

تقرير الإدارة التنفيذية للمجموعة عن نتائج أعمال الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١

حققت مجموعة طلعت مصطفى القابضة نتائج أعمال غير مسبوقه خلال عام ٢٠٢٤ وحتى تاريخ هذا التقرير، في جميع قطاعات أعمالها المختلفة، حيث حافظت المجموعة على مسار نموها المتزايد ووصلت إلى مستويات أداء جديدة وضعت المجموعة نفسها بقوة للتوسع الأقليمي الطموح بهدف تأمين زيادة إيرادات جديدة بالعملة الأجنبية والإستفادة من النمو المستقر في الأسواق المجاورة، وفتح فرص جديدة في قطاع العقارات الإقليمية وقد أثمرت الجهود التي بذلتها الإدارة التنفيذية عن تحقيق جميع التوقعات المستهدفة والإستراتيجيات التي سبق الإعلان عنها منذ ٢٠١٧، والتي ركزت في المقام الأول على:-

(١) الحفاظ على قوة أداء المبيعات ونموها:-

أظهرت مجموعة طلعت مصطفى نموًا قويًا في المبيعات منذ عام ٢٠١٧ حتى نهاية عام ٢٠٢٤ معدل نمو مركب سنوي غير مسبوق بلغ ٧٠٪ من القيمة، كما حقق قطاع مبيعات المجموعة إنجازاً آخر حيث سجل مبيعات تزيد عن ٥٠٤ جنية مصري (أي ما يعادل حوالي ١٠ مليار دولار أمريكي) أي ما يقرب من ثلاثة أضعاف المبيعات المحققة خلال العام السابق والبالغة ١٤٢,٧ مليار جنية، وقد ارتفع عدد الوحدات المباعة إلى ٢٩,٠٠٠ وحدة مقابل ١٧,٠٠٠ وحدة خلال العام السابق، مما يعكس الطلب العميق على المنتجات التي تحمل علامة TMG في أسواقها وقدرتها التي لا مثيل لها على تلبية هذا الطلب بشكل فعال. وقد تعززت أرقام تلك المبيعات غير المسبوقة من خلال دخول المجموعة المملكة العربية السعودية (الأسرع نموًا في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا) من خلال مشروع "بنان" بالرياض بالإضافة إلى الإنطلاق الرائع لمشروع ساوث ميد بالساحل الشمالي جنوب البحر الأبيض المتوسط.

والأهم من ذلك، ووفقًا للتقارير الخاصة بالمجال العقاري، حققت المجموعة بمفردها خلال عام ٢٠٢٤ مبيعات تمثل حوالي ٤٣٪ من إجمالي المبيعات التي حققتها أفضل الشركات العقارية في مصر

(٢) التوسع في قطاع النشاط الفندقي للمجموعة وغيره من مصادر الدخل المتكرر:-

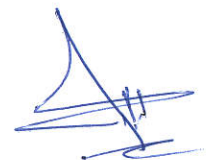
قامت المجموعة بالتوسع في قطاع الفنادق وأنشطة الدخل المتكرر الأخرى، من خلال الاستحواذ على سبعة فنادق تاريخية بارزة في مصر وإضافة أكثر من ٢٥٠٠ غرفة فندقية توفر إيرادات مستقرة متوقعة. وبناءً على ذلك، نمت إيرادات القطاع الفندقي وأنشطة الدخل المتكرر بنسبة ١٦٥٪ لتصل إلى ١٨,٢ مليار جنية في عام ٢٠٢٤ مقابل ٦,٩ مليار جنية في عام ٢٠٢٣، والجدير بالذكر أن الإيرادات ذات العائد الدوري والنشاط الفندقي تمثل ٤٣٪ من إجمالي الإيرادات المجمعة خلال هذه الفترة مقارنة بنسبة ٢٤٪ عن نفس الفترة من عام ٢٠٢٣.

(٣) تسريع عملية تسييل الأصول:-

أدت إستراتيجية تسييل الأصول إلى تحسين السيولة والاستقرار المالي، وبالتالي تمكين المجموعة من إعادة الاستثمار في الفرص الإستثمارية ذات النمو المرتفع، ويتضح ذلك من رصيدنا النقدي البالغ قدره ٥٩,٨ مليار جنية مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

(٤) التوسع في مخزون الأراضي:-

اتبعت الإدارة خطة إستراتيجية بالتوسع في مخزوننا من الأراضي والمشروعات، حيث شهد عام ٢٠٢٤ نجاح المجموعة في دخول السوق السعودي من خلال اتفاقية إقامة مشروع بنان على مساحة ١٠ مليون م^٢، واتفاقية تطوير مشروع ساوث ميد بالساحل الشمالي على مساحة ٢٣ مليون م^٢ وبذلك تبلغ إجمالي مساحة أراضي مشاريع المجموعة ١٠٧ مليون م^٢ مما يعزز من ربحية المجموعة وتدفعاتها النقدية. وتستعد المجموعة الآن لفرص نمو جديدة في الساحل الشمالي، بعد



النجاح الكبير لمشروع SouthMed ، وافتتاح وجهات جديدة مثل مشروع رأس الحكمة الضخم الذي تم افتتاحه مؤخراً ، كما أن المجموعة تستكشف فرص التوسع في دول مجلس التعاون الخليجي ومنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا لتعزيز ربحية المجموعة وتوليد التدفقات النقدية بالعملات الصعبة.

(٥) الحفاظ على ارتفاع قيمة رأس المال وحمايته من خلال التوسع في مصادر الدخل بالعملات الأجنبية.

نجحت المجموعة في تطوير الأصول العقارية الفريدة، لاسيما إستثماراتها في مجال قطاع الضيافة وتوسعها في المملكة العربية السعودية من خلال مشروع "بنان" مما أدى إلى توليد تدفقات دخل كبيرة من العملات الأجنبية بلغت في مجال الضيافة فقط ٢٥٥ مليون دولار خلال عام ٢٠٢٤ وهو ما يقرب من ثلث إيرادات المجموعة الإجمالية، بالإضافة إلى أكثر من ٥,١ مليار ريال سعودي من المبيعات المحجوزة بمشروع بنان بالمملكة العربية السعودية والتي سيتم الإعراف بها كإيرادات خلال السنوات الأربعة القادمة، ويعمل هذا النهج الإستراتيجي على تأمين المجموعة من أي مخاطر متعلقة بالعملة الأجنبية بمصر، ويدعم هذا النمو النموذج الذي تنتهجه المجموعة في أعمالها ويتسم بالمرونة وانخفاض المخاطر ومواجهة تحديات السوق وتصميمه على نحو يتحرى تحقيق عوائد قوية للمستثمرين.

وعلاوة على ذلك فإن التطورات العقارية للمجموعة مدفوعة بمفاهيم التكنولوجيا الحديثة والمبتكرة، مع زيادة حجم العمليات التجارية والتشغيلية باستخدام الذكاء الاصطناعي ، مما يضمن توفيراً كبيراً في استهلاك الطاقة والمياه. وقد أدى تحقيق الشراكات المتميزة وعمليات الاستحواذ الفريدة من نوعها خلال الفترة الماضية بأن أصبحت المجموعة بجدارة من أبرز مُصَدِرِي الخدمات العقارية والسياحية. وقد أدى هذا التحول إلى توليد دخل كبير بالعملة الأجنبية، مما يؤدي إلى التحوط الفعال لمشروعات المجموعة ضد مخاطر التغير في أسعار الصرف . وتجدر الإشارة إلى أن هذه الأصول لا تحافظ على قيمتها فحسب، بل ترفع منها أيضاً، مما يعمل بمثابة تحوطاً في حالة حدوث أي مخاطر تتعلق بالعملة. ويؤكد هذا الأداء على قوة ومرونة المجموعة ويجعلها قادرة على تحقيق نمو قوي في مصر والأسواق العالمية، ومن شأنه أن يعزز عوائد المساهمين في المستقبل.

لقد تجاوزت المجموعة أهدافها الاستراتيجية باستمرار، متجاوزة بشكل كبير التوقعات الأولية وضمنت نمواً مالياً مستداماً واستقراراً للسنوات المقبلة. ويرتكز هذا النجاح على نموذج أعمال المجموعة المرن ومنخفض المخاطر، والمصمم لتحقيق عوائد قوية للمستثمرين .

وتأسيساً على ماسبق فقد ارتفع رصيد النقدية وما في حكمها من العملات الأجنبية من مبلغ ١٣٣ مليون دولار أمريكي في نهاية عام ٢٠٢٣ ليصبح الرصيد ٦٦٦ مليون دولار في نهاية عام ٢٠٢٤ ويتمثل مصدر هذا الرصيد من القطاع العقاري برصيد قدره ٤٧٨ مليون دولار والقطاع السياحي برصيد قدره ١٨٨ مليون دولار .

وفيما يلي ملخص لنتائج الأعمال وجهود الإدارة التنفيذية التي أدت إلى هذه الإنجازات خلال عام ٢٠٢٤ :

أولاً :- القطاع العقاري :-

١. المبيعات العقارية :-

شهد عام ٢٠٢٤ إعداد وإطلاق المشروعين الجديدين الناجحين بشكل غير مسبوق - بنان في المملكة العربية السعودية وساوث ميد في الساحل الشمالي في مصر، وكلا المشروعين حطما الأرقام القياسية مما أضاف تعريفاً جديداً لمعايير التطوير العقاري.



بحلول نهاية عام ٢٠٢٤ حقق قطاع مبيعات المجموعة نتائج مبيعات غير مسبوقه وقياسية بلغت ٥٠٤ مليار جنيه مصري (أي ما يعادل حوالي ١٠ مليار دولار أمريكي) وهو ما يمثل نموا هائلا بمقدار ٣,٥ أضعاف العام الماضي، مقارنة ب ١٤٣ مليار جنيه تم تحقيقها في نفس الفترة من العام الماضي.

وقد جاء هذا الإنجاز الذي لا مثيل له في المبيعات مدعوما بإنطلاق مجموعة طلعت مصطفى الناجح إلى المملكة العربية السعودية مع مشروع بنان، والطلب المستمر على مشروعاتنا الحالية، مثل مدينتي وبريفادو ونور وسيليا التي حققت مبيعات تراكمية بلغت ١٠٩,٤ مليار جنيه مصري خلال العام. وذلك من خلال وضع معايير جديدة في الصناعة باستمرار وتقديم أداء متميز، مما يعزز من مكانة مجموعة طلعت مصطفى كشركة رائدة في السوق وكذلك تعزز الرؤية الاستراتيجية والقدرات التنفيذية التي لا مثيل لها للمجموعة في التوسع المستمر والريادة طويلة الأمد في قطاع العقارات. وتضم مدن مجموعة طلعت مصطفى حاليا ١,٢ مليون نسمة، ومن المتوقع أن يصل العدد إلى ٢ مليون نسمة في غضون سبع سنوات عند الانتهاء من مشروع نور وساوث ميد، حيث من المتوقع أن يدعم التكوين المجتمعي السريع زخم المبيعات والقدرة على توليد الدخل المتكرر.

منذ إطلاقها في أوائل يوليو، وصلت المبيعات والحجوزات في ساوث ميد إلى حوالي ٢٨١ مليار جنيه مصري (أي ما يعادل حوالي ٥,٦ مليار دولار أمريكي) مسجلا أداءً قياسيًا. وهذا يؤكد على قوة العلامة التجارية TMG، وثقة عملائها، والطلب المرتفع على مجتمعاتها محليا ودوليا. وقد تم تحقيق جزء كبير من هذه المبيعات من خلال شبكة الشركة الواسعة من فروع المبيعات الأجنبية في جميع أنحاء منطقة الخليج وقنواتها الإلكترونية الحديثة، والتي لعبت دورا حاسما في توسيع نطاق الوصول إلى السوق ودفع الأداء، الأهم من ذلك وبفضل نموذج التطوير الفريد ذو المخاطر المنخفضة لهذا المشروع، حققت إيرادات مستقبلية تجاوزت ١,٨ مليار جنيه مصري، ومن المتوقع أن ينمو هذا الدخل مع التحصيلات الجديدة والمستمرة والمبيعات المستقبلية.

كما حقق مشروع المدينة المستدامة "بنان" في المملكة العربية السعودية، الذي تم إطلاقه في منتصف مايو ٢٠٢٤، مبيعات إجمالية تجاوزت ٦٨ مليار جنيه مصري حتى الآن، مما يوفر شهادة قوية على نجاح مجموعة طلعت مصطفى وتقديرها ليس فقط في مصر ولكن أيضا على المستوى الإقليمي، متجاوزا المستهدف للعام بأكمله في هذا المشروع. ومن الجدير بالذكر أن جميع المبيعات في بنان تمت بالريال السعودي، وهي عملة مربوطة بالدولار الأمريكي، مما سيعزز قدرة المجموعة على بناء مصادر إيراداتها بالعملة الصعبة.

ويؤكد نجاح مشروع بنان غير المسبوق في سوق المملكة العربية السعودية على الاعتراف الإقليمي بقوة علامة المجموعة التجارية، ويرجع هذا النجاح أيضا إلى الأنظمة المتطورة التي تتيح المبيعات والتعاقد والدفع عبر الحدود من أي مكان في العالم، مما يدعم تصدير العقارات المصرية عالميا.

كما حققت المجموعة مبيعات لصالح الصفقات بلغت نحو ٤٥,٥ مليار جنيه مصري. ويحق للمجموعة الحصول على عمولات من تلك المبيعات، والتي تعوض المصروفات العمومية والإدارية. ويتم تحقيق ذلك من خلال الخطط الاستراتيجية التي وضعتها الإدارة والتي تم تصميمها بعناية فائقة. بالإضافة إلى ذلك، تتبنى الإدارة رؤية طويلة الأجل يتم تنفيذها بنجاح، مما يؤدي إلى تعزيز ونمو مصادر الدخل المتنوعة للمجموعة.

علاوة على ذلك، يشهد أداء المبيعات للسنة المالية ٢٠٢٤ على فعالية الاستراتيجية التجارية التي تنفذها الإدارة حيث يتم تحقيق هذا النجاح من خلال نهج شامل ومنضبط يجمع بين تنويع المنتجات والأسعار التنافسية والتنوع الاستباقية للمبيعات والتصميم المبتكر وأبحاث السوق.



والجدير بالذكر أن هذه المبيعات كانت مدفوعة في المقام الأول بطلب حقيقي من المستخدم النهائي على منتجاتنا الفريدة، كما يتضح ذلك من المجتمعات الراقية القائمة بالفعل و التي يتم ادارتها من TMG . وهذا يؤكد من جديد ثقة السوق القوية في مشروعات مجموعة طلعت مصطفى وقدرتها على توقع وتلبية احتياجات عملائها والتي يتم تطويرها باستمرار .

٢. رصيد المبيعات الفعلية والغير مسلمة: -

بلغ رصيد المبيعات الفعلية والغير مسلمة ٢٩٤ مليار جنيه مصري في نهاية ٢٠٢٤ مقابل ١٤٥ مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ١٠٣٪ وترجع تلك الزيادة إلى الارتفاع الكبير في المبيعات الذي حققته المجموعة خلال الأشهر الاثني عشر الماضية، ويتمتع هذا الرصيد بموقف مستقر وذو نوعية جيدة من العملاء وهي من سمات الطلب الحقيقي للمستخدم النهائي.

ويتمثل هذا الرصيد في حوالي ٣٧ ألف وحدة سكنية و غير سكنية سيتم تسليمها خلال السنوات ٤-٥ القادمة باستثناء مشروع ساوث ميد حيث تم بيع حوالي ١٢ ألف وحدة خلال عام ٢٠٢٤، الأمر الذي يمد المجموعة بالقدرة على تصور الإيرادات والأرباح المستقبلية المتوقعة. وتتوقع الشركة الحفاظ على ربحية المبيعات غير المثبتة بل وتحسينها، نظراً للمصروفات التي تم إنفاقها بالفعل على المواقع (مثل البنية التحتية المكتملة) والتكلفة التاريخية المنخفضة للأراضي، وأي وفورات مستقبلية في تكاليف مواد البناء، مدعومة بالسيولة الضخمة والقوة الشرائية التي تتيح وفورات محتملة في تكاليف مواد البناء والوضع المالي القوي، مما يضمن تحقيق أرباح مستقبلية ومعدلات نمو قوية في دخل المجموعة.

ثانياً: قطاع الفنادق :-

شهد عام ٢٠٢٤ إتمام عملية الاستحواذ على شركة ليجاسي للفنادق والمشاريع السياحية (ليجاسي) المالكة لسبعة فنادق تاريخية. وقد أدى الاستحواذ إلى زيادة محفظة الغرف الفندقية للمجموعة بمقدار ٢٥٠٠ غرفة لتصل إلى ٣٥٠٠ غرفة في المجموع، مما يوفر تنوعاً جغرافياً قوياً وسوقاً مستهدفاً، مما يعزز الثقة في مصادر الدخل المتكررة للمجموعة وإمكاناتها ذات هامش الربح المرتفع لتوليد العملات الأجنبية. وسوف تخضع الفنادق التي تم الاستحواذ عليها حديثاً لعمليات إحلال وتجديد في السنوات القادمة لزيادة تحسين ربحيتها وجعلها على قدم المساواة مع المحفظة الأصلية للمجموعة ، واستخراج القيمة المتأصلة لمواقعها الفريدة والحفاظ على تراثها التاريخي للأجيال القادمة من المصريين. وقد تم بالفعل تمويل التجديدات والتحسينات المستقبلية بالكامل، وهو ما يمثل جزءاً من سعر الاستحواذ، ولن يضع أي عبء على التدفقات النقدية المستقبلية للمجموعة بمجرد تنفيذها. وفي الوقت نفسه تقوم المجموعة بتطوير ثلاثة فنادق جديدة، وهي فورسيزونز الأقصر، وفورسيزونز مدينتي، ومنتجع مرسى علم، والتي من المتوقع أن يبدأ تشغيلها اعتباراً من عام ٢٠٢٦ و تعزز المجموعة زيادة إجمالي محفظتها من الغرف إلى حوالي ٥٠٠٠ غرفة في السنوات القادمة.

حقق القطاع الفندقى إيرادات إجمالية بلغت ١١,٥ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ٣,٥ مليار جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وبنسبة نمو ٢٢٥٪، علاوة على ذلك، حققت المجموعة حوالي ٧١٩ مليون جنيه من صافى الأرباح الإضافية المتعلقة بالاستحواذ على شركة ليجاسي خلال عام ٢٠٢٤.

والأهم من ذلك، ارتفع هامش الربح على إيرادات الفنادق في عام ٢٠٢٤ إلى ٥٩٪، بزيادة كبيرة مقارنة بنسبة هامش الربح البالغة ٤٣٪ والمسجلة في عام ٢٠٢٣.



وجدير بالذكر أنه تم سداد إجمالي الدين بالعملة الأجنبية والبالغ ٢١٧ مليون دولار أمريكي في قطاع الفنادق بالكامل خلال عام ٢٠٢٤ مما يحقق حماية للمجموعة من مخاطر تغيير سعر الصرف بالعملة الأجنبية ويؤدي إلى تحقيق وفورات كاملة في تكاليف التمويل المرتبطة بهذا الدين، مما يؤثر بشكل إيجابي على الربحية المستقبلية لقطاع الفنادق في المجموعة وقدرتها على توليد العملات الأجنبية.

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

بلغت إيرادات الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية حوالي ٦,٦٦ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٤ مقارنة بمبلغ ٣,٣١ مليار جنيه مصري عن نفس الفترة من العام الماضي، وبنسبة نمو ١٠١٪. بلغت إيرادات أنشطة التأجير في جميع المراكز التجارية والمولات التابعة للمجموعة ٩٢٠ مليون جنيه مصري، بزيادة قوية بلغت ٣٩٪ على أساس سنوي مع تنفيذ زيادات الإيجارات السنوية وبدء تشغيل مساحات جديدة. وفي الوقت نفسه، ارتفعت إيرادات قطاع الأندية الرياضية بنسبة ١٦٠٪ مقارنة بالعام الماضي لتصل إلى ١,٩٧ مليار جنيه. وتظهر هذه النتائج والنمو المستدام لهذه القطاعات التزام المجموعة بتعزيز مصادر دخلها المتكررة، بما يتماشى مع أهدافها الاستراتيجية المعلنة

ومن الجدير بالذكر أن التنوع الكبير في إيرادات المجموعة، مدفوعاً بالتوسع في مشاريع خارج مصر، مثل مشروع بنان في المملكة العربية السعودية، ونمو محفظتها الفندقية، سيضاعف من إيرادات المجموعة بالعملة الأجنبية وقد شكلت الإيرادات المقومة بالعملة الأجنبية حوالي ثلث إجمالي إيرادات المجموعة في عام ٢٠٢٤، مما يعكس المساهمة الكبيرة لقطاع الفنادق في إجمالي الإيرادات المجمعة المحققة، ويتماشى ذلك مع استراتيجية المجموعة الرامية إلى أن يكون ما يقرب من ٦٠٪ من إجمالي إيراداتها مقوماً بالعملات الأجنبية، مما يؤثر بشكل إيجابي على قوة المركز المالي للشركة ويحقق لها الحماية و التحوط ضد مخاطر تقلبات سعر الصرف .



تحليل مؤشرات ونتائج الاعمال عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ :-

أولاً: نتائج الأعمال بقائمة الدخل

١ . الإيرادات المجمعة المحققة :-

بلغت الإيرادات الإجمالية المحققة للمجموعة خلال عام ٢٠٢٤ حوالي ٤٢,٦ مليار جنيه مصري مقارنة بمبلغ ٢٨,٤ مليار جنيه مصري محققة خلال نفس الفترة من العام السابق ، وبنسبة نمو ٥٠٪. وترجع الزيادة الكبيرة في نمو الإيرادات بصفة رئيسية إلى قطاع الفنادق والذي زاد بنسبة نمو بلغت ٢٢٥٪ على أساس سنوي، ثم كل من قطاع الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية ثم القطاع العقاري بنسبة ١٠١٪ و ١٤٪ على التوالي.

٢ . مجمل الربح المجمع :-

بلغ مجمل الربح المجمع حوالي ١٥,٣ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٤ مقارنة بمبلغ ٨,٦ مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٧٧٪ وكان قطاع الفنادق المحرك الرئيسي للنمو في إجمالي الأرباح، حيث ارتفع بمقدار ٤,٤ أضعاف على أساس سنوي، يليه قطاع الأنشطة المتكررة الأخرى والقطاع العقاري بمعدلات نمو بلغت ٨٤٪ و ٧٪ على أساس سنوي على التوالي. وبلغ هامش الربح الإجمالي المجمع ٣٦٪، بزيادة قدرها ٦٪ مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

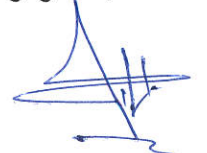
٣ . المصروفات الإدارية والعمومية :-

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية حوالي ٢,١ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٤ وبنسبة ٤,٩٪ من الإيرادات مقابل ٩٦٩ مليون جنيه مصري وبنسبة ٣,٤٪ من الإيرادات خلال نفس الفترة من العام الماضي، وتعد تلك النسب وفقاً لتقارير الصناعة واحدة من أدنى المعدلات التي حققتها شركات التطوير والاستثمار العقاري المتداولة بالسوق . وترجع الزيادة في بند المصروفات الإدارية والعمومية إلى إطلاق مشروع بنان وساوث ميد خلال عام ٢٠٢٤ .

وجدير بالذكر أن المجموعة قادرة على تغطية حساب المصروفات العمومية والإدارية والبالغة ٢,١ مليار جنيه مصري في عام ٢٠٢٤ من حساب الإيرادات الأخرى والبالغة ٤,٣ مليار جنيه مصري والتي تم تسجيلها في عام ٢٠٢٤ في نفس الفترة، وبمعدل تغطية بلغ ٢ مرة، حيث إن مصادر هذا الدخل المتمثل في استخراج قيمة إضافية من الأنشطة الحالية من خلال أساليب مبتكرة، تقلل بشكل كبير من المخاطر التشغيلية للمجموعة في المستقبل.

٥ . صافي الربح المجمع والمستقل :-

بلغ صافي الربح المجمع بعد الضرائب حوالي ١٤,٥ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٤ وبنسبة نمو بلغت ٤,٤ أضعاف مقارنة بمبلغ ٣,٣ مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام الماضي ، وترجع تلك الزيادة بصورة رئيسية إلى زيادة الدخل الناتج عن الاستحواذ على شركة ليجاسي، بالإضافة إلى النمو في قطاع الأنشطة ذات العائد الدوري، وأرباح إعادة التقييم لبعض الاستثمارات العقارية وبلغت نسبة العائد على متوسط حقوق المساهمين في عام ٢٠٢٤ بنسبة ١٧٪ مقارنة بنسبة ٨,٨٪ في عام ٢٠٢٣، مما يؤكد التحسن المستمر في الربحية نتيجة تنفيذ استراتيجية استثمارية مصممة بدقة تركز على بناء محفظة من الأصول عالية الجودة، مثل زراع الضيافة الفندقية.



كما بلغ صافي الربح لمساهمي الشركة الأم دون الحقوق غير المسيطرة ١٠,٧ مليار جنيه مصري، بزيادة أكثر من الضعف على أساس سنوي من ٣,٣ مليار جنيه في عام ٢٠٢٤، بمعدل نمو قدره ٢٢٤٪.

بلغ صافي الربح الشركة المستقلة (دون نتائج أعمال الشركات التابعة) خلال عام ٢٠٢٤ مبلغ ٨٠٢ مليون جنيه مصري مقارنة بحوالي ٦٨٢ مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام الماضي، بنسبة نمو ١٨٪.

ثانياً: تحليل مؤشرات المركز المالي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ :-

١. الأصول :-

بلغ إجمالي الأصول ٣٥٧ مليار جنيه مصري في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقابل ٢٠٢ مليار جنيه مصري في ٢٠٢٣/١٢/٣١ حيث زادت الأصول خلال عام ٢٠٢٤ بمبلغ ١٥٤,٧ مليار جنيه مصري، ويرجع ذلك بصورة أساسية إلى إضافة الأصول الفندقية لشركة ليجاسي للفنادق والمشروعات السياحية نتيجة عملية الاستحواذ على الفنادق التاريخية، بالإضافة إلى الزيادة في بند الأصول الثابتة تحت الإنشاء والاستثمارات العقارية والنقدية وما في حكمها وأوراق القبض المسددة من العملاء، وبلغت نسبة العائد على الأصول للمجموعة ٥,٢٪ في عام ٢٠٢٤، مقارنة بنسبة ١,٨٪ المسجلة في عام ٢٠٢٣، مما يشير إلى تحسن كبير في الربحية وعوائد الأصول خلال الفترة.

— كما بلغ رصيد النقدية والاستثمارات المالية وما في حكمها مبلغ حوالي ٥٩,٨ مليار جنيه مصري في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقابل ١٨,٢ مليار جنيه مصري في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .

٢. الإلتزامات :-

— انخفض رصيد القروض والتسهيلات بمقدار ٢,٢ مليار جنيه ليبلغ حوالي ٨,٩ مليار جنيه مصري في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقابل ١١,١ مليار جنيه مصري في ٢٠٢٣/١٢/٣١ ويرجع الانخفاض الكبير في القروض إلى السداد المعجل لقروض القطاع السياحي.

— نتيجة لزيادة المبيعات خلال العام وزيادة التحصيلات من مقدمات المبيعات، ارتفعت أرصدة العملاء بمقدار ٣٢ مليار جنيه خلال الفترة، ليصل إجمالي الإلتزامات إلى ما يقرب من ٢٢٥,٣ مليار جنيه في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقارنة بمبلغ ١٦٣ مليار جنيه في ٢٠٢٣/١٢/٣١، والتي ستتحقق كإيرادات حين يتم تسليم الوحدات المباعة وفقاً لجدول التسليم لتلك الوحدات.

والأهم من ذلك، بلغ إجمالي صافي النقدية بعد إستبعاد القروض مبلغ ٥١ مليار جنيه في ٢٠٢٤/١٢/٣١، مقارنة ب ٧,١ مليار جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، كما يمثل صافي النقدية في عام ٢٠٢٤ نسبة ٧٢٪ من إجمالي حقوق الملكية.

وبلغت نسبة القروض والتسهيلات إلى حقوق مساهمي الشركة الأم (Debt to equity) ١ إلى ٧,٩ وهي نسبة غير مسبقة تؤكد على مدى قوة المركز المالي للشركة وتدني مستوى القروض مقابل حقوق المساهمين وأصول الشركة، ولا تزال نسبة الرافعة المالية للمجموعة واحدة من أدنى المعدلات لشركات التطوير العقاري المتداولة بالسوق.

