

شركة أوراسكوم للتنمية مصر (EGX ORHD.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن العام المالي المنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

أوراسكوم للتنمية مصر تعلن تحقيق إجمالي إيرادات ٦,٧ مليار جنيه مصري وصافي ربح قدره ١,٥ مليار جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ بزيادة قدرها ٢٦,١٪.

أهم مؤشرات التسعة أشهر الأولي عام ٢٠٢٢:

- ارتفاع إجمالي الإيرادات بنسبة ٣٦,٣٪ لتصل إلى ٦,٧ مليار جنيه مصري، مصحوباً بنمو قوي في أعمال الدخل المتكرر.
- ارتفاع الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة ٣٦,٠٪ لتصل إلى ٢,٥ مليار جنيه مصري وهامش مجمل ربح ٣٧,٧٪.
- ارتفاع صافي الأرباح بنسبة ٢٦,١٪ لتصل إلى ١,٥ مليار جنيه مصري.
- بلغت التدفقات النقدية ١,٢ مليار جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢.
- نجحت الشركة في تحقيق ٧,٣ مليار جنيه مصري مبيعات عقارية خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ بزيادة قدرها ١٦,٩٪، وهي اعلي ارقام مبيعات لتسعة أشهر محققة في تاريخ الشركة.
- ارتفعت الإيرادات المؤجلة من العقارات التي لم يتم الاعتراف بها ضمن القوائم المالية للمجموعة بنسبة ٣١,٠٪ لتصل إلى ١٤,٣ مليار جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢.
- ارتفعت التحصيلات النقدية العقارية بنسبة ٣٠,١٪ لتصل إلى ٤,٣ مليار جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢.
- تلقت أوراسكوم للتنمية مصر عرض مبدئي غير ملزم لاستحواذ محتمل على شركة أوراسكوم العقارية ش.م.م. المالكة لمشروع O West ويتضمن عرض الشراء غير الملزم سعر شراء إرشادي ومبدئي بقيمة ٢,٤٦ مليار جنيه مصري

أهم مؤشرات الربع الثالث من عام ٢٠٢٢:

- ارتفاع إجمالي الإيرادات بنسبة ٥٠,١٪ لتصل إلى ٢,٩ مليار جنيه مصري.
- ارتفاع الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة ٦٢,١٪ لتصل إلى ١,١ مليار جنيه مصري وهامش مجمل ربح ٣٩,٥٪.
- ارتفاع صافي الأرباح بنسبة ٤٣,٤٪ لتصل إلى ٦٧٢,٤ مليون جنيه مصري.
- نجحت الشركة في تحقيق ٢,٦ مليار جنيه مصري مبيعات عقارية خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٢ بزيادة قدرها ١٧,٠٪ عن الربع الثالث من عام ٢٠٢١.
- ارتفعت التحصيلات النقدية العقارية بنسبة ٣٢,٠٪ لتصل إلى ١,٥ مليار جنيه مصري.

القاهرة في ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢- واصلت أوراسكوم للتنمية مصر تحقيق نتائج تشغيلية ومالية قوية خلال التسعة أشهر من عام 2022 مدعوم بنمو ملحوظ في جميع قطاعات الأعمال الرئيسية للشركة. فقد واصلت الإيرادات، وهامش الربح، والأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية، بالإضافة إلى صافي الأرباح في الارتفاع كما هو مخطط لهم على الرغم من ظروف السوق مما يؤكد على المكانة القوية للشركة. فقد استمرت الشركة في الحفاظ على أدائها القوي ونمط نموها بفضل تعدد مصادر الإيرادات الخاصة بشركة أوراسكوم للتنمية مصر مما يؤكد على المكانة القوية للشركة وقدرتها على مواجهة أي أزمات مستقبلية. علي الرغم من التحديات الاقتصادية الصعبة في عام ٢٠٢٢ فقد خضعت الشركة لتحول مالي وتشغيلي وتنظيمي كبير لتصبح أكثر مرونة من الناحية المالية وأكثر مرونة من الناحية التشغيلية. وقد تم تحقيق ذلك بفضل التزامنا بتعزيز أنشطتنا التشغيلية والتجارية مع مراقبة التكاليف لزيادة الكفاءة.

النتائج المالية

التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢:

بلغت إجمالي الإيرادات المحققة خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ حوالي ٦,٧ مليار جنيه مصري، بزيادة ٣٦,٣٪ مقارنة بـ ٤,٩ مليار جنيه مصري بنهاية نفس الفترة من العام الماضي. كما ارتفع مجمل الربح المحقق خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ بنسبة ٣٧,١٪ ليصل إلى ٢,٥ مليار جنيه مصري وهامش مجمل ربح ٣٦,١٪ مقارنة بـ ١,٨ مليار جنيه مصري التسعة أشهر من من عام ٢٠٢١. وترجع الزيادة الملحوظة بشكل رئيسي إلى الإسراع في عمليات البناء، مما أدى إلى تسجيل إيرادات عقارية تصل إلى ٤,٧ مليار جنيه مصري بزيادة قدرها ٢٦,١٪ مقارنة بالتسعة أشهر من عام ٢٠٢١، بالإضافة إلى التحسن الملحوظ والقوي في أداء قطاعي الفنادق وإدارة المدن بالشركة. كما ارتفعت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة ٣٦,٠٪ لتصل إلى ٢,٥ مليار جنيه مصري مقابل ١,٨ مليار جنيه مصري في التسعة أشهر من عام ٢٠٢١. وقد سجلت الأرباح والخسائر الأخرى خسارة قدرها ١٢٣,٧ مليون جنيه مصري في التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ مقابل أرباح قدرها ٨,٧ مليون جنيه مصري في التسعة أشهر من عام ٢٠٢١. وترجع الخسارة إلى انخفاض قيمة الجنيه المصري مقابل العملات الأجنبية نتيجة لقرار خفض سعر الجنيه في مارس ٢٠٢٢. وقد ارتفعت مصروفات الفوائد بنسبة ٢٩,٢٪ لتصل إلى ٢٦٠,٣ مليون جنيه مصري في التسعة أشهر ٢٠٢٢ (التسعة أشهر من عام ٢٠٢١: ٢٠١,٥ مليون جنيه مصري) بسبب زيادة أسعار الفائدة في مصر. هذا وقد انعكس الأداء الإيجابي خلال الفترة على أرباح الشركة، حيث ارتفع صافي الربح المحقق بنسبة ٢٦,١٪ ليصل إلى ١,٥ مليار جنيه مصري في التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ مقابل ١,٢ مليار جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢١. الجدير بالذكر أن صافي الربح بعد استبعاد الأرباح غير المتكررة (والذي يشمل خسائر أو أرباح العملات الأجنبية إلى جانب أي معاملات غير تشغيلية)، فقد ارتفع صافي الربح بنسبة ٣٦,٣٪ تقريباً من ١,٢ مليار جنيه مصري في التسعة أشهر من عام ٢٠٢١ إلى ١,٦ مليار جنيه مصري في التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢.

### مركز مالي قوي

استمرت الشركة في العمل على تحسين المركز المالي ومراقبة السيولة النقدية. فقد بلغ الرصيد النقدي للشركة ٣,١ مليار جنيه مصري خلال الأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠٢٢، وبلغ رصيد القروض ٤,١ مليار جنيه مصري، وبلغ معدل الدين إلى حقوق الملكية ٠,٦ مرة في نهاية سبتمبر ٢٠٢٢ وبلغ صافي الدين ١,٠ مليار جنيه مصري في ٩ أشهر ٢٠٢٢. وعلى الجانب الآخر، بلغت التدفقات النقدية ١,٢ مليار جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ مقارنة عن نفس الفترة من العام الماضي.

### الربع الثالث من عام ٢٠٢٢:

أظهرت نتائج الربع الثالث نمواً قوياً في الإيرادات والأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية وصافي الربح، مدفوعة بالنمو في قطاع العقارات وتحسين قطاع السياحة لدينا. فقد ارتفعت اجمالي الإيرادات بنسبة ٥٠,١% لتصل إلى ٢,٩ مليار جنيه مصري في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢. بينما ارتفع مجمل الربح بنسبة ٦٣,٢% ليصل إلى ١,١ مليار جنيه مصري في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢ بهامش قدره ٣٨,٣% (الربع الثالث ٢٠٢١: ٦٧١,٣ مليون جنيه مصري وهامش ٣٥,٢%). تشير تحسن هوامش الربح إلى التميز في الأداء التشغيلي على الرغم من ظروف السوق العالمية الصعبة في عام ٢٠٢٢. فقد ارتفعت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة ٦٢,١% لتصل إلى ١,١ مليار جنيه مصري خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٢ بهامش مجمل ربح ٣٩,٥% مقابل ٦٧١,٣ مليون جنيه وهامش ربح ٣٥,٢% خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢١. وتماشياً مع الأداء القوي، فقد ارتفع صافي الربح بنسبة ٤٣,٤% ليصل الي ٦٧٢,٤ مليون جنيه مصري في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢ (الربع الثالث من عام ٢٠٢١: ٤٦٨,٨ مليون جنيه مصري).

### أحداث لاحقة

تلقت أوراسكوم للتنمية مصر عرض مبدئي غير ملزم من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) المملوكة بنسبة ٨٥,٥% لشركة الدار الإماراتية المطور العقاري الرائد في الإمارات و"القابضة" (ADQ)، إحدى أكبر الشركات القابضة في أبو ظبي والمنطقة باستثمارات مباشرة وغير مباشرة في العديد من الشركات)، للاستحواذ على كامل أسهم شركة أوراسكوم العقارية ش.م.م. أحد الشركات التابعة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر، المالكة لمشروع O West والذي يتم تطويره على مساحة ٤,٢ مليون متر مربع بغرب القاهرة. يتضمن عرض الشراء غير الملزم سعر شراء إرشادي ومبدئي بقيمة ٢,٤٦ مليار جنيه مصري لإجمالي ١٠٠% من أسهم رأس مال شركة أوراسكوم العقارية ش.م.م. ويخضع العرض لاستيفاء العديد من الشروط، بما في ذلك استكمال إجراءات فحص شامل نافى للجهاالة على الشركة المنوطة بالعرض، وموافقات شركة أوراسكوم للتنمية مصر وموافقات جميع الجهات الحكومية المختصة. وقد وافق مجلس إدارة أوراسكوم للتنمية مصر على ان يتيح لشركة سوديك إجراء الدراسات النافية للجهاالة المطلوبة بشكل حصري طبقاً لما هو متفق عليه كما فوض إدارة الشركة في التفاوض على الصفقة.

### قطاع عقارات المجموعة: استمرار الطلب على القطاع العقاري بالشركة مما دفع مبيعاتنا إلى ٧,٣ مليار جنيه مصري، بزيادة قدرها ١٦,٩%.

نجحت الشركة في تحقيق ٢,٦ مليار جنيه مصري خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٢ بزيادة قدرها ١٧,٠% مقابل ٢,٢ مليار جنيه مصري خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢١. وبذلك فقد بلغت المبيعات العقارية للشركة خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ حوالي ٧,٣ مليار جنيه مصري وبزيادة قدرها ١٦,٩% عن التسعة أشهر من عام ٢٠٢١. على الرغم من استمرار التأثير السلبي للتحديات الاقتصادية والسياسية حول العالم، فقد استمرت مبيعاتنا العقارية في تحقيق نتائج ايجابية خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٢، مع زيادة الطلب على الوحدات العقارية في O West، ومبيعات قوية في الجونة. وتؤكد النتائج الإيجابية خلال الربع الثالث من ٢٠٢٢ على ريادة ومكانة الشركة والاستفادة من الطلب المتزايد في السوق المحلي من خلال توفير منتجات عقارية تتلاءم مع متطلبات العملاء. كان لمشروع O West بغرب القاهرة النصيب الأكبر من اجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ بنسبة (٤٨% من المبيعات)، تليها الجونة بنسبة (٤٤% من المبيعات)، ثم مكادي هايتس بنسبة (٨% من المبيعات). وعلى الجانب الآخر فقد ارتفعت الإيرادات العقارات بنسبة ٢٦,١% لتصل إلى ٧,٤ مليار جنيه مصري (التسعة أشهر من عام ٢٠٢١: ٣,٧ مليار جنيه مصري). كما ارتفعت الإيرادات المؤجلة من العقارات التي لم يتم الاعتراف بها ضمن القوائم المالية للمجموعة للفترة المالية الممتدة حتى عام ٢٠٢٦ بنسبة ٣١,٠% لتصل إلى ١٤,٣ مليار جنيه مصري (التسعة أشهر من عام ٢٠٢١: ١٠,٩ مليار جنيه مصري). وارتفعت أرصدة محفظة العملاء العقارية بنسبة ٣٠% لتصل إلى ١٩,٣ مليار جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢. بينما ارتفعت التحصيلات النقدية العقارية بنسبة ٣٠,١% لتصل الي ٤,٣ مليار جنيه مصري (التسعة أشهر من عام ٢٠٢١: ٣,٣ مليار جنيه مصري).

### قطاع فنادق المجموعة: واصل قطاع فنادق المجموعة تحقيق نتائج ايجابية، حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة ١٠٤,٨% لتصل إلى ١,١ مليار جنيه مصري مدعومة

#### بزيادة في اعداد السياح الأجنبي.

انتهى موسم الصيف بنتائج ايجابية. استمرت الرغبة في السفر في الانتعاش؛ زاد الطلب عبر جميع قطاعات العملاء، واستمرت المجموعة في تنفيذ نهج B2C المصمم حديثاً. كما هو متوقع، مازال قطاع الفنادق يشهد تقوفاً في الأداء مقارنة بمقاييس ما قبل الجائحة، مع زيادة أسعار الغرف المباعه بنسبة ٣٠,٨% تقريباً مقارنة بالتسعة أشهر من عام ٢٠١٩. حقق نموذج الأعمال المثبت للفنادق مرة أخرى نتائج ربع سنوية قوية على الرغم من التحديات الاقتصادية والسياسية المختلفة حول العالم. فقد ارتفعت إيرادات قطاع الفنادق خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٢ بنسبة ٦٤,٢% لتصل الي ٤٤٣,٣ مليون جنيه مصري (الربع الثالث من عام ٢٠٢١: ٢٦٩,٩ مليون جنيه مصري) مما ادي الي ارتفاع اجمالي الأرباح التشغيلية الي ١٩٩,٦ مليون جنيه مصري في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢ بزيادة قدرها ٨٧,٦% مقارنة بالربع الثالث من عام ٢٠٢١ نتيجة تحسين الكفاءة التشغيلية. وقد ادي النمو السريع في اجمالي الإيرادات بالنسبة للغرف المتاحة الي تحقيق نتائج ايجابية حيث بلغت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية ١٧٥,٣ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨,٣% مقابل ٨٨,٤ مليون جنيه مصري في الربع الثالث من عام ٢٠٢١. خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢، ارتفعت إيرادات الفنادق بنسبة ١٠٤,٨% لتصل إلى ١,١ مليار جنيه مصري مقابل ٥٢٥,٦ مليون جنيه مصري خلال الفترة المقابلة، كما ارتفعت اجمالي الأرباح التشغيلية بنسبة ١٩٠,٨% لتصل الي ٦٤١,١ مليون جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ مقابل ١٥٩,٦ مليون جنيه مصري خلال الفترة المقابلة. كما وصلت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية الي ٣٦١,٨ مليون جنيه مصري مقابل ١١٤,٧ مليون جنيه مصري التسعة أشهر من عام ٢٠٢١ بزيادة قدرها ٢١٥,٤% نتيجة تحسين الكفاءة التشغيلية للفنادق.

**قطاع إدارة المدن: استمرار النمو نتيجة إعادة الهيكلة الناجحة حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة ٣٩,١% لتصل إلى ٩٢١,٨ مليون جنيه مصري**

استمر قطاع إدارة المدن بالمجموعة من النمو وتحقيق نتائج مالية قوية سواء على صعيد الإيرادات أو هوامش الربح. فقد ارتفعت الإيرادات في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢ بنسبة ٣٧,١% لتصل إلى ٣٤٦,٠ مليون جنيه مصري (الربع الثالث من عام ٢٠٢١: ٢٥٢,٤ مليون جنيه مصري). كما ارتفعت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبند غير النقدية بنسبة ٨٩,٧% لتصل إلى ١٠١,٥ مليون جنيه مصري في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢ (الربع الثالث ٢٠٢١: ٥٣,٥ مليون جنيه مصري). وبذلك فقد ارتفعت إيرادات قطاع إدارة المدن خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ بنسبة ٣٩,١% لتصل إلى ٩٢١,٨ مليون جنيه مصري (التسعة أشهر من عام ٢٠٢١: ٦٦٢,٥ مليون جنيه مصري). في حين ارتفعت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبند غير النقدية بنسبة ٧٣,٠% لتصل إلى ٢٢٣,٧ مليون جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ مقارنة بنفس الفترة خلال ٢٠٢١.

**نبذة عن المدن**

**الجونة، البحر الأحمر:**

استمرت الجونة في اثبات مكانتها كواحدة من أهم الوجهات في مصر، فقد ارتفعت المبيعات العقارية بنسبة ١٩,٩% لتصل إلى ١,٢ مليار جنيه مصري خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٢ مقابل ١,٠ مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام الماضي. وبذلك فقد ارتفعت صافي المبيعات العقارية في الجونة بنسبة ٤,٨% لتصل إلى ٣,٢ مليار جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ مقارنة بـ ٣,٠ مليار جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢١. وتمكنت الشركة أيضاً خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ من زيادة متوسط سعر المتر المربع بنسبة ١٤,٣% لتصل إلى ٦٩,١٧٣ جنيهاً مصرياً للمتر المربع. وخلال الفترة المذكورة، تم إطلاق مشروع "Kamaran" و "Miramar Residences" بأجمالي مخزون عقاري حوالي ١١٨ مليون دولار أمريكي. تواصل المجموعة في الإسراع في عمليات البناء والتشييد، ذلك لانتهاء من الأعمال الخاصة لعدد ٢٨٥ وحدة خلال هذا العام. واصلت الإيرادات العقارية اتجاهها التصاعدي وارتفعت بنسبة ١٨,٤% لتصل إلى ٢,٥ مليار جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ (خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢١: ٢,١ مليار جنيه مصري).

مرة أخرى، حقق نموذج الأعمال المثبت لفنادق الجونة نتائج ربع سنوية مبهره واستفاد من مكانتها الريادية في السوق وعلاقتها القوية مع شركات السياحة الأوروبية الرائدة مما أدى إلى نمو النتائج التشغيلية والمالية للفنادق. ارتفعت الإيرادات بنسبة ٤٥,٥% لتصل إلى ٣٥٨,٥ مليون جنيه مصري في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢ (الربع الثالث من عام ٢٠٢١: ٢٤٦,٣ مليون جنيه مصري). كما ارتفعت مستويات الإشغال بالفنادق من ٥٢% في الربع الثالث من عام ٢٠٢١، إلى نسبة إشغال ٧٧% في خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٢. هذا وقد ارتفع إجمالي إيرادات الفنادق خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ بنسبة ٩٣,٨% إلى ٩٥٢,٤ مليون جنيه مصري (التسعة أشهر من عام ٢٠٢١: ٤٩١,٤ مليون جنيه مصري). ارتفع معدل الإشغال للتسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ إلى ٦٩% (التسعة أشهر من عام ٢٠٢١: ٣٣%). بينما ارتفع إجمالي الأرباح التشغيلية بنسبة ١٤٤,٠% ليصل إلى ٤٤١,٦ مليون جنيه مصري (التسعة أشهر من عام ٢٠٢١: ١٨١,٠ مليون جنيه مصري). وعلى الجانب الآخر فقد مثل الأرباح حوالي ٧٢% من إجمالي نسبة الإشغال في الجونة خلال الربع الثالث من ٢٠٢٢ و ٧٨% من إجمالي نسبة الإشغال على مدار التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢. على الجانب الآخر، تواصل المجموعة في عمليات الاحلال والتجديد لأربعة فنادق والتي سوف يتم الانتهاء منها خلال الربع الرابع من عام ٢٠٢٢. واصل قطاع إدارة المدن أداءه الإيجابي، فارتفعت الإيرادات بنسبة ٣٦,٩% لتصل إلى ٨٧٩,٨ مليون جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ (التسعة أشهر من عام ٢٠٢١: ٦٤٢,٧ مليون جنيه مصري). وبذلك فقد ارتفعت إجمالي إيرادات الجونة بنسبة ٣٣,٧% لتصل إلى ٤,٣ مليار جنيه مصري (التسعة أشهر من عام ٢٠٢١: ٣,٢ مليار جنيه مصري).

**مشروع (O West):**

وفي O West، واصل المشروع تأكيد مكانته الرائدة في غرب القاهرة، فقد ارتفعت المبيعات العقارية لتصل إلى ٣,٥ مليار جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ بزيادة قدرها ٥٠,١% مقابل ٢,٣ مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام الماضي. وقد تمكنت الشركة من زيادة متوسط سعر بيع المتر المربع بنسبة ٢٣,٧% ليصل إلى ٣٧,٠٣٩ جنيهاً مصرياً للمتر مربع. وتستمر الشركة في الإسراع من عمليات البناء والتشييد حيث تم بالفعل بناء ٤٤٤ فيلا. كما يتم أيضاً عملية بناء ١,٠١٥ شقة سكنية و ٢٣٦ تاون هاوس ومن المتوقع بدء عمليات تسليم ٧١٠ وحدة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٣. كما تم البدء في أعمال بناء ١١٩ وحدة في المنطقة الإدارية. كما تم البدء في أعمال بناء نادي O West الرياضي والاجتماعي. ومن المتوقع افتتاح النادي جزئياً بحلول الربع الثالث من عام ٢٠٢٣. وبذلك فقد ارتفعت إجمالي إيرادات O West بنسبة ٥٧,٧% لتصل إلى ١,٩ مليار جنيه مصري (التسعة أشهر من عام ٢٠٢١: ١,٢ مليار جنيه مصري).

**مكادي هايتس، البحر الأحمر:**

أما في مكادي هايتس فقد بدأت مبيعات مكادي هايتس العقارية في الارتفاع مرة أخرى خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٢. فقد ارتفعت المبيعات العقارية بنسبة ١٢,٦% لتصل إلى ٣٠٤,٩ مليون جنيه مصري خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٢ مقابل ٢٧٠,٨ مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام الماضي. وبذلك فقد بلغ صافي المبيعات العقارية ٦٠٩,٤ مليون جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ (التسعة أشهر من عام ٢٠٢١: ٨٥٤,٧ مليون جنيه مصري). ويرجع السبب في تراجع المبيعات التي تباطئ وتيرة المبيعات في المشروع لحين الفصل في قضية أرض مكادي مع هيئة التنمية السياحية والتي تم البت فيها لصالح الشركة في شهر يونيو ٢٠٢٢. وتمكنت الشركة من زيادة متوسط سعر المتر المربع بنسبة ٢٣,٢% لتصل إلى ٣٦,٨٦٨ جنيهاً مصرياً للمتر المربع خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢. بالإضافة إلى ذلك، تشهد أعمال بناء المرحلة الثانية من المشروع تقدم ملحوظاً حيث يتم الانتهاء من تسليم ١٥١ وحدة في خلال نهاية ٢٠٢٢. ومع تسريع وتيرة أعمال البناء، من المتوقع زيادة الإيرادات خلال الفترة القادمة. هذا وقد بلغ إجمالي الإيرادات من وجهة مكادي هايتس ٣٤٧,٨ مليون جنيه مصري (التسعة أشهر من عام ٢٠٢١: ٤٤١,٨ مليون جنيه مصري).

**طابا هايتس، سيناء :**

بدأت الجهود المستمرة لاستعادة موقع الوجهة على خريطة السفر الدولية تظهر بعض الآثار الإيجابية مدعومة بإجراءات خفض معدل الانفاق وتنفيذ العديد من مبادرات توفير التكاليف. شهدت طابا موسمًا صيفيًا قويًا، حيث سجلت معدل إشغال ٥٢٪ خلال الربع الثالث من ٢٠٢٢ مقابل ٢١٪ في الربع الثالث من ٢٠٢١. وبلغ معدل الإشغال الإجمالي خلال ٩ أشهر من عام ٢٠٢٢ حوالي ٢٨٪، ارتفاعًا من ١٠٪ في ٩ أشهر من عام ٢٠٢١. ولأول مرة منذ عام ٢٠١٩، سجلت الفنادق مجمل ربح ٢٢,٥ مليون جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ مقابل خسارة ٢٠,٩ مليون جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢١. حتى الآن، تم افتتاح فندقين فقط من أصل ستة فنادق بهما ٩٢٩ غرفة. مع خطط لافتتاح فندق آخر بحلول عام ٢٠٢٣. إجمالي الإيرادات من مرتفعات طابا ارتفعت بنسبة ٣٠١,٨٪ لتصل إلى ١٣٧,٠ مليون جنيه مصري (٩ أشهر من عام ٢٠٢١: ٣٤,١ مليون جنيه مصري).

**تحديثات الأعمال في ٢٠٢٢:**

في حين أن الوضع الحالي للاقتصاد العالمي وقطاع الأعمال غير مؤكد ويشكل بعض التحديات التشغيلية، فإننا على ثقة من أن استراتيجياتنا وأساسيات إدارة الأعمال ستدفعنا إلى الأمام خلال الأوقات الصعبة. كما هو الحال دائمًا، سنواصل مراقبة تأثيرات ضغوط الاقتصاد الكلي والتضخم العالمي عن كثب على القوة الشرائية للعملاء وقطاع الأعمال. كما سنواصل أيضًا مراقبة حماية الرصيد النقدي للمجموعة ومراقبة التكاليف التشغيلية عن كثب. سنظل نركز على توسيع عملياتنا وحماية أرباحنا وزيادة أرباح المساهمين. حققنا أداءً جيدًا في جميع مجالات الأعمال واختتمنا النصف الأول من عام ٢٠٢٢ على أسس صلبة ومؤشرات قوية لمواصلة الازدهار خلال الفترة المتبقية من عام ٢٠٢٢.

لا يزال الوضع الاقتصادي شديد التقلب، والتوقعات عرضة لحالة عدم يقين. تراقب شركة ODE تطورات السوق عن كثب. وبناءً عليه، قررت المجموعة الامتناع في الوقت الحالي عن تقديم التوجيهات لعام ٢٠٢٢.

**تشمل مجالات التركيز الرئيسية لهذا العام ما يلي:**

**قطاع فنادق المجموعة:** من المتوقع أن يزداد الطلب من الأسواق الناطقة باللغة الألمانية والتي تعتبر من العملاء الدائمين في الجونة. علاوة على ذلك، سنواصل حملتنا بقوة في السوق المحلية لموازنة عدم اليقين بشأن نمط الطلب المرتبط بالوباء على الصعيد الدولي. بالإضافة إلى ذلك سوف نركز على الانتهاء من أعمال التجديد عبر بعض فنادقنا في الجونة (Steigenberger و Sheraton و Ocean View و The Chedi). لنتمكن من زيادة أسعار الغرف الفندقية لهذه الفنادق ومن المتوقع الانتهاء من أعمال التجديد خلال الربع الرابع من عام ٢٠٢٢.

**قطاع عقارات المجموعة:** ستواصل الشركة تسريع وتيرة البناء العقاري والالتزام بمواعيد التسليم المتعاقد عليها وأحيانًا تسليم الوحدات قبل الموعد المحدد، مما يؤدي إلى زيادة إيرادات القطاع والتخفيف من أي تأثير تضخمي على التكلفة الإنشائية. وستستمر الشركة في زيادة متوسط أسعار البيع في جميع الوجهات، لامتناس أي زيادة متوقعة في أسعار البناء مع استمرار فحص تكاليف البناء والبنية التحتية عن كثب لضمان توفير اعلي قيمة لمخدرات المشتريين. وسوف نركز أيضا على تعظيم وزيادة التعاون في البيع بين الممتلكات والوجهات.

**قطاع إدارة المدن:** يعتبر مصدر موثوق للتدفقات النقدية، ونعتبره جانبًا أساسيًا لتمويل نمو المجموعة وتوزيعات الأرباح وحماية أعمال المجموعة من التباطؤ الناجم عن أي أحداث غير متوقعة. سوف تستفيد الشركة من النمو الثابت وزيادة عدد المقيمين لتأكيد الجدوية في عمليات التسليم وتحقيق اهداف الشركة في جميع الوجهات. سنقدم أيضًا عروضًا جذابة للشركات الناشئة ورواد الأعمال، وتشجيعهم على القدوم والاستقرار في وجهاتنا. وسنركز على الأعمال الإضافية (تجديد المنازل) من خلال تقديم حزم لتجديد المنازل مصممة خصيصًا لاحتياجات المالك مع شروط سداد أفضل.

| التسعة أشهر<br>٢٠٢١ | التسعة أشهر<br>٢٠٢٢ | الربع الثالث<br>٢٠٢١ | الربع الثالث<br>٢٠٢٢ | الإيرادات/ القطاعات - القيمة بالمليون جنيه مصري |
|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---|
| 525.6               | 1,076.5             | 269.9                | 443.3                | الفنادق   |
| 3,712.4             | 4,682.1             | 1,384.9              | 2,073.1              | العقارات  |
| 662.5               | 921.8               | 252.4                | 346.0                | إدارة المدن                                     |
| <b>4,900.5</b>      | <b>6,680.4</b>      | <b>1,907.2</b>       | <b>2,862.4</b>       | اوراسكوم للتنمية مصر                            |

| التسعة أشهر<br>٢٠٢١ | التسعة أشهر<br>٢٠٢٢ | الربع الثالث<br>٢٠٢١ | الربع الثالث<br>٢٠٢٢ | قائمة الدخل - القيمة بالمليون جنيه مصري                                     |
|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---|
| <b>4,900.5</b>      | <b>6,680.4</b>      | <b>1,907.2</b>       | <b>2,862.4</b>       | الإيرادات   |
| (3,116.4)           | (4,271.9)           | (1,235.9)            | (1,766.9)            | تكلفة المبيعات  |
| <b>1,784.1</b>      | <b>2,408.5</b>      | <b>671.3</b>         | <b>1,095.5</b>       | مجموع الربح   |
| 36.4%               | 36.1%               | 35.2%                | 38.3%                | هامش مجمل الربح (%)   |
| 165.0               | 253.0               | 69.0                 | 99.5                 | ايرادات استثمارات   |
| (98.1)              | (143.3)             | (43.5)               | (65.6)               | مصروفات عمومية وإدارية  |
| <b>1,851.0</b>      | <b>2,518.2</b>      | <b>696.8</b>         | <b>1,129.4</b>       | الربح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية      |
| 37.8%               | 37.7%               | 36.5%                | 39.5%                | هامش الربح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية |
| 8.7                 | (123.7)             | (24.8)               | (3.2)                | الأرباح/ خسائر الأخرى   |
| 87.3                | 74.6                | 43.3                 | 28.5                 | حصة الشركة في أرباح الاستثمارات في شركات شقيقة                              |
| <b>1,947.0</b>      | <b>2,469.1</b>      | <b>715.3</b>         | <b>1,154.7</b>       | الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك                        |
| (131.3)             | (147.7)             | (43.8)               | (51.2)               | الإهلاك   |
| (201.5)             | (260.3)             | (66.6)               | (106.9)              | فوائد ومصروفات تمويلية  |
| (400.8)             | (530.4)             | (136.1)              | (324.2)              | ضريبة الدخل   |
| <b>1,213.4</b>      | <b>1,530.7</b>      | <b>468.8</b>         | <b>672.4</b>         | صافي أرباح الفترة   |
|                     |                     |                      |                      | ويتم توزيعه على النحو التالي:   |
| <b>1,120.9</b>      | <b>1,382.8</b>      | <b>434.7</b>         | <b>596.8</b>         | مساهمي الشركة الأم  |
| 92.5                | 147.9               | 34.1                 | 75.6                 | الحقوق غير المسيطرة   |
| <b>1.01</b>         | <b>1.24</b>         | <b>0.39</b>          | <b>0.54</b>          | نصيب السهم الأساسي من الأرباح خلال الفترة                                   |

| ٢٠٢١/١٢/٣١      | ٢٠٢٢/٩/٣٠       | قائمة المركز المالي - القيمة بالمليون جنيه مصري |
|-----------------|-----------------|---|
| 5,133.8         | 5,762.0         | مباني، آلات ومعدات                              |
| 8,368.4         | 9,138.4         | مخزون   |
| 4,028.0         | 4,996.2         | عملاء وأوراق قبض                                |
| 1,825.6         | 2,158.1         | نقدية وأرصدة بنكية                              |
| 1,271.1         | 965.5           | أذون الخزائنة                                   |
| 353.6           | 348.7           | استثمارات في شركات شقيقة                        |
| 1,660.4         | 2,777.4         | اصول أخرى                                       |
| <b>22,640.9</b> | <b>26,146.3</b> | اجمالي الأصول                                   |
| 3,419.5         | 4,147.7         | قروض وتسهيلات بنكية                             |
| 7,012.3         | 7,516.0         | موردون ومقاولون وأوراق دفع                      |
| 966.4           | 1,181.5         | مخصصات  |
| 6,248.2         | 6,796.5         | التزامات أخرى                                   |
| <b>17,646.4</b> | <b>19,641.7</b> | اجمالي الالتزامات                               |
| 824.7           | 968.5           | الحقوق غير المسيطرة                             |
| 4,169.8         | 5,536.1         | حقوق الملكية (مساهمي الشركة الأم)               |
| <b>22,640.9</b> | <b>26,146.3</b> | اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية                 |

احمد أبو العلا

رئيس قطاع علاقات المستثمرين

أوراسكوم للتنمية مصر