

السيد الأستاذ/ زكريا عبد الفتاح حمزة  
نائب رئيس قطاع الافصاح والحوكمة – بالبورصة المصرية

تحية وطيبة وبعد ،،،،،

نتشرف بأن نرفق طيه البيان الصحفي المزمع نشره بالصحف المصرية  
عن نتائج أعمال الشركة للربع الاول للعام المالى 2023 .  
فبرجاء التكرم بالاحاطه واتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

مدير عام الاوراق المالية  
وعلاقات المستثمرين  
محاسب /  
٢٠٢٣/٥/٢٢  
رمضان سيد عبد العزيز زرد



تحريراً في 2023/5/22



## مدينة مصر تعلن نتائجها المالية والتشغيلية لفترة الربع الأول من عام ٢٠٢٣

الشركة تستهل العام بنتائج مالية وتشغيلية قوية بفضل استراتيجية النمو الفعالة التي تتبناها والمشروعات الجديدة التي طرحتها في تاج سيتي وسراي

القاهرة، ٢٣ مايو، ٢٠٢٣ - أعلنت اليوم شركة مدينة مصر، وهي الشركة الرائدة في مجال تطوير المجتمعات العمرانية الحديثة في مصر، عن نتائجها المالية المستقلة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (الربع الأول من ٢٠٢٣)، حيث بلغت الإيرادات ١,٠١٥,٢ مليون جنيه خلال الربع الأول من العام الجاري، وبلغ صافي ربح بقيمة ٣٠٤,٤ مليون جنيه خلال نفس الفترة.

ملخص قائمة الدخل (مليون جنيه)	الربع الأول ٢٠٢٣	الربع الأول ٢٠٢٢	التغير
الإيرادات	١,٠١٥,٢	٨١٨,٤	٪٢٤,١
مجموع الربح	٥٧٩,٩	٢٧١,٥	٪١١٣,٦
هامش مجمل الربح	٪٥٧,١	٪٣٣,٢	٢٣,٩+ نقطة
الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	٤٤٣,٩	٢١١,٠	٪١١٠,٤
هامش أرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	٪٤٣,٧	٪٢٥,٨	١٧,٩+ نقطة
صافي الربح	٣٠٤,٤	١٢٠,٢	٪١٥٣,١
هامش صافي الربح	٪٣٠,٠	٪١٤,٧	١٥,٣+ نقطة

أبرز المؤشرات التشغيلية	الربع الأول ٢٠٢٣	الربع الأول ٢٠٢٢	التغير
المبيعات التعاقدية (مليون جنيه)	١,٧٩٢,٨	١,٥٨٩,٦	٪١٢,٨
الوحدات المباعة	٣٣٣	٥٦٥	٪٤١,١-
وحدات تم تسليمها	٢٧٦	٣٦١	٪٢٣,٥-
محفظه الأراضي (مليون متر مربع)	٩,٥٨٨,١	٩,٥٨٨,١	-

## أبرز المؤشرات الرئيسية

- نجاح الشركة في تحقيق مبيعات تعاقدية قوية بقيمة ١,٧٩٢,٨ مليون جنيه خلال الربع الأول من ٢٠٢٣، وهو نمو سنوي بمعدل ١٢,٨٪. بالإضافة إلى ذلك نجحت شركتي منك للاستثمار العقاري وإيجي كان للتطوير العقاري، اللتان استحوذت عليهما مدينة مصر مؤخرًا، في تسجيل مبيعات تعاقدية بقيمة ٥٤٤ مليون جنيه، علماً بأن قيمة هذه المبيعات لم تُدرج في القوائم المجمعة لشركة مدينة مصر عن فترة الربع الأول من العام الجاري.
- الشركة تسلم ٢٧٦ وحدة سكنية خلال الربع الأول من ٢٠٢٣؛ مقابل ٣٦١ وحدة سكنية خلال نفس الفترة من العام السابق، وهو تراجع سنوي بنسبة ٢٣,٥٪، وذلك على خلفية ارتفاع عدد الوحدات الجاهزة للتسليم خلال فترة المقارنة المتمثلة في الربع الأول من عام ٢٠٢٢.
- ارتفاع الإيرادات بمعدل سنوي ٢٤,١٪ لتسجل ١,٠١٥,٢ مليون جنيه خلال الربع الأول من ٢٠٢٣، بفضل النمو القوي لإجمالي المبيعات التعاقدية خلال الفترة.
- ارتفاع مجمل الربح بمعدل سنوي ١١٣,٦٪ إلى ٥٧٩,٩ مليون جنيه خلال الربع الأول من ٢٠٢٣، مصحوبًا بارتفاع هامش مجمل الربح ليسجل ٥٧,١٪ مقابل ٣٣,٢٪ خلال نفس الفترة من العام السابق، بفضل ارتفاع الإيرادات من مبيعات الوحدات الجديدة ذات الهوامش الربحية المرتفعة، مقارنةً بإيرادات تسليم الوحدات ذات الهوامش الربحية المنخفضة نسبيًا.
- ارتفاع الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بمعدل سنوي ١١٠,٤٪ لتبلغ ٤٤٣,٩ مليون جنيه خلال الربع الأول من ٢٠٢٣، مصحوبًا بنمو هامش الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك ليسجل ٤٣,٧٪، مقابل ٢٥,٨٪ خلال نفس الفترة من العام السابق.
- ارتفاع صافي الربح بمعدل سنوي ١٥٣,١٪ ليسجل ٣٠٤,٤ مليون جنيه خلال الربع الأول من ٢٠٢٣، وصاحب ذلك ارتفاع هامش صافي الربح إلى ٣٠,٠٪ مقابل ١٤,٧٪ خلال نفس الفترة من العام السابق.
- بلغ صافي الاقتراض ٦٨٧,٢ مليون جنيه كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، وهو انخفاض بنسبة ٥٠,٥٪ مقارنةً بصافي الاقتراض المسجل في نهاية عام ٢٠٢٢، وهو ما يعكس استراتيجية الشركة الهادفة إلى التوظيف الأمثل للاقتراض في دعم النمو وإدارة

١  
٢٠٢٣/٥/٢٣

المخاطر المالية. كما بلغت نسبة صافي الاقتراض إلى الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك ٠,٣٩ مرة خلال نفس الفترة، مقابل ١,٦٥ مرة في نهاية عام ٢٠٢٢<sup>١</sup>.

- بلغ رصيد أوراق القبض ٤,١٣٤,٠ مليون جنيه خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بزيادة سنوية ٤,٧٪. وبلغت نسبة أوراق القبض إلى صافي الاقتراض ٦,٠ مرة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٣، صعودًا من ٢,٨ مرة بنهاية عام ٢٠٢٢.
- بلغت المتحصلات النقدية من العملاء ٨٨٨,١ مليون جنيه خلال الربع الأول من ٢٠٢٣، وهو نمو سنوي بمعدل ٦,٢٪.
- بلغ إجمالي الاستثمارات بأعمال الإنشاءات والبنية التحتية بالمشروعات القائمة ٥١٢,١ مليون جنيه خلال الربع الأول من ٢٠٢٣، مقابل ٣٨١,١ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق، وهو ما يعكس زيادة الاستثمارات في المشاريع الجارية للشركة وفي مقدمتها المشروعات الجارية في تاج سيتي.

### تعليق الإدارة

بداية أود أن أعرب عن اعتزازي الشديد بالانطلاقة القوية التي حققتها مدينة مصر في مستهل عام ٢٠٢٣، والتي تؤكد ثقتنا في قدرة الشركة على تحقيق نتائج مشرقة عامًا تلو الآخر. فقد تمكنت الشركة من مواصلة مسيرة النمو ونجحت في تسجيل نتائج قوية خلال الربع الأول من العام.

يأتي هذا النجاح بفضل المقومات الجذابة التي ينفرد بها سوق العقارات المصري، وفي مقدمتها طبيعته الدفاعية التي تساهم في صموده وسط التحديات الاقتصادية والضغط التضخمي. كما تعكس النتائج القوية للشركة الرؤية الاستراتيجية والمرونة الفائقة التي تحظى بها الشركة، فضلاً عن الجهود الدؤوبة التي يبذلها فريق العمل، الذي يمثل الركيزة الأساسية للنجاحات المستمرة التي تحقها مدينة مصر.

تضمنت أبرز المؤشرات الإيجابية خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٣، نجاح الشركة في تسجيل مبيعات تعاقدية بقيمة ١,٧٩٢,٨ مليون جنيه مصري، بالإضافة إلى نجاح شركتي منك للاستثمار العقاري وإيجي كان للتطوير العقاري، في تسجيل مبيعات تعاقدية بقيمة ٥٤٤ مليون جنيه. كما تمكنت مدينة مصر من تنمية الإيرادات بمعدل سنوي ٢٤,١٪ لتبلغ ١,٠١٥,٢ مليون جنيه خلال الربع الأول من العام الجاري، مع مضاعفة صافي الربح ٣٠٤,٤ مليون جنيه خلال الفترة، وهي النتائج التي تؤكد قدرة الإدارة على تحقيق الأهداف الاستراتيجية المخططة. يرجع النمو القوي للإيرادات خلال الربع الأول من العام إلى الإطلاق الناجح لمشروع "راي" في سراي، وإطلاق المرحلة الثانية من مشروع "كلوب سايد" في تاج سيتي. وبصورة عامة؛ تعد هذه النتائج القوية بمثابة شهادة واضحة على معدلات الطلب على مشروعاتنا العقارية عالية الجودة في مصر، والثقة الراسخة التي تحظى بها مدينة مصر من عملائها باعتباره الشركة الرائدة في تطوير أحدث المجتمعات العمرانية.

على صعيد التوسعات الاستراتيجية المستهدفة ضمن استراتيجية النمو طويلة الأجل ومساعدتنا المستمرة لتعزيز القيمة لجميع الأطراف ذات العلاقة، أعلنت الشركة مؤخرًا تغيير علامتها التجارية إلى "مدينة مصر"، والتي تجسد رؤيتها المستقبلية وتتماشى مع مرحلة التوسعات الجغرافية والتحويلات الاستراتيجية التي تمر بها الشركة بما يشمل توسعاتها المخططة خارج نطاق مدينة نصر شرق القاهرة لتنمية المجتمعات العمرانية في جميع أنحاء مصر. وسوف تمضي الشركة قدمًا خلال المرحلة القادمة في تنفيذ مشروعات طموحة مع مواصلة أداء رسالتها الراسخة المتمثلة في إعادة رسم مستقبل التطوير العقاري والمجتمعات العمرانية في مصر.

أجدد التزام مدينة مصر بالحفاظ على المقومات التنافسية التي تنفرد بها من خلال مواصلة تقديم كل ما هو جديد وابتكاري مع الحرص الدائم على إرضاء العملاء باعتبارهم على رأس أولوياتنا الاستراتيجية. وبالتوازي مع ذلك سنواصل توظيف أحدث الأدوات التكنولوجية، مع دراسة واستكشاف فرص النمو الجديدة، وتزويد عملائنا بتجربة استثنائية للحياة السكنية. وختامًا، أعرب عن اعتزازي بنجاح الشركة في ترسيخ مكانتها الرائدة وتعزيز قدرتها على المرونة وسرعة الاستجابة، مما يؤهلها بجدارة لمواكبة أحدث التطورات على صعيد المشهد العقاري.

عبد الله سلام

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



<sup>١</sup> تم احتساب نسبة صافي اقتراض شركة مدينة مصر إلى الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك خلال الربع الأول من ٢٠٢٣ عن طريق حساب القيمة السنوية للأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك البالغة ١,٧٧٥,٤ مليون جنيه مصري.

## قائمة الدخل

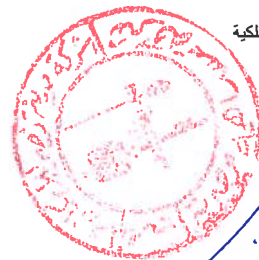
التغير	الربع الأول ٢٠٢٢	الربع الأول ٢٠٢٣	(مليون جنيه)
%٢٤,١	٨١٨,٣٦١,٢	١,٠١٥,١٩٧,٢	صافي إيرادات النشاط
%٢٠,٤-	(٥٤٦,٨٦٥,٦)	(٤٣٥,٣١٣,١)	تكلفة الإيرادات
%١١٣,٦	٢٧١,٤٩٥,٦	٥٧٩,٨٨٤,٢	مجموع الربح
			يخصم:
%٥٤,٢	(٨٣,٤١٤,٣)	(١٢٨,٦٠١,٥)	المصروفات البيعية والتسويقية
%٣٢,٢	(٢٦,٧٣٥,٠)	(٣٥,٣٥٥,١)	المصروفات العمومية والإدارية
%٥٢,٢-	(١٤,٠١٦,٣)	(٦,٦٩٧,٣)	مصروفات تشغيل أخرى
%٢,٦-	(٧٢,٧٢٣,٩)	(٧٠,٨٠٧,٤)	مصروفات تمويلية
-	-	-	مخصصات
			يضاف:
-	-	-	مخصصات انتفى الغرض منها
%١٠٠-	٢٨,٠٠٠,٠	-	رد خسائر ائتمانية متوقعة (صافي)
%٤١,١	٢٤,٢٢٥,٩	٣٤,٢٥٢,١	إيرادات تمويلية
%١,٠-	٢٣,٤٦٧,٢	٢٣,٢٢٨,٨	إيرادات أخرى مرتبطة بالنشاط
%١٦٣,٤	١٥٠,٢٩٩,٢	٣٩٥,٩٠٣,٧	الأرباح الناتجة من التشغيل
%٥,٩	٢٢٢,٢	٢٣٥,٣	إيرادات أصول مالية بالقيمة العادلة (من خلال الدخل الشامل الأخر)
-	-	-	إيرادات أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
%٢٩,٨	(٢,١٦٥,٧)	(٢,٨١١,٨)	المصروفات الأخرى
%١٦٥,١	١٤٨,٣٥٥,٧	٣٩٣,٣٢٧,٢	صافي الأرباح قبل الضرائب
%١٨٤,٨	(٢٨,٠٧٠,٢)	(٧٩,٩٤٢,٩)	ضريبة الدخل
%٢٠,٦٥٨,٣	(٤٣,٣)	(٨,٩٩٥,٢)	الضريبة المزجلة
%١٥٣,١	١٢٠,٢٤٢,٢	٣٠٤,٣٨٩,١	صافي أرباح الفترة



## قائمة المركز المالي

التغير	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	(مليون جنيه)
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
			الأصول الثابتة (صافي)
%٢,٣-	٣٥,٠٠٢,٩	٣٤,٢٠٤,٩	أصول حق انتفاع بالصفائي
%١,٠-	٩٧,٥٩٧,٥	٩٦,٦٣٨,٥	أصول ثابتة تحت التنفيذ
%٧,٣	١٩,٦١٢,٢	٢١,٠٤٢,٣	أصول غير ملموسة
%٧,٥-	٣,٧٤٩,٦	٣,٤٦٧,٣	استثمارات في شركات تابعة
-	٧٨,٩٥٧,٣	٧٨,٩٥٧,٣	المسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة
-	١٧٥,٠٠٠,٠	١٧٥,٠٠٠,٠	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
-	١٢٢,٠	١٢٢,٠	أصول مالية بالقيمة العادلة - الدخل الشامل الأخر
-	٢٧,٥٤٢,١	٢٧,٥٤٢,١	استثمارات تطوير عقاري
%١,١-	٢,٣٨٣,٧	٢,٣٥٨,٢	أوراق قبض طويلة الأجل (صافي)
%٢,٤-	١,٧٥٩,٣٣٧,٤	١,٧١٧,٨١٦,١	أصول ضريبية موجلة
%٣٢,١-	٢٧,٩٧٩,٥	١٨,٩٤٣,٣	إجمالي الأصول غير المتداولة
%٢,٣-	٢,٢٢٧,٢٨٤,١	٢,١٧٦,١٣٣,٠	
			الأصول المتداولة
			مخزون مواد
-	-	-	أراضي و وحدات عقارية غير تامة
%٠,٧	٥,٢٧٧,٨٥٢,٠	٥,٣١٤,٨٨٠,٨	وحدات عقارية تامة
%٠,٢-	٢٦٥,٠٥٦,٦	٢٦٤,٦٣٢,٢	أوراق قبض قصيرة الأجل
%١٢,٦	١,٧٧٠,٤٢٨,٩	١,٩٩٢,٨٦٢,٠	العلاء المدينون (صافي)
%٠,٧	٤٢٠,٣٢٣,٠	٤٢٣,٣٠٩,٨	الموردون المدينون (صافي)
%٣٨,٢-	٢٤١,٨٨٨,٧	١٤٩,٥٥٦,٨	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
%٤١,٦-	١,٤٣٤,٨٩٢,٨	٨٣٨,٠٧٤,٦	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
%٣,٢	٢,٣١٤,٣	٢,٣٨٨,٢	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة - أذون خزانة
%٢٨,١-	٩٦٣,٦٢٣,٢	٦٩٢,٦٠٣,٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
%١٨,٤	٧٨,٧٤٥,٨	٩٣,٢١٨,٩	مدفون إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
-	-	-	النقدية وما في حكمها
%٧,٤	٨٧,٠٨٩٣,٢	٩٣٥,١٨٥,٦	إجمالي الأصول المتداولة
%٥,٥-	١١,٣٢٦,٠١٨,٥	١٠,٧٠٦,٧١٢,١	إجمالي الأصول
%٤,٩-	١٣,٥٥٣,٣٠٢,٦	١٢,٨٨٢,٨٤٥,١	الالتزامات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
-	٢,١٠٠,٠٠٠,٠	٢,١٠٠,٠٠٠,٠	رأس المال المصدر والمدفوع
-	٣٣٥,٧٧٢,٣	٣٣٥,٧٧٢,٣	الاحتياطي القانوني
%٤٤,٩	١,٦٦٤,٤٦٠,٠	٢,٤١١,٨٩٦,٤	الأرباح المرحلة
%٥٩,٣-	٧٤٧,٤٣٦,٣	٣٠٤,٣٨٩,٩	صافي أرباح الفترة للسنة
%٠,٠	٢٣,٠٢٧,٩	٢٣,٠٢٧,٩	الدخل الشامل الأخر
%٦,٢	٤,٨٧٠,٦٩٦,٦	٥,١٧٥,٠٨٥,٨	إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
%٤,٤	١٥٤,٣٤٨,٨	١٦١,٢٠٢,٨	أوراق دفع طويلة الأجل (صافي)
%٣,٣-	١,٢٠١,٥٥٩,٧	١,١٦١,٦٩٣,٥	قروض طويلة الأجل
%٣,٨	٢٩٩,٩٥٤,٠	٣١١,٣٣١,٧	الالتزامات طويلة الأجل - تطوير الأراضي
%٣,٦-	٧٢,٣٨٢,٩	٦٩,٧٨٢,٠	التزامات عقود التأجير طويلة الأجل
%١,٤-	١,٧٢٨,٢٤٥,٣	١,٧٠٤,٠١٠,٠	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
%٣,٥	٢,٧٦٤,٠٤٨,٩	٢,٨٥٩,٧٦٧,٤	مقدمات من العلاء عن وحدات غير مسلمة
%٠,٣-	٨٢,١٤٨,٠	٨١,٨٩٧,٠	مخصصات
%٢,٦	٥,٠٢٨,٠	٥,١٥٩,٦	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
%٢١,٠-	٤٧٨,٣١٨,١	٣٧٧,٩٥٧,٨	مبالغ مستحقة للموردين
%٢٦,٨-	١٥٣,٦٤١,٨	١١٢,٤٤٦,٥	التزامات استكمال مرافق
-	-	-	دائنو توزيعات
%١٣,٥-	٩٦٢,٣٢٨,٨	٨٣٢,٣٨٠,٩	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
%٣٤٣,٠	٧,٥٠٧,٤	٣٣,٢٥٤,٤	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية
%٨,٠,٠-	١,١١٢,٧١١,٢	٢٢٢,٦٦٧,٠	أقساط جارية من قروض لأجل
%٤,٣	٧٤١,٠٣٢,٢	٧٧٢,٨٦٦,٩	قروض قصيرة الأجل
%٦,٤-	١٧١,١٢٩,٨	١٦٠,١٣٩,٢	بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية
%١٧,٣	٢٣,١٠٤,٠	٢٧,٠٩٨,١	التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل
%٠,٠	٢٠,٨٠٦,٦	٢٠,٨٠٦,٦	الالتزامات قصيرة الأجل - تطوير الأراضي
%٢١,٥	٢٤٤,٥٥٦,٠	٣٠٩,٣٠٧,٩	مصلحة الضرائب
%١٣,٧-	٦,٩٥٤,٣٦٠,٧	٦,٠٠٣,٧٤٩,٣	إجمالي الالتزامات المتداولة
%١١,٢-	٨,٦٨٢,٦٠٦,٠	٧,٧٠٧,٧٥٩,٣	إجمالي الالتزامات
%٤,٩-	١٣,٥٥٣,٣٠٢,٦	١٢,٨٨٢,٨٤٥,١	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية



## عن مدينة مصر

تعد شركة مدينة مصر من أبرز الشركات الرائدة في مجالات التشييد والبناء والتطوير العقاري في مصر، حيث نجحت منذ انطلاق أعمالها عام ١٩٥٩ 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 ٣ مليون مواطن. وعقب قيد الشركة بالبورصة المصرية عام ١٩٩٦، انطلقت الشركة نحو التوسع بنطاق أعمالها لتغطي مختلف القطاعات المستهدفة في سوق التطوير العقاري المصري، مستفيدة من سجل إنجازاتها الحافل في تنفيذ المشروعات السكنية والبنى التحتية وفق أعلى مستويات الجودة. يقع المقر الرئيسي للشركة في منطقة القاهرة الكبرى، وتمتد بصمتها إلى مواقع جغرافية أخرى على مستوى البلاد، حيث تحظى بمحفظة أراضي جذابة تتجاوز ٩ مليون متر مربع. تبلغ مشروعات الشركة ١٦ مشروعًا حتى نهاية الربع الأول من ٢٠٢٣، موزعة على مشروعين رئيسيين؛ أولهما مشروع "تاج سيتي"، الممتد على مساحة ٣,٦ مليون متر مربع، وهو مشروع متعدد الاستخدامات تم تصميمه بعناية ليصبح وجهة حضرية متكاملة. أما المشروع الثاني "سراي" فيمتد على مساحة ٥,٥ مليون متر مربع، وهو أيضًا مشروع متعدد الاستخدامات، ويحتل موقعًا استراتيجيًا على مقربة من العاصمة الإدارية الجديدة على طريق القاهرة - السويس.

### للاستعلام والتواصل

دنيا حبيب

تليفون: ٢٤٠٠ ٦٢١٠ (٠٢) ٢

[dhabib@madinetmasr.com](mailto:dhabib@madinetmasr.com)

صلاح قطامش

تليفون: ٢٤٠٠ ٦٢٠٧ (٠٢) ٢

[skatamish@madinetmasr.com](mailto:skatamish@madinetmasr.com)

إدارة علاقات المستثمرين

تليفون: ٢٤٠٠ ٦٢١٠ (٠٢) ٢

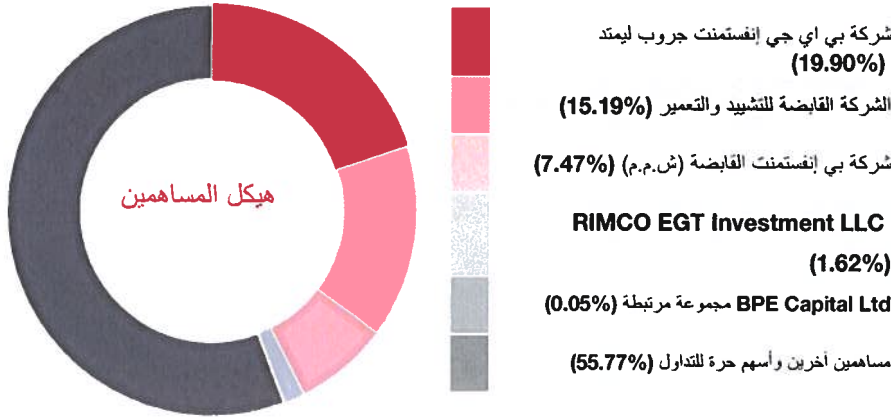
[investor.relations@madinetmasr.com](mailto:investor.relations@madinetmasr.com)

om

شركة مدينة مصر

٤ شارع يوسف عباس مدينة نصر، القاهرة

[www.madinetmasr.com](http://www.madinetmasr.com)



## التوقعات والإفادات المستقبلية

المعلومات والبيانات والآراء الواردة في هذا العرض التقديمي لا تشكل عرضًا عامًا بموجب أي تشريع معمول به، ولا تشكل عرضًا 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 والمتعلقة 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 وغير معروفة، وغيرها من أوجه عدم اليقين وعوامل مهمة أخرى والتي قد تتسبب في أن تكون النتائج أو الأداء أو الإنجازات الفعلية لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ("الشركة") مختلفة جوهريًا عن أي نتائج أو أداء أو إنجازات مستقبلية يتم التعبير عنها أو ضمناً بهذه البيانات الاستشرافية. تعتمد البيانات التطلعية على افتراضات عديدة فيما يتعلق باستراتيجيات الشركة الحالية والمستقبلية ومناخ الأعمال والبيئة 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، وهي تخضع أيضًا لمطلوبات الإمتثال للقوانين واللوائح المعمول بها. وتبثراً الشركة صراحةً من أي التزام أو تعهد بنشر أي تحديثات أو

٤٣/٥/٢٢٣

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 والآراء الواردة في هذا العرض التقديمي يعتد بها فقط في تاريخ العرض التقديمي، وتستند تلك المعلومات والآراء إلى بيانات عامة تم جمعها في هذا التاريخ ولكنها قد تخضع للتغيير دون إشعار مسبق. وتعتمد الشركة على المعلومات التي تم الحصول عليها من مصادر يعتقد أنها موثوقة، ولكنها لا تضمن دقتها أو اكتمالها. مع مراعاة الالتزام بالقوانين واللوائح 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 والقوائم المالية غير المدققة. قد يكون هناك اختلافات بين آليات إعداد تقارير الإدارة عن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية و / أو مبادئ المحاسبة المقبولة عمومًا في الولايات المتحدة، ولذلك ينبغي عليك الرجوع إلى مستشاريك المحترفين و / أو إجراء الفحص النافي للجهالة لفهم هذه الاختلافات بشكل كامل ومفصل وأي من الآثار المترتبة عليها فيما يتعلق بالمعلومات المالية ذات الصلة الواردة في هذا العرض. وتخضع بعض الأرقام العددية المدرجة في هذا العرض التقديمي إلى تعديلات بهدف التقريب. ووفقًا لذلك، قد لا تكون الأرقام العددية الموضحة في خانات المجموع في بعض جداول مطابقاً للتجميع الحسابي للأرقام التي سبقتها.

