

السادة / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،

نود ان نحيط سيادتكم علماً برغبة الشركة في تعديل فترة المقارنة المتعلقة بمتوسط سعر المتر المربع، جنية مصري في الربع الرابع ٢٠١٩ من الجدول الخاص بمؤشرات أداء قطاع العقارات خلال عام ٢٠٢٠

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

سارة الجواهري

رئيس علاقات المستثمرين

أوراسكوم للتنمية مصر

شركة أوراسكوم للتنمية مصر تعلن عن ارتفاع في المبيعات العقارية في الربع الرابع من ٢٠٢٠ بنسبة ٣٢,٣٪، وتحقق صافي مبيعات بقيمة ٦,٢ مليار جنيه مصري ورصيد نقدي بقيمة ٢,١ مليار جنيه مصري في ٢٠٢٠

القاهرة، ٢٣ فبراير ٢٠٢١ - تقدم شركة أوراسكوم للتنمية مصر ش.م.م تحديثاً لمستثمرين ومساهمين الشركة عن مؤشرات الأداء الرئيسية غير المدققة للعام المالي ٢٠٢٠. وسيتم الإعلان عن النتائج الكاملة في منتصف مارس ٢٠٢١.

قطاع عقارات المجموعة

استفادت المبيعات العقارية لمدينتي الجونة ومكادي هايتس من الإقامة الممتدة للأشخاص أثناء فترة الإغلاق. فقد شهدت الشركة زيادة في الطلب على الوحدات العقارية منذ مايو ٢٠٢٠ وتمكنت الشركة من الاستفادة من هذا الأقبال خلال تعزيز العروض العقارية لتلبية الاحتياجات المختلفة والاستمرار في تعزيز المبيعات العقارية. فقد ارتفعت المبيعات العقارية بنسبة ٣٢,٣٪ لتصل إلى ١,٩ مليار جنيه مصري خلال الربع الرابع من عام ٢٠٢٠ (الربع الرابع ٢٠١٩: ١,٤ مليار جنيه مصري). وبلغت صافي المبيعات العقارية ٦,٢ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٠ (السنة المالية ٢٠١٩: ٦,٩ مليار جنيه مصري).

واستمرت الجونة في اثبات مكانتها كواحدة من أهم الوجهات في مصر، فقد ارتفعت صافي المبيعات العقارية في الجونة بنسبة ١٠,٦٪ لتصل الي ٢,٤ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٠ مقارنة بـ ٢,٢ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠١٩. وفي مكادي هايتس، واصلت مبيعات العقارات نموها الإيجابي. وسجلت زيادة بنسبة ١٢,٦٪ لتصل إلى ٤٥٠,٤ مليون جنيه مصري مقابل ٤٠٠,١ مليون جنيه مصري في العام المالي ٢٠١٩. وبالنسبة لمشروع O West، فقد سجلت المبيعات العقارية الجديدة خلال الربع الرابع من عام ٢٠٢٠ زيادة هائلة بنسبة ٤٦,٩٪ لتصل الي ١,٢ مليار جنيه مصري. ويرجع النمو في المبيعات العقارية خلال الفترة المذكورة الي الانتعاش القوي في عمليات شراء العقارات بعد تخفيف القيود والإجراءات الاحترازية المفروضة سابقاً المتعلقة بجائحة فيروس كورونا المستجد. وصل صافي المبيعات خلال عام ٢٠٢٠ إلى ٣,٣ مليار جنيه مصري مقابل ٤,٣ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠١٩. وتمكنت الشركة أيضاً من زيادة متوسط سعر المتر المربع في جميع الوجهات مع الحفاظ على مستوى مبيعات قوي.

مؤشرات أداء قطاع العقارات خلال عام ٢٠٢٠

متوسط سعر المتر المربع، جنية مصري			صافي المبيعات العقارية، مليون جنية مصري			الوجهة
Δ in %	٢٠١٩	٢٠٢٠	Δ in %	٢٠١٩	٢٠٢٠	
11.1%	50,941	56,581	10.6%	2,178.2	2,409.5	الجونة
12.3%	13,633	15,310	(56.6%)	25.1	10.9	بيوم-فيوم
53.2%	12,100	18,534	12.6%	400.1	450.4	مكادي هايتس
19.3%	21,435	25,573	(23.3%)	4,324.7	3,316.1	O West
			(10.7%)	6,928.2	6,186.9	المجموعة*

* قيمة الوحدات التي تم التعاقد عليها بها خلال ٢٠٢٠ تشمل ٦١٣,٣ مليون جنيه مصري من مبيعات الأراضي

متوسط سعر المتر المربع، جنية مصري			صافي المبيعات العقارية، مليون جنية مصري			الوجهة
Δ in %	الربع الرابع ٢٠١٩	الربع الرابع ٢٠٢٠	Δ in %	الربع الرابع ٢٠١٩	الربع الرابع ٢٠٢٠	
5.6%	54,561	57,636	7.2%	499.0	535.1	الجونة
-	-	-	-	-	(4.7)	بيوم-فيوم
47.7%	18,635	27,520	45.9%	77.7	113.4	مكادي هايتس
25.1%	22,509	28,161	46.9%	817.7	1,201.0	O West
			32.3%	1,394.4	1,844.8	المجموعة*

بدأت المجموعة في الإسراع في عمليات البناء والتشييد منذ النصف الثاني من عام ٢٠٢٠ في الجونة ومكادي هايتس وO West، فتعمل مواقع البناء الخاصة بالمشروعات العقارية بكامل طاقتها مع الالتزام بجميع الإجراءات الوقائية وإجراءات السلامة اللازمة.

وقد نتج عن زيادة نشاط البناء ارتفاع الإيرادات العقارية لعام ٢٠٢٠ فضلاً عن ارتفاع رصيد الإيرادات المؤجلة في نهاية العام. وتظل نتائج الإيرادات المؤجلة ايجابية وممولة بالكامل، مما يعكس ايجابياً على التدفقات النقدية والأرباح المستقبلية للشركة. وقد عملت الشركة على تحسين التحصيلات النقدية عبر المشروعات، وخفض معدل تأخر سداد الاقساط الي ٤% وارتفاع أرصدة محفظة العملاء العقارية.

قطاع فنادق المجموعة

ما زال قطاع السياحة متأثر بشدة نتيجة انتشار جائحة فيروس كورونا المستجد. فإن التعافي الكامل من الجائحة سيستغرق بعض الوقت، ولكن تري الشركة ان الانتعاش الحالي في السوق المحلي ونشر اللقاحات العالمية يعزز وجهة نظر المجموعة بأن شعور الفرد بالأمان يساعد على سرعة عودة الإقبال على السفر. وتواصل الشركة تنفيذ العديد من مبادرات توفير التكاليف عبر الفنادق كما تواصل الجهود المبذولة لزيادة الطلب من السوق المحلي لجميع الوجهات لحين عودة الرحلات الدولية إلى مصر. ووفقاً للقرار الحكومي، لا تزال الفنادق تعمل بنسبة إشغال ٥٠% من إجمالي طاقتها منذ يونيو ٢٠٢٠.

مؤشرات أداء القطاع الفنادق خلال ٢٠٢٠

الوجوهة	نسبة الاشغال (%)		سعر الغرفة (جنية مصري)		اجمالي الإيرادات بالنسبة للغرف المتاحة (جنية مصري)		اجمالي الأرباح التشغيلية بالنسبة للغرف المتاحة (جنية مصري)	
	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
الجونة	82%	27%	1,184	1,275	1,385	479	666	58
طابا هايتس	48%	11%	598	454	417	85	(10)	(94)
بيوم-فيوم	29%	16%	1,130	1,224	544	307	155	26

الوجوهة	نسبة الاشغال (%)		سعر الغرفة (جنية مصري)		اجمالي الإيرادات بالنسبة للغرف المتاحة (جنية مصري)		اجمالي الأرباح التشغيلية بالنسبة للغرف المتاحة (جنية مصري)	
	الربع الرابع ٢٠١٩	الربع الرابع ٢٠٢٠	الربع الرابع ٢٠١٩	الربع الرابع ٢٠٢٠	الربع الرابع ٢٠١٩	الربع الرابع ٢٠٢٠	الربع الرابع ٢٠١٩	الربع الرابع ٢٠٢٠
الجونة	79%	25%	1,269	1,494	1,423	484	672	90
طابا هايتس	46%	6%	561	369	377	51	(111)	(64)
بيوم-فيوم	28%	21%	1,371	1,111	606	349	210	40

الوضع المالي للشركة

واصلت الشركة خططها الناجحة في الحفاظ على السيولة النقدية خلال عام ٢٠٢٠. فقد ارتفع الرصيد النقدي للشركة بنسبة ٧٩,٦% ليصل إلى ٢,١ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٠ مقابل ١,١ مليار جنيه مصري في العام المالي ٢٠١٩. وبلغ رصيد القروض ٣,٥ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٠ وبلغ صافي الدين ١,٥ مليار جنيه مصري مقابل ٢,١ مليار جنيه مصري خلال السنة المالية ٢٠١٩. ونجحت الشركة في توقيع عقد قرض متوسط الأجل لإعادة تمويل القروض القائمة بالإضافة إلى تمويل إضافي بإجمالي مبلغ ٢٦٥ مليون دولار أمريكي بفترة سداد سبع سنوات مع فترة سماح سنتان ونصف.

سارة الجواهرجي

رئيس علاقات المستثمرين

أوراسكوم للتنمية مصر