

تقرير الإدارة التنفيذية للمجموعة عن نتائج أعمال الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١

انتهت مجموعة طلعت مصطفى القابضة عام ٢٠٢١ بتحقيق مبيعات تاريخية غير مسبوقه بلغت حوالي ٣٢,٣٦ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢١ محافظة على ريادتها في مجال النشاط العقاري خلال عام ٢٠٢١، على الرغم من إستمرار تفشى جائحة فيروس كورونا المستجد - COVID ١٩ خلال عام ٢٠٢١ وما لها من أثار صحية وإجتماعية وإقتصادية مستمرة على كافة القطاعات وبصورة خاصة على قطاع السياحة والسفر، وخاصة مع استمرار تطبيق الاجراءات الاحترازية من دول العالم لمواجهة فيروس كورونا المستجد، ومن المتوقع ان تستمر تلك الاثار السلبية والتداعيات لفترة قادمة.

وقد حرصت الإدارة التنفيذية للمجموعة منذ بداية الأزمة على وضع استراتيجية عامة تتضمن مجموعة من الإجراءات والسياسات التي تم تطبيقها بصورة احترافية لمواجهة وتخفيف الأثار الناتجة عن تلك الأزمة، مما كان له التأثير الإيجابي في تخفيف حدة أثار الأزمة.

وقد اسفرت مجهودات الإدارة التنفيذية عن تحقيق المجموعة مبيعات عقارية بلغت ٣٢,٣٦ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢١ مقابل مبلغ ١٦,٦١ مليار جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وبنسبة نمو ٩٥% وهو رقم مبيعات تاريخي غير مسبوق في قطاع النشاط العقاري في مصر، كما حقق القطاع الفندقى إيرادات بلغت ١,٢٧ مليار جنيه بنسبة نمو ١٠٤% عن العام السابق، ونعرض فيما يلي ملخص للمحاور التي ارتكزت عليها الإدارة التنفيذية والعمل على تنفيذها:

المحور الأول: إيجاد فرص نمو جديدة للمجموعة

يأتي إطلاق الشركة لمدينة نور في شهر يونيو ٢٠٢١ تتويجاً لثمرة جهود مكثفة من الإدارة التنفيذية للمجموعة على مدار عامين من البحث عن فرص جديدة لنمو المجموعة وتحديد تلك الفرص المتاحة، وتحقيقاً للرؤية التي تتبناها إدارة المجموعة على المدى البعيد بإنشاء مدن مجتمعية سكنية مجهزة ببنية تحتية وخدمات تمتاز بالجودة وتحقق في الوقت نفسه قيمة وعائدات طويلة الأجل على مساهمي المجموعة.

وقد حققت مدينة نور مبيعات غير مسبوقه تزيد على ١٨,٥٥ مليار جنيه منذ إطلاق المشروع، وتعد بذلك أعلى مبيعات حققها مطور عقاري في مصر عند إطلاق مشروع لأول مرة، حيث لقي المشروع معدلات طلب غير مسبوقه من عملاء المجموعة الحاليين وآخرين جدد.

المحور الثاني: فتح قنوات سيولة نقدية جديدة وابتكار معاملات فريدة

ركزت إدارة مجموعة طلعت مصطفى القابضة على فتح قنوات سيولة جديدة مطلوبة للمضي قدماً في استثمارات جديدة وابتكار معاملات فريدة ومهمة من الناحية الإستراتيجية مع شركاء رفاعي المستوى تركز على تسريع المبيعات، والاعتراف بالأرباح، واستيعاب المخزون غير المباع الحالي.

حيث قامت المجموعة خلال عام ٢٠٢١ بعقد صفقتين جديدتين نستعرضهما فيما يلي:

- قامت الشركة في مايو ٢٠٢١ بعملية بيع تضم بشكل أساسي الوحدات غير السكنية غير المباعه التي لم يتم بيعها بعد وشارفت على الإكتمال في مدينتي والرحاب، بقيمة تبلغ نحو ١,٧ مليار جنيه، وذلك إلى شركة "رواسي" التي تمثل ذراع الاستثمار العقاري للبنك الأهلي المصري وبنك مصر.

- قامت الشركة في يونيو ٢٠٢١ بإجراء صفقة أخرى ضخمة مع شركة "رواسي" بقيمة ٩ مليار جنيه، ذلك فيما يتعلق ببعض الوحدات غير السكنية في مدينتي التي مازالت قيد التطوير.

هذا وقد حصلت المجموعة بالفعل حصيلة نقدية قدرها ٣,٥ مليار جنيه من هذه الصفقة، بينما سيتم تحصيل المتبقي على ثلاثة أقساط خلال الفترة ٢٠٢٢ - ٢٠٢٤ والتي ستوجه حصيلتها لتمويل متطلبات مشروع نور خلال نفس الفترة.

وحيث أن الشركة تحتفظ بدورها في إدارة الوحدات المعنية فإن هذه المبيعات الضخمة ستسهل من عملية التأجير مما سينعكس إيجابياً على تعزيز معدلات الإقبال والعائدات الإيجارية المحققة في مناطق أخرى. كما أن هذه الصفقات لها أثر إيجابي على المبيعات والسيولة والربحية وتساعد على تقليص المخاطر المصاحبة لوباء كوفيد-١٩، مما يعمل على توفير سيولة لإستخدامها لسداد العديد من الإلتزامات بشكل معجل قبل موعد إستحقاقها.

المحور الثالث: الإستمرار في تنشيط وتدعيم القطاع الفندقى

قامت الإدارة التنفيذية للمجموعة بالتعاون مع شركتى إدارة الفنادق في تحقيق الاستغلال الامثل للمتغيرات التى طرأت على أسواق ومناطق الجذب السياحي فى ضوء الزيادة فى معدلات التطعيم ضد فيروس كورونا ١٩ COVID فى العديد من دول العالم مما ساهم فى الزيادة النسبية فى معدلات الاقبال من السائحين ، كما قامت الإدارة بابتكار اساليب غير تقليدية وافكار مستحدثة للحد من تداعيت فيروس كورونا السلبية على نتائج التشغيل بالفنادق مما انعكس اثره علي تحسن نتائج التشغيل خلال عام ٢٠٢١ ، حيث بلغت إيرادات الفنادق نحو ١,٢٧ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ٦٢٢ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، بنسبة نمو ١٠٤٪.

وقد انعكست تلك الجهود التى بذلتها الإدارة التنفيذية بشكل ايجابي على نتائج الاعمال خلال عام ٢٠٢١ نوضح أهم مؤشراتنا فيما يلى:

أولاً: المبيعات المحققة

حققت المجموعة أعلى مستوى تاريخي من المبيعات بمبيعات جديدة بحوالى ٣٢,٣٦ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢١ مقابل مبلغ ١٦,٦ مليار جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وبنسبة نمو ٩٥٪.

ثانياً: رصيد المبيعات الفعلية والغير مسلمة

حققت المجموعة خلال عام ٢٠٢١ رصيد مبيعات فعلية غير مسلمة بلغ ٦٣ مليار جنيه مقابل مبلغ ٥٠,٧ مليار جنيه عن نفس الفترة من العام السابق، وهو ما يمثل أعلى رقم للمبيعات المحققة وغير المثبتة بين شركات التطوير والاستثمار العقاري المصرية، مما يعزز من وضوح رؤية إيرادات وأرباح الشركة على المدى المتوسط والتي سيتم إثباتها كإيرادات وأرباح خلال فترة الـ ٥ سنوات المقبلة.

وسوف يتم تسليم هذه المبيعات على مدى الخمس سنوات المقبلة دون أي تأخيرات متوقعة، وتتوقع الشركة الحفاظ على ربحيتها وتحسينها بشكل أكبر على خلفية الإنفاق الذي تم بالفعل في المواقع (مثل البنية التحتية المكتملة، وانخفاض تكلفة الأراضي وما إلى ذلك) وأية وفورات مستقبلية فى تكلفة مواد الإنشاء.

هذا ونتيجة عمليات التطوير المستمرة وتسجيل ملكية كافة الأراضي التي قامت المجموعة بسداد ثمنها لدى الشهر العقاري أصبح لدى المجموعة مخزون من الأراضي المسجلة والمسدد ثمنها وفقاً للتقييمات المعدة من مقيمين مستقلين يقدر قيمته بأكثر من ١٢٠ مليار جنيه، علماً بأن أسعار البيع الفعلية وفقاً لما تم تحقيقه من صفقات حالية قد تجاوز ماورد من أسعار فى التقييمات المشار إليها.

ثالثاً: الإيرادات المحققة

بلغت الإيرادات الإجمالية المحققة للمجموعة حوالى ١٥,٣٥ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ١٤,١٠ مليار جنيه إيرادات محققة خلال نفس الفترة من العام السابق ، وبنسبة نمو ٩٪ .

بلغت إيرادات النشاط العقارى مبلغ ١٢,١٠ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ١١,٨٢ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، وبنسبة نمو ٢٪ .

بلغ إجمالي إيرادات فنادق فورسيزونز نايل بلازا، وشرم الشيخ، وسان ستيفانو، والنيل كيمبىسكى نحو ١,٢٧ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ٦٢٢ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، بنسبة نمو ١٠٤٪ .

بلغت إيرادات الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية حوالى ١,٩٧ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ١,٦٦ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى وبنسبة نمو ١٩٪ .

رابعاً: مجمل وصافى الربح المجمع

بلغ مجمل الربح المجمع مبلغ ٤,٩٩ مليار جنيه تقريباً خلال عام ٢٠٢١ مقابل ٤,١١ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٢١٪ .

بلغ صافى الربح المجمع بعد الضرائب مبلغ ١,٧٨ مليار جنيه تقريباً خلال عام ٢٠٢١ مقابل ١,٦٥ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٨٪ .

كما بلغ صافى الربح الشركة المستقلة (دون نتائج اعمال الشركات التابعة) خلال عام ٢٠٢١ مبلغ ٥٤٢ مليون جنيه مقارنة بحوالى ٤٨٧ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى و بنسبة نمو ١١٪ .

هذا وقد بلغ إجمالي الأصول وفقاً للقوائم المالية المجمعة ١٣٨,٧ مليار جنيه وبلغ رصيد النقدية والاستثمارات المالية وما فى حكمها حوالى ١٠,٤٨ مليار جنيه ، فى حين بلغ رصيد القروض والتسهيلات حوالى ٧,٤ مليار جنيه،

هذا وتمثل نسبة القروض والتسهيلات إلى حقوق مساهمي الشركة الام (Debt to equity) نسبة ١ إلى ٤,٦ .

وتمثل نسبة القروض والتسهيلات إلى رصيد النقدية والاستثمارات المالية وما فى حكمها بنسبة قروض ١ إلى ١,٤ نقدية وما فى حكمها ، وهذه النسب تدل على مدى قوة المركز المالي للشركة وتدني مستوى القروض مقابل حقوق المساهمين والأصول النقدية للشركة.