

تقرير الإدارة التنفيذية للمجموعة عن نتائج أعمال الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠

لا زال ما يشهده العالم بشكل عام والبلاد بشكل خاص من آثار صحية وإجتماعية وإقتصادية ناتجة عن نقشى جائحة فيروس كورونا المستجد - COVID 19 - منذ يناير ٢٠٢٠ - مستمرة خلال عام ٢٠٢١ وبصورة خاصة على قطاع السياحة والسفر، وخاصة مع استمرار تطبيق الاجراءات الاحترازية من دول العالم والخاصة بتعليق حركة الطيران والسفر وحظر التجوال لمواجهة فيروس كورونا المستجد، ومن المتوقع ان تستمر تلك الاثار السلبية والتداعيات لفترة قادمة.

الإدارة التنفيذية للمجموعة كانت حريصة منذ بداية الأزمة على وضع استراتيجية عامة من خلال مجموعة من الإجراءات والسياسات التي تم تطبيقها لمواجهة وتخفيف الأثار الناتجة عن تلك الأزمة، مما كان له التأثير الإيجابي في تخفيف حدة أثار الأزمة، وقد قامت الإدارة التنفيذية بالعمل على عدة محاور بهدف خلق فرص نمو جديدة، التركيز على تسريع المبيعات والإستفادة من المخزون غير المباع الحالي مع الإستمرار في تنشيط القطاع الفندقى وتمثل فيما يلي:

أولاً: إيجاد فرص نمو جديدة للمجموعة

يأتي إطلاق الشركة لمدينة نور تنويجاً لثمرة جهود مكثفة من الإدارة التنفيذية للمجموعة على مدار عامين من البحث عن فرص جديدة لنمو المجموعة وتحديد تلك الفرص المتاحة، وتحقيقاً للرؤية التي تتبناها إدارة المجموعة على المدى البعيد بإنشاء مدن مجتمعية سكنية مجهزة ببنية تحتية وخدمات تمتاز بالجودة وتحقق في الوقت نفسه قيمة وعائدات طويلة الأجل على مساهمي المجموعة.

وقد حقق مشروع مدينة نور مبيعات غير مسبوقه تزيد على ١٦,٦ مليار جنيهه منذ إطلاق المشروع فى الثامن من شهر يونيو ٢٠٢١ حتى ٣١ يوليو ٢٠٢١، وتعد بذلك أعلى مبيعات حققها مطور عقاري في مصر عند إطلاق مشروع لأول مرة، حيث لقي المشروع معدلات طلب غير مسبوقه من عملاء المجموعة الحاليين وآخرين جدد. وعقب إجراء دراسة مفصلة للسوق وفهم لإحتياجات الشريحة المستهدفة من المستخدمين النهائيين والمستثمرين طويلي الأجل على مستوى الاقتصاد الكلي.

ثانياً: فتح قنوات سيولة نقدية جديدة وابتكار معاملات فريدة

ركزت إدارة مجموعة طلعت مصطفى القابضة على فتح قنوات سيولة جديدة مطلوبة للمضي قدماً في استثمارات جديدة وابتكار معاملات فريدة ومهمة من الناحية الإستراتيجية مع شركاء رفيعي المستوى تركز على تسريع المبيعات، والاعتراف بالأرباح، واستيعاب المخزون غير المباع الحالي.

وإستمراراً لتلك الإستراتيجية قامت إدارة المجموعة خلال عام ٢٠٢١ بعقد صفقتين جديدتين كما يلي:

- قامت الشركة في مايو ٢٠٢١ بصفقة بيع تضم بشكل أساسى الوحدات غير السكنية غير المباعة التي لم يتم بيعها بعد وشارفت على الإكتمال في مدينتي والرحاب، بقيمة تبلغ نحو ١,٧ مليار جنيهه، وذلك إلى شركة رواسي للتطوير العقارى التي تمثل ذراع الإستثمار العقارى للبنك الأهلى المصري وبنك مصر.
 - قامت الشركة في يونيو ٢٠٢١ بإجراء صفقة أخرى ضخمة مع شركة رواسي للتطوير العقارى بقيمة ٩ مليار جنيهه، ذلك فيما يتعلق ببعض الوحدات غير السكنية في مدينتي التي مازالت قيد التطوير.
- وستسفر هذه الصفقة عن مبيعات تدريجية للمجموعة خلال الثلاث أرباع المقبلة وسيتولد عنها إيرادات إضافية تتحقق تدريجياً حسب جداول التسليم، وحتى عام ٢٠٢٣.

وقد حصلت المجموعة بالفعل حصيلة نقدية قدرها ٣,٥ مليار جنيه من هذه الصفقة، بينما سيتم تحصيل المتبقي على ثلاثة أقساط خلال السنوات ٢٠٢٢ - ٢٠٢٤ والتي ستوجه حصيلتها لتمويل متطلبات مشروع نور خلال نفس الفترة.

كما أن هذه الصفقات لها أثر إيجابي على المبيعات والسيولة والربحية وتساعد على تقليص المخاطر المصاحبة لوباء كوفيد-١٩، مما يعمل على توفير سيولة لإستخدامها لسداد العديد من الإلتزامات بشكل معجل قبل موعد إستحقاقها.

ثالثاً: الإستمرار في تنشيط وتدعيم القطاع الفندقى

قامت الإدارة التنفيذية للمجموعة بالتعاون مع شركتى إدارة الفنادق في تحقيق الاستغلال الامثل للمتغيرات التى طرأت على أسواق ومناطق الجذب السياحي فى ضوء الزيادة فى معدلات التطعيم ضد فيروس كورونا COVID 19 فى العديد من دول العالم مما ساهم فى الزيادة النسبية فى معدلات الاقبال من السائحين وبصفة خاصة من دول شرق اوربا واورانيا مما انعكس اثره على تحسن نتائج التشغيل خلال النصف الأول من عام ٢٠٢١ ، حيث نجحت الادارة التنفيذية ومن خلال المتابعة الدائمة للأداء التشغيلى والتسويقى للفنادق فى تحويل صافى الخسائر المحققة المجمعة للفنادق خلال الربع الاول من عام ٢٠٢١ والبالغة (٦١٢) الف جنيه الى تحقيق صافى ارباح مجمعة للفنادق بلغت ٥٤,٢ مليون جنيه خلال الربع الثانى من عام ٢٠٢١ وبصافى ارباح مجمعة عن النصف الاول من عام ٢٠٢١ بلغت ٥٣,٦ مليون جنيه.

وهو ما إنعكس على استمرار التحسن فى نتائج الأعمال كما هو موضح فيما يلى:

حققت المجموعة أعلى مستوى تاريخي من المبيعات بمبيعات جديدة بأكثر من ٢١ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢١ مقابل مبلغ ٤,٤ مليار جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وبنسبة نمو ٣٧٥٪.

حققت المجموعة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ رصيد مبيعات فعليه غير مثبتة بلغ ٦٣,٩ مليار جنيه مقابل مبلغ ٤٨,٥ مليار جنيه عن نفس الفترة من العام السابق، وهو ما يمثل أعلى رقم للمبيعات المحققة وغير المثبتة بين شركات التطوير والاستثمار العقاري المصرية، مما يعزز من وضوح رؤية إيرادات وأرباح الشركة على المدى المتوسط والتي سيتم إثباتها كإيرادات وأرباح خلال فترة الـ ٥ سنوات المقبلة.

وسوف يتم تسليم هذه المبيعات على مدى الخمس سنوات المقبلة دون أي تأخيرات متوقعة، مما يوفر رؤية قوية جداً حول ربحية الشركة خلال هذه الفترة. وتتوقع الشركة الحفاظ على ربحيتها وتحسينها بشكل أكبر على خلفية الإنفاق الذي تم بالفعل في المواقع (مثل البنية التحتية المكتملة، وانخفاض تكلفة الأراضي وما إلى ذلك) وأية وفورات مستقبلية فى تكلفة مواد الإنشاء.

بلغت الإيرادات الإجمالية المحققة للمجموعة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢١ حوالى ٥,٤٩ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ٤,٣٣ مليار جنيه إيرادات محققة خلال نفس الفترة من العام السابق ، وبنسبة نمو ٢٧٪ ، وتجدر الإشارة هنا إلى الأداء المتميز للإدارة التنفيذية للشركة فى إتمام حلول وإجراءات غير تقليدية أدت إلى حدوث تلك النتائج المتميزة للشركة.

بلغت إيرادات النشاط العقارى المثبتة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢١ مبلغ ٤,١٤ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ٣,٣١ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، وبنسبة نمو ٢٥٪.

بلغ إجمالي إيرادات فنادق فورسيزونز نايل بلازا، وشرم الشيخ، وسان ستيفانو، والنيل كيمبنسكى نحو ٤٣٢,٥ مليون جنيه مصري خلال النصف الأول من عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ٣٢٤ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، بنسبة نمو ٣٤٪، رغم استمرار الآثار السلبية لتفشي جائحة فيروس كورونا المستجد - COVID 19 - على قطاع السياحة والسفر.

وقد نجحت إدارة المجموعة بالتعاون مع شركتى الإدارة في تحقيق الاستغلال الامثل للمتغيرات التى طرأت على أسواق ومناطق الجذب السياحي فى ضوء الزيادة فى معدلات التطعيم ضد فيروس كورونا COVID 19 فى العديد من دول العالم مع نجاح السياسة التسويقية فى التركيز على فتح أسواق من دول شرق اوربا مثل اوكرانيا وكذلك الاعتماد على النزلاء/ العملاء دائمي التردد للإقامة بالفنادق، مع المحافظة على سعر بيع الغرفة الفندقية مما ساهم فى الزيادة النسبية فى معدلات الاقبال من السائحين ، وذلك فى ظل الالتزام بالحدود المسموح بها من قبل وزارة السياحة والآثار المصرية والخاصة بنسبة تشغيل ٥٠٪ من الطاقة الاستيعابية للفنادق السياحية.

وقد انعكس ذلك على نتائج الأعمال حيث حققت الفنادق صافى أرباح تشغيل بلغت ٥٣,٦ مليون جنيه مقارنة بصافى خسارة تشغيل (١٠,٣) مليون جنيه خلال نفس الفترة من عام ٢٠٢٠ مع إستمرار الاجراءات التى قامت بها ادارة الشركة لتخفيض التكاليف ومصروفات التشغيل.

بلغت إيرادات الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية حوالى ٩٢١,٧ مليون جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ٧٠١ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى، وبنسبة نمو ٣٢٪ رغم إستمرار تأثير القرارات الإحترازية الخاصة بجائحة كورونا على عمليات تشغيل تلك الأنشطة والإيرادات المحققة منها.

بلغت الإيرادات الإجمالية المحققة للمجموعة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢١ ٥,٤٩ مليار جنيه تقريباً مقارنة بمبلغ ٤,٣٣ مليار جنيه إيرادات محققة خلال نفس الفترة من العام السابق ، وبنسبة نمو ٢٧٪.

بلغ مجمل الربح المجمع ١,٨٥ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢١ مقابل ١,٤٧ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٢٥٪.

بلغ صافى الربح المجمع بعد الضرائب والخصومات غير المسيطرة مبلغ ٨٦٩ مليون جنيه تقريباً خلال الربع الأول من عام ٢٠٢١ مقابل ٧٠٥ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى وبنسبة نمو ٢٣٪.

بلغ صافى الربح الشركة المستقلة (دون نتائج اعمال الشركات التابعة) خلال النصف الأول من عام ٢٠٢١ مبلغ ١١٠ مليون جنيه مقارنة بحوالى ٦٩ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى، بنسبة نمو ٦٠٪.

بلغ إجمالي الأصول وفقاً للقوائم المالية المجمعة ١٢٥,٣ مليار جنيه، و بلغ رصيد النقدية والاستثمارات المالية وما فى حكمها حوالى ١١,١٣ مليار جنيه ، فى حين بلغ رصيد القروض والتسهيلات حوالى ٥,٩ مليار جنيه، هذا وتمثل نسبة القروض والتسهيلات إلى حقوق مساهمي الشركة الام (Debt to equity) ١ إلى ٥,٧ وهذه النسب تدل على مدى قوة المركز المالي للشركة وتدني مستوى القروض مقابل حقوق المساهمين وأصول الشركة.