

تقرير الإدارة التنفيذية للمجموعة عن نتائج أعمال المجموعة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/٣/٣١

حققت مجموعة طلعت مصطفى القابضة نتائج أعمال غير مسبوقه خلال الثلاثة أشهر الأولى من عام ٢٠٢٤ على مستوى جميع أنشطة المجموعة المختلفة، ونعرض فيما يلي ملخص لنتائج الأعمال و جهود الإدارة التنفيذية التي أدت إلى تحقيق هذه النتائج:-
أولاً :- القطاع العقاري :-

١. المبيعات العقارية :-

حققت المجموعة حتى ٢٩ مايو ٢٠٢٤ مبيعات عقارية تعاقدية من خلال قطاع المبيعات بالمجموعة تجاوزت مبلغ ١١٥,٣ مليار جنيه مصري، بالمقارنة بمبلغ ٤٣ مليار جنيه مبيعات تحققت في نفس الفترة من العام السابق، ومحقة زيادة غير مسبوقه بمضاعف ٢.٦٨ مرة تقريباً عن الفترة المقارنة من العام السابق، والجدير بالذكر أن تلك المبيعات تتضمن حوالي ٣٢ مليار جنيه خاصة بحجوزات المدينة المستدامة الجديدة، "بنان" الواقعة شرق الرياض، المملكة العربية السعودية. والتي تم تحقيقها خلال ثلاثة عشر يوم عمل فقط منذ الإطلاق الأولي للبيع وخلال عشرة ايام عمل فقط منذ الإطلاق الرسمي للبيع يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٤/٥/١٥.

هذا وتتضمن المبيعات الموضحة أعلاه مبيعات عقارية تعاقدية خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٤ بلغت ٦١,٨ مليار جنيه مصري مقابل ٢٠,١٧ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي بنسبة نمو ٢٠٦٪ مما يعد رقم مبيعات تاريخي غير مسبوق في قطاع النشاط العقاري في مصر، وتتمثل في مبيعات شركات المجموعة العقارية وقدرها مبلغ ٣٨ مليار جنيه مصري محطمة بذلك رقم مبيعاتها المحقق خلال نفس الفترة من العام الماضي والبالغ ١٢,٢ مليار جنيه مصري بنسبة نمو ٢١١٪، بالإضافة الى مبيعات جهات اخرى بمبلغ ٢٣,٨ مليار جنيه مصري.

ويستحق للمجموعة عن تلك المبيعات إيرادات عمولات بيعية بلغت ١,٧ مرة مما يؤكد على نجاح الخطط الاستراتيجية التي تضعها للمجموعة والبالغة ٣٨٧ مليون جنيه وبمعدل تغطية بلغت ١,٧ مرة مما يؤكد على نجاح الخطط الاستراتيجية التي تضعها الإدارة والتي يتم تصميمها بعناية فائقة وكذلك تبنيتها لرؤية طويلة الأجل يتم تنفيذها بنجاح تؤدي إلى تعزيز وتنمية مصادر الدخل المتنوعة للمجموعة

وجدير بالذكر أن النتائج التي تحققت مع الإطلاق الرسمي للمبيعات بمشروع مدينة بنان بالمملكة العربية السعودية في ١٥ مايو ٢٠٢٤ والأقبال الشديد و الطفرة في المبيعات التي بلغت أكثر من ٣٢ مليار جنيه والتي تعد ارقام قياسية لم تشهدها المملكة العربية السعودية من قبل ، مما اثار اعجاب وتقدير المنظمات الحكومية والمؤسسات المالية في المملكة العربية السعودية ويؤكد على مدى قوة العلامة التجارية لمجموعة طلعت مصطفى والثقة التي تحظى بها محليا واقليمياً .

٢. رصيد المبيعات الفعلية والغير مسلمة (Backlog) :-

هذا وقد بلغ رصيد المبيعات الفعلية والغير مسلمة (Backlog) حتى ٢٩ مايو ٢٠٢٤ مبلغ ٢٣٢ مليار جنيه وهو رصيد غير مسبوق ومؤشر هام على مدى قوة وصلابة المجموعة حيث سيتم تسليم هذه المبيعات خلال الأربعة إلى 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 في تكلفة مواد الإنشاء، مما يضمن وجود أرباح مستقبلية للمجموعة ونسب نمو غير مسبوقه.

ويتضمن الرصيد الموضح اعلاه رصيد المبيعات الفعلية والغير مسلمة (Backlog) في ٢٠٢٤/٣/٣١ والبالغة ١٨٠ مليار جنيه مصري بمقارنة بمبلغ ٨٥,٥ مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ١١٠٪ ، وترجع الزيادة في ذلك الرصيد الى الطفرة الكبيرة التي حققتها المجموعة خلال الفترة الماضية ، ويتمتع هذا الرصيد بموقف مستقر وذو نوعية جيدة من العملاء.



ثانياً :- قطاع الفنادق :-

شهد هذا العام اتمام صفقة الاستحواذ على شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية المالكة للفنادق التاريخية السبع ، وقد تكلفت جهودات الادارة التنفيذية بالمجموعة بالنجاح فى تحقيق نتائج غير مسبوقه فى القطاع الفندقى ، حيث بلغت ايرادات التشغيل ٣,٦٨ مليار جنيه خلال الربع الاول من عام ٢٠٢٤ مقارنة بمبلغ ٧٩٩ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى ونسبة نمو ٣٦٠٪،

حيث ساهم اتمام صفقة الاستحواذ على شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية المالكة للفنادق التاريخية السبع فى الإنعكاس إيجابيا على القطاع الفندقى والمجموعة ككل كما يلى:

١. دمج نتائج أعمال شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية المالكة للفنادق التاريخية ضمن نتائج اعمال القطاع الفندقى للمجموعة والذى ساهم بمبلغ ٢,٧٦ مليار جنيه.

٢. التأثير الايجابى على بند الارباح المرحلة والمسجلة فى القوائم المالية المجمعة فى ٢٠٢٤/٣/٣١ بزيادة قدرها ١٦ مليار جنيه نتيجة زيادة قيمة استثمارات المجموعة فى القطاع الفندقى بعد اتمام صفقة الاستحواذ ودخول كلا من شركتى ADQ & ADNEC القابضة كمستثمرين فى القطاع الفندقى للمجموعة.

٣. تم بحمد الله إقبال و سداد إجمالي المديونية على شركات القطاع الفندقى بالدولار الأمريكى بإجمالى ٢١٧ مليون دولار أمريكى خلال الربع الاول من عام ٢٠٢٤ ، مما أعدم مخاطر خسائر فروق العملة مستقبلا وكذلك توفير كامل لتكلفة الفوائد التمويلية المرتبطة بتلك المديونية والذى سينعكس ذلك بالإيجاب على تعظيم ربحية القطاع الفندقى بالمجموعة مستقبلا.

٤. توفير وفورات من الإيرادات بالعملة الأجنبية للمجموعة.

ثالثاً :- قطاع الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية :-

بلغت إيرادات الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية حوالى ٩٧٩ مليون جنيه مصري خلال الربع الاول من عام ٢٠٢٤ مقارنة بمبلغ ٧٧٠ مليون جنيه مصري عن نفس الفترة من العام الماضى، ونسبة نمو ٢٧٪.

وجدير بالذكر ان التنوع الكبير فى ايرادات المجموعة مع دخول المجموعة فى مشروعات خارج جمهورية مصر العربية مثل مشروع مدينة بنان بالمملكة العربية السعودية وزيادة محفظتها الفندقية يترتب عليه تعظيم ايرادات المجموعة من العملات الأجنبية ويحقق استراتيجية المجموعة بحيث تصل نسبة الإيرادات من العملات الأجنبية إلى حوالى ٦٠٪ من إجمالي إيرادات المجموعة مما ينعكس بالإيجاب على قوة المركز المالى للشركة .



تحليل مؤشرات ونتائج الاعمال عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ / ٠٣ / ٢٠٢٤ :-

١ . الإيرادات المحققة بقائمة الدخل للفترة من ٢٠٢٤ / ١ / ١ حتى ٢٠٢٤ / ٠٣ / ٣١ :-

بلغت الإيرادات الإجمالية المحققة للمجموعة خلال الثلاثة أشهر الأولى من عام ٢٠٢٤ حوالي ٦,٧٩ مليار جنيه مصري مقارنة بمبلغ ٤,٤٤ مليار جنيه مصري إيرادات محققة خلال نفس الفترة من العام السابق ، وبنسبة نمو ٥٣٪.

٢ . مجمل وصافي الربح المجمع :-

مجمل الربح المجمع :-

بلغ مجمل الربح المجمع حوالي ٣,٣٤ مليار جنيه مصري خلال الثلاثة أشهر الأولى من عام ٢٠٢٤ مقارنة بمبلغ ١,٥٦ مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ١١١٪.

صافي الربح المجمع :-

بلغ صافي الربح المجمع بعد الضرائب حوالي ٤,١٤ مليار جنيه مصري خلال الثلاثة أشهر الأولى من عام ٢٠٢٤ مقارنة بمبلغ ٧٠٠ مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٤٩١٪ .

٣ . المصروفات الإدارية والعمومية :-

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية حوالي ٣٨٦,٧ مليون جنيه مصري خلال الثلاثة أشهر الأولى من عام ٢٠٢٤ وبنسبة ٤,٨٪ من الإيرادات مقابل ٢٦٥,٦ مليون جنيه مصري بنسبة ٦٪ من الإيرادات خلال نفس الفترة من العام الماضي و بنسبة انخفاض (١,٢٪) .

تحليل مؤشرات المركز المالي في ٣١ / ٠٣ / ٢٠٢٤ :-

١ . الأصول :-

بلغ إجمالي الأصول ٢٩٧,٥ مليار جنيه مصري في ٢٠٢٤ / ٣ / ٣١ مقابل ٢٠٢ مليار جنيه مصري في ٢٠٢٣ / ١٢ / ٣١ حيث زادت الأصول خلال الثلاثة أشهر الأولى من عام ٢٠٢٤ بمبلغ ٩٥,٥ مليار جنيه مصري ، ويرجع ذلك بصورة اساسية إلى إضافة الأصول الفندقية لشركة ليجاسي للفنادق والمشروعات السياحية نتيجة عملية الاستحواذ على الفنادق التاريخية ، بالإضافة إلى الزيادة في بند الأصول الثابتة تحت الإنشاء و الاستثمارات العقارية والنقدية وما في حكمها واورق القبض المسدده من العملاء .

حيث بلغ رصيد النقدية والاستثمارات المالية المجمعة وما في حكمها مبلغ حوالي ٢٩,٣ مليار جنيه مصري في ٢٠٢٣ / ١٢ / ٣١ مقابل ١٨,٨ مليار جنيه مصري في ٢٠٢٣ / ١٢ / ٣١ بنسبة نمو ١٥٦٪.



٢ . الإلتزامات :-

انخفض رصيد القروض والتسهيلات بحوالى ٥,٨ مليار جنيه ليصبح حوالى ٥,٣ مليار جنيه مصرى فى ٢٠٢٤/٣/٣١ مقابل ١١,١ مليار جنيه مصرى فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ ويرجع الانخفاض الكبير فى القروض إلى السداد المعجل لقروض القطاع الفندقى .

ونتيجة لزيادة المبيعات خلال الثلاثة أشهر الأولى من عام وزيادة التحصيلات من مقدمات البيع فقد ارتفعت أرصدة العملاء خلال الربع الاول من العام بمبلغ ١٨ مليار جنيه مصرى ليصبح رصيد الإلتزامات حوالى ١٨١ مليار جنيه مصرى فى ٢٠٢٤/٣/٣١ مقابل ١٦٣ مليار جنيه مصرى فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ ، والتي سيتم تحقيقها وتسويتها طبقاً لما يتم تسليمه تبعاً من الوحدات المباعة وفقاً لبرامج التسليم والمرتبطة بها.

هذا وتمثل نسبة القروض والتسهيلات إلى حقوق مساهمي الشركة الام (Debt to equity) ١ إلى ١١ وهى نسبة غير مسبوقه تؤكد على مدى قوة المركز المالى للشركة وتدني مستوى القروض مقابل حقوق المساهمين وأصول الشركة.

