



مدينة مصر
Madinet Masr
تأسست ١٩٥٩

تقرير النتائج المالية والتشغيلية عن فترة أول تسعة أشهر ٢٠٢٤ ١٠ نوفمبر ٢٠٢٤



مدينة مصر تعلن نتائجها المالية والتشغيلية عن فترة أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤

الشركة تنجح في تحقيق نتائج قوية خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، في ضوء ارتفاع إجمالي المبيعات التعاقدية بمعدل سنوي يتجاوز الضعف لتسجل ٣٢,٧ مليار جنيه، ونمو صافي الربح إلى مستوى قياسي مدعومًا بالمشروعات الجديدة التي أطلقتها الشركة.

القاهرة، ١٠ نوفمبر ٢٠٢٤ - أعلنت اليوم شركة مدينة مصر، الرائدة في مجال تطوير المجتمعات العمرانية الحديثة في مصر، عن نتائجها المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤)، حيث بلغت الإيرادات ٧,٢ مليار جنيه. وبلغ صافي الربح ٢,٦ مليار جنيه خلال نفس الفترة.

وخلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤ منفردًا، بلغت الإيرادات ٢,٩ مليار جنيه، وبلغ صافي الربح ١,١ مليار جنيه خلال نفس الفترة.

ملخص قائمة الدخل (مليون جنيه)	الربع الثالث ٢٠٢٤	الربع الثالث ٢٠٢٣	التغير	تسعة أشهر ٢٠٢٤	تسعة أشهر ٢٠٢٣	التغير
الإيرادات	٢,٩٢٦,٦	٢,٢٤٢,٥	٪٣٠,٥	٧,٢٣٣,٩	٤,٤٤٢,٠	٪٦٢,٩
مجموع الربح	٢,٠٧٧,٩	١,٥٠٤,٨	٪٣٨,١	٥,٤٣٥,٥	٢,٨٨٤,٣	٪٨٨,٤
هامش مجمل الربح	٪٧١,٠	٪٦٧,١	٣,٩ نقطة	٪٧٥,١	٪٦٤,٩	١٠,٢ نقطة
الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	١,٤٩٨,١	١,٠٥٨,٥	٪٤١,٥	٣,٤٥٩,٢	١,٩٣١,٦	٪٧٩,١
هامش الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	٪٥١,٢	٪٤٧,٢	٤,٠ نقطة	٪٤٧,٨	٪٤٣,٥	٤,٣ نقطة
صافي الربح	١,١٠٧,١	٧٧٣,٢	٪٤٣,٢	٢,٥٦٥,٥	١,٣٥٧,٩	٪٨٨,٩
هامش صافي الربح	٪٣٧,٨	٪٣٤,٥	٣,٣ نقطة	٪٣٥,٥	٪٣٠,٦	٤,٩ نقطة

أبرز المؤشرات التشغيلية	الربع الثالث ٢٠٢٤	الربع الثالث ٢٠٢٣	التغير	تسعة أشهر ٢٠٢٤	تسعة أشهر ٢٠٢٣	التغير
المبيعات التعاقدية (مليون جنيه)	١١,٨٠٤,٨	٩,٥٥٨,٧	٪٢٣,٥	٣٢,٦٨٢,٤	١٤,٨٥٦,٩	٪١٢٠,٠
الوحدات المباعة	١,٢٢٦	١,٥٣٠	٪١٩,٩-	٤,٠٩٧	٢,٥٨٥	٪٥٨,٥
وحدات تم تسليمها	١٩٨	٣١٤	٪٣٦,٩-	٤٧٨	٧٩٢	٪٣٩,٦-
محفظه الأراضي (مليون متر مربع)	١٢,٧	٩,٦	٪٣١,٩	١٢,٧	٩,٦	٪٣١,٩

أبرز المؤشرات الرئيسية

- ارتفاع المبيعات التعاقدية بمعدل سنوي يتجاوز الضعف لتسجل ٣٢,٧ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، بفضل نجاح إطلاق مشروعات جديدة وارتفاع عدد الوحدات المباعة بمعدل سنوي ٪٥٨,٥ لتبلغ ٤,٠٩٧ وحدة في مختلف المشروعات خلال أول تسعة أشهر من العام الجاري مقابل ٢,٥٨٥ وحدة خلال نفس الفترة من العام السابق.
- تسليم ٤٧٨ وحدة خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، وهو تراجع سنوي بمعدل ٪٣٩,٦ مقابل ٧٩٢ وحدة خلال نفس الفترة من العام السابق، نظرًا لتركيز الشركة على استكمال الأعمال الإنشائية في مشروعي تاج سيتي وسراي.
- ارتفاع الإيرادات بمعدل سنوي ٪٦٢,٩ لتبلغ ٧,٢ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، بفضل النمو القوي لإجمالي المبيعات التعاقدية. وخلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤؛ بلغت الإيرادات ٢,٩ مليار جنيه، وهو نمو سنوي بمعدل ٪٣٠,٥.
- ارتفاع مجمل الربح بمعدل سنوي ٪٨٨,٤ مسجلًا ٥,٤ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، مصحوبًا بارتفاع هامش مجمل الربح إلى ٪٧٥,١ مقابل ٪٦٤,٩ خلال نفس الفترة من العام السابق، بفضل ارتفاع إيرادات مبيعات الوحدات الجديدة المتميزة بهامش أرباحها المرتفع مقارنةً بإيرادات تسليم الوحدات ذات هامش الأرباح الأقل نسبيًا. وخلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤، ارتفع مجمل الربح بمعدل سنو ٪٣٨,١ ليبلغ ٢,١ مليار جنيه. وصاحب ذلك ارتفاع هامش مجمل الربح إلى ٪٧١,٠ مقابل ٪٦٧,١ خلال نفس الفترة من العام السابق.
- ارتفاع الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بمعدل سنوي ٪٧٩,١ لتسجل ٣,٥ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، وارتفاع هامش الأرباح التشغيلية إلى ٪٤٧,٨ مقابل ٪٤٣,٥ خلال نفس الفترة من العام السابق. وخلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤، ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بمعدل سنوي ٪٤١,٥ إلى ١,٥ مليار جنيه. كما ارتفع هامش الأرباح التشغيلية إلى ٪٥١,٢ مقابل ٪٤٧,٢ خلال نفس الفترة من العام السابق.
- ارتفاع صافي الربح بمعدل سنوي ٪٨٨,٩ ليبلغ ٢,٦ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤. وصاحب ذلك ارتفاع هامش صافي الربح إلى ٪٣٥,٥ مقابل ٪٣٠,٦ خلال نفس الفترة من العام السابق. وخلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤، ارتفع صافي الربح بمعدل سنوي

- ٢٠٢٤، ٤٣٪ ليبلغ ١,١ مليار جنيه، بينما سجل هامش صافي الربح ٣٧,٨٪ خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤، مقابل ٣٤,٥٪ خلال نفس الفترة من العام السابق.
- مدينة مصر تحظى بمركز مالي قوي في ضوء تسجيل صفر صافي اقتراض بالتوازي مع تسجيل صافي أرصدة نقدية بقيمة ٣,٠ مليار جنيه. وسجلت نسبة صافي الاقتراض إلى الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك (٠,٠٦) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، مقابل ٠,٠١ بنهاية ديسمبر ٢٠٢٣^١.
- انخفاض رصيد أوراق القبض إلى ٢,٥ مليار جنيه كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، مقابل ٤,٠ مليار جنيه بنهاية ٢٠٢٣. ونتج عن ذلك انخفاض نسبة أوراق القبض إلى صافي الاقتراض لتسجل (٨,٥٣) خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤، مقابل ١١٣,٤٠ بنهاية ٢٠٢٣. وبلغ إجمالي أرصدة القبض (والتي تتضمن الشيكات المؤجلة لمبيعات الوحدات التي لم يتم تسليمها) ٥٠,٠ مليار جنيه بنهاية سبتمبر ٢٠٢٤، مقابل ٢٩,٨ مليار جنيه بنهاية ديسمبر ٢٠٢٣.
- بلغت المتحصلات النقدية من العملاء ١٠,١ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، وهو نمو سنوي بمعدل ١٧٠,٧٪.
- بلغ إجمالي الاستثمارات بأعمال الإنشاءات والبنية التحتية بالمشاريع القائمة ٥,٠ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، مقابل ١,٥ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق، على خلفية الأعمال الإنشائية بمشاريع تاج سيتي وسراي. وخلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤، بلغت قيمة الاستثمارات بأعمال الإنشاءات والبنية التحتية بالمشاريع القائمة ٣,١ مليار جنيه، مقابل ٥٩٦,٦ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق.

تعليق الإدارة

ونحن على وشك اختتام عام ٢٠٢٤، أعرب عن اعتزازي الشديد بنجاح مدينة مصر في مواصلة تحقيق نتائج مالية وتشغيلية قياسية إضافة إلى إحراز إنجازات استراتيجية أخرى تمهد الطريق أمام المزيد من النمو مستقبلاً. وتعكس هذه النجاحات العمل الدؤوب الذي يبذله فريق العمل، كما تجسد رؤيتنا الطموحة التي نحرص على تحقيقها رغم استمرار التحديات السوقية الصعبة.

وتعد نتائجنا القياسية دليلاً على قوة استراتيجية النمو التي نتبناها، حيث ركزنا من خلالها على إطلاق مشاريع جديدة على مدار العام، مما أثمر عن تنمية المبيعات والإيرادات بشكل ملحوظ. فقد حققنا إجمالي مبيعات بقيمة ٣٢,٧ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من العام الجاري. وقد ساهم ذلك بدوره في دعم الأداء المالي الاستثنائي الذي حققته الشركة خلال الفترة بما يتماشى مع أهدافنا الطموحة، حيث نجحنا في تنمية الإيرادات بنسبة سنوية ٦٢,٩٪ لتسجل ٧,٢ مليار جنيه، كما ارتفع صافي الربح إلى ٢,٦ مليار جنيه، بزيادة سنوية ٨٨,٩٪.

وعلى الصعيد التشغيلي، نجحنا في تنمية محفظة الأراضي لتصل إلى ١٢,٧ مليون متر مربع متضمنة قطع أراضي في مواقع مميزة ساهمت بدورها في التوسع ببصمتنا الجغرافية. وخلال سبتمبر الماضي، أطلقنا "The butterfly" أولى مشروعاتنا في مدينة المستقبل، والذي يحظى بمقومات نمو كبيرة بفضل موقعه الاستراتيجي. أما على مستوى شراكاتنا المثمرة، فسوف تساهم شراكتنا الاستراتيجية مع شركة "ميدار" في تطوير مشروع سكني آخر في مدينة المستقبل، وشراكتنا الاستراتيجية مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في التوسع بتواجدنا في مدينة هليوبوليس الجديدة. ونعتزم المضي قدماً في عقد المزيد من الشراكات المثمرة للاستفادة من أوجه التكامل مع شركائنا لتقديم مشاريع عصرية في مختلف أنحاء مصر.

وختاماً، أتطلع إلى اختتام العام الجاري بنتائج إيجابية تمهد الطريق لاقتناص فرص النمو المنظورة، ونجدد ثقتنا في مواصلة تقديم الجودة والابتكار، وترسيخ مكانتنا الرائدة على ساحة التطوير العقاري المصرية.

عبد الله سلام

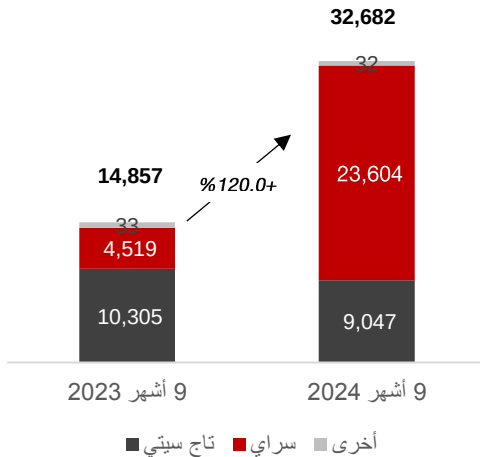
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

^١ تم احتساب نسبة صافي الاقتراض إلى الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤ وفق حساب القيمة السنوية للأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك البالغة ٤,٦ مليار جنيه مصري.

الأداء التشغيلي

إجمالي المبيعات التعاقدية

إجمالي المبيعات التعاقدية (مليون جنيه)



سجلت مدينة مصر إجمالي مبيعات تعاقدية بقيمة ٣٢,٧ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، وهو نمو سنوي بمعدل ١٢٠,٠٪، مقابل ١٤,٩ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق. مثلت المبيعات التعاقدية بمشروع سراي ٧٢,٢٪ من إجمالي المبيعات التعاقدية خلال الفترة (ما يعادل ٢٣,٦ مليار جنيه)، وهو مشروع متعدد الاستخدامات على مساحة ٥,٥ مليون متر مربع، ويتميز بموقعه الاستراتيجي بالقرب من العاصمة الإدارية على طريق القاهرة السويس. ومثلت المبيعات التعاقدية بمشروع تاج سيتي ٢٧,٧٪ من إجمالي المبيعات التعاقدية للشركة (ما يعادل ٩,٠ مليار جنيه)، وهو مشروع متعدد الاستخدامات على مساحة ٣,٦ مليون متر مربع في شرق القاهرة.

ارتفع إجمالي الوحدات المباعة بمعدل سنوي ٥٨,٥٪ إلى ٤,٠٩٧ وحدة خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، مقابل ٢,٥٨٥ وحدة خلال نفس الفترة من العام السابق. فقد تمكنت الشركة من بيع ١,١٠٠ وحدة في مشروع تاج سيتي، مقابل ١,٧٣٩ وحدة خلال نفس الفترة من العام السابق، بالإضافة إلى بيع ٢,٩٩١ وحدة بمشروع سراي خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، مقابل ٨٣٤ وحدة خلال نفس الفترة من العام السابق، فضلاً عن بيع ٦ وحدات في المشروعات الأخرى، مقابل ١٢ وحدات خلال أول تسعة أشهر من العام السابق. وقد شهد أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤ استمرار الشركة في تنفيذ استراتيجية التوسع التي تنبأها من خلال إطلاق ٥ مراحل جديدة بمشروعات "سراي" و"تاج سيتي"، أثمرت عن تسجيل مبيعات بقيمة ٢٢ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤.

وخلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤ منفرداً، بلغ إجمالي المبيعات التعاقدية ١١,٨ مليار جنيه، وهو نمو سنوي بنسبة ٢٣,٥٪، مقابل ٩,٦ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق. ساهمت المبيعات في مشروع "سراي" بنسبة ٧٧,٧٪ في إجمالي المبيعات التعاقدية خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤ (ما يعادل ٩,٢ مليار جنيه)، فيما ساهم مشروع "تاج سيتي" بنسبة ٢٢,٣٪ في إجمالي المبيعات خلال الربع الثالث من العام الحالي (ما يعادل ٢,٦ مليار جنيه). من جانب آخر؛ بلغ إجمالي عدد الوحدات المباعة ١,٢٢٦ وحدة سكنية خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤، بنمو سنوي ١٩,٩٪، حيث تمكنت الشركة من بيع ٩٦٥ وحدة في مشروع "سراي" خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤، مقابل ٤٨٩ وحدة خلال نفس الفترة من العام السابق، وبيع ٢٦١ وحدة في مشروع "تاج سيتي"، مقابل ١,٠٣٣ وحدة سكنية خلال نفس الفترة من العام السابق.

المتحصلات النقدية من العملاء

ارتفعت قيمة المتحصلات النقدية من العملاء بمعدل سنوي ١٧٠,٧٪ لتسجل ١٠,١ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، مقابل ٣,٧ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق. وانخفضت معدلات تأخر السداد إلى ١,١٪ بنهاية أول تسعة أشهر من العام الجاري، مقابل ٢,٠٪ خلال نفس الفترة من العام السابق، وهو ما يعكس جهود الإدارة لتعظيم القيمة من محفظة مشروعات الشركة ومعالجة حالات تعثر السداد.

وعلى صعيد الربع الثالث من عام ٢٠٢٤، بلغت المتحصلات النقدية من العملاء ٤,٠ مليار جنيه، وهو نمو سنوي بمعدل ١٢٨,٣٪، مقابل ١,٨ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق، في حين انخفضت معدلات تأخر السداد إلى ١,٠٪ خلال الربع الثالث من العام الجاري، مقابل ١,٨٪ خلال نفس الفترة من العام السابق.

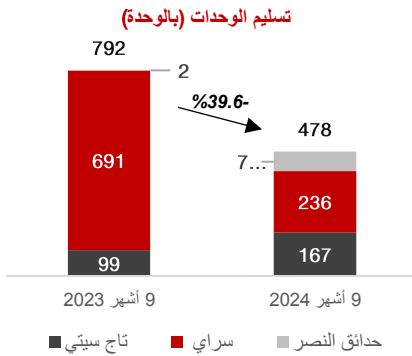
إلغاء التعاقدات

بلغت قيمة إلغاء التعاقدات ٦٩٧,٤ مليون جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، وهو نمو سنوي بمعدل ٩,٨٪، مقابل ٦٣٥,٣ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق، رغم انخفاض عدد التعاقدات التي تم إلغاؤها خلال الفترة بنسبة سنوية ٤٢,٩٪. كما بلغت نسبة إلغاء التعاقدات إلى إجمالي المبيعات التعاقدية ٢,١٪ خلال أول تسعة أشهر من العام الجاري، مقابل ٤,٣٪ خلال نفس الفترة من العام السابق، علماً بأن النسبة الحالية لإلغاء التعاقدات أقل من مستوياتها الطبيعية التي تتراوح بين ١٠ و ١٥٪.

وخلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤ منفردًا، بلغت قيمة إلغاء التعاقدات ٥٠٩,٣ مليون جنيه، وهو نمو سنوي بمعدل ٨٩,٤٪، مقابل ٢٦٨,٩ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق، علمًا بأن التعاقدات التي تم إلغاؤها ارتفعت بنسبة ٣,٣٪ فقط خلال الفترة. وانخفضت نسبة إلغاء التعاقدات إلى إجمالي المبيعات التعاقدية بواقع ١,٥ نقطة مئوية إلى ٤,٣٪ خلال الربع الثالث من العام الحالي، مقابل ٢,٨٪ خلال نفس الفترة من العام السابق.

تسليم الوحدات

نجحت شركة مدينة مصر في تسليم ٤٧٨ وحدة في مختلف مشروعاتها خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، وهو تراجع بمعدل سنوي ٣٩,٦٪، مقابل ٧٩٢ وحدة تم تسليمها خلال نفس الفترة من العام السابق، نظرًا لتركيز الشركة على استكمال الأعمال الإنشائية بالمرافق الخدمية في مشروع تاج سيتي وسراي، والتي يثمر اكتمالها عن تزايد وتيرة تسليم الوحدات. وبلغت الوحدات السكنية التي سلمتها الشركة في مشروع "سراي" ٢٣٦ وحدة خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، مقابل ٦٩١ وحدة خلال نفس الفترة من عام ٢٠٢٣، إلى جانب تسليم ١٦٧ وحدة سكنية في مشروع "تاج سيتي"، مقابل ٩٩ وحدة خلال نفس الفترة من العام السابق، و٧٥ وحدة سكنية في مشروع حدائق النصر للإسكان المتوسط، مقابل ٢ وحدة خلال نفس الفترة من العام السابق.



وخلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤ منفردًا، تمكنت الشركة من تسليم ١٩٨ وحدة سكنية، وهو تراجع بمعدل سنوي ٣٦,٨٪، مقابل ٣١٤ وحدة خلال نفس الفترة من العام السابق. فقد سلمت ٦٤ وحدة سكنية في مشروع "تاج سيتي" خلال الربع الثالث من العام الجاري، مقابل ٣٤ وحدة خلال نفس الفترة من ٢٠٢٣، وسلمت ١٠٦ وحدة سكنية في مشروع "سراي"، مقابل ٢٨٠ وحدة خلال نفس الفترة من ٢٠٢٣، كما قامت الشركة بتسليم ٢٨ وحدة في مشروع حدائق النصر، خلال الربع الثالث من العام الجاري، مقابل عدم تسليم أي وحدات خلال نفس الفترة من العام السابق.

النفقات الرأسمالية

بلغت النفقات الرأسمالية للاستثمارات في أعمال الإنشاءات والبنية التحتية بالمشروعات القائمة ٥,٠ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، مقابل ١,٥ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق. فقد بلغت استثمارات الشركة في أعمال الإنشاءات والبنية التحتية في مشروع تاج سيتي ١,٥ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، مقابل ٩١٣,٧ مليون جنيه خلال نفس الفترة من عام ٢٠٢٣. وبلغت استثمارات الشركة في مشروع سراي ٨٠٨,٠ مليون جنيه خلال أول تسعة أشهر من العام الجاري، مقابل ٤١٠,٩ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق. بلغت النفقات الرأسمالية للاستثمارات في أعمال الإنشاءات والبنية التحتية في هليوبوليس الجديدة، وThe butterfly، ومشروعات الشركة الأخرى ٢,٦ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، وهو ما يمثل ٥٣٪ من إجمالي النفقات الرأسمالية خلال الفترة.

وخلال الربع الثالث من ٢٠٢٤ منفردًا، ارتفعت النفقات الرأسمالية للاستثمارات في أعمال الإنشاءات والبنية التحتية بالمشروعات القائمة إلى ٣,١ مليار جنيه مقابل ٥٩٦,٦ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق، ويرجع ذلك إلى نمو النفقات الرأسمالية في مشروعات هليوبوليس الجديدة، وThe butterfly. بلغت النفقات الرأسمالية ٥٠٩,٧ مليون جنيه في مشروع تاج سيتي خلال الربع الثالث من العام الجاري، مقابل ٣٦٨,٠ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق، و٢٥١,٤ مليون جنيه في مشروع سراي خلال الربع الثالث من العام الجاري، مقابل ١٠٥,٩ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق، في حين بلغت ٢,٣ مليار جنيه في هليوبوليس الجديدة، وThe butterfly، ومشروعات الشركة الأخرى خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤، مقابل ١٢٢,٧ مليون جنيه خلال الربع الثالث من العام السابق.

محفظه الأراضي

تمتلك مدينة مصر محفظة أراضي بمساحة ١٢,٧ مليون متر مربع كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤. وتتميز محفظة أراضي الشركة بمواقع استراتيجية بالقاهرة الكبرى (مشروع تاج سيتي وسراي). ويمثل مشروع تاج سيتي ٢٨,٨٪ من إجمالي محفظة أراضي الشركة ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، في حين مثل مشروع سراي ٤٣,٦٪، ومشروع زهو أسبوت ٣,٥٪، ومثلت نسبة المشروعات الجديدة التي أطلقتها الشركة ٢٤,٢٪ من إجمالي محفظة أراضي الشركة خلال نفس الفترة.

وتشكل مساحة الأراضي الجاري تطويرها بمشروع تاج سيتي حوالي ٧٨,٣٪ من مساحة أراضي المشروع كما في نهاية سبتمبر ٢٠٢٤، مع عدم وجود أي أراضٍ لمشروعات سكنية لم يتم طرحها. في حين مثلت المشروعات غير السكنية التي لم يتم طرحها بعد ٢١,٧٪. وفي مشروع سراي، بلغت نسبة الأراضي قيد التطوير حوالي ٥٨,٨٪ من إجمالي مساحة المشروع بنهاية سبتمبر ٢٠٢٤، في حين مثلت المشروعات السكنية وغير السكنية التي لم يتم طرحها بعد ٢٦,٥٪ و١٤,٧٪ على التوالي.

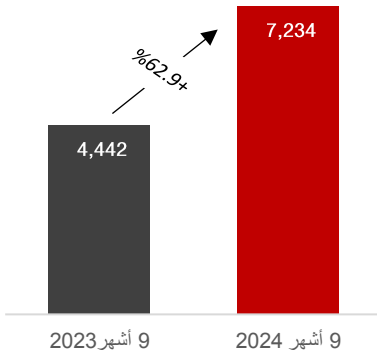
وتشكل مساحة الأراضي الجاري تطويرها في محافظة أسيوط في صعيد مصر حوالي ٢٦,٥٪ من مساحة أراضي الشركة في محافظة أسيوط كما في نهاية سبتمبر ٢٠٢٤، فيما تمثل مساحة المشروعات السكنية وغير السكنية التي لم يتم إطلاقها ٦٥,٤٪ و ٨,١٪، على التوالي، من إجمالي مساحة أراضي الشركة في هذه المحافظة. وتقوم الشركة حاليًا بتطوير مشروع (The butterfly) على مساحتها عن ٩٩٨,٩ ألف متر مربع في مدينة المستقبل، تشكل مساحة الأراضي الجاري تطويرها حوالي ٩١,١٪ من مساحة المشروع كما في نهاية سبتمبر ٢٠٢٤، فيما تمثل مساحة المشروعات غير السكنية التي لم يتم إطلاقها ٨,٩٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع.

الأداء المالي قائمة الدخل

الإيرادات

بلغت الإيرادات ٧,٢ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، وهو نمو سنوي بمعدل ٦٢,٩٪ مقابل ٤,٤ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق، بفضل الارتفاع القوي لإجمالي المبيعات التعاقدية خلال الفترة.

الإيرادات (مليون جنيه)

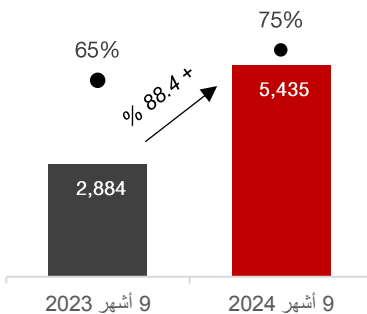


ارتفعت إيرادات المبيعات الجديدة بنسبة سنوية ١١٤,٩٪ إلى ٦,٦ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، لتحتل بذلك صدارة المساهمة في إجمالي المبيعات بنسبة ٨٩,٦٪، علمًا بأن إجمالي المبيعات بلغت ٧,٤ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من العام الجاري (قبل احتساب الإلغاءات وبيع الأراضي وفوائد الأقساط وإيرادات الإيجارات). وفي الوقت نفسه، بلغت الإيرادات من تسليم الوحدات ٧٧٣,١ مليون جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، وهو تراجع سنوي بمعدل ٢٩,٢٪، علمًا بأنها مثلت ١٠,٤٪ من إجمالي الإيرادات خلال أول تسعة أشهر من العام الجاري. من جانب آخر، بلغت الإيرادات المتوقعة من المشروعات الجاري تنفيذها ٥٤,٩ مليار جنيه كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، والتي تم احتسابها وفق القيمة الاسمية للوحدات المدرجة ضمن قائمة المبيعات التي لم يتم تسليمها.

وخلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤، بلغت الإيرادات ٢,٩ مليار جنيه، وهو نمو سنوي بمعدل ٣٠,٥٪. وقد مثلت إيرادات المبيعات الجديدة ٨٨,٧٪ من إجمالي الإيرادات خلال الربع الثالث من العام الجاري، بينما مثلت الإيرادات من تسليم الوحدات ١١,٣٪ من إجمالي إيرادات الشركة خلال نفس الفترة.

مجموع الربح

مجموع الربح (مليون جنيه)
(الهامش %)



ارتفع **مجموع الربح** بمعدل سنوي ٨٨,٤٪ إلى ٥,٤ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، مقابل ٢,٩ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق، في ضوء الإيرادات القوية التي حققتها الشركة خلال الفترة مدفوعة بارتفاع المبيعات الجديدة. وارتفع هامش مجموع الربح إلى ٧٥,١٪ خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، مقابل ٦٤,٩٪ خلال نفس الفترة من العام السابق، بفضل نمو إيرادات المبيعات الجديدة التي تتسم بهوامش ربح مرتفعة، مقارنة بإيرادات تسليم الوحدات ذات هوامش الربح الأقل نسبيًا.

وخلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٤، ارتفع مجموع الربح بمعدل سنوي ٣٨,١٪ ليسجل ٢,١ مليار جنيه، مصحوبًا بارتفاع هامش مجموع الربح إلى ٧١,٠٪، مقابل ٦٧,١٪ خلال نفس الفترة من العام السابق.

المصروفات البيعية العمومية والإدارية

بلغت **المصروفات البيعية العمومية والإدارية** ١,٧ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، بزيادة سنوية ٦٩,٨٪ مقابل ١,٠ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق بسبب ارتفاع مصروفات أنشطة الدعاية والتسويق إضافة إلى زيادة المصروفات التمويلية. وعلى هذا النحو؛ ارتفعت **نسبة المصروفات البيعية العمومية والإدارية إلى الإيرادات** بواقع ١ نقطة مئوية مسجلة ٢٤,٠٪ خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، مقابل ٢٣,٠٪ خلال نفس الفترة من العام السابق. وخلال الربع الثالث من العام الجاري، ارتفعت **المصروفات البيعية العمومية والإدارية بنسبة سنوية ٩,٩٪ إلى ٥٠٨,١ مليون جنيه**. وبلغت **نسبة المصروفات البيعية العمومية والإدارية إلى الإيرادات ١٧,٤٪** خلال الربع الثالث من العام الجاري، مقابل ٢٠,٦٪ خلال نفس الفترة من العام السابق.

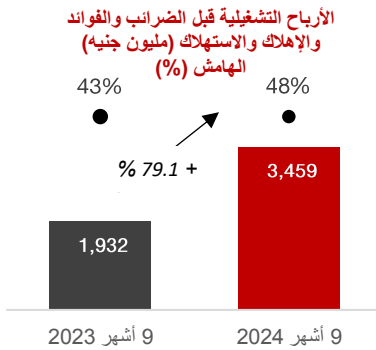
مصروفات الفوائد

سجلت **مصروفات الفوائد** ٤٠٩,٩ مليون جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، بزيادة سنوية ٧٢,٠٪ مقابل ٢٣٨,٣ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق. وخلال الربع الثالث من العام الجاري، ارتفعت **مصروفات الفوائد بنسبة سنوية ١٠٢,٨٪ إلى ١٧٣,٠ مليون جنيه**، مقابل ٨٥,٣ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق، ويرجع الارتفاع في مصروفات الفوائد نتيجة ارتفاع أسعار الفائدة.

الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك

ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بمعدل سنوي ٧٩,١٪ لتسجل ٣,٥ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، مقابل ١,٩ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق. وصاحب ذلك ارتفاع هامش الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك إلى ٤٧,٨٪ مقابل ٤٣,٥٪ خلال نفس الفترة من العام السابق، بفضل ارتفاع مساهمة إيرادات المبيعات الجديدة ذات هامش الأرباح المرتفعة في إجمالي إيرادات الشركة خلال الفترة.

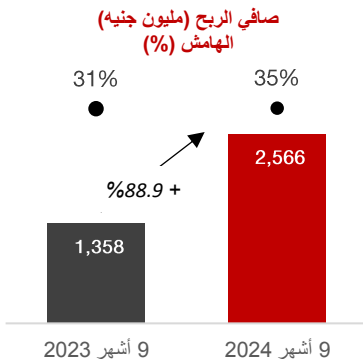
وخلال الربع الثالث منفردًا، بلغت الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك ١,٥ مليار جنيه، وهو تراجع سنوي بنسبة ٤١,٥٪. وصاحب ذلك ارتفاع هامش الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك إلى ٥١,٢٪ خلال الربع الثالث من العام الجاري، مقابل ٤٧,٢٪ خلال نفس الفترة من العام السابق.



صافي الربح

ارتفع صافي الربح بمعدل سنوي ٨٨,٩٪ ليسجل ٢,٦ مليار جنيه خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤، مقابل ١,٤ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق. وارتفع هامش صافي الربح إلى ٣٥,٥٪ خلال أول تسعة أشهر من العام الجاري، مقابل ٣٠,٦٪ خلال نفس الفترة من العام السابق.

وخلال الربع الثالث منفردًا، بلغ صافي الربح ١,١ مليار جنيه بزيادة سنوية ٤٣,٢٪ بفضل النمو القوي لإجمالي الإيرادات. وبلغ هامش صافي الربح ٣٧,٨٪ خلال الربع الثالث من العام الجاري مقابل ٣٤,٥٪ خلال نفس الفترة من العام السابق.



قائمة المركز المالي

النقدية وما في حكمها

بلغت النقدية وما في حكمها ٣,٣ مليار جنيه كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، وهو نمو سنوي بمعدل ٥٩,٧٪ مقابل ٢,٠ مليار جنيه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، مدفوعة بنمو إيرادات المبيعات الجديدة.

الدين

ارتفع إجمالي الدين المستحق بنسبة سنوية ٤٢,٤٪ مسجلاً ٣,٠ مليار جنيه كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، مقابل ٢,١ مليار جنيه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، على خلفية حصول الشركة على قرض جديد من بنك الكويت الوطني، لتوظيفه بشكل رئيسي في سداد الدفعة المقدمة لمشروع "ميدار". من ناحية أخرى، ارتفعت نسبة الدين إلى حقوق الملكية لتبلغ ٠,٣١ بنهاية سبتمبر ٢٠٢٤، مقابل ٠,٢٨ بنهاية ديسمبر ٢٠٢٣. نجحت مدينة مصر في التحول إلى صافي اقتراض صفر مدعومة بارتفاع النقدية وما في حكمها، ما أثمر عن تسجيل صافي رصيد نقدي ٣,٠ مليار جنيه كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ صعوداً من ٣٥,٦ مليون جنيه بنهاية عام ٢٠٢٣. وبلغت نسبة صافي الاقتراض إلى الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك (٠,٠٦) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، مقابل ٠,٠١ بنهاية عام ٢٠٢٣.

أوراق القبض

بلغت أرصدة أوراق القبض ٢,٥ مليار جنيه بنهاية سبتمبر ٢٠٢٤، منها ١,٣ مليار جنيه رصيد أوراق قبض قصيرة الأجل، و ٩١٨,١ مليون جنيه رصيد أوراق قبض طويلة الأجل، و ٢٩٤,٥ مليون جنيه رصيد مستحق من العملاء. وبلغ إجمالي أرصدة أوراق القبض (متضمنة الشيكات المؤجلة الخاصة بالوحدات المباعة التي لم يتم تسليمها) ٥٠,٠ مليار جنيه كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، مقابل ٢٩,٨ مليار جنيه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. وبلغت نسبة أوراق القبض إلى صافي الاقتراض (٨,٥٣) بنهاية سبتمبر ٢٠٢٤، مقابل ١١٣,٤٠ بنهاية العام السابق.

عقارات ومنشآت ومعدات

بلغت قيمة المنشآت والمعدات والأصول الثابتة تحت التنفيذ واستثمارات التطوير العقاري ١,٥ مليار جنيه بنهاية سبتمبر ٢٠٢٤، صعوداً من ٦٩١,٤ مليون جنيه بنهاية عام ٢٠٢٣.

أبرز التطورات خلال أول تسعة أشهر من عام ٢٠٢٤

خلال شهر يناير من عام ٢٠٢٤، أعلنت شركة مدينة مصر عن إطلاق مشروع «شبة» داخل سراي على مساحة ٢٢٨,٢١٢ متر مربع. ويضم المشروع الجديد وحدات متنوعة تبلغ ٧٤٤ وحدة. وقد نجح في تحقيق إجمالي مبيعات بقيمة ٥,٣ مليار جنيه.

وفي شهر فبراير من نفس العام، وقعت الشركة مذكرة تفاهم مع شركة المراكبي للصلب، وهي أول اتفاقية من نوعها تهدف إلى تعزيز الاستدامة البيئية في مشروعات الشركة. تستهدف هذه الاتفاقية تقليص المخلفات وخفض الانبعاثات الكربونية وتعزيز الاستدامة البيئية والاقتصادية في المشروعات الإنشائية التي تنفذها مدينة مصر.

وفي شهر مارس ٢٠٢٤، أطلقت مدينة مصر نظام "ثقة" أحدث حلولها المقدمة للعملاء من خلال ذراعها الابتكاري "مدينة مصر إنوفيشن لابس"، وهو عبارة عن شهادة ضمان هي الأولى من نوعها في سوق التطوير العقاري المصري لتكون بديلاً لودائع الصيانة التقليدية.

خلال شهر مايو ٢٠٢٤، أطلقت مدينة مصر مشروع "تجد" أول منطقة تجارية متكاملة داخل تاج سيتي على مساحة ٣٩ ألف متر مربع. يلبي المشروع الجديد مختلف احتياجات العملاء من الأنشطة التجارية المختلفة، متميزاً بموقعه الاستراتيجي على مقربة من الطرق والمحاور الرئيسية، مما يساهم في سهولة الوصول إليه وبالتالي زيادة عدد الزوار.

عقدت مدينة مصر شراكة استراتيجية مع بلو ريبون وشركة سيرا للتعليم خلال يونيو ٢٠٢٤ لإنشاء أول مدرسة سويسرية دولية تركز على الرياضة في المنطقة بالتعاون مع كلوب كيان التابعة لشركة بلو ريبون والرائدة في إدارة الأندية الرياضية. يستهدف المشروع الجديد تقديم خدمات تعليمية عالية الجودة مع ترسيخ الرياضة الاحترافية وأنماط الحياة الصحية في مصر.

أبرمت مدينة مصر شراكة استراتيجية مع شركة أبو الوفا للمقاولات خلال شهر يوليو ٢٠٢٤، لتنفيذ أعمال إنشائية بمشروع سراي بإجمالي استثمارات تتجاوز مليار جنيه.

خلال شهر يوليو ٢٠٢٤، وقعت مدينة مصر شراكة استراتيجية مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير لتطوير مشروع جديد في مدينة هليوبوليس الجديدة. كما أبرمت اتفاقية شراكة مع شركة "ميدار" للاستثمار والتنمية العمرانية لتطوير مشروع عمراني سكني متكامل في المرحلة الرابعة في مدينة المستقبل.

أطلقت شركة مدينة مصر مشروع "إيسي ريزيدنس" خلال شهر يوليو ٢٠٢٤ داخل سراي على مساحة ٤٠٠ ألف متر مربع، مع التوقع تحقيق مبيعات بقيمة ١٨,٢ مليار جنيه.

خلال شهر أغسطس ٢٠٢٤، أبرمت مدينة مصر مذكرة تفاهم مع شركة «SCAD» لتنفيذ أعمال إنشائية بمشروع Croons داخل سراي بقيمة تعاقدية بلغت ٦٥٠ مليون جنيه.

خلال شهر سبتمبر ٢٠٢٤، أطلقت مدينة مصر مشروع "The butterfly" في مدينة المستقبل على مساحة إجمالية ١٨٧ فداناً، بمبيعات مستهدفة ٦٤ مليار جنيه.

--نهاية البيان--

قائمة الدخل

(الف جنيه)	الربع الثالث ٢٠٢٤	الربع الثالث ٢٠٢٣	التغيير %	٩ أشهر ٢٠٢٤	٩ أشهر ٢٠٢٣	التغيير %
صافي إيرادات النشاط	٢,٩٢٦,٥٦١,٩	٢,٢٤٢,٤٧٠,٦	٪٣٠,٥	٧,٢٣٣,٨٧١,٠	٤,٤٤٢,٠٢٨,٧	٪٦٢,٩
تكلفة إيرادات النشاط	(٨٤٨,٦١٤,٣)	(٧٣٧,٧١٨,١)	٪١٥,٠	(١,٧٩٨,٤٢٥,٩)	(١,٥٥٧,٧٠٧,٨)	٪١٥,٥
مجموع الربح	٢,٠٧٧,٩٤٧,٦	١,٥٠٤,٧٥٢,٤	٪٣٨,١	٥,٤٣٥,٤٤٥,١	٢,٨٨٤,٣٢٠,٨	٪٨٨,٤
يخصم:						
المصروفات البيعية والتسويقية	(٤٠٧,٦٥٤,٥)	(٤١٤,٧٧٨,٩)	٪١,٧-	(١,٤٦٨,١٣٢,٢)	(٨٨٧,٨٣٢,٠)	٪٦٥,٤
المصروفات العمومية والإدارية	(١٠٠,٤٤١,٥)	(٤٧,٦٨٧,٩)	٪١١٠,٦	(٢٦٨,٨٥٢,٩)	(١٣٥,٢٦٣,٧)	٪٩٨,٨
مصروفات إدارة المجمعات السكنية ومصروفات تشغيلية أخرى	(٢٢,٥١٢,٩)	(١٤,٥٩٠,٧)	٪٥٤,٣	(٥٤,٧٨٠,١)	(٢٧,٦٧٠,٨)	٪٩٨,٠
مصروفات تمويلية	(١٧٣,٠٤٩,٧)	(٨٥,٣١٥,٢)	٪١٠٢,٨	(٤٠٩,٩٤٧,٧)	(٢٣٨,٢٧٦,٠)	٪٧٢,٠
خسائر انتمائية متوقعة	(٢٧,٤٩٣,٢)	-	-	(٥٠,٢٨٩,٣)	-	-
المخصصات	(٤٢,٩٠٠,٠)	(٧,٨٠٠,٠)	٪٤٥٠,٠	(٢٤٢,٦٠٠,٠)	(١٥,٦٩٣,٠)	٪١٤٤٥,٩
يضاف:						
مخصصات انتفى الغرض منها	-	-	-	-	-	-
رد خسائر انتمائية متوقعة (صافي)	-	-	-	-	-	-
إيرادات تمويلية	١٠٩,١٢٨,٨	٤٠,١٢٧,٣	٪١٧٢,٠	٣١٩,٨٨٨,٨	١٠٤,٣٧٦,٥	٪٢٠٦,٥
إيرادات أخرى مرتبطة بالنشاط	٣٢,٦٨٩,٥	٣٠,٠٩٩,٤	٪٨,٦	٩٥,٥٢٣,٧	٨٥,٨٧٥,٦	٪١١,٢
الأرباح الناتجة من التشغيل	١,٤٤٥,٧١٤,٠	١,٠٠٤,٨٠٦,٤	٪٤٣,٩	٣,٣٥٦,٢٥٥,٤	١,٧٦٩,٨٣٧,٥	٪٨٩,٦
أرباح بيع أصول مالية بالقيمة العادلة (من خلال الدخل الشامل الآخر)	-	٢٣٧,٨	-	-	٤٧٣,١	-
أرباح الأصول المالية - تكلفة مستهلكة	-	-	-	٤١,٧	٤١,٧	-
المصروفات الأخرى	(١١,٥١٨,٤)	(٦,١٨٠,٥)	٪٨٦,٤	(٣٣,٩٦٣,١)	(١٤,٧٤٦,٥)	٪١٣٠,٣
صافي الأرباح قبل الضرائب	١,٤٣٤,١٩٥,٥	٩٩٨,٨٦٣,٧	٪٤٣,٦	٣,٣٢٢,٣٣٤,١	١,٧٥٥,٦٠٥,٨	٪٨٩,٢
ضريبة الدخل	(٣٨٤,٠٦٠,٣)	(٢٧١,٥٤٢,٦)	٪٤١,٤	(٨٥١,٢٢٦,٣)	(٤٣٥,٥٨٤,٤)	٪٩٥,٤
الضريبة المؤجلة	٥٦,٩٦٠,٥	٤٥,٨٦٩,٩	٪٢٤,٢	٩٤,٤١٨,٠	٣٧,٨٧٦,٠	٪١٤٩,٣
صافي أرباح الفترة	١,١٠٧,٠٩٥,٧	٧٧٣,١٩١,٠	٪٤٣,٢	٢,٥٦٥,٥٢٥,٨	١,٣٥٧,٨٩٧,٤	٪٨٨,٩

قائمة المركز المالي

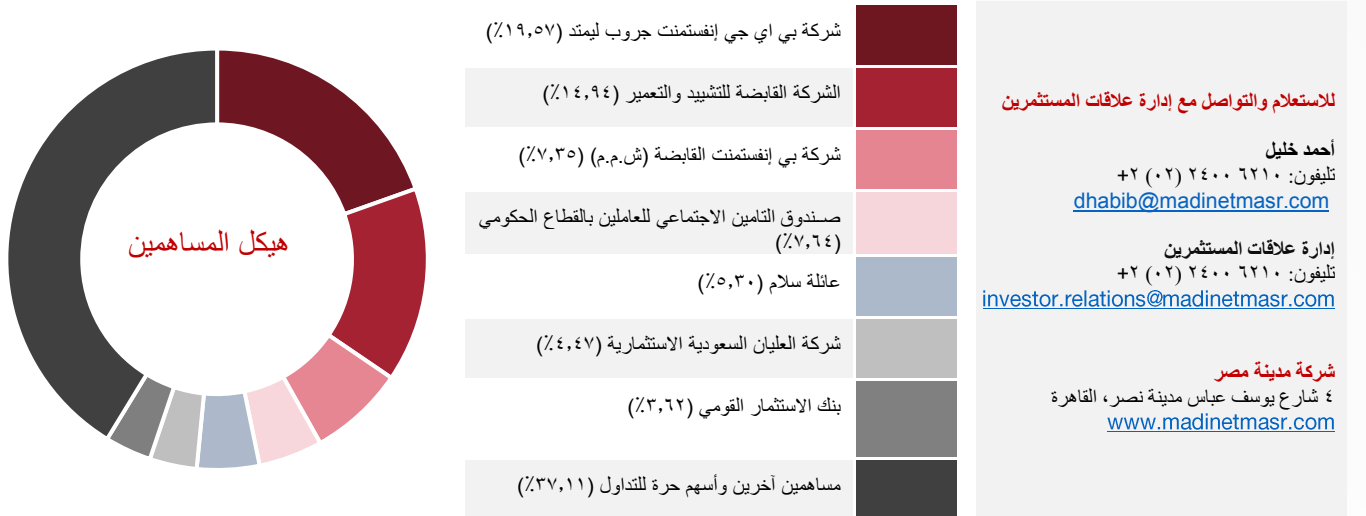
(الف جنيه)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	التغير
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة (صافي)	٣٧,٢٧٠,٩	٤٩,٣٥٩,٢	%٠,٠
أصول حق انتفاع بالأسهم	٦٧,٤١٥,٨	٥٠,٩٧٣,١	%٢٤,٤-
أصول ثابتة تحت التنفيذ	٢٦,٠٩٩,٣	١٣٤,١٥٤,٧	%٤١٤,٠
أصول غير ملموسة	١١,٧٣١,٠	٨٧٥,٦	%٩٢,٥-
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٥٠٠,١٨٠,٨	٣٢٠,٠٣٠,٩	%٣٦,٠-
استثمارات في شركات تابعة	٢٨٠,٤٦٢,٧	٢٨٠,٧١٢,٧	%٠,٠
المسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة	١,٨٥٠,٠	٤٤,٥٥٢,٤	%٢٣,١
أصول مالية بالتكلفة المستهلكة	١٢٢,٠	١٢٢,٠	-
أصول مالية بالقيمة العادلة - الدخل الشامل الآخر	٢٨,٠٧٠,٤	٢٨,٠٧٠,٤	-
استثمارات تطوير عقاري	٦٢٧,٩٨٤,٨	١,٣١٦,٤٢٨,٣	%١٠٩,٦
أوراق قبض طويلة الأجل (صافي)	١,١٦١,٣٩٩,٥	٩١٨,١٢٨,٢	%٢٠,٩-
أصول ضريبية مؤجلة	١٧٦,٤٠٠,٧	٢٠,٤٤٤,٢	%٨٨,٤-
إجمالي الأصول غير المتداولة	٢,٩١٨,٩٨٧,٨	٣,١٦٣,٨٥١,٥	%٨,٤
الأصول المتداولة			
مخزون مواد	١٦,٩١٠,٢	١٩,٧٣٢,٢	%١٦,٧
أراضي ووحدات عقارية غير تامة	٥,٣٣٩,٢٠٤,٣	٦,١٣٧,٦٧٤,١	%١٥,٠
وحدات عقارية تامة	٢٦٦,٩٧٩,٦	٣١٥,٧٠٨,٩	%١٨,٣
أوراق قبض قصيرة الأجل	٢,٥٦١,٢٩٩,٩	١,٢٨٤,١٠٥,٥	%٤٩,٩-
العملاء المدينون	٣١٥,٢٦٢,٠	٢٩٤,٤٧٧,٣	%٦,٦-
الموردون - أرصدة مدينة	١,٤٠٩,٢٨٦,٢	٢,٥٤٨,٣٣٩,٢	%٨٠,٨
المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	١,٥٣٣,٩٤٤,٢	٤,٣٥٤,٨٦٠,٠	%١٨٣,٩
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٢,٧٠٠,٩	٢,٩٨٩,٦	%١٠,٧
أصول مالية بالتكلفة المستهلكة - آتون خزائنة	١,٤٣٠,٣٩٣,٢	٢,٤٣٤,٣٩٩,٧	%٢٠,١
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٣٥٠,٤٣٥,٨	٣٩٨,٦١٠,٢	%١٣,٧
مدينو إدارة وتشغيل وصيانة المجمعات السكنية	٦١١,٥١٨,٣	٨١٧,٢٩٨,٩	%٣٣,٧
النقدية وما في حكمها	١٣,٨٣٨,٥٠٤,٦	١٨,٦٦٨,٧٢١,٦	%٣٤,٩
إجمالي الأصول المتداولة	١٦,٧٥٧,٤٩٢,٤	٢١,٨٣٢,٥٧٣,١	%٣٠,٣
إجمالي الأصول			
الالتزامات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	٢,١٣٥,٠٠٠,٠	٢,١٣٥,٠٠٠,٠	-
الاحتياطي القانوني	٣٧٣,١٤٤,٢	٤٧٩,٢٦٠,٣	%٢٨,٤
الأرباح المرحلة	٢,٤٩٧,١٢٢,٨	٣,٨٠٩,٢٨٦,٣	%٥٢,٥
صافي أرباح الفترة/السنة	٢,١٢٢,٣٢٢,٥	٢,٥٦٥,٥٢٥,٨	%٢٠,٩
علاوة إصدار	١٠٧,١٠٠,٠	١٢٣,٢٠٠,٠	%١٥,٠
الدخل الشامل الآخر	٢٣,٥٥٦,٣	٢٣,٥٥٦,٣	-
فائض تقييم الاستثمار العقاري	٦٢,٥٧٣,٢	٢٩٨,٨١٢,٤	%٣٧٧,٥
إجمالي حقوق الملكية	٧,٣٢٠,٨١٨,٩	٩,٤٣٤,٦٤١,١	%٢٨,٩
الالتزامات غير المتداولة			
أوراق دفع طويلة الأجل (صافي)	١٠١,٣٤٦,٢	٧٩,١٩٦,٧	%٢١,٩-
قروض طويلة الأجل	١,٠٢٩,٦٨٠,٥	٧٧٠,٧٧٠,٧	%٢٥,١-
الالتزامات طويلة الأجل - تطوير الأراضي	١٤٥,٤٨٦,٢	١٦٥,٨٧٧,٣	%١٤,٠
الالتزامات عقود التأجير طويلة الأجل	٣٩,٥٨٠,٦	١٦,٠٨٦,٩	%٥٩,٤-
إجمالي الالتزامات غير المتداولة	١,٣١٦,٠٩٣,٥	١,٠٣١,٩٣١,٥	%٢١,٦-
الالتزامات المتداولة			
مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة	٣,٤٠٩,٠٣٩,٨	٤,٩٢٧,٩٢٥,٣	%٤٤,٦
مخصصات	٢٥٠,١١٦,٠	٤٨٧,٧٥٢,٤	%٩٥,٠
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	٣,٨٢٧,١	٧,٧١٦,٧	%١٠١,٦
مبالغ مستحقة للموردين	٣٩٤,١٠٤,٠	٧٠٧,٥١٠,٧	%٧٩,٥
الالتزامات استكمال مرافق	٦٤٤,٣٠٤,٥	٧٨٤,٣٢٢,٨	%٢١,٧
دائنو توزيعات	-	٢٣١,٤٥٦,٧	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١,٣٢٩,٨١٥,٦	٩٤٨,٣٨٢,٩	%٢٨,٧-
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة المجمعات السكنية	١,٨٤٨,٨	-	%١٠٠,٠-
أقساط جارية من قروض لأجل	٢٣٩,٤٣٥,٩	٣١١,٢٨٣,٩	%٢٠,٠
قروض قصيرة الأجل	٧٠٠,٠٠٠,٠	١,٨٥٠,٠٠٠,٠	%١٦٤,٣
بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية	١١١,٦٧٤,٥	٣٠,٠٠٠,٠	%٧٣,١-
الالتزامات عقود التأجير قصيرة الأجل	٣١,٤٥٠,٨	٣٧,١٢٩,٤	%١٨,١
الالتزامات قصيرة الأجل - تطوير الأراضي	١٩٣,٦٨٧,٥	١٩٣,٦٨٧,٥	%٠,٠
مصلحة الضرائب	٨١١,٢٧٥,٤	٨٤٨,٨٣٢,٤	%٤,٦
إجمالي الالتزامات المتداولة	٨,١٢٠,٥٨٠,٠	١١,٣٦٦,٠٠٠,٥	%٤٠,٠
إجمالي الالتزامات	٩,٤٣٦,٦٧٣,٥	١٢,٣٩٧,٩٣٢,٠	%٣١,٤
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية	١٦,٧٥٧,٤٩٢,٤	٢١,٨٣٢,٥٧٣,١	%٣٠,٣

عن مدينة مصر

تأسست مدينة مصر، إحدى الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري في مصر عام ١٩٥٩. يقع مقرها الرئيسي في القاهرة وتم إدراجها في البورصة المصرية عام ١٩٩٦. وتعمل مدينة مصر في إطار هيكل مؤسسي قائم على مبادئ الحوكمة، حيث تلتزم بتقديم قيمة استثنائية لجميع الأطراف المعنية. بعد تغيير علامتها التجارية من مدينة نصر إلى مدينة مصر في عام ٢٠٢٣، أصبحت الشركة واحدة من أكثر العلامات التجارية العقارية ابتكارًا في مصر، مستفيدة من سجلها الحافل والناجح في تقديم مشاريع مبتكرة ومتعددة الاستخدامات بهدف تحقيق النمو في مصر من خلال تطوير مجتمعات مستدامة.

أصبحت مدينة مصر أحد أبرز شركات التطوير والتخطيط العمراني في مصر بعد تطوير منطقة مدينة نصر، أكبر منطقة في القاهرة الكبرى والتي يبلغ عدد سكانها أكثر من ثلاثة ملايين نسمة. ومنذ ذلك الحين، قامت الشركة بتنفيذ مشاريع واسعة النطاق لتحويل مساحات كبيرة من الأراضي إلى مجتمعات عصرية ومتكاملة. واليوم، تحظى شركة مدينة مصر بحفظ أراضي تقدر بـ ١٢,٦ مليون متر مربع وتمتلك مشروعين رئيسيين، وهما "تاج سيتي" و"سراي" في شرق القاهرة. يعد تاج سيتي مشروع متعدد الاستخدامات مساحته ٣,٦ مليون متر مربع والذي يتميز بكونه وجهة للثقافة. أما مشروع سراي والذي تبلغ مساحته ٥,٥ مليون متر مربع، فهو مشروع متعدد الاستخدامات يتمتع بموقع استراتيجي أمام العاصمة الإدارية الجديدة. وفي عام ٢٠٢٣، أطلقت مدينة مصر مشروع "زهو"، وهو أولى مشروعاتها التوسعية خارج محافظة القاهرة. يعد زهو مشروع متعدد الاستخدامات بمساحة تبلغ ١٠٤ فدان، ويتمتع بموقع استراتيجي غرب محافظة أسيوط بجوار مطار أسيوط، وعلى بعد ١٥ دقيقة من وسط المدينة، ويقدم المشروع احتياجات الحياة العصرية من المنتج العقاري في صعيد مصر.

ومن أهم الشراكات الاستراتيجية التي تم توقيعها تطوير مشروع في مدينة هليوبوليس الجديدة، على مساحة ٤٩١ فدان وتطوير مشروع عمراني سكني متكامل بالمرحلة الرابعة بمحور الأمل بمدينة مستقبل سيتي على مساحة ٢٣٨ فدان (بما يقرب من مليون متر مربع تقريبًا).



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 لمتطلبات الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها. وتنبأ 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 تغيير 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.