

تقرير الإدارة التنفيذية للمجموعة عن نتائج أعمال الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١/٣/٢٠٢٠

نتيجة لما يشهده العالم بشكل عام والبلاد بشكل خاص من أثار صحية وإجتماعية وإقتصادية ناتجة عن تفشى جائحة فيروس كورونا المستجد - COVID 19 - منذ يناير ٢٠٢٠ - والتي أثرت على مختلف قطاعات النشاط الإقتصادي وبصورة خاصة قطاع السياحة والسفر نتيجة قيام دول العالم بالعديد من الاجراءات الاحترازية شملت حظر التجوال وتعليق حركة الطيران والسفر لمواجهة فيروس كورونا المستجد، ومن المتوقع ان تستمر تلك الاثار السلبية والتداعيات لفترة قادمة.

فقد قامت إدارة الشركة منذ بداية الأزمة بإتخاذ العديد من التدابير والإجراءات الإحترازية لتجنب وتخفيف الأثار الناتجة تلك الأزمة، وقد كان للتدابير والإجراءات التي اتخذتها الإدارة التنفيذية التأثير الإيجابي فى تخفيف حدة أثار الأزمة، ونعتقد أن الشركة مستعدة جيداً لتحمل أي تقلبات محتملة في مختلف الأنشطة ناجمة عن تلك الجائحة.

وهو ما انعكس على نتائج الأعمال كما يلي:

بلغ رصيد الوحدات المباعة ولم تسلم للعملاء ٤٩,٣ مليار جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٠، والذي لايزال يتمتع بموقف مستقر وذو نوعية جيدة من العملاء وسيتم تمويله بالكامل من هؤلاء العملاء، وبالتالي يوفر نظرة واضحة حول التدفقات النقدية والأرباح المستقبلية. ونتيجة لتلك المبيعات سيتم تحصيل مبلغ ٤٠,٨ مليار جنيه مصري فى السنوات الأربعة القادمة،(وجدير بالذكر بأنه وحتى تاريخه قد تم تغطية أكثر من ٩٠٪ من تلك المبيعات بشيكات آجلة مقدمه من العملاء) علماً بأنه وبعد مراقبة دقيقة لنسب التحصيل خلال شهر مارس الحالى فانها لازالت وفق معدلاتها الطبيعية مقارنة بالإعوام ٢٠١٧-٢٠١٨-٢٠١٩، وبالتالي فإن صافى التحصيل النقدى المتوقع سيصل إلى ١٥ مليار جنيه مصري بعد سداد كافة الإلتزامات المتعلقة بإنشاء وتسليم تلك الوحدات. إضافة إلى ماورد أعلاه فإن الشركة جمعت مخزوناً من وحدات المتخللات المكتملة تقريباً الأمر الذي سيؤدي إلى توليد مبيعات جديدة خلال الفترة المقبلة دون الحاجة إلى مزيد من الإنفاق، مما سيعزز بدوره من جودة حجم المبيعات غير المسلمة وتدفقاتها النقدية.

سيتم تسليم هذه المبيعات على مدى الأربع سنوات المقبلة دون أي تأخيرات متوقعة، مما يوفر رؤية قوية جداً حول ربحية الشركة خلال هذه الفترة. 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) وأيه وفورات مستقبلية فى تكلفة مواد الإنشاء.

أنهت مجموعة طلعت مصطفى القابضة الربع الأول من عام ٢٠٢٠ بمركز صافى نقدي قدره ٢٨٧٥ مليون جنيه مصري بعد الإنفاق الإستثمارى على الأنشطة ذات العائد المتكرر ومبلغ ٧٤٦٩ مليون جنيه مصري من النقدية وما في حكمها. والأهم من ذلك ، أن إجمالي الدين فى الربع الأول من عام ٢٠٢٠ قد انخفض، حيث تبلغ نسبة دين الشركة إلى حقوق الملكية الآن ١٤,٢٪، مقارنة بـ ١٦,٤٪ في الربع الأول من عام ٢٠١٩ وهي نسبة منخفضة جداً. وتظل عمليات التطوير القابلة للبيع بدون ديون، مما يمنح الشركة مرونة كبيرة في إدارة التدفق النقدي مستقبلاً. ولا تزال معظم ديون الشركة تُعزى إلى قطاعات الدخل المتكرر والتي تم تمويلها بأسعار مغرية جداً، مما لا يشكل عبئاً إضافياً على العمل في حالة تباطؤ السوق بشكل مؤقت، خاصة مع انخفاض أسعار الفائدة.





بلغت الإيرادات الإجمالية المحققة للمجموعة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ حوالي ٢٢٩١ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٢١٨١ مليون جنيه إيرادات محققة خلال نفس الفترة من عام ٢٠١٩ ، وبنسبة نمو ٥٪، وفيما يلي تحليل الإيرادات المحققة:

١. إيرادات النشاط العقاري المثبتة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ بلغت ١٣١٦ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١٢٠١ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، وبنسبة نمو ١٠٪.

٢. إجمالي إيرادات الفنادق (فورسيزونز نايل بلازا، وشرم الشيخ، وسان ستيفانو ، والنيل كيمبنسكى) خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ بلغت نحو ٢٨٩ مليون جنيه مصري مقارنة بمبلغ ٣٧٥ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي ، وبإنخفاض قدرها ٨٦ مليون جنيه، ويرجع ذلك أثر الإجراءات الإحترازية التى تم اتخاذها من قبل دول العالم ومن بينها مصر لمواجهة جائحة فيروس أ كوفيد ١٩، والتي ترتب عليها إغلاق المجال الجوى الدولى خلال شهر مارس أمام حركة السفر، مع إغلاق الفنادق والمطاعم والخدمات والأنشطة المرتبطة بها خلال شهر مارس، ومن المتوقع أن تشهد ربحية الفنادق تائيراً سلبياً خلال الربع الثانى من عام ٢٠٢٠ بسبب الاضطرابات التي تشهدها الساحة العالمية من قيود على السفر. وقد تعاملت الشركة بالفعل مع هذه الظروف بخطة حديدية لتقليل تكاليف تشغيل هذه الفنادق بشكل مؤقت، ومن ثم تقليل آثار الاضطرابات الراهنة على سيولة تلك الفنادق إلى أقصى حد.

وللوقوف على نتائج تشغيل الفنادق بصورة صحيحة خلال الربع الاول من عام ٢٠٢٠ مقارنة بالربع الاول من عام ٢٠١٩ ، فيما يلي تحليل إيرادات التشغيل للفنادق عن الثلاثة الأشهر الأولى من عام ٢٠٢٠ مقارنة بالربع الاول من عام ٢٠١٩.

- بلغ إجمالي إيرادات التشغيل في يناير وفبراير من عام ٢٠٢٠ مبلغ ١٥ مليون دولار أمريكي (تعادل ٢٤٣ مليون جنيه) مقارنة بـ ١٣ مليون دولار أمريكي (تعادل ٢٣٧ مليون جنيه) خلال نفس الفترة من العام الماضى وبزيادة ٢ مليون دولار امريكي.
- ونتيجة لأثر جائحة فيروس أ كوفيد ١٩ خلال شهر مارس بلغ إجمالي إيرادات التشغيل مبلغ ١٨ مليون دولار أمريكي (تعادل ٢٨٩ مليون جنيه) عن الربع الاول من عام ٢٠٢٠ مقارنة بمبلغ ٢١ مليون دولار أمريكي (تعادل ٣٧٥ مليون جنيه) مقارنة بالربع الاول من عام ٢٠١٩، وذلك بانخفاض مقداره ٣ مليون دولار .

هذا ومن منطلق قيام إدارة المجموعة التنفيذية بمسئوليتها الإجتماعية ، فقد تم المحافظة على العمالة الموجودة وخاصة بقطاع الفنادق المتأثر بالأزمة وعدم إتخاذ إجراءات لتخفيض الأجر إيماناً بدور وقيمة هؤلاء العاملين فى نمو وتطور شركات المجموعة.

٣. إيرادات الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ بلغت حوالي ٦٨٧ مليون جنيه مقابل ٦٠٥ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى، وبنسبة نمو ١٣٪، ونعتقد أنه يُحتمل في ظل الموقف الراهن واضطراب النشاط الاقتصادي أن يشهد الدخل المتكرر المتوقع خلال الفترة من إبريل حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ تأثيراً سلبياً طفيفاً على الربحية والتدفق النقدي. ومع ذلك فإن الشركة تتمتع بمرکز مالي قوي، إضافة إلى السيولة الأكثر من ممتازة لديها والقادرة على تغطية أي عجز محتمل. ويظل تركيز الإدارة موجهاً لتقليل وتقليص تلك الآثار، حيث قامت بوضع خمسة (٥) سيناريوهات منفصلة للفترة القادمة، وهي مستعدة بشكل جيد جداً للتعامل بسهولة حتى مع أسوأ السيناريوهات المحتملة فيما يتعلق بتلك الأصول.





بلغ مجمل الربح المجمع ٨٣٥ مليون جنيه تقريباً فى الربع الأول من عام ٢٠٢٠ مقابل ٨٤٩ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، وبنسبة انخفاض (٢٪)، ويرجع الإنخفاض بصفة رئيسية نتيجة أثر الإنخفاض فى إيرادات قطاع الفنادق كما سبق توضيحه.

بلغ صافى الربح المجمع بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة مبلغ ٣٧٥ مليون جنيه تقريباً فى الربع الأول من عام ٢٠٢٠ مقابل ٣٦١ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي ، وبنسبة نمو ٤٪.

بلغ إجمالي الأصول ١٠٧ مليار جنيه وفقاً للقوائم المالية المجمعة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠، وبلغ صافى النقدية حوالى ٢٨٧٥ مليون جنيه، حيث بلغ رصيد النقدية والاستثمارات المالية حوالى ٧٤٦٩ مليون جنيه فى حين بلغ رصيد القروض والتسهيلات حوالى ٤٥٩٣ مليون جنيه ، بحيث تمثل نسبة القروض والتسهيلات إلى حقوق مساهمي الشركة الام (Debt to equity) ١ إلى ٧ وهذه النسب تدل على مدى قوة المركز المالي للشركة وتدني مستوى القروض مقابل حقوق المساهمين.

مع الاستمرار فى سياسة تخفيض معدل الإقتراض والإعتماد على الموارد الذاتية للمجموعة، وتحسين كفاءة عملية التحصيل النقدى.

أثرت الأزمة الاقتصادية العالمية الناتجة عن جائحة كورونا على سوق الأوراق المالية على مستوى العالم وبالتبعية على البورصة المصرية ، حيث هبط مؤشر البورصة الثلاثينى من الفترة ٢٠١٧/٧/١ وحتى ٢٠٢٠/٣/٣١ بنسبة ٢٩ ٪ تقريباً بينما هبط مؤشر الشركات العقارية بنسبة ٤٧,٤ ٪ ، بينما إنخفض قيمة سعر سهم الشركة بنسبة ٣٦,٨ ٪ فى نفس الفترة.

حققت المجموعة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ مبيعات عقارية بلغت حوالى ٢٢٢١,٥ مليون جنيه، رغم أثر حظر التجوال الذى فرض بدءاً من شهر مارس والإجراءات المرتبطة به قد أثرت على تحركات وتعاملات العملاء وهو ما يؤكد ريادة ومكانة المجموعة.

