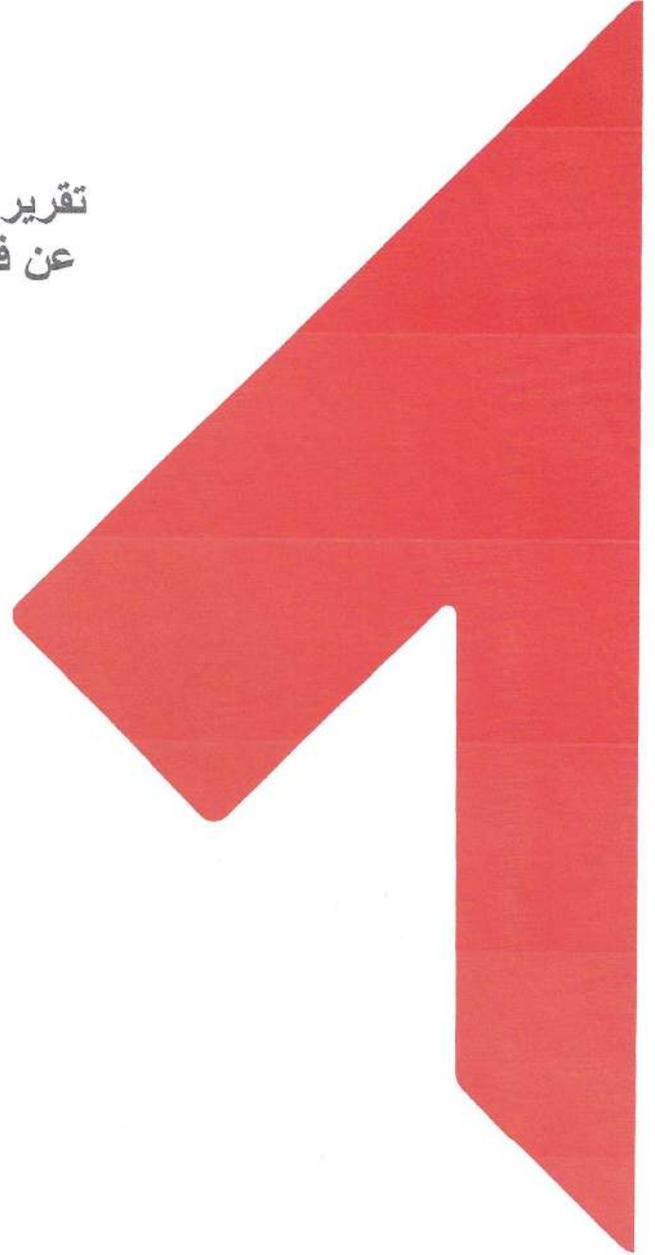


تقرير النتائج المالية والتشغيلية
عن فترة النصف الأول ٢٠٢٤
١٢ أغسطس ٢٠٢٤



مدينة مصر تعلن نتائجها المالية والتشغيلية عن فترة النصف الأول ٢٠٢٤

تضاعف إجمالي المبيعات التعاقدية بواقع أربع مرات لتسجل ٢٠,٩ مليار جنيه وصافي الربح يتخطى حاجز المليار جنيه مدعوماً بالمشروعات الجديدة التي أطلقتها الشركة وقوة استراتيجية النمو التي تتبناها

القاهرة، ١٢ أغسطس ٢٠٢٤ - أعلنت اليوم شركة مدينة مصر، الرائدة في مجال تطوير المجتمعات العمرانية الحديثة في مصر، عن نتائجها المالية المستقلة عن فترة النصف الأول من عام ٢٠٢٤ (المتنتية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤)، حيث بلغت الإيرادات ٤,٣ مليار جنيه، وبلغ صافي الربح ١,٥ مليار جنيه خلال الفترة.

وخلال الربع الثاني منفرداً، ارتفعت الإيرادات إلى ١,٣ مليار جنيه، كما ارتفع صافي الربح إلى ٢٨١,٣ مليون جنيه خلال نفس الفترة.

مخلص قائمة الدخل (مليون جنيه)	الربع الثاني ٢٠٢٤	الربع الثاني ٢٠٢٣	التغير	النصف الأول ٢٠٢٤	النصف الأول ٢٠٢٣	التغير
الإيرادات	١,٣١٦,٩	١,١٨٤,٤	٪١١,٢	٤,٣٠٧,٣	٢,١٩٩,٦	٪٩٥,٨
مجموع الربح	٩٤٥,٤	٧٩٩,٧	٪١٨,٢	٣,٣٥٧,٥	١,٣٧٩,٦	٪١٤٣,٤
هامش مجمل الربح	٪٧١,٨	٪٦٢,٥	٤,٣٦ نقطة	٪٧٧,٩	٪٦٢,٧	١٥,٢٦ نقطة
الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	٣٧٣,٩	٤٣٣,٨	٪١٣,٨-	١,٩٤٥,٩	٨٧٣,١	٪١٢٢,٩
هامش الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	٪٢٨,٤	٪٣٦,٦	٨,٢٦ نقطة	٪٤٥,٢	٪٣٩,٧	٥,٥٦ نقطة
صافي الربح	٢٨١,٣	٢٨٠,٣	٪٠,٣	١,٤٥٨,٤	٥٨٤,٧	٪١٤٩,٤
هامش صافي الربح	٪٢١,٤	٪٢٣,٧	٢,٣٦ نقطة	٪٣٣,٩	٪٢٦,٦	٦,٢٦ نقطة

أبرز المؤشرات التشغيلية	الربع الثاني ٢٠٢٤	الربع الثاني ٢٠٢٣	التغير	النصف الأول ٢٠٢٤	النصف الأول ٢٠٢٣	التغير
المبيعات التعاقدية (مليون جنيه)	٦,٠٠٤,٤	٣,٥٠٥,٥	٪٧١,٣	٢٠,٨٧٧,٦	٥,٢٩٨,٣	٪٢٩٤,٠
الوحدات المباعة	٥٢٧	٧٢٢	٪٢٧,٠-	٢,٨٧١	١,٠٥٥	٪١٧٢,١
وحدات تم تسليمها	١٤٠	٢٠٣	٪٣١,٠-	٢٨٠	٤٧٩	٪٤١,٥-
محفظة الأراضي (مليون متر مربع)	٩,٦	٩,٦	-	٩,٦	٩,٦	-

أبرز المؤشرات الرئيسية

- المبيعات التعاقدية تسجل رقماً قياسياً جديداً في ضوء تضاعفها بواقع أربع مرات لتبلغ ٢٠,٩ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤. والشركة تسجل ارتفاعاً ملحوظاً لمبيعات الوحدات بمعدل سنوي ١٧٢,١٪ لتبلغ ٢,٨٧١ وحدة في مختلف المشروعات خلال النصف الأول من العام الجاري مقابل ١,٠٥٥ وحدة خلال نفس الفترة من العام الماضي.
- تسليم ٢٨٠ وحدة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، وهو تراجع سنوي بمعدل ٤١,٥٪ مقابل ٤٧٩ وحدة خلال نفس الفترة من العام الماضي، نظراً لتركيز الشركة على استكمال الأعمال الإنشائية في مشروع تاج سيتي وسراي.
- ارتفاع الإيرادات بمعدل سنوي ٩٥,٨٪ إلى ٤,٣ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، بفضل النمو القوي لإجمالي المبيعات التعاقدية. وخلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤؛ بلغت الإيرادات ١,٣ مليار جنيه، وهو نمو سنوي بمعدل ١١,٢٪.
- ارتفاع مجمل الربح بمعدل سنوي ١٤٣,٤٪ مسجلاً ٣,٤ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، مصحوباً بارتفاع هامش مجمل الربح إلى ٧٧,٩٪ مقابل ٦٢,٧٪ خلال نفس الفترة من العام الماضي بفضل ارتفاع إيرادات مبيعات الوحدات الجديدة المتميزة بهامش أرباحها المرتفع مقارنةً بإيرادات تسليم الوحدات ذات هامش الأرباح الأقل نسبياً. وخلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤، ارتفع مجمل الربح بمعدل سنوي ١٨,٢٪ إلى ٩٤٥,٤ مليون جنيه. وصاحب ذلك ارتفاع هامش مجمل الربح إلى ٧١,٨٪ مقابل ٦٧,٥٪ خلال نفس الفترة من العام الماضي.
- ارتفاع الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بمعدل سنوي ١٢٢,٩٪ لتسجل ١,٩ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، كما ارتفع هامش الأرباح التشغيلية إلى ٤٥,٢٪ مقابل ٣٩,٧٪ خلال نفس الفترة من العام الماضي. وخلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤، انخفضت الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بمعدل سنوي ١٣,٨٪ إلى ٣٧٣,٩ مليون جنيه بسبب ارتفاع مصروفات بعد زيادة أسعار الفائدة.
- ارتفاع صافي الربح بمعدل سنوي ١٤٩,٤٪ إلى ٢٨١,٣ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤. وصاحب ذلك ارتفاع هامش صافي الربح إلى ٢١,٤٪ مقابل ٢٦,٦٪ خلال نفس الفترة من العام الماضي. وخلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤، استقر هامش صافي الربح عند ٢١,٤٪.



- ٢٨١,٣ مليون جنيه دون تغير سنوي ملحوظ، بينما سجل هامش صافي الربح ٢١,٤٪ خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤، مقابل ٢٣,٧٪ خلال نفس الفترة من العام الماضي.
- مدينة مصر تحظى بمركز مالي قوي في ضوء تسجيل صافي اقتراض بالتوازي مع تسجيل صافي أرصدة نقدية بقيمة ١,٣ مليار جنيه. وسجلت نسبة صافي الاقتراض إلى الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك (٠,٣٦) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، مقابل ٠,٢٠٢ بنهاية ديسمبر ٢٠٢٣.
- انخفاض رصيد أوراق القبض إلى ٣,١ مليار جنيه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، مقابل ٤,٠ مليار جنيه بنهاية العام المالي ٢٠٢٣. ونتج عن ذلك انخفاض نسبة أوراق القبض إلى صافي الاقتراض لتسجل (٢,١٦) خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤، مقابل ١١٣,٤٠ بنهاية السنة المالية ٢٠٢٣. وبلغ إجمالي أرصدة القبض (والتي تتضمن الشيكات المؤجلة لمبيعات الوحدات التي لم يتم تسليمها) ٤٣,٨ مليار جنيه بنهاية يونيو ٢٠٢٤، مقابل ٢٩,٨ مليار جنيه بنهاية ديسمبر ٢٠٢٣.
- بلغت المتحصلات النقدية من العملاء ٦,٠ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، وهو نمو سنوي بمعدل ٢٠,٩٪.
- بلغ إجمالي الاستثمارات بأعمال الإنشاءات والبنية التحتية بالمشروعات القائمة ١,٨ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، مقابل ٩٢٥,٥ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، على خلفية الأعمال الإنسانية ومشروعات تاج سيتي وسراي. وخلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤، بلغت قيمة الاستثمارات بأعمال الإنشاءات والبنية التحتية بالمشروعات القائمة ٧٣٧,٥ مليون جنيه، مقابل ٤١٣,٤ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي.

تعليق الإدارة

أودُّ في البداية أن أعرب عن اعتزازي بالأداء القوي الذي حققته مدينة مصر في ختام النصف الأول من العام الجاري، متضمنًا تسجيل نتائج مالية وتشغيلية قوية مع إحراز تقدم ملحوظ في تحقيق أهداف استراتيجية النمو التي تتبناها وتمهيد الطريق أمام تحقيق المزيد من النجاحات مستقبلاً. وتؤكد هذه الإنجازات التزامنا الثابت بالابتكار والجودة والنمو المستدام رُغم استمرار التحديات السوقية الصعبة.

شهدت الفترة مواصلة مدينة مصر تحقيق رؤيتها الاستراتيجية، مدعومةً بجهود فريق العمل الموهوب ممن يشكلون الركيزة المحورية للنتائج القوية التي تحقّقها الشركة. وخلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤ وضعنا في مقدمة أولوياتنا تنمية المبيعات والإيرادات من خلال إطلاق مشروعات ومرحل جديدة. وعلى هذه الخلفية، نجحنا في تسجيل مبيعات تعاقدية ٢٠,٩ مليار جنيه خلال الفترة، والتي انعكست بدورها في دعم نمو النتائج المالية مستويات قياسية تتفق مع الأهداف الطموحة التي تتبناها الإدارة. فقد ارتفعت الإيرادات بمعدل سنوي ٩٥,٨٪ مسجلة ٤,٣ مليار جنيه خلال الفترة. كما ارتفع صافي الربح إلى ١,٥ مليار جنيه مصري، بزيادة سنوية ١٤٩,٤٪.

على الصعيد التشغيلي، نجحنا في إطلاق مراحل ومشروعات جديدة في "تاج سيتي" و"سراي" شهدت إقبالاً ملحوظاً على مستوى السوق، مما يؤكد ثقة عملائنا في الجودة الفائقة التي نقدمها في جميع مشروعاتنا. وبهذه المناسبة، تعرب الإدارة عن اعتزازها بإطلاق مشروعنا الجديد "تاجد"، باعتباره أول منطقة تجارية متكاملة داخل "تاج سيتي" تجمع بين المساحات التجارية ووحدات التجزئة والمكاتب الإدارية.

وختاماً ومع انطلاقنا إلى النصف الثاني من العام؛ أجدد تفاولي بأفاق المستقبل، لاسيما مع مواصلة تركيزنا على تحقيق أولوياتنا الاستراتيجية المتمثلة في تحقيق النمو المستدام وتقديم أفضل تجربة للعملاء من خلال التزامنا الراسخ بالجودة والابتكار، إلى جانب منهجنا الاستباقي الذي يستهدف الاستجابة لأي مستجدات سوقية بمرونة عالية.

عبد الله سلام

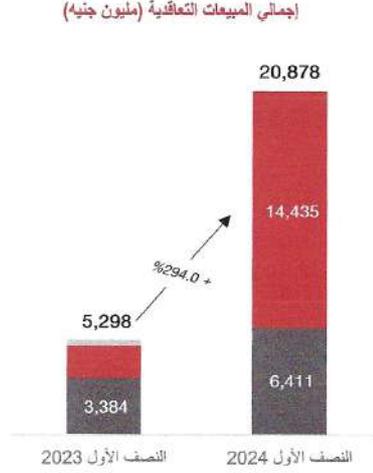
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



^١ تم احتساب نسبة صافي الاقتراض إلى الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤ وفق حساب القيمة السنوية للأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك البالغة ٣,٩ مليار جنيه مصري.

الأداء التشغيلي

إجمالي المبيعات التعاقدية



سجلت مدينة مصر إجمالي مبيعات تعاقدية بقيمة ٢٠,٩ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، وهو نمو سنوي بمعدل ٢٩٤,٠٪، مقابل ٥,٣ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي. مثلت المبيعات التعاقدية بمشروع سراي ٦٩,١٪ من إجمالي المبيعات التعاقدية خلال الفترة (ما يعادل ١٤,٤ 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 سيني ٣٠,٧٪ من إجمالي المبيعات التعاقدية للشركة (ما يعادل ٦,٤ مليار جنيه)، وهو مشروع متعدد الاستخدامات على مساحة ٣,٦ مليون متر مربع في شرق القاهرة.

ارتفع إجمالي الوحدات المباعة بمعدل سنوي ١٧٢,١٪ إلى ٢,٨٧١ وحدة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، مقابل ١,٠٥٥ وحدة خلال نفس الفترة من العام الماضي. فقد تمكنت الشركة من بيع ٨٣٩ وحدة في مشروع تاج سيني، مقابل ٧٠٦ وحدة خلال نفس الفترة من العام الماضي، بالإضافة إلى بيع ٢,٠٢٦ وحدة بمشروع سراي خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، مقابل ٣٥٤ وحدة خلال نفس الفترة من العام الماضي، فضلاً عن بيع ٦ وحدات في المشروعات الأخرى، مقابل ٤ وحدات خلال النصف الأول من العام الماضي. وقد شهد النصف الأول من عام ٢٠٢٤ استمرار الشركة في تنفيذ استراتيجية التوسع التي تنتهجها من خلال إطلاق ٥ مراحل جديدة بمشروعات "سراي" و"تاج سيني"، أثمرت عن تسجيل مبيعات بقيمة ١٠,٢ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤.

وخلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤ منفردًا، بلغت المبيعات التعاقدية ٦,٠ مليار جنيه، وهو نمو سنوي بنسبة ٧١,٣٪، مقابل ٣,٥ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي. ساهمت المبيعات في مشروع "سراي" بنسبة ٧٢,١٪ في إجمالي المبيعات التعاقدية خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤ (ما يعادل ٤,٣ مليار جنيه)، فيما ساهم مشروع "تاج سيني" بنسبة ٢٧,٨٪ في إجمالي المبيعات خلال الربع الثاني من العام الحالي (ما يعادل ١,٧ مليار جنيه). من جانب آخر؛ بلغ إجمالي عدد الوحدات المباعة ٥٢٧ وحدة سكنية خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤، بتراجع سنوي ٢٧,٠٪، حيث تمكنت الشركة من بيع ١٢٦ وحدة في مشروع "تاج سيني" خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤، مقابل ٤٦٣ وحدة خلال نفس الفترة من العام الماضي، وبيع ٤٠٠ وحدة في مشروع "سراي"، مقابل ٢٥٧ وحدة سكنية خلال نفس الفترة من العام الماضي، بالإضافة إلى بيع عدد ١ وحدة بالمشروعات الأخرى خلال الفترة.

المتحصلات النقدية من العملاء

ارتفعت قيمة المتحصلات النقدية من العملاء بمعدل سنوي ٢٠٩,٠٪ لتسجل ٦,٠ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، مقابل ٢,٠ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي. وانخفضت معدلات تأخر السداد إلى ١,٧٪ بنهاية النصف الأول من العام الجاري، مقابل ٢,٥٪ خلال نفس الفترة من العام الماضي، وهو ما يعكس جهود الإدارة لتعظيم القيمة من محفظة مشروعات الشركة ومعالجة حالات تأخر السداد.

وعلى صعيد الربع الثاني من عام ٢٠٢٤، بلغت المتحصلات النقدية من العملاء ٢,٧ مليار جنيه، وهو نمو سنوي بمعدل ١٥٢,٨٪، مقابل ١,١ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، في حين انخفضت معدلات تأخر السداد إلى ١,٦٪ خلال الربع الثاني من العام الجاري، مقابل ٢,٥٪ خلال نفس الفترة من العام الماضي.

إلغاء التعاقدات

بلغت قيمة إلغاء التعاقدات ١٨٨,١ مليون جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، وهو انخفاض سنوي بمعدل ٤٨,٧٪، مقابل ٣٦٦,٥ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، حيث أدت الظروف الاقتصادية الراهنة إلى إقبال العملاء على شراء العقارات باعتبارها استثماراً آمناً. وعلى هذه الخلفية، بلغت نسبة إلغاء التعاقدات إلى إجمالي المبيعات التعاقدية ٠,٩٪ خلال النصف الأول من العام الجاري، مقابل ٦,٩٪ خلال نفس الفترة من العام الماضي، علماً بأن النسبة الحالية لإلغاء التعاقدات أقل من مستوياتها الطبيعية التي تتراوح بين ١٠ و١٥٪.

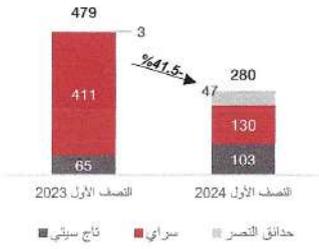
وخلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤ منفردًا، بلغت قيمة إلغاء التعاقدات ١٤٥,٠ مليون جنيه، بانخفاض سنوي ٤٢,٦٪، مقابل ٢٥٢,٦ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي. وانخفضت نسبة إلغاء التعاقدات إلى إجمالي المبيعات التعاقدية بواقع ٠,٨ نقطة مئوية حيث سجلت ٢,٤٪ خلال الربع الثاني من العام الحالي، مقابل ٧,٢٪ خلال نفس الفترة من العام الماضي.

تسليم الوحدات

نجحت شركة مدينة مصر في تسليم ٢٨٠ وحدة في مختلف مشروعاتها خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، وهو تراجع بمعدل سنوي ١٠,٧٪، مقابل ٣١٦ وحدة في نفس الفترة من العام الماضي، نظراً لتركيز الشركة على استكمال الأعمال الإنشائية بالمرافق الخدمية في مشروعاتها.



تسليم الوحدات (بالوحدة)



سيتي وسراي، إلا أنه من المتوقع تزايد وتيرة تسليم الوحدات السكنية بعد الانتهاء منها. وبلغت الوحدات السكنية التي سلمتها الشركة في مشروع "سراي" ١٣٠ وحدة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، مقابل ٤١١ وحدة خلال نفس الفترة من عام ٢٠٢٣، إلى جانب تسليم ١٠٣ وحدة سكنية في مشروع "تاج سيتي"، مقابل ٦٥ وحدة خلال نفس الفترة من العام الماضي، و٤٧ وحدة سكنية في مشروع حدائق النصر للإسكان المتوسط، مقابل ٣ وحدات خلال نفس الفترة من العام الماضي.

وخلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤ منفردًا، تمكنت الشركة من تسليم ١٤٠ وحدة سكنية، وهو تراجع بمعدل سنوي ٣١.٠٪، مقابل ٢٠٣ وحدة خلال نفس الفترة من العام الماضي. فقد سلمت ٦٥ وحدة سكنية في مشروع "تاج سيتي" خلال الربع الثاني من العام الجاري، مقابل ٣١ وحدة خلال نفس الفترة من ٢٠٢٣، وسلمت ٥٦ وحدة سكنية في مشروع "سراي"، مقابل ١٧٢ وحدة خلال نفس الفترة من ٢٠٢٣، كما قامت الشركة بتسليم ١٩ وحدة في مشروع حدائق النصر، خلال الربع الثاني من العام الجاري.

النفقات الرأسمالية

بلغت النفقات الرأسمالية للاستثمارات في أعمال الإنشاءات والبنية التحتية بالمشروعات القائمة ١,٨ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، مقابل ٩٢٥,٥ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي. فقد بلغت استثمارات الشركة في أعمال الإنشاءات والبنية التحتية في مشروع تاج سيتي مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، مقابل ٥٤٥,٧ مليون جنيه خلال نفس الفترة من عام ٢٠٢٣. وبلغت استثمارات الشركة في مشروع سراي ٥٥٦,٦ مليون جنيه، مقابل ٣٠٤,٩ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي. أما في مشروعات الشركة الأخرى، فقد بلغت النفقات الرأسمالية للاستثمارات في أعمال الإنشاءات والبنية التحتية ١٩٦,٣ مليون جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، مقابل ٧٤,٩ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي.

وخلال الربع الثاني من ٢٠٢٤ منفردًا، ارتفعت النفقات الرأسمالية للاستثمارات في أعمال الإنشاءات والبنية التحتية بالمشروعات القائمة إلى ٧٣٧,٥ مليون جنيه مقابل ٤١٣,٤ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي. وعلى هذا النحو؛ بلغت النفقات الرأسمالية ٤٧٤,٠ مليون جنيه في مشروع تاج سيتي خلال الربع الثاني من العام، مقابل ٢٨٤,٨ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، و ١٨٢,٩ مليون جنيه في مشروع سراي خلال الربع الثاني من العام الجاري، مقابل ٧٨,٦ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، في حين بلغت ٨٠,٦ مليون جنيه في مشروعات الشركة الأخرى خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤، مقابل ٥٠,٠ مليون جنيه خلال الربع الثاني من العام الماضي.

محافظة الأراضي

تمتلك مدينة مصر محافظة أراضي بمساحة ٩,٦ مليون متر مربع كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤. وتتميز محافظة أراضي الشركة بمواقع استراتيجية بالقاهرة الكبرى (مشروع تاج سيتي وسراي). وتنفرد بمقومات تنافسية باعتبارها أراضي مملوكة للشركة بنظام "التملك الحر". وبنهاية النصف الأول من العام؛ مثل مشروع تاج سيتي ٣٧,٩٪ من إجمالي محافظة أراضي الشركة، في حين مثل مشروع سراي ٥٧,٥٪، ومشروع زهو أسبوت ٤,٦٪ من إجمالي محافظة أراضي الشركة خلال نفس الفترة.

وتشكل مساحة الأراضي الجاري تطويرها بمشروع تاج سيتي حوالي ٧٨,٣٪ من مساحة أراضي المشروع كما في نهاية النصف الأول ٢٠٢٤، مع عدم وجود أي أراضٍ سكنية قيد التطوير. 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 النصف الأول ٢٠٢٤، في حين مثلت المشروعات السكنية وغير السكنية التي لم يتم طرحها بعد ٢٦,٥٪ و ١٤,٧٪ على التوالي.

تمتلك الشركة محافظة أراضي جديدة تزيد مساحتها عن ٤٣٧ ألف متر مربع في محافظة أسبوت في صعيد مصر. وتشكل مساحة الأراضي الجاري تطويرها حوالي ٢٦,٥٪ من مساحة أراضي الشركة في محافظة أسبوت كما في نهاية النصف الأول 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.



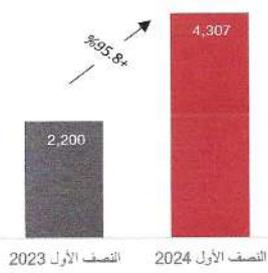
الأداء المالي

قائمة الدخل

الإيرادات

بلغت الإيرادات ٤,٣ مليار جنيه تقريباً خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، وهو نمو سنوي بمعدل ٩٥,٨٪ مقابل ٢,٢ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، بفضل الارتفاع القوي لإجمالي المبيعات التعاقدية خلال الفترة.

الإيرادات (مليون جنيه)



ارتفعت إيرادات المبيعات الجديدة بنسبة سنوية ٢١٢,٧٪ إلى ٤,٠ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، لتحتل بذلك صدارة المساهمة في إجمالي مبيعات الشركة بنسبة ٩٠,٢٪، علماً بأن إجمالي المبيعات بلغت ٤,٤ مليار جنيه خلال النصف الأول من العام الجاري (قبل احتساب الإلغاءات وبيع الأراضي وفوائد الأقساط وإيرادات الإيجارات). وفي الوقت نفسه، بلغت الإيرادات من تسليم الوحدات ٣٢,٦ مليون جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، وهو تراجع سنوي بمعدل ٣٧,٠٪، علماً بأنها مثلت ٩,٨٪ من إجمالي الإيرادات خلال النصف الأول من العام الجاري. من جانب آخر، بلغت الإيرادات المتوقعة من المشروعات الجاري تنفيذها ٤٨,١ مليار جنيه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، والتي تم احتسابها وفق القيمة الاسمية للوحدات المدرجة ضمن قائمة المبيعات التي لم يتم تسليمها بعد.

وخلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤، بلغت الإيرادات ١,٣ مليار جنيه، وهو نمو سنوي بمعدل ١١,٢٪. وقد مثلت إيرادات المبيعات الجديدة ٨٤,٢٪ من إجمالي الإيرادات خلال الربع الثاني من العام الجاري، بينما مثلت الإيرادات من تسليم الوحدات ١٥,٨٪ من إجمالي إيرادات الشركة خلال نفس الفترة.

مجموع الربح

ارتفع **مجموع الربح** بمعدل سنوي ١٤٣,٤٪ إلى ٣,٤ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، مقابل ٤,١ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، في ضوء الإيرادات القوية التي حققتها الشركة خلال الفترة على خلفية ارتفاع المبيعات الجديدة. وارتفع هامش مجمل الربح إلى ٧٧,٩٪ خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، مقابل ٦٢,٧٪ خلال نفس الفترة من العام الماضي، بفضل نمو إيرادات المبيعات الجديدة التي تتسم بهوامش ربح مرتفعة، مقارنة بإيرادات تسليم الوحدات ذات هوامش الربح الأقل نسبياً.

وخلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤، ارتفع مجموع الربح بمعدل سنوي ١٨,٢٪ ليسجل ٩٤٥,٤ مليون جنيه، مصحوباً بارتفاع هامش مجمل الربح إلى ٧١,٨٪، مقابل ٦٧,٥٪ خلال نفس الفترة من العام الماضي.

المصروفات البيعية العمومية والإدارية

بلغت **المصروفات البيعية والعمومية والإدارية** ١,٢ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، بزيادة سنوية ١١٩,٢٪ مقابل ٥٦٠,٦ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي بسبب ارتفاع مصروفات أنشطة الدعاية والتسويق إضافة إلى زيادة المصروفات التمويلية. وعلى هذا النحو؛ ارتفعت نسبة المصروفات البيعية العمومية والإدارية إلى الإيرادات بواقع ٣ نقطة مئوية مسجلة ٢٨,٥٪ خلال النصف الأول من العام، مقابل ٢٥,٥٪ خلال نفس الفترة من العام الماضي.

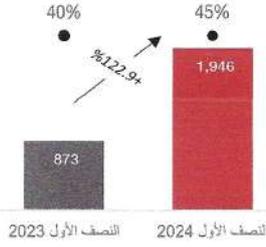
وخلال الربع الثاني من العام الجاري، ارتفعت المصروفات البيعية العمومية والإدارية بنسبة سنوية ٣٤,٣٪ إلى ٥٣٢,٧ مليون جنيه. وبلغت نسبة المصروفات البيعية العمومية والإدارية إلى الإيرادات ٤٠,٤٪ خلال الربع الثاني من العام، مقابل ٣٣,٥٪ خلال نفس الفترة من العام الماضي.

مصروفات الفوائد

سجلت **مصروفات الفوائد** ٢٣٦,٩ مليون جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، بزيادة سنوية ٥٤,٩٪ مقابل ١٥٣,٠ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي. وخلال الربع الثاني من العام، ارتفعت مصروفات الفوائد بنسبة سنوية ١٩,٤٪ إلى ٩٨,١ مليون جنيه، مقابل ٨٢,٢ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي.



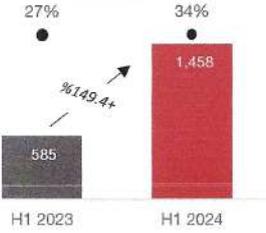
الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك (مليون جنيه)
الهامش (%)



الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بمعدل سنوي ١٢٢,٩٪ لتسجل ١,٩ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، مقابل ٨٧٣,١ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي. وصاحب ذلك ارتفاع هامش الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك إلى ٤٥,٢٪ مقابل ٣٩,٧٪ خلال نفس الفترة من العام الماضي بفضل ارتفاع مساهمة إيرادات المبيعات الجديدة ذات هوامش الأرباح المرتفعة في إجمالي إيرادات الشركة خلال الفترة.

وخلال الربع الثاني منفردًا، بلغت الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك ٣٧٤ مليون جنيه، وهو تراجع سنوي بنسبة ١٣,٨٪ نتيجة زيادة الاستثمارات وارتفاع أسعار الفائدة. ونتج عن ذلك تراجع هامش الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك إلى ٢٨,٤٪ خلال الربع الثاني من العام الجاري، مقابل ٣٦,٦٪ خلال نفس الفترة من العام الماضي.

صافي الربح (مليون جنيه)
الهامش (%)



صافي الربح حقق صافي الربح نموًا ملحوظًا بمعدل سنوي ١٤٩,٤٪ ليمسجل ١,٥ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤، مقابل ٥٨٤,٧ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي. وارتفع هامش صافي الربح إلى ٣٣,٩٪ خلال النصف الأول من العام الجاري، مقابل ٢٦,٦٪ خلال نفس الفترة من العام الماضي.

وخلال الربع الثاني منفردًا، بلغ صافي الربح ٢٨١,٣ مليون جنيه بزيادة سنوية طفيفة بلغت ٠,٣٪ رغم النمو القوي للإيرادات، حيث يعكس ذلك ارتفاع مصروفات الدعاية والتسويق وارتفاع المخصصات متضمنة مخصصات التقاضي ومخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة. وبلغ هامش صافي الربح ٢١,٤٪ خلال الربع الثاني من العام الجاري مقابل ٢٣,٧٪ خلال نفس الفترة من العام الماضي.



قائمة المركز المالي

النقدية وما في حكمها

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

الدين

انخفض إجمالي الدين المستحق بنسبة ١١,١٪ مسجلاً ١,٩ مليار جنيه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، مقابل ٢,١ مليار جنيه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. من ناحية أخرى بلغت نسبة الدين إلى حقوق الملكية ٠,٢٣ بنهاية يونيو ٢٠٢٤، انخفاضاً من 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 ١,٤ مليار جنيه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ صعوداً من ٣٥,٦ مليون جنيه بنهاية عام ٢٠٢٣. وبلغت نسبة صافي الاقتراض إلى الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك (٠,٣٦) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، مقابل ٠,٠٢ بنهاية عام ٢٠٢٣.

أوراق القبض

بلغت أرصدة أوراق القبض ٣,١ مليار جنيه بنهاية يونيو ٢٠٢٤، منها ١,٦ مليار جنيه رصيد أوراق قبض قصيرة الأجل، و ١,٥ مليار جنيه رصيد أوراق قبض طويلة الأجل، و ٤٢٤,٧ مليون جنيه رصيد مستحق من العملاء. وبلغ إجمالي أرصدة أوراق القبض (متضمنة الشيكات المؤجلة الخاصة بالوحدات المباعة التي لم يتم تسليمها) ٤٣,٨ مليار جنيه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، مقابل ٢٩,٨ مليار جنيه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. وبلغت نسبة أوراق القبض إلى صافي الاقتراض (٢,١٦) بنهاية النصف الأول من العام الجاري، مقابل ١١٣,٤٠ بنهاية العام الماضي.

عقارات ومنشآت ومعدات

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



أبرز التطورات خلال النصف الأول 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 ٥,٠ 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 الإنسانية التي تنفذها مدينة مصر.

وفي شهر مارس ٢٠٢٤، أطلقت مدينة مصر نظام "تقة" 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 "تاجد" 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 ربيون وشركة سيرال للتعليم خلال يونيو ٢٠٢٤ لإنشاء أول مدرسة سويسرية دولية تركز على الرياضة في المنطقة بالتعاون مع كلوب كيان التابعة لشركة بلو ربيون والرائدة في إدارة الأندية الرياضية. يستهدف المشروع الجديد تقديم خدمات تعليمية عالية الجودة مع ترسيخ الرياضة الاحترافية وأنماط الحياة الصحية في مصر.

--نهاية البيان--



قائمة الدخل

مليون جنيه	الربع الثاني ٢٠٢٣	الربع الثاني ٢٠٢٤	التغير %	الربع الأول ٢٠٢٣	الربع الأول ٢٠٢٤	التغير
صافي إيرادات النشاط	١,١٨٤,٣٦٠,٩	٤,٣٠٧,٣٠٩,١	٪١١,٢	٢,١٩٩,٥٥٨,١	٤,٣٠٧,٣٠٩,١	٪٩٥,٨
تكلفة إيرادات النشاط	(٣٨٤,٦٧٦,٦)	(٩٤٩,٨١١,٥)	٪٣,٤	(٨١٩,٩٨٩,٧)	(٩٤٩,٨١١,٥)	٪١٥,٨
مجمل الربح	٧٩٩,٦٨٤,٣	٣,٣٥٧,٤٩٧,٦	٪١٨,٢	١,٣٧٩,٥٦٨,٤	٣,٣٥٧,٤٩٧,٦	٪١٤٣,٤
يخصم:						
المصروفات البيعية والتسويقية	(٣٤٤,٥٥١,٦)	(١,٠٦٠,٤٧٧,٧)	٪٢٨,٤	(٤٧٣,٠٥٣,١)	(١,٠٦٠,٤٧٧,٧)	٪١٢٤,٢
المصروفات العمومية والإدارية	(٥٢,٢٢٠,٧)	(١٦٨,٤١١,٤)	٪٧٢,٧	(٨٧,٥٥٥,٨)	(١٦٨,٤١١,٤)	٪٩٢,٣
مصروفات إدارة المجمعات السكنية ومصروفات تشغيلية أخرى	(٦,٣٨٢,٨)	(٣٢,٢٦٧,٢)	٪١٣٧,٠	(١٣,٠٠٠,١)	(٣٢,٢٦٧,٢)	٪١٤٦,٧
مصروفات تمويلية	(٨٢,١٥٣,٤)	(٢٣٦,٨٩٨,٠)	٪١٩,٤	(١٥٢,٩٦٠,٨)	(٢٣٦,٨٩٨,٠)	٪٥٤,٩
خسائر التقييمية متوقعة	(٧,٨٩٣,٠)	(٢٢,٧٩٦,١)	٪٢٦,٩	(٧,٨٩٣,٠)	(٢٢,٧٩٦,١)	٪٢٨٨,٨
المخصصات	-	(١٩٩,٧٠٠,٠)	-	-	(١٩٩,٧٠٠,٠)	-
يضاف:						
مخصصات انتهى الغرض منها	-	-	-	-	-	-
رد خسائر التقييمية متوقعة (صافي)	-	-	-	-	-	-
إيرادات تمويلية	٢٩,٩٩٧,٢	٢١٠,٧٦٠,٠	٪٢٥٨,٨	٦٤,٢٤٩,٧	٢١٠,٧٦٠,٠	٪٢٢٨,٠
إيرادات أخرى مرتبطة بالنشاط	٢٢,٥٥٧,٥	٦٢,٨٣٤,٢	٪٢٧,٧	٥٥,٧٧٦,٢	٦٢,٨٣٤,٢	٪١٢٩,٧
الأرباح الناتجة من التشغيل	٣٦٩,١٢٧,٤	١,٩١٠,٥٤١,٥	٪٢,٩	٧٦٥,٠٣١,١	١,٩١٠,٥٤١,٥	٪١٤٩,٧
أرباح بيع أصول مالية بالقيمة العادلة (من خلال الدخل الشامل الأخر)	-	-	-	٢٣٥,٢	-	٪١٠٠,٠
أرباح الأصول المالية - تكلفة مستهلكة	٤١,٧	٤١,٧	-	٤١,٧	٤١,٧	-
المصروفات الأخرى	(٥,٧٥٤,١)	(٢٢,٤٤٤,٦)	٪١٠٣,٤	(٨,٥٦٦,٠)	(٢٢,٤٤٤,٦)	٪١٦٦,٠
صافي الأرباح قبل الضرائب	٣٦٣,٤١٥,٠	١,٨٨٨,١٣٨,٥	٪١,٣	٧٥٦,٧٤٢,٢	١,٨٨٨,١٣٨,٥	٪١٤٩,٥
ضريبة الدخل	(٨٤,٠٩٦,٠)	(٤٦٧,١٦٦,٠)	٪٧,٤	(١٦٤,١٤١,٨)	(٤٦٧,١٦٦,٠)	٪١٨٤,٨
الضريبة الواجبة	١,٠٠١,٣	٣٧,٤٥٧,٦	٪١٠١٢,٤	(٧,٩٩٣,٩)	٣٧,٤٥٧,٦	٪٥٦٨,٦
صافي أرباح الفترة	٢٨٠,٣١٧,٢	١,٤٥٨,٤٣٠,١	٪٠,٣	٥٨٤,٧٠٦,٤	١,٤٥٨,٤٣٠,١	٪١٤٩,٤



قائمة المركز المالي

التغيير	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	(مليون جنيه)
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
٢١١,٣	٤١,٤٨٢,٠	٣٧,٢٧٠,٩	الأصول الثابتة (صافي)
٢٢٨,٩٤	٤٧,٩٣٤,٠	٦٧,٤١٥,٨	أصول حق الاقتاع بالصافي
٢٣٠,٧٩	٨٠,٣٦٤,٥	٢٦,٠٩٩,٣	أصول ثابتة تحت التنفيذ
٢٧٨,٢٤	٢,٥٦٣,٢	١١,٧٣١,٠	أصول غير ملموسة
٢٢٩,٠٠	٣,٠٥,٢٨٨,٠	٥٠٠,١٨٠,٨	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٠,١	٢٨,٠٧١٢,٧	٢٨,٠٤٦٢,٧	استثمارات في شركات تابعة
٢٣٥,٣	٢,٥٠٢,٤	١,٨٥٠,٠	المسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة
٢٠,٠	١٢٢,٠	١٢٢,٠	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٢٠,٠	٢٨,٠٧٠,٤	٢٨,٠٧٠,٤	أصول مالية بالقيمة العادلة - الدخل الشامل الآخر
٢٣٩,٩	٨٧٨,٤٤٤,٨	٦٢٧,٩٨٤,٨	استثمارات تطوير عقاري
٢١٢,١	١,٠٢٠,٣٧٧,٠	١,١٦١,٣٩٩,٥	أوراق قبض طويلة الأجل (صافي)
٢٩٠,٦٤	١٦,٦١٧,٣	١٧٦,٤٠٠,٧	أصول ضريبية مؤجلة
٢٧,٣٤	٢,٧٠٤,٤٥٨,١	٢,٩١٨,٩٨٧,٨	إجمالي الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة			
٢٩٣,٧	٣٢,٧٤٩,٥	١٦,٩١٠,٢	مخزون مواد
٢١٤,٢	٦,٠٩٨,١٣٣,٨	٥,٣٣٩,٢٠٤,٢	أراضي ووحدات عقارية غير تامة
٢٩,٥	٢٩٢,٤٣٣,٧	٢٦٦,٩٧٩,٦	وحدات عقارية تامة
٢٣٧,١٤	١,٦١١,٢٤٩,٤	٢,٥٦١,٢٩٩,٩	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٣٤,٧	٤٢٤,٦٧٥,٦	٣١٥,٢٦٢,٠	العقود المدفوعة
٢٣٠,٥	١,٨٨١,٩٩٣,٨	١,٤٠٩,٢٨٦,٢	الموردون - أرصدة مدينة
٢٥,٩	١,٦٢٥,٠٠٧,٣	١,٥٣٢,٩٤٤,٢	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٢٣,٥	٢,٧٩٦,١	٢,٧٠٠,٩	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٦٦,٨	١,٩٥٨,٢٢٣,٨	١,٤٣٠,٩٦٣,٢	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة - أذون خزائن
٢١١,٢	٣٨٩,٨٤٤,٠	٣٥٠,٤٣٥,٨	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
-	-	-	مدينو إدارة وتشغيل وصيانة المجمعات السكنية
٢١٣,٤	١,٣٠٥,٢٥٢,٥	٦١١,٥١٨,٣	التقنية وما في حكمها
٢١٢,٩	١٥,٢٢٢,٣٥٩,٤	١٣,٨٣٨,٥٠٤,٦	إجمالي الأصول المتداولة
٢٩,٤	١٨,٣٢٦,٨١٧,٥	١٦,٧٥٧,٤٩٢,٤	إجمالي الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
-	٢,١٣٥,٠٠٠,٠	٢,١٣٥,٠٠٠,٠	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٢٨,٤	٤٧٩,٢٦٠,٣	٣٧٣,١٤٤,٢	الاحتياطي الفتوى
٢٥٢,٥	٣,٨٠٩,٢٨٦,٣	٢,٤٩٧,١٢٢,٨	الأرباح المرحلة
٢١٣,٣	١,٤٥٨,٤٣٠,١	٢,١٢٢,٣٢٢,٥	صافي أرباح الفترة/السنة
٢٠,٠	١,٠٧١,٠٠٠,٠	١,٠٧١,٠٠٠,٠	علاوة إصدار
٢١١,٨	١٣٩,٣٥٣,٢	٨٦,١٢٩,٥	الدخل الشامل الآخر
٢١١,٠	٨,١٢٨,٤٢٩,٩	٧,٣٣٠,٨١٨,٩	إجمالي حقوق الملكية
الالتزامات غير المتداولة			
٢٦١,١	٧٤,٩٢٦,١	١٠١,٣٤٦,٢	أوراق دفع طويلة الأجل (صافي)
٢٦٦,٤	٨٦١,٢٠٦,٩	١,٠٢٩,٦٨٠,٥	قروض طويلة الأجل
٢١٠,٥	١٦,٠٨٢,٦	١٤٥,٤٨٦,٢	الالتزامات طويلة الأجل - تطوير الأراضي
٢٢٨,٩	٥١,٠٣٣,٤	٣٩٠,٥٨٠,٦	التزامات عقود التجار طويلة الأجل
٢٢٢,٨	١,١٤٧,٩٩٢,٦	١,٣١٦,٠٩٣,٥	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
الالتزامات المتداولة			
٢٦,٧	٤,٣١٩,٠٥٠,٢	٣,٤٠٩,٠٣٩,٨	مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة
٢٧٩,٦	٤٤٩,٢٢٦,٢	٢٥٠,١٦٦,٠	مخصصات
٢٢٦٤٩,٢	١,٥٥,٢١٤,٢	٣,٨٢٧,١	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٢٥١,٩	٥٩٨,٧٧١,٢	٣٩٤,١٠٤,٠	مبالغ مستحقة للموردين
٢٧,٦	٥٩٥,٥٨٤,٥	٦٤٤,٣٠٤,٥	التزامات استعمال مرافق
-	٢٤٧,٤٣٤,٠	-	دائنو توزيعات
٢١٩,٥	١,٠٧٠,٢٠٠,٧	١,٣٢٩,٨١٥,٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢١٤٠,٧	٤,٤٤٩,٦	١,٨٤٨,٨	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة المجمعات السكنية
٢٠,٠	٢٣٩,٤٣٥,٩	٢٣٩,٤٣٥,٩	أقساط جارية من قروض لأجل
٢٧,١	٧٥٠,٠٠٠,٠	٧٠٠,٠٠٠,٠	قروض قصيرة الأجل
٢١٠٠,٠	-	١١١,٦٧٤,٥	بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية
٢١٠٠,٠	-	٣١,٤٥٠,٨	التزامات عقود التاجر قصيرة الأجل
٢٠,٠	١٩٣,٦٨٧,٥	١٩٣,٦٨٧,٥	التزامات قصيرة الأجل - تطوير الأراضي
٢٤١,٢	٤٧٧,٣٤١,١	٨١١,٢٧٥,٤	مصلحة الضرائب
٢١١,٥	٩,٠٥٠,٣٩٥,١	٨,١٢٠,٥٨٠,٠	إجمالي الالتزامات المتداولة
٢٨,١	١,٠١٩,٣٨٧,٧	٩,٤٣٦,٦٧٣,٥	إجمالي الالتزامات
٢٩,٤	١٨,٣٢٦,٨١٧,٥	١٦,٧٥٧,٤٩٢,٤	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية



عن مدينة مصر

تعد 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 قياد 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 ٢٥ مشروعًا حتى نهاية الربع الثاني من عام ٢٠٢٤، 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. 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. كما أطلقت الشركة مشروع "زهو" في محافظة أسيوط وهو مشروع متعدد الاستخدامات على مساحة ١٠٤ فدان، كأولى مشروعاتها التوسعية خارج منطقة شرق القاهرة. يتميز مشروع "زهو" بموقع استراتيجي بجانب مطار أسيوط وعلى بعد ١٥ دقيقة من وسط المحافظة، حيث يقدم احتياجات الحياة العصرية من المنتج العقاري في صعيد مصر.



التوقعات والإفادات المستقبلية

المعلومات والبيانات والأراء 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 تسبب 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 أيضاً 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 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 عموماً في الولايات المتحدة، ولذلك ينبغي عليك الرجوع إلى مستشاريك المحترفين و / أو إجراء الفحص الذاتي 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. ووفقاً لذلك، قد لا تكون الأرقام العددية الموضحة في جداول المجموع في بعض جداول مطابقاً للتجميع الحسابي للأرقام التي سبقتها.

