مدينة مصر
Madinet Masr
تأسست ١٩٥٩

Q1 2023 Earnings Release

23 May 2023

Madinet Masr Reports Results for Q1 2023

Madinet Masr starts the year with strong financial and operational results driven by a robust strategy and new project expansions at Taj City and Sarai.

Cairo, 23 May 2023 – Madinet Masr, one of Egypt's leading urban community developers, announced on 22 May 2023 its standalone financial results for the quarter ended 31 March 2023 (Q1 2023), reporting a net profit of EGP 304.4 million on total revenue of EGP 1,015.2 million.

Summary Income Statement (EGP mn)	Q1 2023	Q1 2022	Change
Revenue	**1,015.2**	**818.4**	**24.1%**
Gross Profit	**579.9**	**271.5**	**113.6%**
Gross Profit Margin	*57.1%*	*33.2%*	*+23.9 pts*
EBITDA	**443.9**	**211.0**	**110.4%**
EBITDA Margin	*43.7%*	*25.8%*	*+17.9 pts*
Net Profit	**304.4**	**120.2**	**153.1%**
Net Profit Margin	*30.0%*	*14.7%*	*+15.3 pts*

Key Operational Indicators	Q1 2023	Q1 2022	Change
Gross Contracted Sales (EGP mn)	**1,792.8**	**1,589.6**	**12.8%**
Units Sold	333	565	-41.1%
Deliveries	**276**	**361**	**-23.5%**
Land Bank (million sqm)	9,588.1	9,588.1	-

Key Highlights

- Madinet Masr records gross contracted sales of EGP 1,792.8 million for Q1 2023, up by 12.8% y-o-y. Newly acquired subsidiaries – Minka and EgyCan – generated EGP 544 million in contracted sales which were not consolidated in Madinet Masr's results for the quarter.
- The Company delivered a total of 276 units during Q1 2023, down 23.5% y-o-y versus the 361 units delivered for Q1 2022 due to a higher inventory of ready-to-move in units 2022.
- Revenue came in at EGP 1,015.2 million for Q1 2023, up by 24.1% y-o-y, on the back of strong gross contracted sales growth.
- Gross profit came in at EGP 579.9 million in Q1 2023, up 113.6% y-o-y. Madinet Masr's gross profit margin increased from 33.2% in Q1 2022 to 57.1% in Q1 2023 due to an increase in revenue from new sales with higher margins as compared to revenue from unit delivery with lower margins.
- Madinet Masr booked an EBITDA of EGP 443.9 million for Q1 2023, a 110.4% y-o-y increase. The EBITDA margin came in at 43.7% for the quarter, against a margin of 25.8% recorded in the same quarter last year.
- The Company recorded a net profit of EGP 304.4 million for Q1 2023, up by 153.1% y-o-y with an associated net profit margin of 30.0% against the 14.7% booked for Q1 2022.
- Net debt stood at EGP 687.2 million at the close of Q1 2023, marking a 50.5% year-to-date decrease, in line with Madinet Masr's strategy to optimize efficient utilization of borrowing to support growth and manage financial risk. The net debt/EBITDA ratio booked 0.39x for the period, down from 1.65x at year-end FY 2022.[1]

[1] Madinet Masr's net debt/EBITDA ratio for Q1 2023 was calculated using an annualized EBITDA of EGP 1,775.4 million.

- Total notes receivable recorded EGP 4,134.0 million as at 31 March 2023, up by 4.7% from year-end 2022, yielding a receivables/net debt ratio of 6.0x for Q1 2023, up from 2.8x at the close of FY 2022.
- Cash collections booked EGP 888.1 million in Q1 2023, up by 6.2% y-o-y.
- Madinet Masr deployed EGP 512.1 million in construction and infrastructure CAPEX during Q1 2023, compared to the outlay of EGP 381.1 million in Q1 2022, reflecting ongoing projects primarily at Taj City.

Management Comment

As we start a new year with stellar results, we are filled with confidence and excited for the year ahead. I am pleased to inform you that Madinet Masr achieved remarkable success carrying over its growth momentum into the first quarter of the year.

The Egyptian real estate market continues to demonstrate its defensive nature amidst macroeconomic instability and inflationary pressures. The prevailing market fundamentals along with our Company's strategic vision, unwavering resilience, and the dedication of our talented team are yielding remarkable outcomes and propelling the next era of growth for Madinet Masr.

During the first quarter of 2023, Madinet Masr recorded gross contracted sales of EGP 1,792.8 million, in addition to EGP 544 million at Minka and EgyCan, and delivered robust financial results in line with our targets. Revenue reached EGP 1,015.2 million, up 24.1% y-o-y, while net profit more than doubled year-on-year to EGP 304.4 million. The successful launch of Rai in Sarai and the second phase of Clubside in Taj City have been instrumental in driving our revenue growth. Our results are a testament to the strong demand for quality real estate offerings in Egypt as well as the enduring trust and confidence our customers have placed in Madinet Masr as a community developer.

At Madinet Masr, we firmly believe in strategic expansion as a catalyst for long-term growth and value creation. Our vision for the future is best exemplified through our rebranded identity, which channels a new era of geographic expansion and strategic transformation as we look beyond Nasr City and East Cairo. We have ambitious projects in the pipeline as we continue our mission of transforming urban communities and shaping the real estate landscape.

As we move forward, Madinet Masr is committed to maintaining its competitive edge through continuous innovation and a customer-centric approach. We will leverage cutting-edge technology, explore new opportunities, and focus on delivering exceptional experiences to our homeowners. By staying agile and adaptive, we are well-positioned to address emerging trends and capitalize on evolving market dynamics.

Abdallah Sallam
Chief Executive Officer

Operational Performance

Gross Contracted Sales

Madinet Masr recorded **gross contracted sales** of EGP 1,792.8 million during Q1 2023, up by 12.8% y-o-y from EGP 1,589.6 million in Q1 2022, marking record-breaking annual sales for a first quarter. Approximately 69.2% (EGP 1,240.8 million) of Madinet Masr's gross contracted sales for Q1 2023 were recorded at **Taj City**, the Company's 3.6-million-sqm mixed-use development in the eastern suburbs of Cairo. Meanwhile, 30.6% (EGP 549.4 million) of Madinet Masr's gross contracted sales for Q1 2023 were generated at **Sarai**, a 5.5-million-sqm mixed-use project near the New Administrative Capital on the Cairo-Suez Road.

The Company sold a total of 333 units in Q1 2023, down 41.1% y-o-y from 565 units in Q1 2022. Madinet Masr sold 243 units at Taj City during the quarter (Q1 2022: 247) and 88 units at Sarai (Q1 2022: 318). The first quarter of the year saw the launch of the second phase of Clubside in Taj City, a 131.5 thousand-sqm development with lofts, apartments and duplexes. This was followed by the launch of Rai in Sarai, with the first phase introducing S-villas and townhouses. As at 31 March 2023, Madinet Masr's sales reached EGP 738.9 million in Clubside and EGP 243.4 million in Rai.

Gross Contracted Sales (EGP mn)

Cash Collections

Madinet Masr made **cash collections** of EGP 888.1 million for Q1 2023, up by 6.2% from the figure of EGP 836.3 million collected in Q1 2022. The Company recorded a cumulative **delinquency rate** of 2.7% at the end of Q1 2023, down from the rate of 4.7% reported for Q1 2022. The decline in the delinquency rate reflects routine efforts to purge the Company's receivables portfolio of nonperforming contracts.

Cancellations

Cancellations stood at EGP 113.9 million for Q1 2023, down significantly from EGP 765.1 million in Q1 2022, due to the current economic situation. As a percentage of Madinet Masr's gross contracted sales, cancellations booked 6.4% during Q1 2023, down from a rate of 48.1% recorded one year previously. The cancellation rate is currently below the typical rate of 10-15%.

Deliveries

The Company **delivered** 276 units across its developments during Q1 2023, down 23.5% y-o-y from the 361 deliveries recorded for Q1 2022, due to a higher inventory of ready-to-move in units 2022. Deliveries for the quarter were led by Sarai and boosted by sales of off-plan units. Madinet Masr completed 239 handovers at Sarai for Q1 2023, up from 174 one year previously. The Company recorded 34 handovers at Taj City during Q1 2023, down from 176 in Q1 2022. Meanwhile, the Company booked 3 handovers at Nasr Gardens, a subsidized housing project, down from 11 in Q1 2022.

Ready-to-Move Inventory

Approximately 9% of Madinet Masr's gross contracted sales for Q1 2023 were sales of **ready-to-move inventory**, with sales driven largely by Sarai and Park Residence. Meanwhile, **off-plan sales** accounted for 91% of gross contracted sales in Q1 2023, mainly at Taj City.

CAPEX

Madinet Masr deployed **construction and infrastructure CAPEX** of EGP 512.1 million during Q1 2023 compared to EGP 381.1 million in Q1 2022. The Company's construction and infrastructure investments at Taj City amounted to EGP 260.9 million in Q1 2023, against EGP 157.0 million for Q1 2022. At Sarai, Madinet Masr recorded a construction and infrastructure CAPEX spend of EGP 226.3 million for Q1 2023, against EGP 212.4 million for Q1 2022. Construction and infrastructure CAPEX at other projects booked EGP 24.9 million for Q1 2023, an increase from the EGP 11.7 million recorded one year previously. The overall change in CAPEX for Q1 2023 comes following Madinet Masr's launch of two new projects during the quarter at Taj City and Sarai.

Land Bank

Madinet Masr held a **land bank** measuring 9.6 million sqm at the close of Q1 2023. The Company's primary land bank is strategically located in Greater Cairo (Taj City and Sarai) and is owned in freehold, imparting significant competitive advantages as Madinet Masr is not bound by any specific development timelines outlined by state authorities and is legally entitled to parcel and sell plots of undeveloped land. About 37.9% of Madinet Masr's land bank was held at Taj City as at 31 March 2023, with 57.5% held at Sarai.

Nearly 56.3% of Taj City's land area was under development at the close of Q1 2023, with unlaunched residential projects and unlaunched nonresidential projects accounting for 21.0% and 22.6%, respectively. At Sarai, approximately 33.9% of the total land area was under development in Q1 2023, with unlaunched residential projects and unlaunched nonresidential projects accounting for 51.4% and 14.7%, respectively.

The Company holds a new land bank of more than 437 thousand sqm in the Assiut region of Upper Egypt. As of Q1 2023, Madinet Masr's land bank in Assiut was under development, marking the Company's geographical expansion beyond the Greater Cairo area.

Financial Performance

Income Statement

Revenues

The Company booked **revenues** of EGP 1,015.2 million in Q1 2023, up by 24.1% y-o-y from a top line of EGP 818.4 million in Q1 2022. Revenue growth for the quarter was primarily driven by strong gross contracted sales value.

Deliveries generated revenue of EGP 392.9 million during Q1 2023, down 30.3% y-o-y, while new sales generated revenue of EGP 468.9 million for the quarter, up by 2.4% y-o-y. Meanwhile, revenue from unit deliveries contributed 45.6% of the Company's gross Q1 2023 sales revenue of EGP 861.8 million before cancellations, land sale, installment interest and rental revenue. Revenue from new sales accounted for 54.4% of the Company's gross top line for the quarter. At the close of Q1 2023, Madinet Masr had an unrecognized revenue **backlog** of EGP 12,656.3 million, calculated as the nominal price of undelivered sales.

Gross Profit

Gross profit recorded EGP 579.9 million for Q1 2023, an increase of 113.6% y-o-y against EGP 271.5 million one year previously. Healthy growth in gross profit was driven by the Company's strong top-line expansion for the period. Madinet Masr booked a gross profit margin of 57.1% in Q1 2023, against 33.2% in Q1 2022. The expansion in the gross profit margin (GPM) during the quarter was achieved due to the increase in revenue from new sales with higher margins as compared to revenue from unit deliveries with lower margins.

Sales, General & Administrative Expense

Sales, general & administrative (**SG&A**) expenses came in at EGP 164.0 million for Q1 2023, expanding 48.8% y-o-y from the outlay of EGP 110.1 million recorded for Q1 2022. SG&A expenses rose on the back of targeted media campaigns production and activation. As percentage of revenues, SG&A expense recorded 16.2% for Q1 2023, up from 13.5% one year previously.

Interest Expense

Interest expense booked EGP 70.8 million in Q1 2023, down from EGP 72.7 million for Q1 2022.

EBITDA

Madinet Masr reported an **EBITDA** of EGP 443.9 million for Q1 2023, increasing 110.4% y-o-y from EGP 211.0 million in Q1 2022. The associated EBITDA margin was 43.7% in Q1 2023 compared to 25.8% one year previously due to the increase in the share of new sales with their higher profit margins in the Company's revenue mix for Q1 2023.

Net Profit

Net profit reached EGP 304.4 million for Q1 2023, growing a significant 153.1% y-o-y compared to EGP 120.2 million in Q1 2022. Bottom-line growth for the period reflects a rapid increase in gross profit, operating cost and income tax as well as a decrease in financing and other operating income.

The net profit margin (NPM) recorded 30.0% for Q1 2023, against 14.7% in Q1 2022. This increase in the Company's NPM was supported by an increase in gross profit margin for the quarter.

Balance Sheet

Cash & Cash Equivalents

On the balance sheet front, Madinet Masr held **cash and cash equivalents** of EGP 1,630.2 million excluding customer maintenance deposits as at 31 March 2023, down 11.3% from EGP 1,836.8 million at the close of 2022, primarily due to the repayment of a syndicated loan.

Debt

As at 31 March 2023, Madinet Masr had outstanding **debt** of EGP 2,317.4 million, down 28.2% from the of EGP 3,226.4 million booked at year-end 2022, due to the full repayment of a syndicated loan. The Company's **debt/equity** ratio stood at 44.8% by the close of Q1 2023, a decrease from the level of 66.2% posted for December 2022. **Net debt** came in at EGP 687.2 million as at 31 March 2023, down from EGP 1,389.6 million at the close of 2022. Madinet Masr recorded a **net debt/EBITDA** ratio of 0.4x as at 31 March 2023, down from 1.7x as at 31 December 2022. The Company's strategy is to optimize efficient utilization of borrowing to support growth and manage financial risk.

Notes Receivable

Madinet Masr held EGP 4,134.0 million in **notes receivable** at the close of Q1 2023, of which EGP 1,992.9 million were short-term receivables, EGP 1,717.8 million long-term receivables and EGP 423.3 million were due from customers. The Company closed an EGP 805 million securitization transaction during the quarter, bringing its cumulative gross securitized receivables to EGP 1,567.9 million as of 31 March 2023. **Receivables to net debt** stood at 6.0x by the end of Q1 2023, up from the 2.8x recorded at year-end 2022.

PP&E

PP&E, fixed assets under construction, and property investments booked EGP 57.6 million at the close of Q1 2023, almost at par with the EGP 57.0 million booked at the close of 2022.

Recent Corporate Developments

In January 2023, Madinet Masr introduced the latest investment opportunity in real estate known as "SAFE" (Secure Assets for Fixed Earnings). SAFE provides a new method to invest in real estate through "fractional property ownership" with attractive prices. The first project to implement this concept is The Hoft, a hybrid property in Taj City by subsidiary company Minka.

In February 2023, Madinet Masr signed a Memorandum of Understanding (MOU) with CONSTEC Construction and Design, a leading Egyptian joint stock company specializing in construction. The agreement will see CONSTEC carry out construction work worth more than EGP 500 million for The Arena Mall and Cavana located in Sarai.

In March 2023, Madinet Masr successfully closed an EGP 805.5 million securitized bond issuance with EFG Hermes' investment banking division. The transaction is part of a three-year EGP 3.0 billion securitization program which kicked off in early 2022 with an EGP 300 million bond sale.

In March 2023, Madinet Masr launched the second phase of Clubside in Taj City, recording EGP 1 billion in sales. With a total built-up area of 131,474 sqm, Clubside comprises five phases: four residential phases in addition to a sports club. The total investments for the two phases launched in Clubside are estimated at EGP 3.6 billion.

In March 2023, Madinet Masr launched the first phase of Rai, its latest project in Sarai. Rai offers a diverse range of unit types and the first phase introduced S-villas ranging in size from 212-239 sqm and 160 sqm townhouses.

In March 2023, the Company rebranded from Madinet Nasr for Housing & Development to Madinet Masr, in line with its redefined growth-driven strategy to expand national and regionally. The new name represents the heritage, excellence and stability that have defined the Company's past and will shape the next era of its growth.

-- Ends --

Income Statement

(EGP 000)	Q1 2023	Q1 2022	Change
Net Revenues	**1,015,197.2**	**818,361.2**	**24.1%**
Cost of Revenues	(435,313.1)	(546,865.6)	-20.4%
Gross Profit	**579,884.2**	**271,495.6**	**113.6%**
Less:			
Sales & Marketing Expense	(128,601.5)	(83,414.3)	54.2%
General & Administrative Expenses	(35,355.1)	(26,735.0)	32.2%
Other Operating Expenses	(6,697.3)	(14,016.3)	-52.2%
Interest Expense	(70,807.4)	(72,723.9)	-2.6%
Provisions	-	-	-
Add:			
Provisions No Longer Required	-	-	-
Reversal of Expected Credit Loss (Net)	-	28,000.0	-100%
Interest Income	34,252.1	24,225.9	41.1%
Other Operating Income	23,228.8	23,467.2	-1.0%
Operating Profit	**395,903.7**	**150,299.2**	**163.4%**
Income from Financial Assets Held at Fair Value (Other Comprehensive Income)	235.3	222.2	5.9%
Income from Financial Assets – Amortized Cost	-	-	-
Other Expenses	(2,811.8)	(2,165.7)	29.8%
Net Profit Before Tax	**393,327.2**	**148,355.7**	**165.1%**
Income Tax	(79,942.9)	(28,070.2)	184.8%
Deferred Tax	(8,995.2)	(43.3)	20658.3%
Net Profit for the Period	**304,389.1**	**120,242.2**	**153.1%**

Balance Sheet

(EGP 000)	31-Mar-23	31-Dec-22	Change
Assets			
Noncurrent Assets			
Fixed Assets (Net)	34,204.9	35,002.9	-2.3%
Right-of-Use Assets	96,638.5	97,597.5	-1.0%
Fixed Assets Under Construction	21,042.3	19,612.2	7.3%
Intangible Assets	3,467.3	3,749.6	-7.5%
Investments in Subsidiaries	78,957.3	78,957.3	-
Investments in Subsidiaries – Down payment	175,000.0	175,000.0	-
Financial Assets at Amortized Cost	122.0	122.0	-
Financial Assets at Fair Value - Other Comprehensive Income	27,542.1	27,542.1	-
Real Estate Investments	2,358.2	2,383.7	-1.1%
Long-Term Notes Receivable (Net)	1,717,816.1	1,759,337.4	-2.4%
Deferred Tax	18,984.3	27,979.5	-32.1%
Total Noncurrent Assets	**2,176,133.0**	**2,227,284.1**	**-2.3%**
Current Assets			
Materials Inventory	-	-	-
Lands and Real Estate Units under Construction	5,314,880.8	5,277,852.0	0.7%
Completed Real Estate Units	264,632.2	265,056.6	-0.2%
Short-Term Notes Receivable (Net)	1,992,862.0	1,770,428.9	12.6%
Due from Customers (Net)	423,309.8	420,323.0	0.7%
Due from Suppliers (Net)	149,556.8	241,888.7	-38.2%
Debtors and Other Debit Balances	838,074.6	1,434,892.8	-41.6%
Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss	2,388.2	2,314.3	3.2%
Financial Assets at Amortized Cost - Treasury Bills	692,603.0	963,623.2	-28.1%
Due from Related Parties	93,218.9	78,745.8	18.4%
Due from Management, Operations & Maintenance at Residential Developments	-	-	-
Cash & Cash Equivalents	935,185.6	870,893.2	7.4%
Total Current Assets	**10,706,712.1**	**11,326,018.5**	**-5.5%**
Total Assets	**12,882,845.1**	**13,553,302.6**	**-4.9%**
Liabilities & Shareholders' Equity			
Shareholders' Equity			
Issued and Paid-In Capital	2,100,000.0	2,100,000.0	-
Legal Reserve	335,772.3	335,772.3	-
Retained Earnings	2,411,896.4	1,664,460.0	44.9%
Net Profit for the Period	304,389.1	747,436.3	-59.3%
Other Comprehensive Income	23,027.9	23,027.9	0.0%
Total Shareholders' Equity	**5,175,085.8**	**4,870,696.6**	**6.2%**
Noncurrent Liabilities			
Long-Term Notes Payable (Net)	161,202.8	154,348.8	4.4%
Long-Term Loans	1,161,693.5	1,201,559.7	-3.3%
Long-Term Liabilities – Land Development	311,331.7	299,954.0	3.8%
Long-Term Lease Liabilities	69,782.0	72,382.9	-3.6%
Total Noncurrent Liabilities	**1,704,010.0**	**1,728,245.3**	**-1.4%**
Current Liabilities			
Advances from Customers for Undelivered Units	2,859,767.4	2,764,048.9	3.5%
Provisions	81,897.0	82,148.0	-0.3%
Due to Related Parties	5,159.6	5,028.0	2.6%
Due to Suppliers	377,957.8	478,318.1	-21.0%
Completion of Infrastructure Liabilities	112,446.5	153,641.8	-26.8%
Dividend Payable	-	-	-
Creditors and Other Credit Balances	832,380.9	962,328.8	-13.5%
Due to Management, Operations & Maintenance at Residential Developments	33,254.4	7,507.4	343.0%
Current Portion of Long-Term Debt	222,667.0	1,112,711.2	-80.0%
Short-Term Loans	772,866.9	741,032.2	4.3%
Banks - Credit Facilities	160,139.2	171,129.8	-6.4%
Short-Term Lease Liabilities	27,098.1	23,104.0	17.3%
Short-Term Liabilities – Land Development	208,806.6	208,806.6	0.0%
Tax Authority	309,307.9	244,556.0	26.5%
Total Current Liabilities	**6,003,749.3**	**6,954,360.7**	**-13.7%**
Total Liabilities	**7,707,759.3**	**8,682,606.0**	**-11.2%**
Total Liabilities and Shareholders' Equity	**12,882,845.1**	**13,553,302.6**	**-4.9%**

About Madinet Masr

Since 1959, Madinet Masr has served the housing needs of millions of Egyptians. Initially founded to develop master projects for the Cairo district of Nasr City, home to three million residents, Madinet Masr has grown into a premier real estate developer and has become one of the country's most recognizable real estate brands. Madinet Masr was listed on the Egyptian Exchange in 1996, capitalizing on a long and successful track record of delivering world-class housing and infrastructure projects to broaden its exposure to various target segments of the Egyptian real estate market. Anchored in the Greater Cairo Area and with a growing presence in other regions of Egypt, the Company holds a land bank of over nine million square meters (sqm). Madinet Masr had sixteen active projects across two main developments at the close of Q1 2023: Taj City, a 3.6 million sqm mixed use development positioned as a premier cultural destination, and Sarai a 5.5 million sqm mixed use development strategically located near Egypt's New Administrative Capital between Cairo and Suez.

- BIG Investment Group Ltd (19.90%)
- Holding Company for Construction & Development SAE (15.19%)
- B Investment Holding SAE (7.47%)
- RIMCO EGT Investment LLC (1.62%)
- BPE Capital Ltd. (0.05%)
- Other & Free Float (55.77%)

Investor Relations Contact
Dena Habib
Tel +2 (02) 2400 6210
dhabib@madinetmasr.com

Salah Katamish
Tel +2 (02) 2400 6207
skatamish@madinetmasr.com

Investor Relations Department
Tel +2 (02) 2400 6210
investor.relations@madinetmasr.com

Madinet Masr
4 Youssif Abbas Street, District 2
Nasr City, Cairo, Egypt
www.madinetmasr.com

Forward Looking Statements

The information, statements and opinions contained in this Presentation do not constitute a public offer under any applicable legislation or an offer to sell or solicitation of any offer to buy any securities or financial instruments or any advice or recommendation with respect to such securities or other financial instruments. Information in this Presentation relating to the price at which investments have been bought or sold in the past, or the yield on such investments, cannot be relied upon as a guide to the future performance of such investments.

This Presentation contains forward-looking statements. Such forward-looking statements contain known and unknown risks, uncertainties and other important factors, which may cause actual results, performance or achievements of Madinet Masr (the "Company") to be materially different from any future results, performance or achievements expressed or implied by such forward-looking statements. Forward-looking statements are based on numerous assumptions regarding the Company's present and future business strategies and the environment in which the Company will operate in the future.

None of the future projections, expectations, estimates or prospects in this Presentation should be taken as forecasts or promises nor should they be taken as implying any indication, assurance or guarantee that the assumptions on which such future projections, expectations, estimates or prospects are based are accurate or exhaustive or, in the case of the assumptions, entirely covered in the Presentation. These forward-looking statements speak only as of the date they are made and, subject to compliance with applicable law and regulation, the Company expressly disclaims any

obligation or undertaking to disseminate any updates or revisions to any forward-looking statements contained in the Presentation to reflect actual results, changes in assumptions or changes in factors affecting those statements.

The information and opinions contained in this Presentation are provided as of the date of the Presentation, are based on general information gathered at such date and are subject to changes without notice. The Company relies on information obtained from sources believed to be reliable but does not guarantee its accuracy or completeness. Subject to compliance with applicable law and regulation, neither the Company, nor any of its respective agents, employees or advisers intends or has any duty or obligation to provide the recipient with access to any additional information, to amend, update or revise this Presentation or any information contained in the Presentation.

Certain financial information contained in this presentation has been extracted from the Company's unaudited management accounts and financial statements. The areas in which management accounts might differ from International Financial Reporting Standards and/or U.S. generally accepted accounting principles could be significant and you should consult your own professional advisors and/or conduct your own due diligence for complete and detailed understanding of such differences and any implications they might have on the relevant financial information contained in this presentation. Some numerical figures included in this Presentation have been subject to rounding adjustments. Accordingly, numerical figures shown as totals in certain tables might not be an arithmetic aggregation of the figures that preceded them.

مدينة مصر
Madinet Masr
تأسست ١٩٥٩

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

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

القاهرة، ٢٣ مايو، ٢٠٢٣ ـ 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**
مجمل 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-**
محفظة 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 نموّ سنوي بمعدّل 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، علمًا 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٪ مقارنة بصافي الاقتراض المسجل في نهاية عام ٢٠٢٢، وهو ما يعكس استراتيجية الشركة الهادفة إلى التوظيف الأمثل للاقتراض في دعم النمو وإدارة

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.[١]

- 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

بدايةً أودّ أن أعرب عن اعتزازي الشديد بالانطلاقة القوية التي حققتها مدينة مصر في مستهل عام ٢٠٢٣، والتي تؤكد ثقتنا في قدرة الشركة على تحقيق نتائج مشرّفة 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 والضغوط التضخمية. 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 تحققها 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 ومساعينا المستمرة لتعظيم القيمة لجميع الأطراف ذات العلاقة، أعلنت الشركة مؤخرًا تغيير علامتها التجارية إلى "مدينة مصر"، والتي تجسد رؤيتها المستقبلية وتتماشى مع مرحلة التوسعات الجغرافية والتحولات الاستراتيجية التي تمرّ 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 النموّ الجديدة، وتزويد عملائها 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

[١] 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

(مليون جنيه)	الربع الأول ٢٠٢٣	الربع الأول ٢٠٢٢	التغير
صافي إيرادات النشاط	١,٠١٥,١٩٧,٢	٨١٨,٣٦١,٢	٪٢٤,١
تكلفة الإيرادات	(٤٣٥,٣١٣,١)	(٥٤٦,٨٦٥,٦)	٪٢٠,٤-
مجمل الربح	٥٧٩,٨٨٤,٢	٢٧١,٤٩٥,٦	٪١١٣,٦
يخصم:			
المصروفات البيعية والتسويقية	(١٢٨,٦٠١,٥)	(٨٣,٤١٤,٣)	٪٥٤,٢
المصروفات العمومية والإدارية	(٣٥,٣٥٥,١)	(٢٦,٧٣٥,٠)	٪٣٢,٢
مصروفات تشغيل أخرى	(٦,٦٩٧,٣)	(١٤,٠١٦,٣)	٪٥٢,٢-
مصروفات تمويلية	(٧٠,٨٠٧,٤)	(٧٢,٧٢٣,٩)	٪٢,٦-
مخصصات	-	-	-
يضاف:			
مخصصات انتفى الغرض منها	-	-	-
رد خسائر ائتمانية متوقعة (صافي)	-	٢٨,٠٠٠,٠	٪١٠٠-
إيرادات تمويلية	٣٤,٢٥٢,١	٢٤,٢٢٥,٩	٪٤١,١
إيرادات أخرى مرتبطة بالنشاط	٢٣,٢٢٨,٨	٢٣,٤٦٧,٢	٪١,٠-
الأرباح الناتجة من التشغيل	٣٩٥,٩٠٣,٧	١٥٠,٢٩٩,٢	٪١٦٣,٤
ايرادات أصول مالية بالقيمة العادلة (من خلال الدخل الشامل الآخر)	٢٣٥,٣	٢٢٢,٢	٪٥,٩
إيرادات أصول مالية بالتكلفة المستهلكة	-	-	-
المصروفات الأخرى	(٢,٨١١,٨)	(٢,١٦٥,٧)	٪٢٩,٨
صافي الأرباح قبل الضرائب	٣٩٣,٣٢٧,٢	١٤٨,٣٥٥,٧	٪١٦٥,١
ضريبة الدخل	(٧٩,٩٤٢,٩)	(٢٨,٠٧٠,٢)	٪١٨٤,٨
الضريبة المؤجلة	(٨,٩٩٥,٢)	(٤٣,٣)	٪٢٠٦٥٨,٣
صافي أرباح الفترة	٣٠٤,٣٨٩,١	١٢٠,٢٤٢,٢	٪١٥٣,١

قائمة المركز المالي

(مليون جنيه)	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	التغير
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة (صافي)	٣٤,٢٠٤,٩	٣٥,٠٠٢,٩	٪٢,٣-
أصول حق انتفاع بالصافي	٩٦,٦٣٨,٥	٩٧,٥٩٧,٥	٪١,٠-
أصول ثابتة تحت التنفيذ	٢١,٠٤٢,٣	١٩,٦١٢,٢	٪٧,٣
أصول غير ملموسة	٣,٤٦٧,٣	٣,٧٤٩,٦	٪٧,٥-
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 الآخر	٢٧,٥٤٢,١	٢٧,٥٤٢,١	-
استثمارات تطوير عقاري	٢,٣٥٨,٢	٢,٣٨٣,٧	٪١,١-
أوراق قبض طويلة الأجل (صافي)	١,٧١٧,٨١٦,١	١,٧٥٩,٣٣٧,٤	٪٢,٤-
أصول ضريبية مؤجلة	١٨,٩٨٤,٣	٢٧,٩٧٩,٥	٪٣٢,١-
إجمالي الأصول غير المتداولة	٢,١٧٦,١٣٣,٠	٢,٢٢٧,٢٨٤,١	٪٢,٣-
الأصول المتداولة			
مخزون مواد	-	-	-
أراضي ووحدات عقارية غير تامة	٥,٣١٤,٨٨٠,٨	٥,٢٧٧,٨٥٢,٠	٪٠,٧
وحدات عقارية تامة	٢٦٤,٦٣٢,٢	٢٦٥,٠٥٦,٦	٪٠,٢-
أوراق قبض قصيرة الأجل	١,٩٩٢,٨٦٢,٠	١,٧٧٠,٤٢٨,٩	٪١٢,٦
العملاء المدينون (صافي)	٤٢٣,٣٠٩,٨	٤٢٠,٣٢٣,٠	٪٠,٧
الموردون المدينون (صافي)	١٤٩,٥٥٦,٨	٢٤١,٨٨٨,٧	٪٣٨,٢-
المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	٨٣٨,٠٧٤,٦	١,٤٣٤,٨٩٢,٨	٪٤١,٦-
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٢,٣٨٨,٢	٢,٣١٤,٣	٪٣,٢
أصول مالية بالتكلفة المستهلكة – أذون خزانة	٦٩٢,٦٠٣,٠	٩٦٣,٦٢٣,٢	٪٢٨,١-
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٩٣,٢١٨,٩	٧٨,٧٤٥,٨	٪١٨,٤
مدينو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية	-	-	-
النقدية وما في حكمها	٩٣٥,١٨٥,٦	٨٧٠,٨٩٣,٢	٪٧,٤
إجمالي الأصول المتداولة	١٠,٧٠٦,٧١٢,١	١١,٣٢٦,٠١٨,٥	٪٥,٥-
إجمالي الأصول	١٢,٨٨٢,٨٤٥,١	١٣,٥٥٣,٣٠٢,٦	٪٤,٩-
الالتزامات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	٢,١٠٠,٠٠٠,٠	٢,١٠٠,٠٠٠,٠	-
الاحتياطي القانوني	٣٣٥,٧٧٢,٣	٣٣٥,٧٧٢,٣	-
الأرباح المرحلة	٢,٤١١,٨٩٦,٤	١,٦٦٤,٤٦٠,٠	٪٤٤,٩
صافي أرباح الفترة/السنة	٣٠٤,٣٨٩,١	٧٤٧,٤٣٦,٣	٪٥٩,٣-
الدخل الشامل الآخر	٢٣,٠٢٧,٩	٢٣,٠٢٧,٩	٪٠,٠
إجمالي حقوق الملكية	٥,١٧٥,٠٨٥,٨	٤,٨٧٠,٦٩٦,٦	٪٦,٢
الالتزامات غير المتداولة			
أوراق دفع طويلة الأجل (صافي)	١٦١,٢٠٢,٨	١٥٤,٣٤٨,٨	٪٤,٤
قروض طويلة الأجل	١,١٦١,٦٩٣,٥	١,٢٠١,٥٥٩,٧	٪٣,٣-
الالتزامات طويلة الأجل – تطوير الأراضي	٣١١,٣٣١,٧	٢٩٩,٩٥٤,٠	٪٣,٨
التزامات عقود التأجير طويلة الأجل	٦٩,٧٨٢,٠	٧٢,٣٨٢,٩	٪٣,٦-
إجمالي الالتزامات غير المتداولة	١,٧٠٤,٠١٠,٠	١,٧٢٨,٢٤٥,٣	٪١,٤-
الالتزامات المتداولة			
مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة	٢,٨٥٩,٧٦٧,٤	٢,٧٦٤,٠٤٨,٩	٪٣,٥
مخصصات	٨١,٨٩٧,٠	٨٢,١٤٨,٠	٪٠,٣-
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	٥,١٥٩,٦	٥,٠٢٨,٠	٪٢,٦
مبالغ مستحقة للموردين	٣٧٧,٩٥٧,٨	٤٧٨,٣١٨,١	٪٢١,٠-
التزامات استكمال مرافق	١١٢,٤٤٦,٥	١٥٣,٦٤١,٨	٪٢٦,٨-
دائنو توزيعات	-	-	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٨٣٢,٣٨٠,٩	٩٦٢,٣٢٨,٨	٪١٣,٥-
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية	٣٣,٢٥٤,٤	٧,٥٠٧,٤	٪٣٤٣,٠
أقساط جارية من قروض لأجل	٢٢٢,٦٦٧,٠	١,١١٢,٧١١,٢	٪٨٠,٠-
قروض قصيرة الأجل	٧٧٢,٨٦٦,٩	٧٤١,٠٣٢,٢	٪٤,٣
بنوك دائنة – تسهيلات ائتمانية	١٦٠,١٣٩,٢	١٧١,١٢٩,٨	٪٦,٤-
التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل	٢٧,٠٩٨,١	٢٣,١٠٤,٠	٪١٧,٣
الالتزامات قصيرة الأجل – تطوير الأراضي	٢٠٨,٨٠٦,٦	٢٠٨,٨٠٦,٦	٪٠,٠
مصلحة الضرائب	٣٠٩,٣٠٧,٩	٢٤٤,٥٥٦,٠	٪٢٦,٥
إجمالي الالتزامات المتداولة	٦,٠٠٣,٧٤٩,٣	٦,٩٥٤,٣٦٠,٧	٪١٣,٧-
إجمالي الالتزامات	٧,٧٠٧,٧٥٩,٣	٨,٦٨٢,٦٠٦,٠	٪١١,٢-
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية	١٢,٨٨٢,٨٤٥,١	١٣,٥٥٣,٣٠٢,٦	٪٤,٩-

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 حضارية متكاملة. أمّا 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

دينا حبيب
تليفون: ٦٢١٠ ٢٤٠٠ (٠٢) ٢+
dhabib@madinetmasr.com

صلاح قطامش
تليفون: ٦٢٠٧ ٢٤٠٠ (٠٢) ٢+
skatamish@madinetmasr.com

إدارة علاقات المستثمرين
تليفون: ٦٢١٠ ٢٤٠٠ (٠٢) ٢+
investor.relations@madinetmasr.com

شركة مدينة مصر
٤ شارع يوسف عباس مدينة نصر، القاهرة
www.madinetmasr.com

- شركة بي اي جي إنفستمنت جروب ليمتد **(19.90%)**
- الشركة القابضة للتشييد والتعمير **(15.19%)**
- شركة بي إنفستمنت القابضة (ش.م.م) **(7.47%)**
- **RIMCO EGT Investment LLC (1.62%)**
- **BPE Capital Ltd** مجموعة مرتبطة **(0.05%)**
- مساهمين آخرين وأسهم حرة للتداول **(55.77%)**

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 ضمنيًا 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 لمتطلبات الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها. وتتبرأ الشركة صراحةً من أي التزام أو تعهد بنشر أي تحديثات أو

مراجعات على أي بيانات تطلعية متضـمنة في العرض التقديمي لتعكس النتائج الفعلية أو أي تغير في الافتراضـات أو التغييرات في العوامل التي تؤثر على هذه العبارات.

المعلومات والآراء الواردة في هذا العرض التقديمي يعتد بها فقط في تاريخ العرض التقديمي، وتسـتند تلك المعلومات والآراء إلى بيانات عامة تم جمعها في هذا التاريخ ولكنها قد تخضـع للتغيير دون إشـعار مسبق. وتعتمد الشركة على المعلومات التي تم الحصـول عليها من مصـادر يعتقد أنها موثوقة، ولكنها لا تضـمن دقتها أو اكتمالها. مع مراعاة الالتزام بالقوانين واللوائح المعمول بها، لا تنوي الشـركة 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 المحاسـبة المقبولة عمومًا في الولايات المتحدة، ولذلك ينبغي عليك الرجوع إلى مسـتشـاريك المحترفين و / أو إجراء الفحص النافي للجهالة لفهم هذه الاختلافات بشـكل كامل ومفصـل وأي من الآثار المترتبة عليها فيما يتعلق بالمعلومات المالية ذات الصـلة الواردة في هذا العرض. وتخضـع بعض الأرقام العددية المدرجة في هذا العرض التقديمي إلى تعديلات بهدف التقريب. ووفقًا لذلك، قد لا تكون الأرقام العددية الموضـحة في خانات المجموع في بعض جداول مطابقاً للتجميع الحسـابي للأرقام التي سبقتها.