

شركة أوراسكوم للتنمية مصر (EGX ORHD.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن الربع الأول من 2024.

مرة أخرى واصلت أوراسكوم للتنمية مصر تحقيق نتائج مالية وتشغيلية قوية خلال الربع الأول من 2024. حيث ارتفع إجمالي الإيرادات بنسبة 41,4% لتصل إلى 4,2 مليار جنيه مصري. كما ارتفع المبيعات العقارية بنسبة 218,3% لتصل إلى 8,8 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من 2024، وهو ما يمثل أعلى مبيعات ربع سنوية محققة في تاريخ الشركة.

أهم نتائج العام المالي المنتهي في ديسمبر 2023:

- ارتفاع إجمالي الإيرادات بنسبة 41,4% لتصل إلى 4,2 مليار جنيه مصري.
- ارتفاع الأرباح التشغيلية قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة 35,1% لتصل إلى 1,6 مليار جنيه مصري، مصحوبا بهامش أرباح تشغيلية 37,7%.
- ارتفاع صافي الأرباح بعد استبعاد الأرباح غير المتكررة المحققة بنسبة 52,7% لتصل إلى 1,4 مليار جنيه مصري.
- شهد قطاع الفنادق أداء قوي فقد ارتفعت إيرادات قطاع الفنادق بنسبة 21,9% لتصل إلى 698,8 مليون جنيه مصري على الرغم من تأثرها بالصراع الدائر في غزة والشرق الأوسط.
- ارتفاع المبيعات العقارية بنسبة 218,3% لتصل إلى 8,8 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من 2024، وهو ما يمثل أعلى مبيعات ربع سنوية محققة في تاريخ الشركة.
- بلغ الرصيد النقدي للشركة 8,1 مليار جنيه مصري، كما بلغ رصيدها النقدي من العملات الأجنبية 73 مليون دولار أمريكي.
- ارتفاع التدفقات النقدية بنسبة 352,6% لتصل إلى 2,3 مليار جنيه مصري.

القاهرة في 15 مايو 2024- مرة أخرى واصلت أوراسكوم للتنمية مصر تحقيق نتائج مالية وتشغيلية قوية خلال الربع الأول من 2024 وذلك على الرغم من حالة التذبذب وعدم اليقين بشكل عام نتيجة للأحداث السياسية والاقتصادية الداخلية والعالمية وارتفاع نسب التضخم وانخفاض قيمة الجنيه المصري إلى جانب الارتفاع وتيرة الأحداث في غزة. فقد استمرت الشركة في الحفاظ على أدائها القوي ونمط نموها بفضل تعدد مصادر الإيرادات الخاصة بشركة أوراسكوم للتنمية مصر ويأتي ذلك في مواجهة التحديات التشغيلية الصعبة المحيطة بمرونة عالية مما يؤكد على المكانة القوية للشركة وقدرتها على مواجهة أي أزمات مستقبلية.

النتائج المالية

2023:

بدأت شركة أوراسكوم للتنمية مصر العام بنتائج تشغيلية ومالية إيجابية وقوية في جميع وجهاتها. حيث ارتفع إجمالي الإيرادات بنسبة 41,4% لتصل إلى 4,2 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من 2024. على الرغم من حالة التذبذب وعدم اليقين بشكل عام نتيجة للأحداث السياسية والاقتصادية العالمية، فقد استمرت ربحية الشركة في التحسن خلال 2024، فقد ارتفع مجمل الربح المحقق على أساس ربع سنوي بنسبة 29,4% ليصل إلى 1,4 مليار جنيه مصري، ومع ذلك، شهد هامش الربح الإجمالي انخفاضا طفيفا إلى 34% (الربع الأول من عام 2023: 37,1%)، نظرا للضغط المتزايد بسبب البيئة التضخمية التي نواجهها. وترجع الزيادة الملحوظة بشكل رئيسي في الإيرادات ومجمل الربح المحقق نتيجة إلى الإسراع في عمليات البناء في جميع مشاريع الشركة، مما أدى إلى تسجيل إيرادات عقارية تصل إلى 2,8 مليار جنيه مصري بزيادة قدرها 40,8% مقارنة بالربع الأول من 2023، بالإضافة إلى التحسن القوي والملاحظ في أداء قطاعي الفنادق وإدارة المدن (الدخل المتكرر) فقد ارتفعت الإيرادات المحققة من قطاعي الدخل المتكرر بنسبة 42,6% لتصل إلى 1,3 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من 2024 مقارنة بنفس الفترة في 2023. كما ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة 35,1% لتصل إلى 1,6 مليار جنيه مصري مصحوبا بهامش 37,7%. وعلى الجانب الآخر، سجلت الأرباح والخسائر الأخرى خسارة قدرها 2,4 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من 2024. وترجع الخسارة إلى انخفاض قيمة الجنيه المصري مقابل العملات الأجنبية نتيجة لوجود قروض بالعملات الأجنبية. كما ارتفعت مصروفات الفوائد والمصروفات التمويلية بنسبة 107,0% لتصل إلى 434,9 مليون جنيه مصري نتيجة إلى ارتفاع سعر الفائدة في مصر بشكل عام. الجدير بالذكر أن صافي الربح بعد استبعاد الأرباح غير المتكررة (والذي يشمل خسائر أو أرباح العملات الأجنبية إلى جانب أي معاملات غير تشغيلية) قد ارتفع بنسبة 52,7% من 903,5 مليون جنيه مصري في الربع الأول من عام 2023 إلى 1,4 مليار جنيه مصري في الربع الأول من عام 2024. وقد بلغت صافي الخسارة خلال الربع الأول من 2024 حوالي 984,5 مليون جنيه مقابل صافي ربح 384,0 مليون جنيه، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض قيمة الجنيه، والذي تسبب في خسارة 2,4 مليار جنيه.

قطاع عقارات المجموعة: مرة أخرى تقوم الشركة بتحقيق مبيعات عقارية غير مسبقة حيث بلغت المبيعات الجديدة خلال الربع الأول من 2024 حوالي 8,8 مليار جنيه مصري وبزيادة قدرها 218,3% عن نفس الفترة من العام الماضي.

نجحت الشركة في تحقيق مبيعات عقارية حوالي 8,8 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من 2024 (الربع الأول من 2023: 2,7 مليار جنيه مصري)، وهو ما يمثل أعلى مبيعات ربع سنوية محققة في تاريخ الشركة. 43% من المبيعات العقارية المحققة خلال الفترة مبيعات من الخارج. والجدير بالذكر أن الارتفاع في المبيعات العقارية قد نتج من زيادة أسعار متوسط سعر المتر المربع في جميع الوجهات بالإضافة إلى زيادة عدد الوحدات المباعة حيث ارتفعت بنسبة 124,3% لتصل إلى 610 وحدة مباعة خلال الربع الأول من 2024. احتلت الجونة المرتبة الأولى في المبيعات العقارية الجديدة للمجموعة خلال الربع الأول من 2024 بنسبة (47% من المبيعات)، تليها O West بنسبة (39% من المبيعات)، ثم أخيرا مكادي هايتس بنسبة (14% من المبيعات). وتمكنت الشركة من زيادة متوسط سعر المتر المربع في جميع الوجهات. وعلى صعيد البناء والتسليمات، تواصلت الشركة في الإسراع من عمليات التشييد الخاصة بالوحدات العقارية وتخطط لتسليم حوالي 1,800 وحدة خلال 2024. واصلت الإيرادات العقارية اتجاهها التصاعدي وارتفعت بنسبة 40,8% لتصل إلى 2,9 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من 2024. كما ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة 39,2% لتصل إلى 1,2 مليار جنيه مصري وهامش 42,5%. بينما ارتفعت التحصيلات النقدية العقارية بنسبة 98,9% لتصل إلى 3,9 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من 2024. وارتفعت أيضا الإيرادات المؤجلة من العقارات التي لم يتم الاعتراف بها ضمن القوائم المالية للمجموعة للفترة المالية الممتدة حتى عام 2027 بنسبة 76,9% لتصل إلى 28 مليار جنيه مصري.

قطاع فنادق المجموعة: بداية جيدة لفنادقنا على الرغم من تحديات السوق، حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة 21,9% لتصل إلى 698,8 مليون جنيه مصري، بينما مثل الضيوف الأجانب 94% من فنادقنا في الربع الأول من عام 2024

حقق نموذج الأعمال المثبت لفنادقنا مرة أخرى نتائج أعمال قوية على الرغم من تأثرها بالصراع الدائر في غزة والشرق الأوسط بصفة خاصة. أظهرت فنادقنا نموا قويا، مدفوعا في المقام الأول بارتفاع متوسط أسعار الغرف المباعة. وعلى أساس ربع سنوي، شهدت فنادقنا أداء قويا على الرغم من الظروف المعاكسة، حيث ارتفعت إجمالي الإيرادات بنسبة 21,9% لتصل إلى 698,8 مليون جنيه مصري. (الربع الأول من عام 2023: 573,2 مليون جنيه مصري)، مما دفع إجمالي الأرباح التشغيلية إلى 368,2 مليون جنيه مصري، بزيادة قدرها 10,9% مقارنة بالربع الأول من عام 2023. ويرجع هذا النمو بقدرة فنادقنا على الحفاظ على مستويات إشغال جيدة وارتفاع أسعار الغرف المباعة على الرغم

من التحديات مما ادي الي تحقيق نتائج مالية قوية. كما ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 26,2% لتصل الي 226,7 مليون جنيه مصري وهامش 41%.

قطاع إدارة المدن: مصدرًا للتدفقات النقدية وجانبًا أساسيًا لتمويل نمو المجموعة حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة 75,0% لتصل الي 640,3 مليون جنيه مصري.

واصل قطاع إدارة المدن نتائجه الإيجابية ومساهمته الفعالة خلال الربع الأول من 2024 في نتائج أعمال الشركة واستمر في تأمين تدفق قوي في الإيرادات للمجموعة. فقد استمر القطاع في تحقيق نتائج مالية قوية سواء على صعيد الإيرادات أو هامش الربح مستندًا الي إعادة الهيكلة الناجحة. فقد ارتفعت الإيرادات بنسبة 75,0% لتصل الي 640,3 مليون جنيه مصري خلال الربع الأول من 2024. كما ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة 124,1% لتصل الي 565,5 مليون جنيه مصري خلال الربع الأول من 2024 بهامش 37,1% مقابل هامش 29% خلال نفس الفترة من 2023.

نبذة عن المدن الجونة، البحر الأحمر:

استمرت الجونة في إثبات مكانتها واحدة من أهم الوجهات في مصر، فقد ارتفعت المبيعات العقارية بنسبة 257,3% لتصل الي 4,1 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2024 مقابل 1,2 مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام الماضي. كما ارتفع عدد الوحدات المباعة أيضًا بنسبة 170,7% لتصل الي 111 وحدة مباعة خلال الربع الأول من 2024. بالإضافة الي ذلك، ارتفع متوسط سعر البيع ليصل الي 179,565 جنيهًا للمتر المربع، مما يعكس زيادة قدرها 38,2% عن الربع الأول من عام 2023. وعلى صعيد البناء والتسليمات، تخطط الجونة لتسليم 370 وحدة خلال 2024. وخلال الربع الأول من عام 2024، وقد تم بالفعل تسليم 86 وحدة. كما واصلت الإيرادات العقارية اتجاهها التصاعدي وارتفعت بنسبة 16,4% لتصل الي 1,5 مليار جنيه مصري وخلال الربع الأول من عام 2024.

مرة أخرى، حقق نموذج الأعمال المثبت لفنادق الجونة نتائج ربع سنوية رائعة واستفادت من مكانتها الرائدة في السوق وعلاقاتها القوية مع مشغلي الرحلات الأوروبية، مما أتاح لها النمو في الأرباح التشغيلية والمالية على الرغم من الأحداث الناجمة عن التوترات الجيوسياسية والتأثير الموسمي الناجم عن شهر رمضان المبارك. فقد ارتفعت إيرادات الفنادق بنسبة 34,9% لتصل الي 689,5 مليون جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2024 مقابل 511,0 مليون جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2023. وبالمقارنة بالعام الماضي، ارتفع متوسط سعر الغرفة بنسبة 32,1% ليصل الي 3,340 جنيهًا مصريًا في الليلة الواحدة. كما ارتفعت اجمالي الأرباح التشغيلية لفنادق الجونة بنسبة 20,0% الي 384,5 مليون جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2024. ووصل معدل الإشغال للربع الأول من عام 2024 الي 62% (الربع الأول من عام 2023: 69%). ومثل الأجانب 94% من إجمالي إشغال الفنادق لدينا خلال الربع الأول من عام 2024. كما تواصل المجموعة عملية البناء لإضافة 29 غرفة جديدة الي فندق كازا كوك الجونة. وعلى الجانب الآخر واصل قطاع إدارة المدن أداءه الإيجابي، حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة 76,6% لتصل الي 617,6 مليون جنيه مصري خلال الربع الأول من 2024 (الربع الأول من 2023: 349,8 مليون جنيه مصري). وبذلك فقد ارتفعت إجمالي إيرادات الجونة بنسبة 30,8% لتصل الي 2,8 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من 2024 (خلال الربع الأول من 2023: 2,1 مليار جنيه مصري).

مشروع (O West):

واصل المشروع تأكيد مكانته الرائدة في غرب القاهرة، فقد ارتفعت المبيعات العقارية لتصل الي 3,4 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من 2024 بزيادة قدرها 204,3% مقارنة بنفس الفترة من 2023. ونتج هذا النمو من تمكن الشركة من زيادة متوسط سعر بيع المتر بنسبة 30,0% لتصل الي 72,900 جنيهًا للمتر المربع، إضافة الي ارتفاع عدد الوحدات المباعة خلال الفترة بنسبة 124,0% لتصل الي 280 وحدة خلال الربع الأول من 2024. على جانب التطوير تستمر الشركة في الإسراع من عمليات البناء والتشييد و من المتوقع تسليم أكثر من 1000 وحدة خلال 2024. والجدير بالذكر أن أعمال البناء الخاصة ببنادي O West تسير وفقًا للجدول الزمني المحدد ومن المتوقع افتتاح النادي جزئيًا خلال عام 2024، مما يضمن تدفقًا ثابتًا للدخل المتكرر للشركة. خلال الربع الأول من 2024 قامت الشركة بزيادة رسوم عضوية O West بنسبة 14,3% لتصل الي 400 ألف جنيه مصري مع إضافة 274 عضوية جديدة خلال الربع الأول من 2024. وعلى الجانب الآخر فقد ارتفعت إجمالي الإيرادات ل O West بنسبة 72,4% لتصل الي 1,2 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من 2024 مما يعكس النمو المستمر للشركة ومكانتها الرائدة في السوق.

مكادي هايتس، البحر الأحمر:

واصلت المبيعات العقارية بمكادي هايتس في تحقيق أرقام مبيعات قياسية منذ 2023، فقد ارتفعت المبيعات العقارية خلال الربع الأول من 2024 بشكل ملحوظ لتصل الي 1,3 مليار جنيه مصري بزيادة قدرها 157,8% عن نفس الفترة من العام الماضي. وتمكنت الشركة من زيادة متوسط سعر المتر المربع بنسبة 43,2% لتصل الي 58,995 جنيهًا مصريًا للمتر المربع خلال الربع الأول من 2024، إضافة الي ارتفاع عدد الوحدات المباعة خلال نفس الفترة بنسبة 107,7% لتصل الي 216 وحدة مباعة. وعلى صعيد التسليمات العقارية فقد حددت مكادي هايتس هدفًا لتسليم 500 وحدة في عام 2024، ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من معظم هذه الوحدات قبل الموعد المحدد بسبب جهود البناء المتسارعة. وبذلك فقد ارتفع إجمالي إيرادات مكادي هايتس بنسبة 172,8% لتصل الي 213,6 مليون جنيه مصري خلال الربع الأول من 2024 (الربع الأول من 2023: 78,3 مليون جنيه مصري).

طابا هايتس، سيناء:

تظل مرتفعات طابا هي الوجهة الأكثر تحديًا بالنسبة للمجموعة ولا تزال استراتيجية الشركة على المدى القصير لفنادق طابا هايتس تتركز على تطوير وتعزيز فرص الأعمال الحالية. وستواصل الشركة في خفض معدل الإنفاق وتنفيذ العديد من مبادرات توفير التكاليف مع التأكد في الوقت نفسه من تشغيل مرتفعات طابا بكامل طاقتها عندما تتحسن الظروف وتعود حركة السياحة. انخفض إجمالي الإيرادات من طابا هايتس خلال الربع الأول من 2024 بنسبة 83,6% لتصل الي 10,9 ملايين جنيه، مقارنة بنفس الفترة من 2023. وحتى الآن لدينا فندق واحد فقط يعمل من بين الفنادق الستة.

بيوم، الفيوم:

قامت شركة مصر الفيوم للتنمية السياحية، بتوقيع اتفاقية حق انتفاع لمدة 20 عامًا مع شركة سيجما للتطوير العقاري وإدارة المشروعات. وبموجب هذه الاتفاقية، ستقوم شركة مصر الفيوم بتأجير الفندق الحالي المكون من 62 غرفة والواقع في مشروع الشركة بالفيوم لشركة سيجما مقابل نسبة من إيرادات الفندق. كما ستقوم شركة سيجما بإنشاء 46 غرفة فندقية إضافية، وستقوم شركة شتاينجر للخدمات والمنتجات إس إم إي بتشغيل وإدارة الفندق. ومن المتوقع افتتاح الفندق في الربع الأخير من عام 2025 بعد استكمال أعمال التجديد المطلوبة.

الإيرادات / القطاعات - القيمة بالمليون جنيه مصري	الربع الأول 2024	الربع الأول 2023
الفنادق	698.8	573.2
العقارات	2,836.3	2,013.9
إدارة المدن	640.3	365.8
إجمالي إيرادات اوراسكوم للتنمية مصر	4,175.4	2,952.9

الربع الأول 2024 * المعدل	الربع الأول 2023 * المعدل
4,175.4	2,952.9
(2,757.7)	(1,857.0)
1,417.7	1,095.9
34.0%	37.1%
259.9	129.7
(101.6)	(59.2)
1,576.0	1,166.4
37.7%	39.5%
-	-
21.8	10.6
1,597.8	1,177.0
(83.0)	(59.4)
(434.9)	(210.1)
299.9	(4.0)
1,379.8	903.5

قائمة الدخل - القيمة بالمليون جنيه مصري	الربع الأول 2024	الربع الأول 2023
الإيرادات	4,175.4	2,952.9
تكلفة المبيعات	(2,757.7)	(1,857.0)
مجموع الربح	1,417.7	1,095.9
هامش مجمل الربح (%)	34.0%	37.1%
إيرادات استثمارات	259.9	129.7
مصروفات عمومية وإدارية	(101.6)	(59.2)
صافي الربح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير التقديرية	1,576.0	1,166.4
هامش صافي الربح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير التقديرية	37.7%	39.5%
الأرباح/ خسائر الأخرى	(2,364.3)	(519.5)
حصة الشركة في أرباح الاستثمارات في شركات شقيقة	21.8	10.6
صافي الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والإهلاك	(766.5)	657.5
فوائد ومصروفات تمويلية	(434.9)	(210.1)
ضريبة الدخل	299.9	(4.0)
صافي أرباح الفترة	(984.5)	384.0
ويتم توزيعه على النحو التالي:		
مساهمي الشركة الأم	(1,181.6)	291.5
الحقوق الغير مسيطرة	197.1	92.5
نصيب السهم الأساسي من الأرباح خلال الفترة	(1.05)	0.26

قائمة المركز المالي - القيمة بالمليون جنيه مصري	2024/03/31	2023/12/31
مباني، آلات ومعدات	8,812.3	8,471.1
مخزون	13,033.0	12,807.0
عملاء وأوراق قبض	9,352.7	8,892.9
نقدية وأرصدة بنكية	7,022.1	5,164.1
أذون الخزانة	1,093.7	308.4
استثمارات في شركات شقيقة	327.3	450.2
أصول أخرى	5,246.4	3,142.3
أجمالي الأصول	44,887.5	39,236.0
قروض وتسهيلات بنكية	12,345.2	8,633.0
موردون ومقاولون وأوراق دفع	9,370.5	8,518.7
مخصصات	1,532.7	1,477.5
التزامات أخرى	12,664.9	10,641.0
أجمالي الالتزامات	35,913.3	29,270.2
الحقوق غير المسيطرة	1,544.0	1,347.0
حقوق الملكية (مساهمي الشركة الأم)	7,430.2	8,618.8
أجمالي الالتزامات وحقوق الملكية	44,887.5	39,236.0

أحمد أبو العلا

رئيس علاقات المستثمرين



* صافي الربح المعدل بعد استبعاد الأرباح غير المتكررة (والذي يشمل خسائر أو أرباح العملات الأجنبية إلى جانب أي معاملات غير تشغيلية)