

تقرير الإدارة التنفيذية للمجموعة عن نتائج أعمال الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢١

حافظت الإدارة التنفيذية للمجموعة على الإستمرار في الأداء القوي والتميز خلال هذا العام رغم الآثار الناتجة عن تفشي جائحة فيروس كورونا المستجد - COVID 19 – منذ يناير ٢٠٢٠ وخاصة على قطاع السياحة والسفر.

الإدارة التنفيذية للمجموعة كانت حريصة منذ بداية الأزمة على وضع استراتيجية عامة من خلال مجموعة من الإجراءات والسياسات التي تم تطبيقها لمواجهة وتخفيف الآثار 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 العقاري وتتمثل وتتمثل تلك المحاور فيما يلي:

أولاً: إيجاد فرص نمو جديدة للمجموعة

يأتي إطلاق الشركة لمدينة نور نتويجاً 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 ١٧,٨ مليار جنيهه منذ إطلاق المشروع في الثامن من شهر يونيو ٢٠٢١ حتى ٣٠ سبتمبر 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. وذلك عقب 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 إستثمارات جديدة وابتكار معاملات فريدة ومهمة من الناحية الإستراتيجية مع شركاء ريفعي المستوى تركز على تسريع المبيعات، والاعتراف بالأرباح، واستيعاب المخزون غير المباع الحالي. حيث قامت المجموعة خلال عام ٢٠٢١ بعقد صفقتين جديدتين نستعرضهما فيما يلي:

- قامت الشركة في مايو ٢٠٢١ بعملية بيع أخرى تضم بشكل أساسي الوحدات غير السكنية غير المباعه التي لم يتم بيعها بعد وشارفت على الإكتمال في مدينتي والرحاب، بقيمة تبلغ نحو ١,٧ مليار جنيه، وذلك إلى شركة "رواسي" التي تمثل ذراع الإستثمار العقاري للبنك الأهلي المصري وبنك مصر.
- قامت الشركة في يونيو ٢٠٢١ بإجراء صفقة أخرى ضخمة مع شركة "رواسي" بقيمة ٩ مليار جنيه، 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 حصيله 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 فى تنشيط وتدعيم القطاع الفندقى

قامت الإدارة التنفيذية للمجموعة بالتعاون مع شركتى إدارة الفنادق فى 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 اوروبا واوكرانيا مما انعكس اثره على تحسن نتائج التشغيل خلال التسعة اشهر الأولى من عام ٢٠٢١ ، حيث نجحت الادارة التنفيذية ومن خلال المتابعة الدائمة للأداء التشغيلى والتسويقى للفنادق فى تحويل صافى خسائر التشغيل المحققة المجمعة للفنادق خلال الربع الاول من عام ٢٠٢١ والبالغة (٦١٢) الف جنيه الى تحقيق صافى ارباح تشغيل مجمعة للفنادق بلغت ٥٤,٢ مليون جنيه خلال الربع الثانى من عام ٢٠٢١ وبصافى ارباح تشغيل مجمعة عن التسعة اشهر الأولى من عام ٢٠٢١ بلغت ١٩٢ 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 ٢٧,٥ مليار جنيه خلال التسعة اشهر الأولى من عام ٢٠٢١ مقابل مبلغ ١٢,١ مليار جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وبنسبة نمو ١٢٧٪.

حققت المجموعة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ رصيد مبيعات فعليه غير مثبتة بلغ ٦٣,٣ مليار جنيه مقابل مبلغ ٤٩,٨ 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، وتتوقع الشركة الحفاظ على ربحيتها وتحسينها بشكل أكبر على خلفية الإنفاق الذي تم بالفعل فى المواقع (مثل البنية التحتية المكتملة، وانخفاض تكلفة الأراضي وما إلى ذلك) وأية وفورات مستقبلية فى تكلفة مواد الإنشاء.

بلغت الإيرادات الإجمالية المحققة للمجموعة حوالى ١١,٣١ مليار جنيه خلال التسعة اشهر الأولى من عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ١٠,٤١ مليار جنيه إيرادات محققة خلال نفس الفترة من العام السابق ، وبنسبة نمو ٩٪ .

بلغت إيرادات النشاط العقارى مبلغ ٩,١٠ مليار جنيه خلال التسعة اشهر الأولى من عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ٨,٨٩ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى، وبنسبة نمو ٢٪.



بلغ إجمالي إيرادات فنادق فورسيزونز نايل بلازا، وشرم الشيخ، وسان ستيفانو، والنيل كيمبسنكي نحو ٨٢٥ مليون جنيه مصري خلال التسعة اشهر الأولى من عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ٤٣٨ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، بنسبة نمو ٨٨٪، رغم استمرار الآثار السلبية لتفشي جائحة فيروس كورونا المستجد - COVID 19 - على قطاع السياحة والسفر.

بلغت إيرادات الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية حوالي ١,٣٨ مليار جنيه خلال التسعة اشهر الأولى من عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ١,٠٨ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٢٨٪، رغم استمرار تأثير القرارات الاحترازية الخاصة بجائحة كورونا على عمليات تشغيل تلك الأنشطة والإيرادات المحققة منها.

بلغ مجمل الربح المجمع بلغ مجمل الربح المجمع ٣,٧٣ مليار جنيه تقريباً خلال التسعة اشهر الأولى من عام ٢٠٢١ مقابل ٣,٣١ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ١٢٪.

بلغ صافي الربح المجمع بعد الضرائب والخصومات غير المسيطرة مبلغ ١,٦٩ مليار جنيه تقريباً خلال التسعة اشهر الأولى من عام ٢٠٢١ مقابل ١,٥٦ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ١٥٪.

بلغ صافي الربح الشركة المستقلة (دون نتائج اعمال الشركات التابعة) خلال التسعة اشهر الأولى من عام ٢٠٢١ مبلغ ١٤٨,٦ مليون جنيه مقارنة بحوالي ١٠٠ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، بنسبة نمو ٤٩٪.

بلغ إجمالي الأصول وفقاً للقوائم المالية المجمعة ١٣١ مليار جنيه وبلغ رصيد النقدية والاستثمارات المالية وما في حكمها حوالي ١٠ مليار جنيه، في حين بلغ رصيد القروض والتسهيلات حوالي ٦,١ 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.

