



تقرير الإدارة التنفيذية للمجموعة عن نتائج أعمال الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

حققت مجموعة طلعت مصطفى القابضة نتائج أعمال غير مسبوقه خلال عام ٢٠٢٢ على مستوى جميع أنشطة المجموعة المختلفة ، حيث اسفرت مجهودات الإدارة التنفيذية عن تحقيق المجموعة مبيعات عقارية بلغت ٣٣,٢ مليار جنيه محطمة بذلك رقم مبيعاتها الغير مسبوق بالسوق العقاري المصري المحقق في العام الماضي والبالغ ٣٢,٣٦ مليار جنيه وهو رقم مبيعات تاريخي غير مسبوق في قطاع النشاط العقاري في مصر، بالإضافة إلى نتائج القطاع الفندقى المتميزة حيث حققت إيرادات بلغت ٢,٦ مليار جنيه مقابل إيرادات بلغت ١,٣ مليار جنيه خلال العام الماضى بنسبة نمو ١٠٢٪ عن العام السابق ، كما حققت الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية إيرادات بلغت ٢,٦ مليار جنيه مقابل إيرادات بلغت ٢ مليار جنيه خلال العام الماضى بنسبة نمو ٣٤٪ ، ونعرض فيما يلى ملخص لنتائج الأعمال وجهود الإدارة التنفيذية للعمل على تحقيقها :

أولاً القطاع العقارى

١-١ المبيعات العقارية

جاءت مبيعات العام مدفوعة بشكل مباشر من الطلب القوي على المساحات التجارية والسكنية من العملاء ومن المؤسسات والشركات وذلك في المشروعات التي تم إطلاقها بالفعل، ودون إطلاق أي مشروعات جديدة كبيرة على غرار تلك التي تم إطلاقها في مدينة نور، والتي عززت بشكل كبير من نتائج مبيعات السنة المالية ٢٠٢١ البالغة ٣٢,٤ مليار جنيه مصري وكانت بمثابة أكثر منتج عقارى ناجح في تاريخ سوق العقارات المصري حتى تاريخه.

وتدل نتيجة المبيعات المتميزة خلال السنة المالية ٢٠٢٢ على قدرة المجموعة بتحطيم رقم مبيعاتها القياسي (والذي لم يسبق له مثيل بالفعل من قبل) بمثابة شهادة دامغة على مكانة المجموعة الريادية في السوق بلا منازع، وهي المكانة التي يعززها تمتع المجموعة بسجل حافل بإنجازات غير مسبوقه، إلى جانب قوة علاماتها التجارية، والثقة التي يشعر بها عملاؤها فيما تطوره من مشروعات ومدن مجتمعية حديثة تمتاز بجودتها العالية. كما تشهد قوة المبيعات أيضاً على دقة استراتيجية المبيعات والتسعير المتبعة لدى المجموعة والتنوع المدروس لمحفظة منتجاتها العقارية، والتي تضم منتجات متنوعة بدءاً من وحدات صغيرة بأسعار معقولة ومتعددة المساحات وحتى الفيلات الفاخرة فائقة الرقي والمقامة في مواقع متميزة تمتاز بارتفاع مستوى جودة البنية التحتية بها في كل مكان. كما يسمح لنا قوة المركز المالي للشركة والثقة التي توليها لنا أبرز المؤسسات المالية العاملة في الدولة بأن نقدم خطط سداد جذابة وميسرة لمدة تصل إلى ١٥ عامًا، ومن ثم تقديم حلول لمعالجة الصعوبات والمعوقات القائمة أمام المشترين في السوق المصري حيال القدرة على السداد وتحمل تكاليف شراء الوحدات.

٢-١ رصيد المبيعات الفعلية والغير مسلمة

حققت المجموعة خلال عام ٢٠٢٢ رصيد مبيعات فعلية غير مسلمة بلغ ٧٧ مليار جنيه مقابل مبلغ ٦٣ مليار جنيه عن نفس الفترة من العام السابق، وهو ما يمثل أعلى رقم للمبيعات المحققة وغير المثبتة في الإيرادات

على مستوى شركات الاستثمار و التطوير العقاري في مصر ، 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، ونسب التنفيذ المرتفعه بالموقع و التعاقد على تثبيت اسعار بعض مواد البناء و تحديد سقف التضخم في معظم العقود الرئيسية مع المقاولين وانخفاض تكلفة الأراضي وما إلى ذلك) وأية وفورات مستقبلية في تكلفة مواد الإنشاء.

ثانياً قطاع الفنادق

قد قامت الادارة التنفيذية على مدار عام ٢٠٢٢ بمجهودات مستمرة وفي إتجاهات متعددة للوصول الى تحقيق أفضل النتائج التشغيلية بالفنادق ، وكان لافتتاح توسعات منتج الفورسيزونز شرم الشيخ في مارس ٢٠٢٢ بالغ الاثر في تمكين المنتجع من تحقيق أقصى إستفادة من فعاليات مؤتمر قمة المناخ COP-27 خلال شهر نوفمبر الماضي بمدينة شرم الشيخ.

حيث إنبهرت الوفود العالمية المقيمة بالفندق والمشاركة بالتجمع العالمي لقمة المناخ بالمستوى الراقى للمنتجع والخدمات المقدمة به والذي مثل فرصة ذهبية للترويج العالمي والاقليمي للمنتجع من خلال الوفود الرسمية ووسائل الاعلام العالمية التي غطت فعاليات المؤتمر ولاسيما أن المنتجع أصبح مقصدا لاقامة الملوك والرؤساء وكبار الوفود والشخصيات الدولية، حيث من المتوقع أن ينعكس ذلك مستقبلا بصورة إيجابية على نتائج التشغيل.

ثالثاً قطاع الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية

حققت الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية إيرادات بلغت ٢,٦ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٢ مقارنة بمبلغ ٢ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢١ وبنسبة نمو ٣٤٪، وتأتي تلك النتائج مدعومة بجهود ادارة المجموعة في تنشيط الأنشطة ذات العائد الدوري وإفتتاح المزيد من المراكز التجارية والخدمية وجذب العديد من العلامات التجارية المتميزة، حيث شهد عام ٢٠٢٢ بدء تشغيل مساحة هائلة بلغت ٩٣ ألف م^٢ من المساحات غير السكنية الخاصة بالمحلات والعيادات في مدن المجموعة، وهو ما يمثل تسليم وحدات فاخرة وراقية مثل الـ "جيت واي مول" في مدينة الرحاب والـ "أوول سيزون بارك" و"إيست هب" في جنوب شرق مدينتي. وبيدء تشغيل هذه الوحدات يصل إجمالي المساحات غير السكنية العاملة في مدنا الى رقم هائل قدره ٣٩٧ ألف م^٢، مما يعزز من حضورنا الطاغي في منطقة شرق القاهرة. وتشهد التسليمات الجديدة والطلب المرتفع على الإيجارات في هذه المحفظة الفاخرة على جودة التنفيذ والتخطيط بمشروعاتنا وعلى الرؤية الصائبة طويلة الأجل التي تنتهجها إدارة المجموعة .

وفيما يلي إستعراض لنتائج الأعمال المحققة للمجموعة خلال عام ٢٠٢٢ :

ثالثاً: الإيرادات المحققة

٣-١ إجمالي الإيرادات

بلغت الإيرادات الإجمالية المحققة للمجموعة حوالي ١٩,٩ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٢ مقارنة بمبلغ ١٥,٣ مليار جنيه إيرادات محققة خلال نفس الفترة من العام السابق ، وبنسبة نمو ٢٩٪ .

بلغت إيرادات النشاط العقاري مبلغ ١٤,٦٧ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٢ مقارنة بمبلغ ١٢,١١ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، وبنسبة نمو ٢١٪.



بلغ إجمالي إيرادات فنادق فورسيزونز نايل بلازا، وشرم الشيخ، وسان ستيفانو، والنيل كيمبىسكى نحو ٢,٦ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٢ مقارنة بمبلغ ١,٣ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، بنسبة نمو ١٠٢٪.

بلغت إيرادات الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية حوالى ٢,٦ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٢ مقارنة بمبلغ ٢ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى وبنسبة نمو ٣٤٪.

رابعاً: مجمل وصافى الربح

بلغ مجمل الربح المجمع ٦,٢ مليار جنيه تقريباً خلال عام ٢٠٢٢ مقابل ٥ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى وبنسبة نمو ٢٥٪.

بلغ صافى الربح المجمع بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة مبلغ 2.3 مليار جنيه تقريباً خلال عام ٢٠٢٢ مقابل ١,٧٦ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى وبنسبة نمو ٣١٪.

كما بلغ صافى الربح الشركة المستقلة (دون نتائج اعمال الشركات التابعة) مبلغ ٦٦١ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٢ مقارنة بحوالى ٥٤٢ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى وبنسبة نمو ٢٢٪.

خامساً: المركز المالى والتمويلى

بلغ إجمالي الأصول ١٦٢,٧ مليار جنيه عام ٢٠٢٢ مقابل ١٣٨,٧ مليار جنيه فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. بلغ رصيد النقدية والاستثمارات المالية وما فى حكمها حوالى ١٢,٦ مليار جنيه مقابل ١٠,٥ مليار جنيه تقريباً فى ٢٠٢١/١٢/٣١ وبزيادة قدرها ٢,١ مليار جنيه.

بلغ رصيد القروض والتسهيلات حوالى ٧ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٧,٤ مليار جنيه تقريباً فى ٢٠٢١/١٢/٣١، حيث حرصت الادارة التنفيذية على السيطرة على عمالية الاقتراض وعدم التوسع فيها مع ايجاد مصادر تمويل أخرى غير تقليدية لتوفير السيولة اللازمة.

هذا وتمثل نسبة القروض والتسهيلات إلى حقوق مساهمي الشركة الام (Debt to equity) نسبة ١ إلى ٥,١ .

بينما بلغت قيمة القروض والتسهيلات البنكية ٧ مليار جنيه مقابل قيمة النقدية والودائع والاستثمارات المالية وما فى حكمها مبلغ ١٢,٦ مليار جنيه وذلك بنسبة قروض ١ إلى ١,٧٧ نقدية وما فى حكمها وهذه النسب تدل على مدى قوة المركز المالى للشركة وتدنى مستوى القروض مقابل حقوق المساهمين والأصول النقدية للشركة.