ORASCOM DEVELOPMENT

نتائج أعمال

الربع الأول من 2025

شركة أوراسكوم للتنمية مصر (EGX ORHD.CA) تعلن نتائجها المالية المجمعة عن الربع الأول من 2025.

القاهرة في 14 مايو 2025:

مرة أخرى بدأت شركة أوراسكوم للتنمية مصر العام بأداء قوي، محققةً أداءً متميزًا في جميع مؤشراتها المالية. ارتفعت الإيرادات بنسبة 54% لتصل إلى 6,4 مليار جنيه مصري، بينما تضاعفت الأرباح التشغيلية قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية، مسجلةً ارتفاعًا بنسبة 116% لتصل إلى 3,4 مليار جنيه مصري. كما حقق صافي الربح نتائج قوية، حيث بلغ 2,0 مليار جنيه مصري.

أهم نتائج العام المالي المنتهي في 31 مارس 2025:

- **أرتفاع إجمالي الإيرادات بنسبة 54,3% لتصل الي 6,4 مليار جنيه مصري.**
- **أرتفاع الأرباح التشغيلية قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة 115,5٪ لتصل الي 3,4 مليار جنيه مصري، مصحوبا بهامش أرباح تشغيلية 52,7% مقابل 37,7% خلال الربع الأول من 2024.**
- **تحقيق صافي ربح 2,0 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من 2025 مقابل خسارة قدرها 1,0 مصري خلال الربع الأول من 2024 .**
- **شهد قطاع الفنادق أداء قوي فقد ارتفعت إيرادات قطاع الفنادق بنسبة 68,4% لتصل الي 1,2 مليار جنيه مصري على الرغم من تأثرها بالصراع الدائر في غزة والشرق الأوسط إضافة الي شهر رمضان.**
- **حققت الشركة نمواً ملحوظاً في مجالات الدخل المتكرر (الفنادق والأصول التجارية)، حيث أسهمت هذه المجالات بمبلغ 2,1 مليار جنيه مصري في إجمالي الإيرادات، مما يعكس زيادة بلغت 59,0% مقارنة بالربع الأول من 2024.**
- **بلغ الرصيد النقدي للشركة 7,6 مليار جنيه مصري، كما بلغ رصيدنا النقدي من العملات الأجنبية 80,2 مليون دولار أمريكي.**
- **بلغت التدفقات النقدية خلال الربع الأول من 2025 حوالي 1,8 مليار جنية مصري.**
- **تحقيق صافي مبيعات عقارية بقيمة 4,1 مليار جنية مصري خلال الربع الأول من 2025.**

النتائج المالية

الربع الأول من 2025:

بدأت شركة أوراسكوم للتنمية مصر عام 2025 بأداء مالي قوي، مما يدل على مرونة ملحوظة رغم الظروف الاقتصادية الصعبة. سجلت الشركة إيرادات إجمالية قدرها 6,4 مليار جنيه مصري في الربع الأول من عام 2025، مما يعكس زيادة ملحوظة بنسبة 54,3% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. يُشير هذا النمو المذهل إلى نجاح استراتيجياتنا وفاعلية نموذج أعمالنا، مما يعزز من مكانتنا في السوق، ويؤكد قدرتنا على التكيف والتطور. وفي الوقت نفسه، شهد مجمل الربح التشغيلي زيادة كبيرة، حيث ارتفع بنسبة 130,2% ليصل إلى 3,3 مليار جنيه مصري. وقد تجاوزت الزيادة في إجمالي الربح التشغيلي نمو الإيرادات، مما أدى إلى تحسين هامش الربح الإجمالي ليصل الي 50,7%، وهو أعلى بكثير من هامش الربح 34% المُحقق في الربع الأول من عام 2024. ويُعزى هذا التحسن في الإيرادات وإجمالي الربح في المقام الأول إلى الأداء القوي لقطاعات الدخل المتكرر (الفنادق والأصول التجارية). فقد شهدت هذه القطاعات نموًا ملحوظًا بنسبة 58,9%، مساهمةً بإيرادات بلغت 2,1 مليار جنيه مصري في الربع الأول من عام 2025. كما استفادت إجمالي الإيرادات المحققة من تحقيق إيرادات بقيمة 1,6 مليار جنيه مصري من بيع أرض في الجونة، وهي صفقة أُبرمت أواخر عام 2024 مع شركة حسن علام. ولم يقتصر هذا البيع المهم على تعزيز إيراداتنا فحسب، بل أبرز أيضًا قيمة إدارة أصولنا الاستراتيجية. كما ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة 115,5٪ لتصل إلى 3,4 مليار جنيه مصري مصحوب بهامش 52,7% مقابل 37,7% خلال الربع الأول من 2024؛ مما يعكس كفاءتنا التشغيلية.

وعلي الجانب الأخر، سجلت الأرباح والخسائر الأخرى خساره قدرها 112,8 مليون جنيه مصري، وهو تراجع كبير عن خسارة قدرها 2,4 مليار جنيه مصري في الربع الأول من عام 2024. ويعود هذا التحسن بشكل أساسي إلى استقرار الجنيه المصري، الذي شهد انخفاضًا في قيمته في وقت سابق من عام 2024، مما كان له تأثير سلبي على نتائجنا المالية. تراجعت مصروفات الفوائد والمصروفات التمويلية بنسبة 5,9٪، لتبلغ 409,3 مليون جنيه مصري، مما يعكس تحسنًا ملحوظًا في إدارة التكاليف المالية.

بفضل هذه التطورات الإيجابية، حققنا صافي ربح قدره 2,0 مليار جنيه مصري في الربع الأول من عام 2025، مما يشير إلى تحسن ملحوظ مقارنةً بصافي خسارة بلغت مليار جنيه مصري في الفترة نفسها من العام الماضي. بشكل عام، تؤكد هذه النتائج القوية على نجاح استراتيجيتنا وفعالية عملياتنا في ظل ظروف اقتصادية غير مستقرة.

قطاع عقارات المجموعة: بلغت مبيعات العقارات 4,1 مليار جنيه، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى عمليات الإطلاق المحدودة خلال الفترة. وارتفع رصيد الإيرادات العقارية المؤجلة بنسبة 38%، مما يوفر رؤية واضحة لإيراداتنا العقارية في جميع وجهاتنا على مدى السنوات الأربع المقبلة.

نجحت الشركة أوراسكوم للتنمية في بيع 131 وحدة خلال الربع الأول من عام 2025، محققةً صافي مبيعات عقارية بقيمة 4,1 مليار جنيه مصري (الربع الأول من عام 2024: 8,8 مليار جنيه مصري). وتمثل المبيعات الدولية 43% من هذه المبيعات. ويرجع انخفاض المبيعات بشكل رئيسي إلى الإطلاقات المحدودة في الربع الأول من عام 2025 مقارنةً بالربع الأول من عام 2024. ومع ذلك، لاحظنا إقبالًا جيدًا على الإصدارات المحدودة التي طُرحَت خلال هذا الربع. ستقوم الشركة في إطلاق إصدارات جديدة في جميع وجهاتنا على مدار العام، مع متابعة دقيقة لبيئة التشغيل الكلية، وأحدث اتجاهات السوق، وتأثيرها على استراتيجيتنا في التسعير. في المستقبل، ستراجع الشركة أسعار البيع بشكل منتظم بهدف الوصول إلى توازن بين زيادة المبيعات وإدارة مخاطر ارتفاع التكاليف في ظل الظروف التضخمية الراهنة .تُعد الجونة أكبر مساهم للمجموعة في المبيعات (74%)، تليها O West (15%)وأخيرًا مكادي هايتس (11%). انخفضت إيراداتنا العقارية بنسبة 2,7% لتصل إلى 2,8 مليار جنيه مصري. ويرجع الانخفاض الطفيف في الإيرادات إلى انخفاض إيرادات مشروع O West وقد حدث هذا الانخفاض؛ نظرًا لإعطاء الأولوية لتسليم المرحلة الأولى من الشقق للعملاء في الوقت المحدد، مما أثر في إجمالي الإيرادات. ومع ذلك، من المرجح أن ترتفع الإيرادات في الربع القادم، بما يتماشى مع مبادرة استراتيجية لتسريع وتيرة أنشطة البناء - بالإضافة إلى ذلك، بلغ الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك 1,2 مليار جنيه مصري، بهامش ربح قدره 43,2%. وبلغت تحصيلاتنا النقدية من العقارات 3,4 مليار جنيه مصري. بالإضافة إلى ذلك، ارتفع إجمالي الإيرادات المؤجلة من العقارات، والتي لن تُسجل حتى عام 2029، بنسبة 38,1٪ ليصل إلى 38,6 مليار جنيه مصري، مما يُتيح رؤيةً واضحةً لإيراداتنا العقارية في جميع وجهاتنا خلال السنوات الثلاث إلى الأربع المقبلة. وفي الوقت نفسه، بلغ إجمالي مستحقات العقارات، بما في ذلك الحسابات خارج الميزانية العمومية، 51,9 مليار جنيه مصري في الربع الأول من عام 2025، مقارنةً بـ 37,4 مليار جنيه مصري في الربع الأول من عام 2024، بزيادة سنوية قدرها 38,9٪.

قطاع فنادق المجموعة: حقق قطاع الفنادق لدينا بداية متميزة، على الرغم من الاضطرابات التي تشهدها منطقة الشرق الأوسط، حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة 68% لتصل إلى 1,2 مليار جنيه مصري.

حقق نموذج الأعمال المثبت لفنادقنا مرة أخرى نتائج أعمال قوية على الرغم من تأثرها بالصراع الدائر في غزة والشرق الأوسط، فقد حقق قطاع الفنادق لدينا أداءً ماليًا وتشغيليًا رائعًا خلال الربع الأول من عام 2025 .فقد أظهرت فنادقنا مرونة مالية وتشغيلية، محققة إيرادات قياسية لتصل إلى حوالي 1,2 مليار جنيه مصري بنسبة ارتفاع بلغت 68%، وهو أعلى رقم ربع سنوي في تاريخ الشركة، مقارنة بـ 698,8 مليون جنيه مصري في الربع الأول من عام 2024. بلغ إجمالي الربح التشغيلي 601,0 مليون جنيه مصري، مما

نتائج أعمال

الربع الأول من 2025

يعكس زيادة قوية بنسبة 63,2٪ عن العام السابق - وفي الوقت نفسه، ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك إلى 554,7 مليون جنيه مصري، بزيادة 93,8٪ من 286,2 مليون جنيه مصري في الربع الأول من عام 2024، مع تحسن كبير في الهامش إلى 47,1٪، ارتفاعًا من 41,0٪. على الرغم من تأثرنا بشهر رمضان المبارك في مارس 2025، لقد نجحنا في الحفاظ على معدلات إشغال مرتفعة وتحسين متوسط أسعار الغرف، مما يعكس قدرتنا على التكيف والازدهار. يُعد هذا الأداء المتميز دليلاً على التزام الشركة بتعزيز تجربة الضيوف من خلال استثمارات استراتيجية في تطوير الفنادق والتقنيات الحديثة. كما يعكس التزامنا القوي بمواجهة التحديات المستمرة في القطاع وضمان تقديم خدمة استثنائية وتحقيق نجاح مالي مستدام.

قطاع إدارة المدن: تحسن مستمر في العمليات، مع ارتفاع الإيرادات بنسبة 49% لتصل إلى حوالي مليار جنيه مصري، وارتفاع الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 52% لتصل إلى 361,4 مليون جنيه مصري بهامش ربح 38%.

واصل قطاع إدارة المدن نتائجه الإيجابية ومساهمته الفعالة في نتائج أعمال الشركة، واستمر في تأمين تدفق قوي في الإيرادات للمجموعة. حيث يعتبر مصدرًا مهم للتدفقات النقدية، حيث يسهم إلى حد كبير في تمويل توسعات المجموعة، ويخفف آثار التباطؤ الدوري الناجم عن أي أحداث غير متوقعة. كما أنه يمثل جزءًا أساسيًا من استراتيجيتنا المستقبلية. حيث ارتفعت لإيرادات بنسبة 48,5% ليصل إلى 950,9 مليون جنيه مصري، مقارنة بـ 640,3 مليون جنيه مصري في الربع الأول من عام 2024. وارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بمعدل يفوق الإيرادات، مما يعكس تميزنا التشغيلي الذي يُعزى إلى التنفيذ الناجح لمبادرات إعادة الهيكلة التي عززت جودة وربحية خدماتنا ومرافقنا. ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 52,3% لتصل إلى 361,4 مليون جنيه مصري، مما أدى إلى هامش ربح بنسبة 38,0%، مقارنة بـ 37,1% في الربع الأول من عام 2024. ويؤكد هذا الاتجاه التصاعدي تركيزنا الاستراتيجي على تعظيم الكفاءة ويعزز التزامنا بتقديم قيمة مستدامة لمساهمينا.

نبذة عن المدن

الجونة، البحر الأحمر:

شهدت صافي المبيعات العقارية في الجونة تراجعًا نسبته 26.2%، حيث بلغت 3,0 مليار جنيه مصري، مقارنةً بـ 4,1 مليار جنيه مصري التي سُجِّلَت في الربع الأول من عام 2024. ويرجع هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى قلة إطلاق طروحات جديدة خلال الربع الأول من عام 2025. إضافة إلى ذلك، واصلنا باستراتيجيتنا في زيادة متوسط أسعار بيع العقارات حيث، ارتفع متوسط أسعار البيع لدينا بنسبة 56% ليصل إلى 279,416 جنيهاً مصرياً للمتر المربع مقارنة بالربع الأول من عام 2024. في الربع الأول من عام 2025، استمرت الشركة في تسريع وتيرة البناء، حيث تم تسليم حوالي 96 وحدة من أصل 410 وحدة كان من المخطط تسليمها خلال عام 2025. كما زادت الإيرادات العقارية في الجونة بنسبة 29,9٪ في الربع الأول من عام 2025، لتصل إلى 1,9 مليار جنيه مصري، مقارنة بـ 1,5 مليار جنيه مصري في 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 67,9٪ لتصل الي 1,2 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2025 مقابل 689,5 مليون جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2024. وبالمقارنة بالعام الماضي، ارتفع متوسط سعر الغرفة بنسبة 54% ليصل الي 5,159 جنيهًا مصريًا في الليلة الواحدة. كما ارتفعت اجمالي الأرباح التشغيلية لفنادق الجونة بنسبة 59,1% الي 611,6 مليون جنيه خلال الربع الأول من عام 2025. ووصل معدل الإشغال للربع الأول من عام 2025 الي 72% (الربع الأول من عام 2024: 62%). خلال عطلتي العيد وعيد الفصح، وصلت نسبة الإشغال في فنادقنا إلى 100%. ومثّل الأجانب 86% من إجمالي إشغال فنادقنا خلال الربع الأول من عام 2025. وعلي الجانب الأخر واصل قطاع إدارة المدن أداءه الإيجابي، حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة 43,8٪ لتصل الي 888,4 مليون جنيه مصري خلال الربع الأول من 2025. وبذلك فقد ارتفعت إجمالي إيرادات الجونة بنسبة 98,6٪ لتصل الي 5,5 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من 2025 (خلال الربع الأول من 2024: 2,8 مليار جنيه مصري).

مشروع (O West):

انخفضت مبيعات العقارات في مشروع "أو ويست" بنسبة 82,0% لتصل إلى 604,7 مليون جنيه مصري. يرجع هذا الانخفاض بشكل أساسي إلى قرارنا الاستراتيجي بعدم إطلاق طروحات جديدة بالمشروع خلال الربع الأول من 2025. نعتزم استئناف عمليات الإطلاق في جميع أنحاء "أو ويست" اعتبارًا من الربع الثاني من عام 2025، مع متابعة دقيقة للبيئة الاقتصادية الكلية وتأثيرها في استراتيجيات التسعير لدينا. كما شهد متوسط أسعار البيع لدينا زيادة بنسبة 75,3% ليصل إلى 127,801 جنيه مصري/متر مربع. وقد حددت "أو ويست" هدفًا لتسليم 1,300 وحدة في جميع أنحاء المشروع في عام 2025. علاوة على ذلك، انخفض إجمالي الإيرادات من "أو ويست" بنسبة 54,9% ليصل إلى 530,6 مليون جنيه مصري. يعود سبب هذا الانخفاض أساسًا إلى تركيزنا على تسليم المرحلة الأولى من الشقق لعملائنا في المواعيد المحددة، مما أثر على إجمالي الإيرادات بشكل سلبي. ومع ذلك، نتوقع أن ترتفع الإيرادات في الربع المقبل، وذلك تماشيًا مع الاستراتيجية المعتمدة لتسريع أنشطة البناء. تدرس شركة "أو ويست" حاليًا زيادة رأس مالها. ومن المتوقع إتمام هذه المبادرة وتنفيذها خلال عام 2025. وتعتزم الشركة الاستفادة من هذه الزيادة في رأس المال لتعزيز وضعها المالي، ودعم مشاريعها الجارية، واستكشاف فرص نمو جديدة

مكادي هايتس، البحر الأحمر:

انخفضت المبيعات العقارية في مكادي هايتس بنسبة 63,3% لتصل إلى 463,7 مليون جنيه مصري، مقابل 1,3 مليار جنيه مصري في الربع الأول من عام 2024. ويعزى هذا الانخفاض في المقام الأول إلى قرارنا الاستراتيجي بعدم إطلاق طروحات جديدة خلال هذه الفترة .ومثلت المبيعات الدولية 51% من إجمالي مبيعات العقارات خلال الربع الأول من عام 2025. والجدير بالذكر أن متوسط أسعار البيع لدينا استمر في الارتفاع، حيث ارتفع متوسط سعر البيع للمتر المربع بنسبة 102,8% ليصل إلى 119,613 جنيهًا مصريًا/متراً مربع مقارنة بالربع الأول من عام 2024. وضعت مكادي هايتس خطة لتسليم 700 وحدة سكنية في عام 2025، ومن المتوقع أن تُنهي معظم هذه الوحدات قبل الموعد المحدد؛ بسبب تسريع أعمال البناء في المشروع .سجلت إجمالي الإيرادات من مشروع مكادي هايتس ارتفاعًا بنسبة 81,4% لتصل إلى 387,4 مليون جنيه مصري، مقارنة بـ 213,6 مليون جنيه مصري في الربع الأول من عام 2024.

طابا هايتس، سيناء:

تظل مرتفعات طابا هي الوجهة الأكثر تحديا 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. علي الرغم من ذلك ارتفعت إجمالي الإيرادات من طابا هايتس خلال الربع الأول من 2025 بنسبة 161,1% لتصل الي 28,2 مليون جنيه مصري، مقارنة بنفس الفترة من 2024. وحتى الآن لدينا فندق واحد فقط يعمل من بين الفنادق الستة.

ORASCOM DEVELOPMENT

نتائج أعمال

الربع الأول من 2025

الإيرادات/ القطاعات - القيمة بالمليون جنيه مصري	الربع الأول 2025	الربع الأول 2024
الفنادق	1,176.9	698.8
العقارات	2,760.7	2,836.3
الأراضي	1,553.0	–
إدارة المدن	950.9	640.3
إجمالي إيرادات اوراسكوم للتنمية مصر	**6,441.5**	**4,175.4**

قائمة الدخل - القيمة بالمليون جنيه مصري	الربع الاول 2025	الربع الاول 2024
الإيرادات	**6,441.5**	**4,175.4**
تكلفة المبيعات	(3,177.9)	(2,757.7)
مجمل الربح	**3,263.6**	**1,417.7**
هامش مجمل الربح (٪)	*50.7%*	*34.0%*
ايرادات استثمارات	310.1	259.9
مصروفات عمومية وإدارية	(177.5)	(101.6)
صافي الربح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية	**3,396.2**	**1,576.0**
هامش صافي الربح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية	*52.7%*	*37.7%*
الأرباح/ خسائر الأخرى	(112.8)	(2,364.3)
حصة الشركة في ارباح الاستثمارات في شركات شقيقة	29.3	21.8
صافي الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك	**3,312.7**	**(766.5)**
الإهلاك	(120.6)	(83.0)
فوائد ومصروفات تمويلية	(409.3)	(434.9)
ضريبة الدخل	(802.3)	299.9
صافي أرباح الفترة	**1,980.5**	**(984.5)**
ويتم توزيعه على النحو التالي:		
مساهمي الشركة الأم	**2,044.7**	**(1,181.6)**
الحقوق الغير مسيطرة	(64.2)	197.1
نصيب السهم الأساسي من الأرباح خلال الفترة	**1.81**	**(1.05)**

قائمة المركز المالي - القيمة بالمليون جنيه مصري	2025/03/31	31.12.24
مباني، آلات ومعدات	11,332.5	10,980.7
مخزون	14,320.3	13,932.5
عملاء وأوراق قبض	14,706.3	12,785.4
نقدية وأرصدة بنكية	7,404.8	7,351.6
أذون الخزانة	189.8	63.2
استثمارات في شركات شقيقة	306.2	437.6
أصول أخرى	5,785.6	5,149.4
أجمالي الأصول	**54,045.5**	**50,700.4**
قروض وتسهيلات بنكية	9,988.4	11,032.0
موردون ومقاولون وأوراق دفع	9,837.3	9,762.7
مخصصات	3,122.5	2,517.6
التزامات أخرى	15,981.2	14,252.7
أجمالي الالتزامات	**38,929.3**	**37,564.9**
الحقوق غير المسيطرة	1,493.8	1,558.0
حقوق الملكية (مساهمي الشركة الأم)	13,622.4	11,577.5
أجمالي الالتزامات وحقوق الملكية	**54,045.5**	**50,700.4**

أحمد أبو العلا

رئيس علاقات المستثمرين

أوراسكوم للتنمية مصر