Zealand
Oaks Auckland Harbour
Oaks Club Resort
Oaks Shores
Oaks Wellington

Qatar
Al Najada Doha Hotel
Apartments by Oaks

South Korea
Oaks Daegu (2021)

THAILAND
Oaks Khon Kaen
Oaks Phuket Airport (2021)

UAE
Abu Dhabi
Oaks Liwa Executive Suites

Dubai
Oaks Ibn Battuta Gate Hotel
Oaks Liwa Heights

64
فندق

OAKS
EGYPT NEW CAPITAL
APARTMENTS & SUITES

CREATIVE KINGDOM INC.



عملاء
CREATIVE KINGDOM



AL QASR MADINAT JUMEIRAH



FERRARI SPAIN HOTEL

المخططين الرئيسيين لـــ



PALM ISLAND DUBAI



THE WORLD ISLANDS DUBAI

MMAC DESIGN ASSOCIATES

مشاريع قامت شركة
MMAC DESIGN ASSOCIATES
بتنفيذها


JBR RESORT DUBAI






THE KEMPINSKI - MECCA


MARRIOTT - KAMPALA

14564	21	107	15	6
Guestrooms Worldwide	Hotel Brands	F&B Outlets	Countries + 4 Regions	Resorts

Marriott HOTELS • RESORTS • SUITES
ACCOR
HILTON WORLDWIDE
HYATT HOTELS & RESORTS
Kempinski HOTELLERS SINCE 1897
starwood Hotels and Resorts México
EMAAR HOSPITALITY
IHG InterContinental Hotels Group
Rotana
Barceló HOTEL GROUP
MILLENNIUM HOTELS AND RESORTS
RADISSON HOTELS

Press Releases
Media Contacts
Media Resources
Awards

Press Releases

Scroll through our archive of selected, recent press releases for news across our portfolio. Filter by brand, or search by keyword.

Brands Year new capital GO



25 OCT 2021

Oaks Egypt New Capital Apartments & Suites to Launch in 2025

Scheduled to open in 2025, Oaks Egypt New Capital Apartments & Suites will be located in the heart of the Egyptian New Administrative Capital and will begin construction early next year.

Read More



21 OCT 2021

Minor Hotels To Debut in Egypt with Oaks Hotels Resorts & Suites

Minor Hotels is pleased to announce its upcoming debut in Egypt with the launch of a new build Oaks property.

Read More



Whereas, on October 7th, 2021, the Company entered into contract with Minor Hotel Group MEA DMCC to manage and operate the project with all its facilities to be built on the Project Land under the brand name of (OAKS) and the Company has a right to extend the use of the brand to project units, in accordance with the terms and conditions set forth in the operation contract,““Operator””	وحيث تعاقدت الشركة بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠٢١ مع شركة Minor Hotel Group MEA DMCC (مجموعة ماينور للفنادق - الشرق الأوسط وجنوب أفريقيا) لإدارة وتشغيل المشروع بكافة مرافقه المزمع إقامته على أرض المشروع تحت اسم العلامة التجارية (OAKS) ويحق للشركة تمديد استخدام العلامة التجارية لوحدات المشروع، وفقًا للشروط والأحكام المنصوص عليها في عقد التشغيل،""المشغل""،





OAKS
EGYPT NEW CAPITAL
APARTMENTS & SUITES

تفاصيل الموقع

المساحة الإجمالية لأرض المشروع	9,239 SQM
الشوارع الخارجية	2,703 SQM
المساحة الصافية لأرض المشروع	6,589 SQM
مساحة الدور	1,977 SQM
المساحة البنائية	29,652 SQM
الأدوار	Ground + 14
جاراچات	3

GROUND FLOOR PLAN

PHARMACY
RETAIL
F&B
FASHION
OUTDOOR AREA



- 30+ RETAIL SHOPS
- 2000 m² BUILDING FOOT PRINT
- 4000 m² SHOPS AREA

FIRST FLOOR PLAN

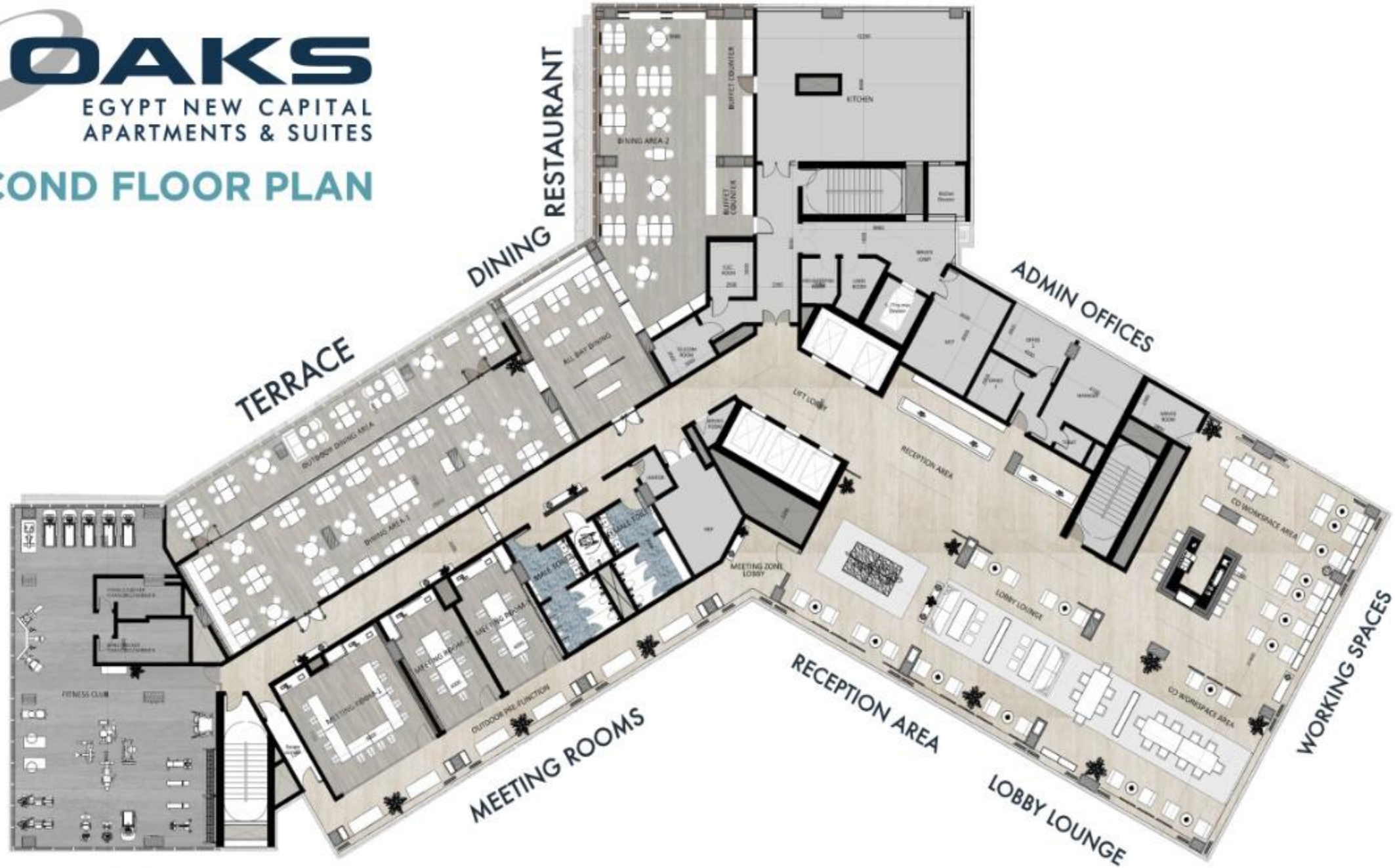
JEWELARY
COSMETICS
F&B
FASHION
HAIR DRESSER




TREE RESTAURANT
TREE RESTAURANT

OAKS
EGYPT NEW CAPITAL
APARTMENTS & SUITES

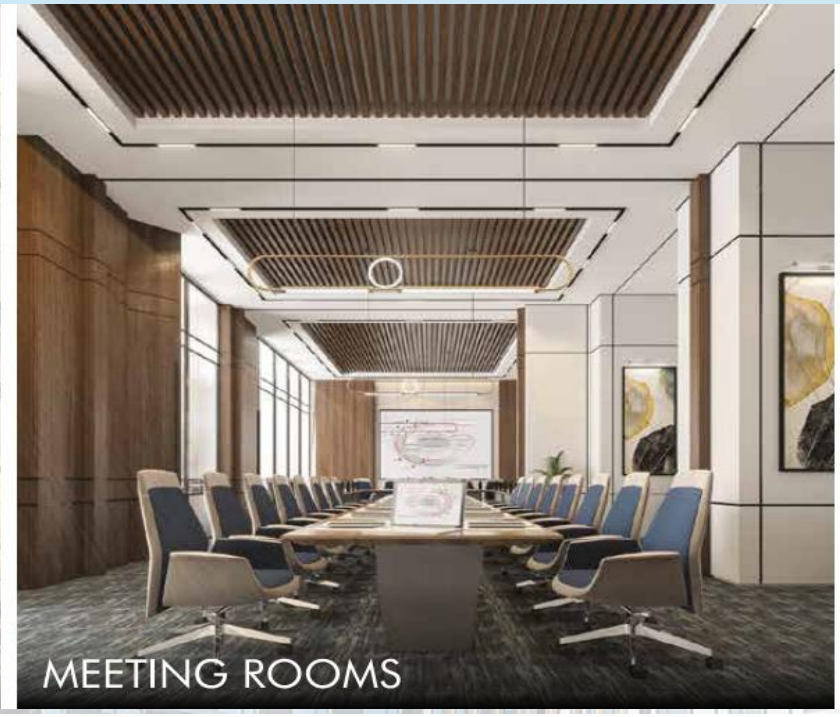
SECOND FLOOR PLAN

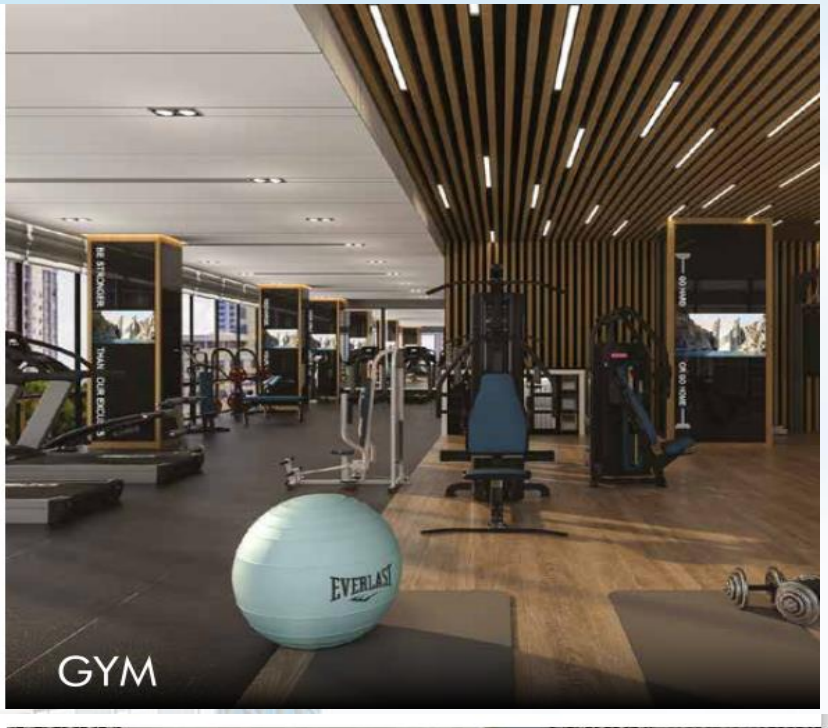






RECEPTION


MEETING ROOMS



GYM


LOBBY LOUNGE


RESTAURANT


SPA



OAKS

EGYPT NEW CAPITAL
APARTMENTS & SUITES

TYPICAL FLOOR PLAN



204

365

74,460

65 %

48,399

200 $

$ 9,679,800

-17% M

$ 8,034,234

OAKS
EGYPT NEW CAPITAL
APARTMENTS & SUITES

العائد بالدولار

لأول مرة فى العاصمة الإدارية



contract, the title deed of the first partner.	
9.1.2 The Usufruct Charges shall be calculated on the basis of the area of the Unit Subject of the Agreement and its level peculiarity. Which is next The unit overlooking the central park view has 0.533% of the return pot The unit overlooking the green river view has 0.485% of the return pot The unit overlooking the landscape view has 0.473 % of the return pot These percentages were calculated for 204 units joined to the rental container in the tower (H).	9.1.2 يتم احتساب مقابل انتفاع الوحدة محل العقد على أساس مساحتها ودرجة التميز الخاصة بها وهي كالتالي الوحدة المطلة على فيو السنترال بارك لها 0,533% من وعاء العائد الوحدة المطلة على فيو النهر الأخضر لها 0,485% من وعاء العائد الوحدة المطلة على فيو الانداسكيب لها 0,473% من وعاء العائد وتم احتساب هذه النسب لعدد 204 وحدة منضمة إلي الوعاء الايجاري بالبرج (H)
9.1.3 The User shall allow the Owner or his representative to review the approved financial statement for Yield Pool to ensure the correctness and accuracy of the amount of the Usufruct Charges within fifteen (15) days from the date of approval of the annual budget within the first quarter of the year or else the Owner shall be deemed to approve the content of the	9.1.3 يلتزم المُنتفع بالسماح للمالك أو ممثله بالاطلاع على بيان موقف مالي معتمد لوعاء العائد خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ انتهاء اعتماد الميزانية السنوية في الربع الأول من كل عام للتأكد من صحة ودقة مبلغ مقابل الانتفاع، ويتعين تقديم أي اعتراض من قِبل المالك خلال تلك المدة وإلا اعتبر مقراً بما جاء بالموقف المالي.

Return forecast for a unit for 10 years								
	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Days Of The year	365	365	365	365	365	365	365	365
Number Of suites	204	204	204	204	204	204	204	204
Available Suites Per Year	74460	74460	74460	74460	74460	74460	74460	74460
Occupancy %	65%	67%	69%	70%	80%	80%	80%	80%
Occuped Suites	48399	49888	51377.4	52122	59568	59568	59568	59568
Average Suite Rate Per Night	$200.00	$210.00	$231.00	$254.10	$279.51	$307.46	$338.21	$372.03
Total yearly Income (Gross)	$9,679,800	$10,476,522	$11,868,179	$13,244,200	$16,649,852	$18,314,837	$20,146,321	$22,160,953
Operation Fees 17%	$1,645,566	$1,781,009	$2,017,590	$2,251,514	$2,830,475	$3,113,522	$3,424,874	$3,767,362
Net Profit for total Suites USD	$8,034,234	$8,695,513	$9,850,589	$10,992,686	$13,819,377	$15,201,315	$16,721,446	$18,393,591
Number Of Suites	204	204	204	204	204	204	204	204
Landscape Suite 60 m ROI USD (.473%)	$38,002	$41,130	$46,593	$51,995	$65,366	$71,902	$79,092	$87,002
Green River Suite 60 m ROI USD (.485%)	$38,966	$42,173	$47,775	$53,315	$67,024	$73,726	$81,099	$89,209
Central park Suite 60 m ROI USD (.533%)	$42,822	$46,347	$52,504	$58,591	$73,657	$81,023	$89,125	$98,038
Royal Suite 90 m ROI USD	$64,234	$69,521	$78,755	$87,887	$110,486	$121,535	$133,688	$147,057
King Royal Suite 143 m ROI USD	$96,351	$104,281	$118,133	$131,830	$165,729	$182,302	$200,532	$220,585
Landscape view Suite 60 m ROI EGP	EGP 1,862,094	EGP 2,015,359	EGP 2,283,071	EGP 2,547,775	EGP 3,202,917	EGP 3,523,209	EGP 3,875,530	EGP 4,263,083
Green River view Suite 60 m ROI EGP	EGP 1,909,336	EGP 2,066,489	EGP 2,340,992	EGP 2,612,412	EGP 3,284,175	EGP 3,612,592	EGP 3,973,852	EGP 4,371,237
Central park view Suite 60 m ROI EGP	EGP 2,098,301	EGP 2,271,007	EGP 2,572,678	EGP 2,870,960	EGP 3,609,207	EGP 3,970,127	EGP 4,367,140	EGP 4,803,854
Royal Suite 90 m ROI EGP	EGP 3,147,451	EGP 3,406,511	EGP 3,859,017	EGP 4,306,440	EGP 5,413,810	EGP 5,955,191	EGP 6,550,710	EGP 7,205,781
King Royal Suite 143 m ROI EGP	EGP 4,721,177	EGP 5,109,766	EGP 5,788,526	EGP 6,459,660	EGP 8,120,715	EGP 8,932,786	EGP 9,826,065	EGP 10,808,672
Landscape View Price EGP	EGP 9,700,000	EGP 9,700,000	EGP 9,700,000	EGP 9,700,000	EGP 9,700,000	EGP 9,700,000	EGP 9,700,000	EGP 9,700,000
Green river View Price EGP	EGP 9,900,000	EGP 9,900,000	EGP 9,900,000	EGP 9,900,000	EGP 9,900,000	EGP 9,900,000	EGP 9,900,000	EGP 9,900,000
Central park view Price EGP	EGP 10,500,000	EGP 10,500,000	EGP 10,500,000	EGP 10,500,000	EGP 10,500,000	EGP 10,500,000	EGP 10,500,000	EGP 10,500,000
Royal Suite 90 m Price EGP	EGP 14,700,000	EGP 14,700,000	EGP 14,700,000	EGP 14,700,000	EGP 14,700,000	EGP 14,700,000	EGP 14,700,000	EGP 14,700,000
King Royal Suite 143 m Price EGP	EGP 22,880,000	EGP 22,880,000	EGP 22,880,000	EGP 22,880,000	EGP 22,880,000	EGP 22,880,000	EGP 22,880,000	EGP 22,880,000
Landscape view ROI %	19.2%	20.8%	23.5%	26.3%	33.0%	36.3%	40.0%	43.9%
Green River view ROI %	19.3%	20.9%	23.6%	26.4%	33.2%	36.5%	40.1%	44.2%
Central park view ROI %	20.0%	21.6%	24.5%	27.3%	34.4%	37.8%	41.6%	45.8%
Royal Suite 90 m ROI %	21.4%	23.2%	26.3%	29.3%	36.8%	40.5%	44.6%	49.0%
King Royal Suite 143 m ROI %	20.6%	22.3%	25.3%	28.2%	35.5%	39.0%	42.9%	47.2%



OAKS
EGYPT NEW CAPITAL
APARTMENTS & SUITES

UNIT PLANS



SUITE

(Total Area 60m²)



MASTER SUITE

(Total Area 64m²)



ROYAL SUITE

(Total Area 90m²)



KING ROYAL SUITE

(Total Area 143m²)


OAKS
EGYPT NEW CAPITAL
MAIN ENTRAN
PIXI COFFEE


OAKS
EGYPT NEW CAPITAL
PIXI COFFEE
STYLE !
STAR TEXILE
PIXI COFFEE







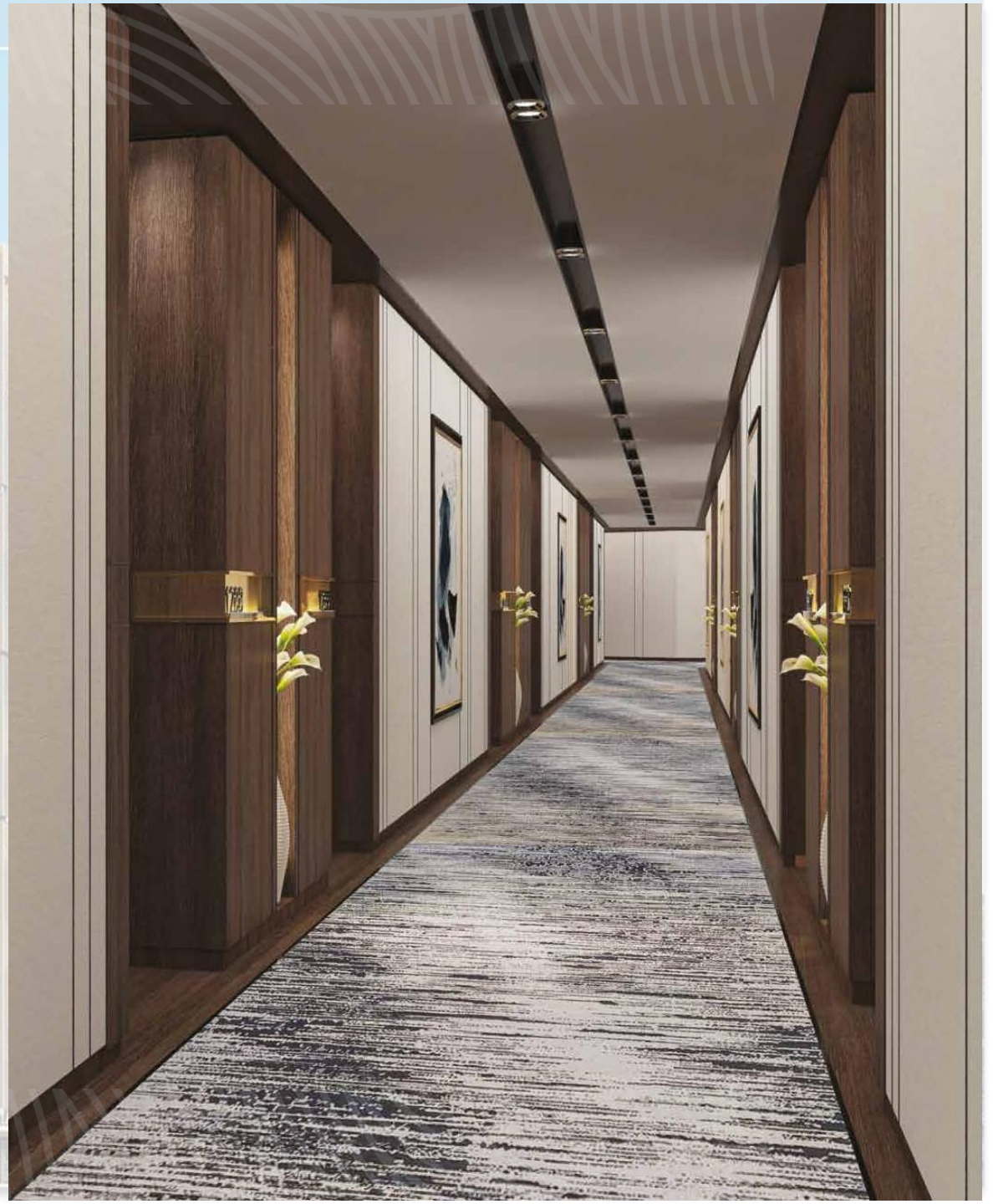


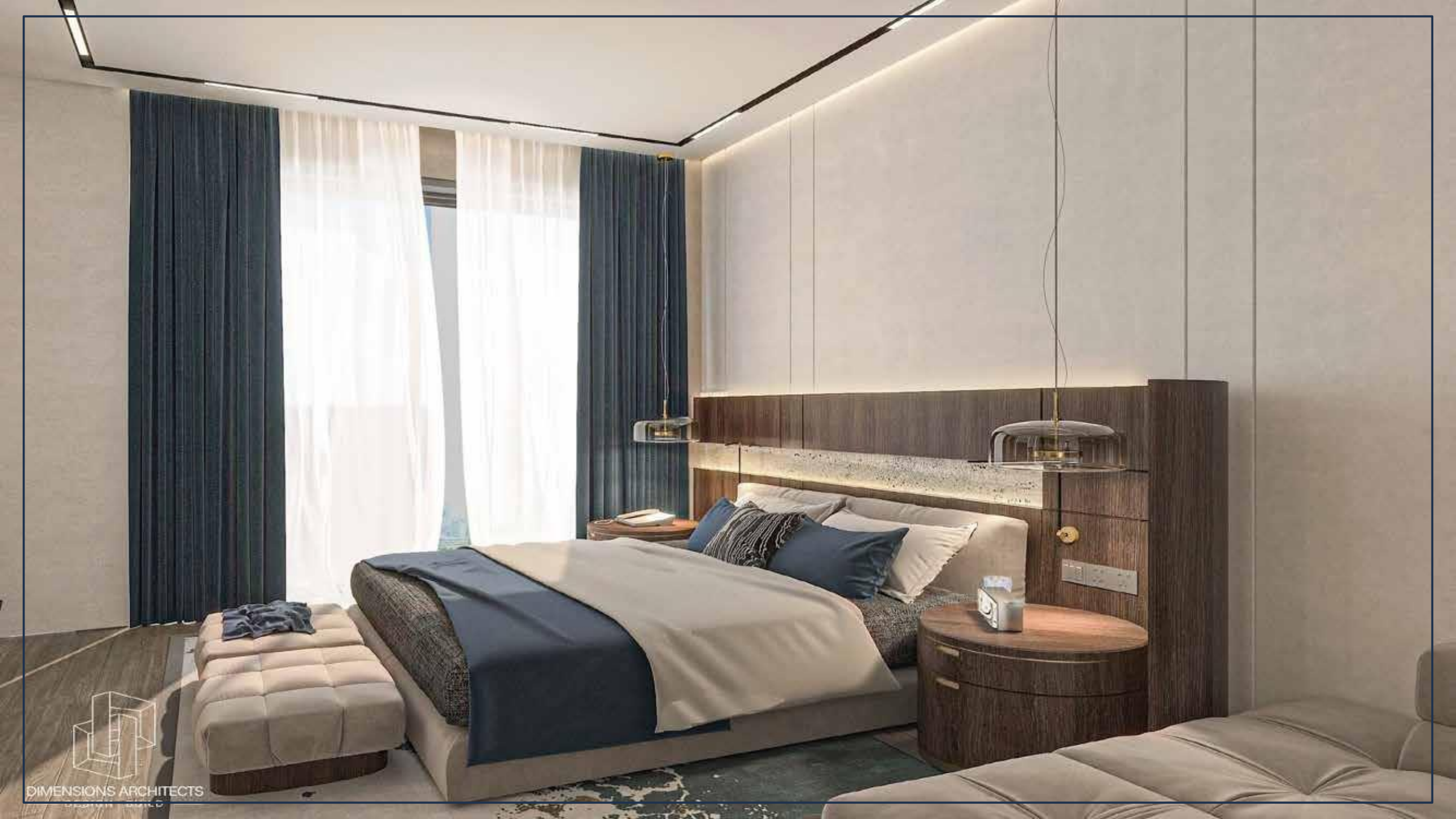











DIMENSIONS ARCHITECTS


12:59


DIMENSIONS ARCHITECTS
DESIGN · BUILD



DIMENSIONS ARCHITECTS
DESIGN . BUILD

MARGINS
DEVELOPMENTS

OAKS
EGYPT NEW CAPITAL
APARTMENTS & SUITES



CREATIVE KINGDOM INC.

MINOR
HOTELS

MMAC DESIGN ASSOCIATES

COVE
ARCHITECTURE DESIGN, PLANNING
AND PROJECT MANAGMENT