

السيدة الاستاذة / هبة الله الصيرفي
مساعد رئيس البورصة والمشرف على قطاع الإفصاح

تحية وطيبة وبعد ،،،،

نتشرف بأن نرفق طيه بيان صحفى عن نتائج أعمال الشركة للربع الاول للعام المالى 2022
والمنتهى فى 2022/3/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

مدير عام الاوراق المالية
وعلاقات المستثمرين
محاسب /
رمضان سيد عبد العزيز ورد



تحريراً فى : 2022/5/18



بيان صحفي: نتائج أعمال الربع الأول من عام 2022

مدينة نصر للإسكان والتعمير تعلن نتائج الربع الأول من عام 2022

الشركة تستهل عام 2022 بمضاعفة إجمالي المبيعات التعاقدية، مدفوعاً بالأداء القوي لمشروعها بشرق القاهرة وبالقرب من العاصمة الإدارية الجديدة

القاهرة في 18 مايو 2022

أعلنت اليوم شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (كود البورصة المصرية MNHD.CA)، وهي شركة رائدة بمجال تطوير المجتمعات العمرانية الحديثة في مصر، عن النتائج المالية المستقلة لفترة الربع الأول المنتهي في 31 مارس 2022، حيث بلغت الإيرادات 818.4 مليون جنيه خلال الربع الأول من عام 2022. ونجحت الشركة في تسجيل صافي ربح بقيمة 120.2 مليون جنيه خلال نفس الفترة.

ملخص قائمة الدخل (مليون جنيه)	الربع الأول 2022	الربع الأول 2021	التغير
الإيرادات	818.4	449.2	82.2%
مجموع الربح	271.5	241.4	12.4%
هامش مجمل الربح	33.2%	53.8%	-20.6 نقطة
الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	211.0	180.1	17.2%
هامش الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	25.8%	40.1%	-14.3 نقطة
صافي الربح	120.2	115.9	3.7%
هامش صافي الربح	14.7%	25.8%	-11.1 نقطة

أبرز المؤشرات التشغيلية	الربع الأول 2022	الربع الأول 2021	التغير
المبيعات التعاقدية (مليون جنيه)	1,557.0	739.2	110.6%
الوحدات المباعة	553	298	85.6%
الوحدات المسلمة	361	199	81.4%
محفظه الأراضي (مليون متر مربع)	9,588.1	9,588.1	-
تعاقبات بيعية غير مسلمة (مليون جنيه)	9,267.6	9,274.2	-0.1%

أبرز المؤشرات الرئيسية

- ارتفاع المبيعات التعاقدية بمعدل سنوي 110.6% لتبلغ 1.557 مليار جنيه تقريباً خلال الربع الأول من عام 2022.
- نجاح الشركة في تسليم 361 وحدة خلال الربع الأول من عام 2022، بزيادة سنوية نسبتها 81.4%، مقابل 199 وحدة خلال نفس الفترة من العام السابق.
- نمو الإيرادات بمعدل سنوي 82.2% لتسجل 818.4 مليون جنيه خلال الربع الأول من عام 2022، مدفوعة بارتفاع معدل تسليم الوحدات، فضلاً عن النمو القوي لإجمالي التعاقدات الجديدة.
- ارتفاع مجمل الربح بمعدل سنوي 12.4% إلى 271.5 مليون جنيه خلال الربع الأول من عام 2022، بينما سجل هامش مجمل الربح 33.2% مقابل 53.8% خلال نفس الفترة من العام السابق.
- نمو الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بمعدل سنوي 17.2% لتبلغ 211.0 مليون جنيه خلال الربع الأول من عام 2022، وصاحب ذلك وصول هامش الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك إلى 25.8% مقابل 40.1% خلال نفس الفترة من العام السابق.



بيان صحفي: نتائج أعمال الربع الأول من عام 2022

- ارتفاع صافي الربح بنسبة 3.7% ليسجل 120.2 مليون جنيه خلال الربع الأول من عام 2022، وبلغ هامش صافي الربح 14.7% مقابل 25.8% خلال نفس الفترة من العام السابق.
- بلغ صافي الاقتراض 1,687.5 مليون جنيه بنهاية الربع الأول من عام 2022، وهو انخفاض بنسبة 35.9% مقارنة بصافي الاقتراض المسجل بنهاية ديسمبر 2021، فيما بلغت نسبة صافي الاقتراض إلى الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك 2.0 مرة خلال الربع الأول من العام الجاري¹.
- بلغت أوراق القبض 3,050.7 مليون جنيه كما في 31 مارس 2022، بزيادة نسبتها 6.4%، وبلغت نسبة أوراق القبض إلى صافي الاقتراض 1.5 مرة خلال الربع الأول من العام الجاري.
- بلغت المتحصلات النقدية من العملاء 836.3 مليون جنيه بنهاية الربع الأول من عام 2022، وهو نمو سنوي بمعدل 4.5%.
- بلغ إجمالي الاستثمارات بأعمال الإنشاءات والمرافق بالمشروعات القائمة 381.1 مليون جنيه خلال الربع الأول من العام الجاري، انخفاضاً من 695.7 خلال نفس الفترة من العام السابق، نظراً لإتمام وتسليم عدد من المشروعات الإنشائية.

وفي هذا السياق، أوضح المهندس عبد الله سلام الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير، أن الشركة تتطلع بكل إصرار نحو مرحلة جديدة، تشهد مجموعة من التطويرات والجهود الدؤوبة من فريق العمل من أجل استحداث وسائل وطرق ابتكارية لدفع عجلة النمو وتعظيم القيمة لجميع الأطراف ذات العلاقة بشكل مستدام.

وأضاف سلام أن الشركة نجحت في اختتام الربع الأول بخطة تضم مشروعات إنشائية كبيرة، وقد أقدمت في هذا الإطار على إبرام عدد كبير من العقود مع المقاولين سعياً إلى التوسع بمعدلات التسليم خلال الفترة القادمة. وانطلاقاً من تطلعات الشركة إلى مضاعفة معدلات التسليم خلال العام الجاري، أكد سلام أنها على المسار الصحيح لتحقيق ذلك الهدف، حيث حققت معدلات تسليم خلال الربع الأول من عام 2022 منفرداً تساوي ثلث معدلات التسليم الذي حققتها خلال عام 2021 بأكمله. وعلى خلفية الضغوط التضخمية الراهنة التي يشهدها السوق، أوضح سلام أن الشركة تقوم بدراسة طرق ابتكارية جديدة تساهم في تقليص تأثير ارتفاع التكاليف على العملاء سعياً إلى تعزيز ولائهم، وفي نفس الوقت تحافظ على مستويات ربحيتها. وقد بادرت في هذا الإطار بدراسة تبني أحدث التقنيات الهندسية فائقة القيمة وأساليب البناء الحديثة التي تساهم في تسريع وتيرة تسليم الوحدات قبل الموعد المخطط، لمساعدة العملاء على التحوط من مخاطر التضخم.

وأعرب سلام عن إيمان الشركة التام بالمستقبل الواعد لسوق التطوير العقاري المصري لما يحظى به من مقومات وأسس متينة. ومن هذا المنطلق؛ أقدمت الشركة على تبني منهج فعال لدفع عجلة النمو يركز على محورين رئيسيين؛ التوسع بنطاق أنشطتها وعملياتها، وتوطيد شراكاتها الاستراتيجية. كما تستهدف الشركة التحول عن بيع الأراضي إلى ترسيخ تواجدها وانتشارها بشكل أكبر بسوق التطوير العقاري، من أجل ابتكار مصادر جديدة وقوية للإيرادات. وتتمثل أبرز ركائز هذه الاستراتيجية استهداف الشركة التوسع بأنشطتها لتشمل سوق العقارات التجارية.

وأضاف سلام أن الشركة تستهدف أيضاً تحقيق عائدات جذابة مع تنمية مساهمة المشروعات التجارية في إجمالي إيرادات الشركة، وذلك من خلال دورها المتواصل في بناء وتأجير مشروعات تطوير عقاري فائقة الجودة تساهم في نجاح وتقدم المجتمعات المحيطة. وأكد سلام أن مضي الشركة قدماً في تنفيذ تلك التوسعات المستهدفة، لن يحول دون التزامها الثابت بضمان تحقيق هوامش ربحية بل وتعزيزها، مشيراً إلى أن الشركة سوف تقوم في سبيل تحقيق ذلك بإجراء تعديلات على أسعار البيع بصورة تواكب تحديات التضخم الراهنة. وبالتوازي مع ذلك، تعمل الإدارة على دراسة تأسيس شركة تأجير تجاري متكاملة، وتسعى إلى زيادة نسبة مساهمتها في المشروعات المشتركة السكنية وغير السكنية. وفي إطار التزام الشركة بتنوع مصادر الإيرادات وتنميتها، استحدثت الشركة إدارة لتطوير الخدمات والأنشطة الاجتماعية بمشروعاتها القائمة والمستهدفة.

واختتم سلام أن الشركة تمتلك رؤية طموحة تتمثل في تركيز نموذج أعمالها على تطوير مشروعات متكاملة تساهم في تعظيم المردود الإيجابي المجتمعي، من خلال توفير خدمات فائقة الجودة تشمل التعليم والرعاية الصحية وأنشطة التنزه والترفيه، بما يتماشى مع أهدافها الراقية التي لا تقتصر على ترسيخ مكانتها الرائدة في مجال التطوير العقاري فحسب، وإنما تتطلع أيضاً للتحول إلى أكبر منصة متكاملة لتطوير وتنمية المجتمعات الحضرية.

— نهاية البيان —

¹ تم احتساب نسبة صافي الاقتراض إلى الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك خلال فترة الربع الأول من عام 2022، عبر حساب قيمة الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك على أساس سنوي البالغة 844.0 مليون جنيه.



بيان صحفي: نتائج أعمال الربع الأول من عام 2022

قائمة الدخل

التغير	الربع الأول 2021	الربع الأول 2022	(مليون جنيه)
%82.2	449,171.3	818,361.2	صافي إيرادات النشاط
%163.3	(207,722.9)	(546,865.6)	تكلفة الإيرادات
%12.4	241,448.5	271,495.6	مجمّل الربح
			يخصم:
%47.8	(56,534.2)	(83,545.8)	المصروفات البيعية والتسويقية
%23.3-	(36,159.7)	(27,744.7)	المصروفات العمومية والإدارية
%87.8	(6,857.2)	(12,875.1)	مصروفات تشغيل أخرى
%52.4	(47,718.5)	(72,723.9)	مصروفات تمويلية
			يضاف:
-	8,000.0	-	مخصصات انتفى الغرض منها
-	-	28,000.0	رد خسائر ائتمانية متوقعة (صافي)
%23.2-	31,537.1	24,225.9	إيرادات تمويلية
%42.0	16,523.6	23,467.2	إيرادات مرتبطة بالنشاط
-	150,239.6	150,299.2	الأرباح الناتجة من التشغيل
-	-	222.2	إيرادات أصول مالية بالقيمة العادلة (من خلال الدخل الشامل الأخر)
%62.6	(1,331.9)	(2,165.7)	المصروفات الأخرى
%0.4-	148,907.6	148,355.7	صافي الأرباح قبل الضرائب
%36.7	(20,533.2)	(28,070.2)	ضريبة الدخل
%99.7-	(12,449.8)	(43.3)	الضريبة المؤجلة
%3.7	115,924.7	120,242.2	صافي أرباح الفترة



بيان صحفي: نتائج أعمال الربع الأول من عام 2022

قائمة المركز المالي

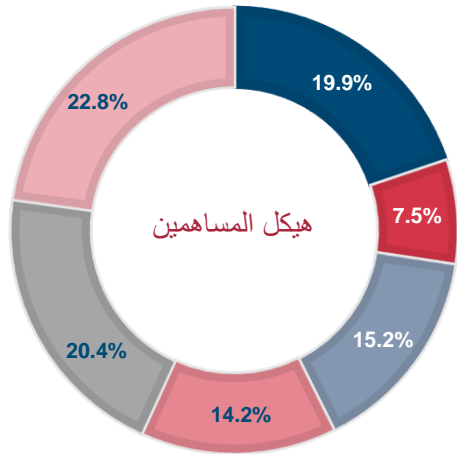
التغير	الربع الأول 2021	الربع الأول 2022	(مليون جنيه) الأصول
			الأصول غير المتداولة
			الأصول الثابتة (صافي)
-7.7%	43,166.8	39,854.7	حق انتفاع أصول مستأجرة (صافي)
-20.6%	43,907.0	34,883.4	أصول ثابتة تحت التنفيذ
16.1%	3,537.8	4,108.6	أصول غير ملموسة
-5.3%	3,030.2	2,869.1	استثمارات في شركات تابعة
-	78,957.3	78,957.3	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
-	122.0	122.0	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	24,623.5	24,623.5	استثمارات عقارية
-0.3%	3,930.6	3,918.3	أوراق قبض طويلة الأجل (صافي)
29.7%	503,635.9	653,135.7	أصول ضريبية مزجلة
0.9%	4,913.0	4,869.7	
19.4%	709,824.0	847,342.2	إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
-	2,095.7	2,095.7	مخزون مواد
-2.7%	6,128,349.3	5,962,310.2	أراضي ووحدات عقارية غير تامة
0.9%	208,136.4	206,319.9	وحدات عقارية تامة
1.4%	2,363,786.7	2,397,604.2	أوراق قبض قصيرة الأجل
-15.9%	578,612.1	486,825.8	العلاء المدينون (صافي)
-11.9%	282,860.1	249,180.6	الموردون أرصدة مدينة (صافي)
-37.4%	698,959.3	437,810.9	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
1.5%	2,486.0	2,522.2	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
0.9%	589,648.8	595,238.5	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة – أذون خزائنة
0.1%	56,763.6	56,819.6	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
-	10,950.9	0.0	مدينو إدارة التجمعات السكنية
125.6%	519,104.4	1,170,960.5	التفدية بالصندوق ولدى البنوك
1.1%	11,441,753.3	11,567,688.2	إجمالي الأصول المتداولة
2.2%	12,151,577.3	12,415,030.4	إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
-	1,497,600.0	1,497,600.0	رأس المال المصدر والمدفوع
-	-	374,400	المبالغ المحصلة لزيادة رأس المال
-	321,640.7	321,640.7	الاحتياطي القانوني
17.0%	1,664,173.6	1,946,806.8	الأرباح المرحلة
-57.5%	282,633.2	120,242.2	صافي أرباح الفترة/السنة
-	20,109.4	20,109.4	الدخل الشامل الأخر
13.1%	3,786,156.9	4,280,799.0	إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
4.9%	205,585.8	215,641.2	أوراق دفع طويلة الأجل (صافي)
3.3%	2,053,374.3	1,984,822.4	قروض لأجل
9.6%	14,818.0	13,400.9	التزامات عقود التأجير طويلة الأجل
2.6%	2,273,778.0	2,213,864.5	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
2.2%	2,965,379.3	3,029,879.5	مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة
9.5%	43,979.3	39,793.6	مخصصات
10.1%	5,469.3	4,919.3	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
4.8%	388,942.5	407,464.3	الموردون
2.4%	86,803.9	84,743.9	التزامات استكمال مرافق
30.5%	20,116.2	13,975.1	دائنو توزيعات
6.2%	845,695.7	793,483.6	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	0.0	2,715.8	دائنو إدارة التجمعات السكنية
46.4%	170,497.7	249,540.5	أقساط جارية من قروض لأجل
-	700,000.0	700,000.0	قروض قصيرة الأجل
14.2%	39,426.7	45,034.3	بنوك دائنة – تسهيلات ائتمانية
39.4%	764,292.9	463,428.1	التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل
39.9%	61,038.9	85,388.9	مصلحة الضرائب
2.8%	6,091,642.4	5,920,366.9	إجمالي الالتزامات المتداولة
2.8%	8,365,420.4	8,134,231.3	إجمالي الالتزامات
2.2%	12,151,577.3	12,415,030.4	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية



بيان صحفي: نتائج أعمال الربع الأول من عام 2022

مدينة نصر للإسكان و التعمير

تعد شركة مدينة نصر للإسكان و التعمير من أبرز الشركات الرائدة في مجالات التشييد والبناء و التطوير العقاري في مصر، حيث نجحت منذ انطلاق أعمالها عام 1959 في تلبية الاحتياجات السكنية لملايين المواطنين المصريين. وقد قامت الشركة بتطوير مشروعات كبرى منذ نشأتها تتضمن معظم أحياء مدينة نصر بمحافظة القاهرة، التي تحتضن أكثر من 3 مليون مواطن. وعقب قيد الشركة بالبورصة المصرية عام 1996، انطلقت الشركة نحو التوسع بنطاق أعمالها لتغطي مختلف القطاعات المستهدفة في سوق التطوير العقاري المصري، مستفيدة من سجل إنجازاتها الحافل في تنفيذ المشروعات السكنية و البنى التحتية وفق أعلى مستويات الجودة. يقع المقر الرئيسي للشركة في منطقة القاهرة الكبرى، و تمتد بصمتها إلى مواقع جغرافية أخرى على مستوى البلاد، حيث تغطي بمحافظة أراضى جذابة تصل إلى نحو 9 مليون متر مربع. تبلغ مشروعات الشركة ثمانية مشروعات حتى نهاية الربع الأول من عام 2022، موزعة على مشروعين رئيسيين؛ أولهما مشروع "تاج سيتي"، الممتد على مساحة 3.5 مليون متر مربع، وهو مشروع متعدد الاستخدامات تم تصميمه بعناية ليصبح وجهة حضرية متكاملة. أما المشروع الثاني "سراي" فيمتد على مساحة 5.5 مليون متر مربع، وهو أيضاً مشروع متعدد الاستخدامات، ويحتل موقعاً استراتيجياً على مقربة من العاصمة الإدارية الجديدة على طريق القاهرة – السويس.



بي اي جي انفيستمنت جروب ليمتد	19.9%
بي انفيستمنتس القايزة	22.8%
القايزة للتشييد و التعمير	7.5%
مؤسسات محلية	15.2%
مؤسسات دولية	20.4%
مساهمين آخرين و أسهم حرة التداول	14.2%

للاستعلام و التواصل
إدارة علاقات المستثمرين
صلاح قطامش
 تليفون: +2 (02) 2400 6207
skatamish@mnhd.com
شركة مدينة نصر للإسكان و التعمير
 4 شارع يوسف عباس مدينة نصر، القاهرة
 تليفون: +2 (02) 2400 6207
www.mnhd.com

التوقعات و الإفادات المستقبلية

المعلومات و البيانات و الآراء الواردة في هذا العرض التقديمي لا تشكل عرضاً عاماً بموجب أي تشريع معمول به، ولا تشكل عرضاً للبيع، أو توصية من أي نوع لشراء أي أوراق مالية أو أدوات مالية، ولا تعد بمثابة نصيحة أو توصية فيما يتعلق بهذه الأوراق المالية أو غيرها من الأدوات المالية. المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي و المتعلقة بالسعر الذي تم عنده شراء أو بيع الاستثمارات في الماضي، أو العائد على هذه الاستثمارات، لا يمكن الاعتماد عليها كمؤشر للأداء المستقبلي لتلك الاستثمارات.

يحتوي هذا العرض التقديمي على بيانات تطلعية. قد تنطوي تلك البيانات التطلعية على مخاطر معروفة و غير معروفة، و غيرها من أوجه عدم اليقين و عوامل مهمة أخرى و التي قد تتسبب في أن تكون النتائج أو الأداء أو الإنجازات الفعلية لشركة مدينة نصر للإسكان و التعمير ("الشركة") مختلفة جوهرياً عن أي نتائج أو أداء أو إنجازات مستقبلية يتم التعبير عنها أو ضمنياً بهذه البيانات الاستشرافية. تعتمد البيانات التطلعية على افتراضات عديدة فيما يتعلق باستراتيجيات الشركة الحالية و المستقبلية و مناخ الأعمال و البيئة التي تعمل بها الشركة في المستقبل.

ولا ينبغي اعتبار أي من التقديرات المستقبلية أو التوقعات المتضمنة في هذا العرض التقديمي بمثابة مؤشرات أو وعود، ولا ينبغي اعتبار أي منها إشارة ضمنية أو تأكيد أو ضمان بدقة أو اكتمال الافتراضات التي تستند إليها هذه التوقعات أو التقديرات. هذه البيانات التطلعية تُعنى فقط في تاريخ إصدارها، و هي تخضع أيضاً لمتطلبات الامتثال للقوانين و اللوائح المعمول بها. و تتبوأ الشركة صراحةً من أي التزام أو تعهد بنشر أي تحديثات أو مراجعات على أي بيانات تطلعية متضمنة في العرض التقديمي لتعكس النتائج الفعلية أو أي تغير في الافتراضات أو التغييرات في العوامل التي تؤثر على هذه العبارات.

المعلومات و الآراء الواردة في هذا العرض التقديمي يعتد بها فقط في تاريخ العرض التقديمي، و تستند تلك المعلومات و الآراء إلى بيانات عامة تم جمعها في هذا التاريخ ولكنها قد تخضع للتغيير دون إشعار مسبق. و تعتمد الشركة على المعلومات التي تم الحصول عليها من مصادر يعتقد أنها موثوقة، ولكنها لا تضمن دقتها أو اكتمالها. مع مراعاة الالتزام بالقوانين و اللوائح المعمول بها، لا تنوي الشركة أو أي من وكلائها أو موظفيها أو مستشاريها، أو عليها أي واجب أو التزام نحو تزويد المستلم بأي معلومات إضافية، سواء على سبيل التعديل أو التحديث أو المراجعة لهذا العرض التقديمي أو أي معلومات واردة فيه.

تم اقتباس بعض المعلومات المالية الواردة في هذا العرض التقديمي من تقرير الإدارة و القوائم المالية غير المدققة. قد يكون هناك اختلافات بين آليات إعداد تقارير الإدارة عن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية و / أو مبادئ المحاسبة المقبولة عموماً في الولايات المتحدة، و لذلك ينبغي عليك الرجوع إلى مستشارك المحترفين و / أو إجراء الفحص الذاتي للجهالة لفهم هذه الاختلافات بشكل كامل و مفصل و أي من الآثار المترتبة عليها فيما يتعلق بالمعلومات المالية ذات الصلة الواردة في هذا العرض. و تخضع بعض الأرقام العديدة المدرجة في هذا العرض التقديمي إلى تعديلات بهدف التقريب. و وفقاً لذلك، قد لا تكون الأرقام العديدة الموضحة في خانات المجموع في بعض جداول مطابقاً للتجميع الحسابي للأرقام التي سيقتها.