

مجموعة طلعت مصطفى تحقق نموًا قويًا عبر مختلف القطاعات في النصف الأول من عام 2026 وسجلت الإيرادات ارتفاعًا بنسبة 24% على أساس سنوي لتبلغ 30.2 مليار جنيه بينما ارتفع صافي الربح بنسبة 23% ليسجل 9.9 مليار جنيه؛ وقفزت المبيعات المتعاقد عليها بنسبة 27% خلال الربع الثاني من العام لتصل إلى 170 مليار جنيه

ساهم الأداء القوي لقطاع التطوير العقاري في تحقيق نمو بالإيرادات بنسبة 34% على أساس سنوي، فيما سجل قطاع الضيافة أداءً متماسكًا وحقق نموًا رغم التطورات الإقليمية الراهنة، كما ارتفعت الإيرادات من مصادر الدخل المتكرر الأخرى، ليشكل إجمالي مصادر الدخل المتكرر للمجموعة أكثر من 54% من مجمل الربح خلال النصف الأول من عام 2026.

القاهرة | 12 أغسطس 2026 | أعلنت اليوم مجموعة طلعت مصطفى (يُشار إليها بـ "المجموعة" أو "طلعت مصطفى القابضة"، رمز تداول "TMGH.CA/TMGH.EY" بالبورصة المصرية)، كبرى شركات تطوير وإدارة المجتمعات العمرانية المتكاملة ومشروعات الضيافة والمدرجة بالبورصة المصرية، عن تحقيق إيرادات مجمعة بلغت 30.2 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، بنمو 24% على أساس سنوي، مدعومة بالنمو القوي في الإيرادات المسجلة في قطاع التطوير العقاري، والأداء المتماسك لقطاع الضيافة، واستمرار النمو في مصادر الدخل المتكرر للمجموعة. كما ارتفع صافي الربح بعد الضريبة بنسبة 23% على أساس سنوي ليبلغ 9.9 مليار جنيه، بما يعكس قوة الأداء التشغيلي وقوة نموذج أعمال المجموعة المتنوع. وخلال الربع الثاني من عام 2026، ارتفعت الإيرادات بنسبة 14% على أساس سنوي لتصل إلى 17.1 مليار جنيه، فيما ارتفع صافي الربح بنسبة 21% على أساس سنوي ليبلغ 4.5 مليار جنيه، وعلى صعيد آخر، سجلت المبيعات المتعاقد عليها مستويًا قياسيًا بلغ 170.1 مليار جنيه خلال الربع الثاني، بنمو 27% على أساس سنوي. لترتفع بذلك المبيعات المتعاقد عليها إلى 219.1 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، مدعومة بقوة الطلب على مشروعات ساوث ميد وذا سباين ومحطة التطوير العقاري الأوسع للمجموعة.

مؤشرات الأداء المالي والتشغيلي في النصف الأول من 2026

219.1 مليار جنيه	30.2 مليار جنيه	9.7 مليار جنيه	9.9 مليار جنيه
المبيعات المتعاقد عليها	الإيرادات	مجمل الربح	صافي الربح
▲ 4% على أساس سنوي	▲ 24% على أساس سنوي	▲ 20% على أساس سنوي	▲ 23% على أساس سنوي
128.4 مليون متر ²	491 مليار جنيه	3,500 غرفة فندقية تقريبًا	13.2 مليار جنيه
محطة الأراضي	المبيعات غير المثبتة	1,500 غرفة تقريبًا تحت الإنشاء	إجمالي الدخل المتكرر
			▲ 44% من إجمالي الإيرادات

ملخص قائمة الدخل

التغير	النصف الأول 2025	النصف الأول 2026	التغير	الربع الثاني 2025	الربع الثاني 2026	مليون جنيه
%24	24,391.9	30,192.0	%14	14,965.3	17,121.1	الإيرادات
%34	12,621.8	16,967.2	%23	8,817.6	10,818.6	قطاع التطوير العقاري
%5	7,171.6	7,512.9	(%11)	3,664.3	3,260.0	الضيافة
%24	4,598.5	5,711.9	%23	2,483.5	3,042.6	مصادر الدخل المتكرر الأخرى
%20	8,136.8	9,741.1	%8	4,748.5	5,110.7	مجمل الربح
(1.1) نقطة مئوية	%33.4	32.3%	(1.9) نقطة مئوية	%31.7	%29.9	هامش مجمل الربح
%29	10,045.7	12,931.6	%26	4,588.4	5,790.8	الربح التشغيلي
1.6 نقطة مئوية	%41.2	%42.8	3.2	%30.7	%33.8	هامش الربح التشغيلي
%23	8,111.2	9,945.8	%21	3,691.8	4,457.8	صافي الربح
(0.3) نقطة مئوية	%33.3	%32.9	1.4 نقطة مئوية	%24.7	%26.0	هامش صافي الربح



أبرز المؤشرات المالية

- **ارتفعت الإيرادات المجمعة بنسبة 24% على أساس سنوي لتسجل 30.2 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026.** مدفوعة بشكل رئيسي بقطاع التطوير العقاري، الذي ارتفعت إيراداته بنسبة 34% على أساس سنوي لتبلغ 17.0 مليار جنيه وساهم بنحو 75% من النمو في إجمالي إيرادات المجموعة خلال الفترة. كما ساهم في دعم هذا النمو استمرار التوسع في قطاع الضيافة ومصادر الدخل المتكرر الأخرى.
- **ارتفعت إيرادات القطاع العقاري بنسبة 34% على أساس سنوي لتبلغ 17.0 مليار جنيه.** بدعم من التسجيل الجاري للإيرادات الناتجة عن تسليم الوحدات عبر مشروعات المجموعة في مصر، إلى جانب استمرار التقدم في أعمال الإنشاءات بمشروع بنان في المملكة العربية السعودية. وساهم مشروع بنان، الذي يتم تسجيل إيراداته وفقًا لمنهجية التسجيل تبعًا لنسبة الإنجاز، بنسبة 52.5% من إيرادات قطاع التطوير العقاري خلال النصف الأول من عام 2026.
- **ارتفعت إيرادات قطاع الضيافة بنسبة 5% على أساس سنوي لتبلغ 7.5 مليار جنيه.** فيما ارتفعت الأرباح قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك لمحفظة الفنادق بنسبة 5% على أساس سنوي لتصل إلى 3.9 مليار جنيه، مع توسع هامش الأرباح قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بواقع 0.6 نقطة مئوية ليلعب 51.9%. كما ارتفع متوسط أسعار الغرف بنسبة 12% على أساس سنوي ليصل إلى 13,209 جنيهات، مما دعم الأداء العام رغم التأثير المتوقع للتقلبات الجيوسياسية الإقليمية والأنماط الموسمية للطلب خلال الربع الثاني.
- **ارتفعت الإيرادات المتكررة الأخرى بنسبة 24% على أساس سنوي لتبلغ 5.7 مليار جنيه.** مدفوعة باستمرار النمو عبر أنشطة التأجير وأتعاب الإدارة، والأندية الرياضية، والخدمات المجتمعية المتكاملة. كما ارتفع مجمل ربح القطاع بوتيرة أقوى بلغت 48% على أساس سنوي ليصل إلى 1.8 مليار جنيه، مع توسع هامش مجمل الربح بمقدار 5.1 نقطة مئوية ليلعب 31.9%. بما يعكس تحسن الربحية عبر جميع خطوط الأعمال الثلاثة.
- **بلغ إجمالي الإيرادات المتكررة، والتي تشمل إيرادات الضيافة والإيرادات المتكررة الأخرى، 13.2 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، بنمو 12% على أساس سنوي.** لتمثل بذلك نحو 44% من الإيرادات المجمعة، بما يعزز تنوع مصادر أرباح المجموعة، واستدامة توليد التدفقات النقدية، وتزايد مساهمة الإيرادات المقومة بالعملة الأجنبية.
- **ارتفع مجمل الربح بنسبة 20% على أساس سنوي ليصل إلى 9.7 مليار جنيه.** بينما ظل هامش مجمل الربح عند مستوى قوي بلغ 32.3% مقارنة بـ 33.4% خلال النصف الأول من عام 2025. ويعكس الانكماش الطفيف في هامش مجمل الربح بصورة رئيسية التحول في مزيج الإيرادات لصالح قطاع التطوير العقاري وأنماط الربحية في المراحل المبكرة لمشروع بنان، وهو ما عوضه جزئيًا التوسع الملحوظ في هوامش الربحية في مصادر الدخل المتكرر الأخرى.
- **ارتفع الربح التشغيلي بنسبة 29% على أساس سنوي ليلعب 12.9 مليار جنيه.** مصحوبًا بتوسع هامش الربح التشغيلي بمقدار 1.6 نقطة مئوية ليصل إلى 42.8%. وجاء هذا النمو مدعومًا بقوة الأداء التشغيلي الأساسي، وارتفاع الإيرادات الأخرى، بما في ذلك رسوم التطوير والعمولات المرتبطة بمشروعات المجموعة منخفضة الأصول.
- **ارتفع صافي الربح بعد الضريبة بنسبة 23% على أساس سنوي ليلعب 9.9 مليار جنيه.** فيما ظل هامش صافي الربح مستقرًا إلى حد كبير عند مستوى 33%. ويعكس النمو القوي في الأرباح استمرار التحسن التشغيلي، رغم انخفاض أرباح إعادة تقييم العقارات الاستثمارية وارتفاع تكاليف التمويل ومصروفات ضريبة الدخل خلال الفترة.
- **وعلى صعيد آخر، بلغت المبيعات المتعاقد عليها 219.1 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، بارتفاع 4% على أساس سنوي.** مدعومة بالأداء القياسي خلال الربع الثاني، الذي شهد تسجيل مبيعات تعاقدية بقيمة 170.1 مليار جنيه، بنمو 27% على أساس سنوي. وحقق مشروع ساوث ميد مبيعات تعاقدية بقيمة 93.9 مليار جنيه خلال الفترة، لترتفع المبيعات التراكمية منذ إنطلاقه وحتى 30 يونيو 2026 إلى نحو 500 مليار جنيه، فيما سجل مشروع ذا سباين مبيعات تعاقدية بقيمة 33.8 مليار جنيه عقب إنطلاقه في أبريل 2026.
- **ارتفع رصيد المبيعات غير المثبتة بنسبة 35% على أساس سنوي ليلعب 491.0 مليار جنيه في 30 يونيو 2026.** مقارنة بـ 363.8 مليار جنيه في 30 يونيو 2025 و457.9 مليار جنيه في 31 مارس 2026، بما يوفر رؤية قوية للإيرادات على مدار السنوات المقبلة ويدعم آفاق النمو طويلة الأجل للمجموعة.
- **حافظت المجموعة على مستويات سيولة قوية وهيكل رأسمالي متحفّظ.** حيث بلغ رصيد النقدية والودائع وأذون الخزانة 75.7 مليار جنيه في 30 يونيو 2026، إلى جانب أصول مقومة بالعملة الأجنبية بلغت نحو 577 مليون دولار أمريكي. وبلغ إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية 16.5 مليار جنيه، ترتبط غالبيتها بالتوسع في منصة الضيافة التابعة للمجموعة، بما في ذلك فورسيزونز مدينتي، وفورسيزونز الأقصر، وراديسون كوليكشن مرسى علم. ومن المتوقع سداد هذه التسهيلات من التدفقات النقدية التشغيلية التي ستولدها تلك الفنادق بعد بدء تشغيلها، بينما حافظت المجموعة على صافي مركز نقدي قوي بلغ نحو 59.2 مليار جنيه، وبلغت نسبة النقدية إلى إجمالي الدين 4.6 مرة.

أبرز التطورات التشغيلية

- **واصلت المجموعة وتيرتها القوية في تنفيذ أعمال الإنشاءات وتسليم الوحدات.** حيث تم تسليم نحو 1,459 وحدة خلال النصف الأول من عام 2026، بنمو 131% على أساس سنوي، عبر عدد من المشروعات الرئيسية، بما في ذلك مدينتي وسيليا. وشمل ذلك تسليم 1,034 وحدة خلال الربع الثاني من عام 2026، مقارنة بـ 80 وحدة خلال الربع الثاني من عام 2025. ولا يزال من المتوقع أن تبدأ عمليات التسليم في مشروع نور خلال النصف الثاني من عام 2026، بما يمثل محطة رئيسية في مسار تطوير المشروع ويدعم نمو الإيرادات في المستقبل.
- **أطلقت المجموعة بنجاح مشروع ذا سباين داخل مدينتي.** وهو مدينة معرفية متكاملة (Cognitive City) ومحور موحد للسكن العصري المستدام والأعمال والتسوق والترفيه، ويجري تطويره ضمن إطار منطقة استثمارية خاصة (SIZ) ومنطقة اقتصادية حرة. وسجل المشروع مبيعات متعاقداً عليها بقيمة 33.8 مليار جنيه عقب إطلاقه في أبريل 2026. ومع تجاوز الاستثمارات المتوقعة بالمشروع 1.4 تريليون جنيه، يستهدف ذا سباين أن يكون مركزاً حضرياً من الجيل الجديد في شرق القاهرة والعاصمة الإدارية الجديدة، ومن المتوقع أن يحقق إجمالي مبيعات يتجاوز 1.7 تريليون جنيه على مدار دورة تطويره، إلى جانب إيرادات متكررة تتجاوز 50 مليار جنيه سنوياً عند اكتمال المشروع.
- **واصل مشروع ساوث ميد تسجيل وتيرة قوية في المبيعات.** حيث سجل مبيعات متعاقداً عليها بقيمة 93.9 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، منها 87.0 مليار جنيه خلال الربع الثاني وحده. ليرتفع بذلك إجمالي المبيعات التراكمية منذ إطلاق المشروع إلى نحو 500 مليار جنيه في 30 يونيو 2026. ويواصل المشروع تأكيد قوة الطلب على المشروعات المتكاملة والمتميزة التي تطورها المجموعة، بما يعكس إمكانية التوسع في نموذج التطوير منخفض الأصول الذي تتبناه.
- **واصلت المجموعة تنفيذ استراتيجيتها للتوسع الإقليمي** من خلال التوسع في نموذجها المجرب لتطوير المجتمعات العمرانية المتكاملة عبر أسواق واحدة في المملكة العربية السعودية وسلطنة عُمان والعراق:
 - **المملكة العربية السعودية:** سجل مشروع بنان مبيعات متعاقداً عليها بقيمة 6.8 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026. وبالتوازي مع ذلك، وقعت المجموعة مذكرة تفاهم مع صندوق الاستثمارات العامة السعودي لاستكشاف فرص التعاون لتطوير مشروعات التطوير العقاري متعددة الاستخدامات في مختلف أنحاء المملكة، بما يعزز مكانة المجموعة كشريك استراتيجي في دعم أجندة الصندوق للتطوير العمراني والتنمية الحضرية. ويتواصل العمل على أربعة مشروعات محددة في كل من الرياض وجدة والمدينة المنورة ومكة المكرمة.
 - **سلطنة عُمان:** حقق مشروعاً يامال وجود مبيعات مجمعة متعاقداً عليها بلغت نحو 2.1 مليار جنيه خلال الفترة. بما يدعم استمرار تنويع منصة التطوير العقاري الإقليمية التابعة للمجموعة.
 - **العراق:** حصلت المجموعة على إجازة الاستثمار إلى جانب تخصيص أرض تمتد على مساحة تقارب 12.8 مليون متر مربع لتطوير مشروع عمراني متكامل في بغداد. ومن المتوقع أن يضم المشروع نحو 43 ألف وحدة سكنية تستوعب حوالي 250 ألف نسمة، مع توقعات بتحقيق مبيعات تراكمية تبلغ نحو 18.8 مليار دولار أمريكي.
- **واصلت المجموعة تنفيذ استراتيجيتها للنمو في قطاع الضيافة.** من خلال الجمع بين مسار إعادة تطوير الأصول الحالية ومسار التوسع في محفظة الفنادق الفاخرة، بما يعزز مصادر الدخل المتكرر والإيرادات بالعملة الأجنبية:
 - **تطوير ورفع كفاءة الأصول:** واصلت المجموعة تنفيذ برنامج شامل لتطوير مزيج الغرف، وتعزيز القوة التسعيرية، وزيادة نسبة المساهمة من الأجنحة الفندقية وفئات الإقامة الفاخرة. وشملت أبرز المبادرات انتقال إدارة فندق فينتر بالاس الأقصر وأولد كاتاركت أسوان إلى ماندارين أورينتال في مايو 2026، واستكمال أعمال ترميم جناح "البالاس" بفندق مينا هاوز تمهيداً لإعادة افتتاحه تحت علامة "لاكشري كوليكشن" التابعة لماريوت، إلى جانب التنفيذ المرحلي لأعمال تطوير ورفع كفاءة فندق موفنيك أسوان تحت إدارة شتاينبرجر وفورسيزونز.
 - **التوسع في محفظة الضيافة:** واصلت المجموعة تنفيذ مشروعات فورسيزونز مدينتي، وفورسيزونز الأقصر، وراديسون كوليكشن مرسى علم، إلى جانب المشروع متعدد الاستخدامات الملاصق للمتحف المصري الكبير. ومن المتوقع أن ترفع هذه المشروعات الطاقة الاستيعابية لمحفظة الضيافة الفاخرة التابعة للمجموعة إلى نحو 5,000 غرفة خلال السنوات المقبلة.
- **واصلت المجموعة التوسع التشغيلي في قطاع مصادر الدخل المتكرر الأخرى.** مدعومة بإضافة مساحات تجارية جديدة. والتوسع في أنشطة الأندية الرياضية، ومواصلة تطوير الخدمات المجتمعية المتكاملة، بما يدعم النمو القوي ويعزز الربحية عبر هذا القطاع.

كلمة الإدارة

” تعكس نتائجنا خلال النصف الأول من عام 2026 قوة نموذج الأعمال المتنوع الذي تتيناه مجموعة طلعت مصطفى، واستمرار الطلب القوي عبر محفظة مشروعاتنا. فقد بلغت المبيعات المتعاقد عليها 219 مليار جنيه خلال تلك الفترة. مدعومة بالأداء القياسي الذي تحقق خلال الربع الثاني، الذي شهد تسجيل مبيعات بقيمة 170 مليار جنيه. بما يعكس الإقبال القوي على مشروعي ساوث ميد وذا سباين. إلى جانب محفظتنا المتنوعة من المجتمعات العمرانية المتميزة والوجهات المتكاملة.

وعلى مستوى مختلف أنشطة المجموعة، أسهم الانضباط في تنفيذ العمليات في تحقيق نمو قوي في إيرادات قطاع التطوير العقاري، فيما واصلت منصة الضيافة التابعة للمجموعة تحقيق أداء قوي ونمو مستدام رغم الظروف الإقليمية. كما سجلت مصادر الدخل المتكرر الأخرى نمواً قوياً مصحوباً باستمرار التحسن في مستويات الربحية، بما يعزز دعمها المتزايد لجودة أرباح المجموعة واستقرارها ومساهمتها في خلق القيمة طويلة الأجل.

وسنواصل في الفترة المقبلة التركيز على تسريع وتيرة التطوير والتسليم عبر محفظة مشروعاتنا الرئيسية. والتوسع في أصول الضيافة ورفع كفاءتها. وتعزيز مصادر الدخل المتكرر. وبالتوازي مع ذلك، فإننا نمضي قدماً في تنفيذ خطط التوسع الإقليمي في المملكة العربية السعودية وسلطنة عُمان والعراق. مستندين إلى مركز المجموعة المالي القوي، وهيكلها الرأسمالي المنحفظ، وقدرتنا على تكرار نموذجنا لتطوير المجتمعات العمرانية المتكاملة في أبرز الأسواق الواعدة.



هشام طلعت مصطفى

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لمجموعة

طلعت مصطفى



الأداء المالي المجمع

الإيرادات

حققت مجموعة طلعت مصطفى نموًا قويًا في الإيرادات عبر قطاعاتها التشغيلية المتنوعة خلال النصف الأول من عام 2026، حيث ارتفعت الإيرادات المجمعة بنسبة 24% على أساس سنوي لتصل إلى 30.2 مليار جنيه مصري، مدعومة بالأداء القوي لقطاع التطوير العقاري واستمرار التوسع في مصادر الدخل المتكرر. واستمر هذا الزخم خلال الربع الثاني من عام 2026، حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة 14% على أساس سنوي لتصل إلى 17.1 مليار جنيه، مدفوعة بالنمو في قطاع التطوير العقاري ومصادر الدخل المتكرر الأخرى. وهو ما عوض جزئيًا الضغوط الموسمية والإقليمية التي أثرت على قطاع الضيافة.

ارتفعت إيرادات قطاع التطوير العقاري بنسبة 34% على أساس سنوي لتصل إلى 17.0 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، لتساهم بنحو 75% من الزيادة في الإيرادات المجمعة. وجاء هذا النمو مدعومًا باستمرار تسليم الوحدات عبر مشروعات المجموعة في مصر، إلى جانب تسجيل الإيرادات من مشروع بنان في المملكة العربية السعودية وفقًا لمنهجية التسجيل تبعًا لنسبة الإنجاز. وخلال الربع الثاني من عام 2026، ارتفعت إيرادات القطاع العقاري بنسبة 23% على أساس سنوي لتصل إلى 10.8 مليار جنيه.

ارتفعت إيرادات قطاع الضيافة بنسبة 5% على أساس سنوي لتبلغ 7.5 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، مدعومة بارتفاع متوسط أسعار الغرف وتنوع محفظة الضيافة التابعة للمجموعة. وخلال الربع الثاني من عام 2026، سجلت الإيرادات 3.3 مليار جنيه، حيث ساهم ارتفاع متوسط أسعار الغرف في الحد جزئيًا من تأثير الظروف الإقليمية والأنماط الموسمية الطبيعية للطلب على معدلات الإشغال.

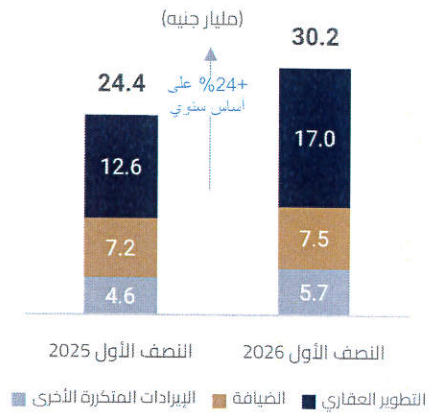
ارتفعت الإيرادات المتكررة الأخرى بنسبة 24% على أساس سنوي لتبلغ 5.7 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، مدعومة بالنمو عبر أنشطة التأجير وأتعاب الإدارة، والأندية الرياضية، والخدمات المجتمعية المتكاملة. وبلغت إيرادات الضيافة والإيرادات المتكررة الأخرى 13.2 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، بارتفاع 12% على أساس سنوي، بما يمثل نحو 44% من الإيرادات المجمعة، وهو ما يعزز تنوع مصادر إيرادات المجموعة وقوة أرباحها.

مجمّل الربح

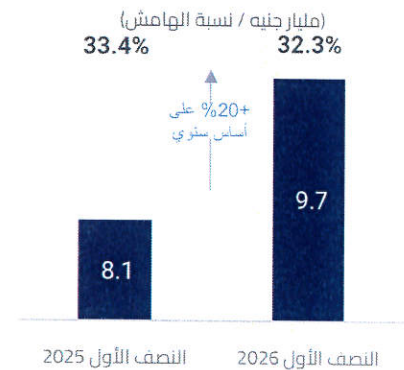
ارتفع مجمل الربح بنسبة 20% على أساس سنوي ليصل إلى 9.7 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، بينما ظل هامش مجمل الربح عند مستوى قوي بلغ 32.3% مقابل 33.4% خلال النصف الأول من عام 2025. ويرجع ذلك بصورة رئيسية إلى ارتفاع مساهمة قطاع التطوير العقاري، إلى جانب المساهمة في المراحل المبكرة من مشروع بنان في المملكة العربية السعودية، بما أدى للانكماش الطفيف في الهامش، حيث تكون مستويات الربحية طبيعتها أقل خلال المراحل المبكرة من دورة تطوير المشروع. ومن المتوقع أن تتحسن الهوامش تدريجيًا مع تقدم أعمال الإنشاءات واستفادة المشروع من وفورات الحجم وتحقيق الكفاءات التشغيلية. وخلال الربع الثاني من عام 2026، ارتفع مجمل الربح بنسبة 8% على أساس سنوي ليبلغ 5.1 مليار جنيه، فيما سجل هامش مجمل الربح 29.9% مقارنة بـ 31.7% خلال الربع الثاني من عام 2025، بما يعكس الزيادة في مساهمة قطاع التطوير العقاري، إلى جانب التراجع الموسمي في أداء قطاع الضيافة.

وقد جرى تعويض هذا الأثر جزئيًا من خلال التحسن في ربحية مصادر الدخل المتكرر التابعة للمجموعة. إذ ارتفع مجمل ربح الإيرادات المتكررة الأخرى بنسبة 48% على أساس سنوي ليبلغ 1.8 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، مع اتساع هامش مجمل الربح بمقدار 5.1 نقطة مئوية ليصل إلى 31.9%. مدعومًا بتحسين الربحية عبر أنشطة التأجير وأتعاب الإدارة، والأندية الرياضية، والخدمات المجتمعية المتكاملة. وتسارعت وتيرة هذا التحسن خلال الربع

إيرادات المجموعة



مجمّل الربح



الثاني من عام 2026، حيث ارتفع مجمل ربح القطاع بنسبة 132% على أساس سنوي ليصل إلى 1.0 مليار جنيه، مع نمو هامش مجمل الربح بمقدار 15.3 نقطة مئوية ليبلغ 32.4%.

الربح التشغيلي¹

ارتفع الربح التشغيلي بنسبة 29% على أساس سنوي ليبلغ 12.9 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، مدعومًا بالنمو القوي في الإيرادات والارتفاع الكبير في العوائد الأخرى، والتي بلغت 4.1 مليار جنيه مقارنة بـ 1.2 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2025. وضمت العوائد الأخرى بصورة رئيسية العوائد الاستثمارية ورسوم وعمولات التطوير المتعلقة بمشروع ساوث ميد ضمن هيكل التطوير منخفض الأصول الذي تبناه المجموعة. واتسع هامش الربح التشغيلي بمقدار 1.6 نقطة مئوية ليبلغ 42.8% خلال النصف الأول من عام 2026، مقارنة بـ 41.2% خلال الفترة المماثلة من العام السابق.

وخلال الربع الثاني من عام 2026، ارتفع الربح التشغيلي بنسبة 26% على أساس سنوي ليبلغ 5.8 مليار جنيه، مدعومًا بارتفاع العوائد الأخرى بنسبة 151% لتصل إلى 1.6 مليار جنيه، إلى جانب تحقيق أرباح بقيمة 937.6 مليون جنيه من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية. وقد عوض ذلك جزئيًا من خسائر إعادة تقييم العملات الأجنبية، وارتفاع المصروفات التسويقية المرتبطة بإطلاق مشروع ذا سباين، وزيادة المصروفات العمومية والإدارية مع استمرار المجموعة في توسيع نطاق عملياتها داخل مصر والأسواق الإقليمية. وعلى الرغم من ذلك، اتسع هامش الربح التشغيلي بمقدار 3.2 نقطة مئوية ليبلغ 33.8%، مقارنة بـ 30.7% خلال الربع الثاني من عام 2025.

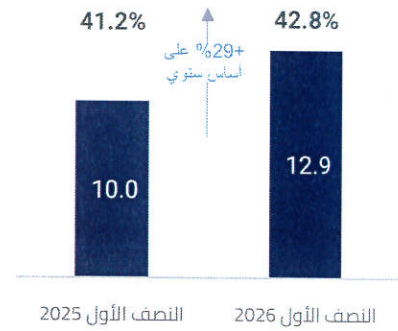
صافي الربح

ارتفع صافي الربح بنسبة 23% على أساس سنوي ليبلغ 9.9 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، بينما ظل هامش صافي الربح مستقرًا إلى حد كبير عند 33%. وجاء نمو الأرباح مدعومًا بالارتفاع القوي في الربح التشغيلي، الذي تلاشى أثره جزئيًا نتيجة ارتفاع تكاليف التمويل ومصروفات ضريبة الدخل خلال الفترة.

وخلال الربع الثاني من عام 2026، ارتفع صافي الربح بنسبة 21% على أساس سنوي ليبلغ 4.5 مليار جنيه، فيما ارتفع هامش صافي الربح بمقدار 1.4 نقطة مئوية ليصل إلى 26.0%، مدعومًا بتحسين الربحية التشغيلية.

الربح التشغيلي¹

(مليار جنيه / نسبة الهامش)



صافي الربح

(مليار جنيه / نسبة الهامش)



¹ صافي الربح قبل مصروفات الاستهلاك والدخل/المصروفات التمويلية

أداء القطاعات

التطوير العقاري

يستحوذ قطاع التطوير العقاري حاليًا على نصيب الأسد من إيرادات المجموعة وربحيتها، مدعومًا بمشروعات رائدة في السوق، ومحفظة مبيعات غير مثبتة عالية الجودة، وقائمة قوية من مشروعات التطوير العقاري المحلية والدولية. ويضم القطاع مشروعات سكنية وتجارية ومتعددة الاستخدامات في مصر وعلى مستوى المنطقة، من بينها المشروعات المصرية الرائدة مثل الرحاب، ومدينتي، وسيليا، ونور، وساوث ميد، وشيرم باي. إضافة إلى مشروعات إقليمية تشمل بنان في المملكة العربية السعودية. ومشروع جود ويا مال في سلطنة عُمان. إلى جانب مشروع مرتقب مميز ومتعدد الاستخدامات في بغداد بالعراق.



أبرز مؤشرات القطاع العقاري	الوحدة	الربع الثاني 2025	الربع الثاني 2026	التغير	النصف الأول 2025	النصف الأول 2026	التغير
المبيعات	مليار جنيه	133.6	170.1	27%	210.8	219.1	4%
التسليمات	الوحدات	9,245	7,615	18%-	13,297	11,281	15%-
الإيرادات	مليار جنيه	8.8	10.8	23%	12.6	17.0	34%
مجمد الربح	مليار جنيه	2.6	3.0	13%	3.6	4.5	25%
هامش مجمل الربح	%	29.9%	27.7%	2.3- نقطة مئوية	28.6%	26.6%	2.1- نقطة مئوية

خلال النصف الأول من عام 2026، حقق قطاع التطوير العقاري بالمجموعة إيرادات بلغت 17.0 مليار جنيه، بارتفاع 34% على أساس سنوي. مدعومة باستمرار أعمال الإنشاءات وتسليم نحو 1,459 وحدة. وهو ما يمثل نموًا بنسبة 131% على أساس سنوي. غير المشروعات الرئيسية للمجموعة، بما في ذلك مدينتي وسيليا. كما واصل أداء القطاع الاستفادة من الإيرادات المسجلة من مشروع بنان. أول مشروعات المجموعة في المملكة العربية السعودية، والذي يتم تسجيل إيراداته وفقًا لمنهجية التسجيل تبعًا لنسبة الإنجاز. وأسهم بنسبة 52.5% من إيرادات القطاع خلال النصف الأول من العام. أما على مستوى الربع الثاني من عام 2026، فقد ارتفعت إيرادات قطاع التطوير العقاري بنسبة 23% على أساس سنوي لتصل إلى 10.8 مليار

جنيه. مدفوعة بتسليم 1.034 وحدة مقارنة بـ 80 وحدة خلال الربع الثاني من عام 2025، إلى جانب استمرار أعمال الإنشاءات وتسجيل الإيرادات من مشروع بنان.

وعلى صعيد منفصل، بلغت المبيعات الجديدة المتعاقد عليها 219.1 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، بارتفاع 4% على أساس سنوي، مدفوعة بأداء قياسي خلال الربع الثاني. وارتفعت المبيعات المتعاقد عليها بنسبة 27% على أساس سنوي لتبلغ 170.1 مليار جنيه خلال الربع الثاني من عام 2026، مدفوعة بشكل رئيسي باستمرار الطلب القوي على مشروع ساوث ميد والإطلاق الناجح لمشروع ذا سباين.

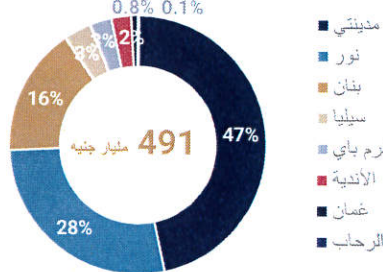
وسجل مشروع ساوث ميد مبيعات متعاقد عليها بقيمة 93.9 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، منها 87.0 مليار جنيه خلال الربع الثاني، لتصل المبيعات التراكمية منذ إطلاق المشروع إلى نحو 500 مليار جنيه في 30 يونيو 2026. ويعكس استمرار الطلب القوي جاذبية المشروع باعتباره وجهة متكاملة ومتميزة، إلى جانب قابلية نموذج التطوير منخفض الأصول الخاص بالمجموعة للتطبيق على نطاق أوسع.

وسجل مشروع ذا سباين مبيعات متعاقد عليها بقيمة 33.8 مليار جنيه عقب إطلاقه خلال الربع الثاني من عام 2026. ويُعد المشروع متعدد الاستخدامات وجهة حضرية متكاملة رائدة، حيث يجري تطويره ليكون مدينة معرفية (cognitive city) متكاملة ووجهة حضرية من الجيل الجديد داخل مدينتي، بما يجعله مركزاً حضرياً لشرق القاهرة والعاصمة الجديدة. ويجري تنفيذ المشروع بالشراكة مع البنك الأهلي المصري، باستثمارات متوقعة تتجاوز 1.4 تريليون جنيه، وإجمالي مبيعات متوقعة يتجاوز 1.7 تريليون جنيه على مدار دورة تطويره، إلى جانب إيرادات متكررة متوقعة تتجاوز 50 مليار جنيه سنوياً عند اكتمال المشروع.

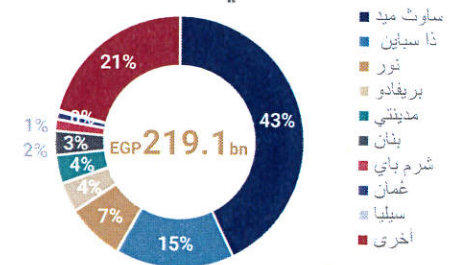
كما حافظت المبيعات المتعاقد عليها عبر محفظة المجموعة العقارية على مستويات قوية. إذ سجل مشروع بريفادو مبيعات بقيمة 8.4 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، بارتفاع 77% على أساس سنوي، بينما حقق مشروع شرم باي مبيعات بقيمة 3.2 مليار جنيه عقب إطلاقه في ديسمبر 2025. وعلى المستوى الإقليمي، ساهم مشروعاً جود ويا مال في سلطنة عُمان بمبيعات مجمعة بلغت 2.1 مليار جنيه. فيما سجل مشروع بنان مبيعات متعاقد عليها بقيمة 6.8 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، مع تحسن طفيف في وتيرة المبيعات خلال الربع الثاني مقارنة بالربع السابق.

المبيعات والمبيعات غير المثبتة موزعة حسب المشروع | النصف الأول 2026^٢

المبيعات غير المثبتة في النصف الأول 2026



المبيعات في النصف الأول 2026



بلغ رصيد المبيعات غير المثبتة في قطاع التطوير العقاري نحو 491.0 مليار جنيه في 30 يونيو 2026، بارتفاع 35% مقارنة بـ 363.8 مليار جنيه في 30 يونيو 2025، وبنسبة 7% مقارنة بـ 457.9 مليار جنيه في 31 مارس 2026. وجاء النمو مدفوعاً بشكل رئيسي بمشروع مدينتي، بما في ذلك مشروعاً ذا سباين وبريفادو، حيث ارتفع رصيد المبيعات غير المثبتة بنسبة 73% على أساس سنوي ليلعب 228.4 مليار جنيه، إلى جانب ارتفاعه بنسبة 17% في مشروع نور ليصل إلى 135.9 مليار جنيه، بالإضافة إلى الرصيد الإضافي من المبيعات غير المثبتة من مشروع شرم باي ومشروع المجموعة في سلطنة عُمان. ويوفر الرصيد الكبير من المبيعات غير المثبتة رؤية قوية للإيرادات المستقبلية على مدار عدة سنوات، ويدعم آفاق النمو طويلة الأجل للمجموعة.

وارتفع مجمل ربح القطاع بنسبة 25% على أساس سنوي ليلعب 4.5 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، فيما سجل هامش مجمل الربح 26.6% مقارنة بـ 28.6% خلال النصف الأول من عام 2025. أما على مستوى الربع الثاني من عام 2026، فقد ارتفع مجمل الربح بنسبة 13% على أساس سنوي ليلعب 3.0 مليار جنيه، فيما سجل هامش مجمل الربح 27.7% مقارنة بـ 29.9% خلال الربع الثاني من عام 2025. ويعكس التغير في الهامش بشكل رئيسي زيادة مساهمة الإيرادات المسجلة من المملكة العربية السعودية وفقاً لمنهجية التسجيل تبعا لنسبة الإنجاز، والتي تتسم بانخفاض الربحية خلال المراحل المبكرة من دورة تطوير المشروعات. ومن المتوقع أن تتحسن الربحية مع تقدم أعمال الإنشاءات، واستفادة المراحل اللاحقة من الزيادات السعرية. واستفادة المشروع من زيادة حجم العمليات وتحسن الكفاءة التشغيلية، وتواصل هوامش القطاع الاستفادة من التنفيذ المنضبط

^٢ لا يتم إدراج مبيعات مشروع ساوث ميد ضمن محفظة المبيعات غير المثبتة للمجموعة، حيث تتقاضى المجموعة رسوم تطوير بنسبة حوالي 8% وفق نموذج خفيف الأصول.



للعمليات، والاستثمارات التي تم ضخها في البنية التحتية، وانخفاض تكاليف الاستحواذ على الأراضي تاريخيًا، ووفورات المشتريات، والمركز المالي القوي للمجموعة.

وخلال الفترة المقبلة، من المتوقع أن يركز نمو القطاع على ما يلي:

- مواصلة تطوير وتنفيذ مراحل مشروع ذا سباين، الذي تم إطلاقه في أبريل 2026، وهو مدينة معرفية متكاملة (Cognitive City) ومحورًا موحدًا للسكن العصري المستدام والمال والأعمال والتسوق والترفيه والابتكار داخل مدينتي، ويجري تطويره ضمن إطار منطقة استثمارية خاصة (SIZ) ومنطقة اقتصادية حرة، وضمن المشروع ليكون وجهة مركزية حضرية من الجيل الجديد ومركزًا عمرانيًا رئيسيًا لشرق القاهرة والعاصمة الجديدة، ومن المتوقع أن يمثل محفزًا رئيسيًا لمبيعات المجموعة العقارية في مصر، حيث يُتوقع أن تتجاوز مبيعاته 1.7 تريليون جنيه على مدار دورة تطوير المشروع، إلى جانب مساهمته الكبيرة في تنمية مصادر الدخل المتكرر التابعة للمجموعة من خلال محفظة كبيرة من الأصول المدرة للدخل.
- مواصلة التوسع في مشروع ساوث ميد من خلال هيكل تطوير خفيف الأصول، بما يتيح للمجموعة الاستفادة من النمو السريع وقوة الطلب في سوق الساحل الشمالي المصري، مع تحقيق تدفقات نقدية قوية وعوائد من الرسوم مرتفعة الهوامش، مع محدودية متطلبات رأس المال وانخفاض مخاطر الميزانية، وتواصل المجموعة، من خلال الاستفادة من قوة علامتها التجارية وخبراتها التطويرية، جهودها لتعزيز كفاءة استخدام رأس المال وبناء منصة نمو قابلة للتوسع ومنخفضة المخاطر، وتسعى إلى تكرار هذا النموذج في المشروعات المستقبلية داخل مصر والأسواق الإقليمية.
- استمرار عمليات التسليم عبر المشروعات الرئيسية، بما في ذلك مدينتي وسيليا ونور، والذي من المتوقع أن تبدأ عمليات التسليم فيه خلال النصف الثاني من عام 2026، بما يدعم نمو الإيرادات المستقبلية واستمرار هوامش الربحية القوية.
- مشروعات التوسع الإقليمي، بما في ذلك مشروع بنان بالمملكة العربية السعودية، ومشروع جود ويامال في سلطنة عُمان، إلى جانب العمل على أربعة مشروعات محددة في كل من الرياض وجدة والمدينة المنورة ومكة المكرمة بالتعاون مع صندوق الاستثمارات العامة السعودي، إلى جانب مشروع المجموعة المتكامل على مساحة تقارب 12.8 مليون متر مربع في بغداد بالعراق.
- مواصلة تطوير مشروع شرم باي عقب إطلاقه في ديسمبر 2025، وهو وجهة رائدة جديدة متعددة الاستخدامات في أحد أرقى مواقع شرم الشيخ، والملاصق لفندق فور سيزونز شرم الشيخ الشهير، ويضم مكونات سكنية وتجارية وترفيهية وفندقية، إلى جانب مرسى يخوت على مستوى عالمي.



قطاع الضيافة

تدير مجموعة طلعت مصطفى محفظة متنوعة تضم 11 فندقًا فاخرًا في أبرز الوجهات الحضرية والسياحية في مصر، وجميعها مملوكة من خلال حصة الأغلبية في مجموعة الضيافة الرائدة "أبكون". وفي ضوء امتلاكها أكثر من 3,500 غرفة فندقية قيد التشغيل حاليًا، إلى جانب قائمة متنامية من المشروعات السياحية واسعة النطاق تمثل إضافة بواقع 1,500 غرفة أخرى، أرسيت المجموعة منظومة رائدة من الأصول الفندقية عالية الجودة المولدة للتدفقات النقدية والعملات الأجنبية. وتشمل محفظة المجموعة منشآت بارزة وفنادق تاريخية شهيرة، يتم تشغيلها بعلامات تجارية عالمية. ما يوفر تنوعًا جغرافيًا قويًا داخل مصر ويُمكنها من الاستفادة من الطلب السياحي على مدار العام، مع دعم مرونة أرباح المجموعة.



واصلت منصة الضيافة التابعة للمجموعة نموها خلال النصف الأول من عام 2026. مدعومة بارتفاع متوسط أسعار الغرف، والمكانة المتميزة لأصول المجموعة، ومزايا تنوع محفظتها. وعلى الرغم من استمرار الأوضاع الجيوسياسية الإقليمية وتغير أنماط الطلب الموسمية، أظهرت العديد من الأصول الرئيسية مرونة نسبية، ولا سيما فور سيزونز سان ستيفانو، وفور سيزونز شرم الشيخ، وماريوت مينا هافس. كما واصلت المجموعة الاستفادة من جودة الإيرادات المقومة بالعملة الأجنبية التي تتميز بها محفظتها، حيث بلغت إيرادات قطاع الفنادق بالعملة الأجنبية نحو 151.6 مليون دولار خلال النصف الأول من عام 2026.

المؤشرات الإجمالية لقطاع الضيافة	الوحدة	الربع الثاني 2025	الربع الثاني 2026	التغير	النصف الأول 2025	النصف الأول 2026	التغير
الإيرادات	مليار جنيه	3.67	3.23	-12%	7.18	7.46	4%
الأرباح قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	مليار جنيه	1.88	1.35	-29%	3.68	3.87	5%
هامش الأرباح قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	%	51.2%	41.7%	-9.6 نقطة مئوية	51.2%	51.9%	0.6 نقطة مئوية
متوسط سعر الغرفة اليومي	جنيه	11,704	12,590	8%	11,785	13,209	12%
الإشغال	%	60%	54%	-5.7 نقطة مئوية	60%	59%	-1.2 نقطة مئوية

تعتمد الأرقام الواردة في الجدول أعلاه على حسابات الإدارة.

وعلى أساس الأداء التشغيلي المجمع، ارتفعت إجمالي إيرادات قطاع الضيافة بنسبة 4% على أساس سنوي لتبلغ 7.46 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026. بينما ارتفعت الأرباح قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بنسبة 5% على أساس سنوي لتبلغ 3.87 مليار جنيه. وارتفع هامش الأرباح قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بمقدار 0.6 نقطة مئوية ليبلغ 51.9%. بما يعكس الانضباط في إدارة التكاليف واستمرار الاستفادة من وفورات الحجم عبر محفظة المجموعة. كما ارتفع متوسط أسعار الغرف بنسبة 12% على أساس سنوي ليبلغ 13,209 جنيه. بينما ظل معدل الإشغال مستقرًا بشكل عام عند 59% مقارنة بـ 60% خلال النصف الأول من عام 2025.

وخلال الربع الثاني من عام 2026، بلغت إيرادات قطاع الضيافة 3.23 مليار جنيه، بانخفاض 12% على أساس سنوي، بينما بلغت الأرباح قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والإستهلاك 1.35 مليار جنيه، بهامش بلغ 41.7%. ومع ذلك، ارتفع متوسط أسعار الغرف بنسبة 8% على أساس سنوي ليبلغ 12,590 جنيه، مما ساهم في الحد من أثر انخفاض معدلات الإشغال. ويعكس الأداء على مستوى الربع الثاني أثر استمرار التوترات الإقليمية الجارية وأنماط الطلب الموسمية المعتادة، بما في ذلك التحول المتزايد في أنشطة السفر والترفيه المحلية من القاهرة إلى وجهات الساحل الشمالي خلال فترة الصيف.

محفظة أيكون

تضم محفظة أيكون التابعة للمجموعة أربعة فنادق عاملة: فور سيزونز نايل بلازا، وفور سيزونز شرم الشيخ، وفور سيزونز سان ستيفانو (الإسكندرية)، وكمبينسكي النيل. بالتوازي مع ذلك، تبدل المجموعة جهودًا حثيثة لتوسيع محفظة الضيافة لديها من خلال تطوير أربعة منشآت فاخرة إضافية. وتشمل هذه المنشآت فور سيزونز مدينتي، وفور سيزونز الأقصر ومنتجع فاخر بممرسى علم، ومن المتوقع أن يبدأ تشغيلها جميعًا في 2027. وفي الربع الأخير من 2025، بدأت المجموعة أيضًا أعمال الإنشاء لمشروع بارز متعدد الاستخدامات ملاصق للمتحف المصري الكبير (GEM)، حيث سيضم فندقًا إضافيًا ضمن سلسلة فور سيزونز.

أبرز مؤشرات الأداء (الفنادق الأربعة)	الوحدة	الربع الثاني 2025	الربع الثاني 2026	التغير	النصف الأول 2025	النصف الأول 2026	التغير
الإيرادات	مليار جنيه	1.64	1.57	-5%	2.96	3.21	9%
الأرباح قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	مليار جنيه	0.68	0.49	-28%	1.17	1.27	8%
هامش الأرباح قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	%	41.5%	31.5%	-10 نقطة مئوية	39.6%	39.5%	-0.2 نقطة مئوية
متوسط سعر الغرفة اليومي	جنيه	16,884	17,995	6.6%	16,857	18,257	8.3%
الإشغال	%	65%	55%	-9.6 نقطة مئوية	59%	57%	-1.6 نقطة مئوية

تعتمد الأرقام الواردة في الجدول أعلاه على حسابات الإدارة.

حققت محفظة أيكون إيرادات بلغت 3.21 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، بارتفاع 9% على أساس سنوي، مدعومة بالمكانة المتميزة لأصولها وارتفاع متوسط سعر الغرفة بنسبة 8.3% ليصل إلى 18,257 جنيه مصري، وهو ما عوّض أثر الانخفاض الطفيف في معدلات الإشغال إلى 57% مقارنة بـ 59% خلال النصف الأول من عام 2025. وارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 8% على أساس سنوي لتصل إلى 1.27 مليار جنيه مصري، بينما ظل هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك مستقرًا إلى حد كبير عند 39.5% مقارنة بـ 39.6% خلال الفترة المماثلة من العام السابق، بما يعكس الانضباط في إدارة التكاليف وقدرة المحفظة على الحفاظ على الربحية رغم تغير أنماط الطلب. وخلال الربع الثاني من عام 2026، تراجعت إيرادات محفظة أيكون بنسبة 5% على أساس سنوي لتبلغ 1.57 مليار جنيه مصري، بينما انخفضت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 28% على أساس سنوي لتبلغ 0.49 مليار جنيه مصري. وسجل هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك 31.5% مقارنة بـ 41.5% خلال الربع الثاني من عام 2025. ويعكس التراجع خلال الربع الثاني بصورة رئيسية انخفاض معدلات الإشغال في ظل استمرار التطورات الجيوسياسية الإقليمية والأنماط الموسمية المعتادة خلال فصل الصيف، مما أدى إلى تراجع الأداء التشغيلي عبر المحفظة. ومع ذلك، ارتفع متوسط سعر الغرفة بنسبة 6.6% على أساس سنوي ليصل إلى 17,995 جنيه مصري، مما ساهم جزئيًا في الحد من أثر هذا التباطؤ. فيما أظهر كل من فور سيزونز سان ستيفانو وفور سيزونز شرم الشيخ مرونة نسبية خلال تلك الفترة.

محفظة ليجاسي للفنادق

تضم محفظة ليجاسي للفنادق التابعة للمجموعة سبعة فنادق تاريخية أيقونية في مصر، تم الاستحواذ عليها من خلال حصة مجموعة أيكون البالغة 51% في ليجاسي للفنادق خلال عام 2024.

أبرز المؤشرات	الوحدة	الربع الثاني 2025	الربع الثاني 2026	التغير	النصف الأول 2025	النصف الأول 2026	التغير
الإيرادات	مليار جنيه	2.03	1.66	-18%	4.22	4.25	1%
الأرباح قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	مليار جنيه	1.20	0.85	-29%	2.50	2.60	4%
هامش الأرباح قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	%	59.1%	51.3%	-7.8 نقطة مئوية	59.4%	61.3%	1.9 نقطة مئوية
متوسط سعر الغرفة اليومي	جنيه	9,345	9,817	5%	9,783	11,044	13%
الإشغال	%	58%	54%	-4.1 نقطة مئوية	61%	60%	-0.9 نقطة مئوية

تعتمد الأرقام الواردة في الجدول أعلاه على حسابات الإدارة.

بلغت إيرادات محفظة ليجاسي 4.25 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026. بنمو 1% على أساس سنوي، فيما ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 4% على أساس سنوي لتصل إلى 2.60 مليار جنيه. وارتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بمقدار 1.9 نقطة مئوية ليبلغ 61.3%. بما يعكس الانضباط في إدارة التكاليف واستمرار التطوير التشغيلي للمحفظة. كما ارتفع متوسط أسعار الغرف بنسبة 13% على أساس سنوي ليبلغ 11,044 جنيه، فيما ظلت معدلات الإشغال مستقرة إلى حد كبير عند 60% مقارنة بـ 61% خلال النصف الأول من عام 2025. وخلال الربع الثاني من عام 2026، بلغت إيرادات محفظة ليجاسي 1.66 مليار جنيه، فيما بلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك 0.85 مليار جنيه. حيث عكس الأداء خلال الربع نفس العوامل الإقليمية والموسمية المؤثرة على سوق الضيافة بوجه عام. وواصل متوسط أسعار الغرف ارتفاعه، مسجلاً نمواً بنسبة 5% على أساس سنوي ليبلغ 9,817 جنيه، فيما أظهر فندق ماريوت مينا هاوس مرونة نسبية.

واصلت المجموعة تنفيذ استراتيجيتها الشاملة لتعزيز قيمة الأصول ورفع كفاءتها، والتي تهدف إلى الارتقاء بجودة الغرف، وزيادة الإيرادات من الأجنحة وفئات الإقامة الفاخرة، وتعزيز القوة التسعيرية، ومواءمة الأصول الرئيسية مع معايير كبرى شركات تشغيل الفنادق العالمية الفاخرة.

انتقل فندق وينتر بالاس الأقصر وفندق أولد كتاركت أسوان إلى إدارة ماندارين أورينتال في مايو 2026. ويخضع فندق وينتر بالاس حالياً لأعمال ترميم شاملة، بينما يواصل أولد كتاركت العمل بشكل جزئي تحت علامة ماندارين أورينتال بالتزامن مع سير أعمال التجديد. كما تتواصل أعمال ترميم جناح "البالاس" في فندق ماريوت مينا هاوس. ومن المخطط إعادة افتتاحه في عام 2027 تحت علامة "لاكشري كوليكشن" التابعة لماريوت. كما تنفذ المجموعة أعمال تجديد وإعادة تهيئة شاملة لفندق موفنيك أسوان. ومن المتوقع إعادة افتتاح جزء من الفندق تحت إدارة شتاينبرجر خلال الربع الأخير من عام 2026، ومن المخطط إعادة تطوير الجزء المتبقي وتشغيله بواسطة فور سيزونز بحلول عام 2029.

وعلى مستوى محفظة ليجاسي، من المتوقع أن يؤدي تحويل الغرف العادية بشكل انتقائي إلى أجنحة أكبر وفئات إقامة فاخرة إلى انخفاض هامشي في إجمالي عدد الغرف. ومع ذلك، من المتوقع أن يسهم تحسين مزيج الغرف في دعم متوسط أسعارها، بجانب الإيرادات لكل غرفة متاحة، بالإضافة إلى تعزيز مكانة العلامة التجارية وجودة الأرباح على المدى الطويل.

وبالنظر إلى المستقبل، سيرتكز نمو القطاع على العوامل التالية:

- الاستثمار في توسيع المحفظة الفندقية. في ضوء افتتاح ثلاث منشآت جديدة - هي فور سيزونز الأقصر وفور سيزونز مدينتي ومنتجع مرسى علم - خلال 2027، ليرتفع إجمالي عدد الغرف إلى 4,500 غرفة، بما يعزز حضور المجموعة في أبرز الوجهات السياحية في مصر.
- إنشاء وتطوير فندق ومشروع فاخر متكامل ضمن سلسلة فور سيزونز ملاصق للمتحف المصري الكبير. من المقرر افتتاحه في 2028، بما يرفع إجمالي عدد الغرف إلى 5,000. وسيتمدد المشروع على مساحة 42.4 فدان، وسيضم وحدات سكنية فندقية فاخرة، ومساحات للتأجير التجاري ومطاعم ومساحات مكتبية ومنطقة ترفيهية على مستوى عالمي. بإجمالي استثمارات 788 مليون دولار أمريكي وصافي دخل سنوي متوقع يبلغ 100 مليون دولار أمريكي.
- استمرار تعزيز ورفع كفاءة أبرز الأصول القائمة. مع التركيز على زيادة عدد الأجنحة، وتعزيز القوة التسعيرية، وتحسين التوافق مع العلامة التجارية، وتحقيق عوائد أفضل على المدى الطويل من خلال تقديم خدمة أكثر تميزاً في قطاع الضيافة الفاخرة.
- التوقعات الجذابة هيكلية لقطاع السياحة في مصر على المدى الطويل. حيث يُتوقع، إلى جانب تنامي منصة الضيافة الفاخرة التابعة للمجموعة، أن تدعم الإيرادات المتكررة، وتوليد الإيرادات بالعملة الأجنبية، واستمرار تحسين جودة الأرباح.



الإيرادات المتكررة الأخرى

تشمل الإيرادات المتكررة الأخرى أنشطة التأجير التجاري وإدارة الأصول عبر محفظة المراكز التجارية المتنوعة التابعة للمجموعة، بجانب تشغيل الأندية الرياضية ومجموعة من الخدمات المجتمعية المكتملة، بما يشكل مصدر دخل مرتباً يعزز استقرار الأرباح ووضوح التدفقات النقدية على المدى الطويل. وتمتد البصمة التجارية للمجموعة على مساحة تقارب 471 ألف متر مربع من إجمالي المساحات القابلة للتأجير، بما في ذلك وجهات رئيسية مثل سان ستيفانو مول في الإسكندرية، وأوبن إير مول مدينتي، ومشروع ساوت بارك، والرحاب مول، وذلك إلى جانب ثلاثة أندية رياضية مملوكة وخدمات مجتمعية متكاملة داخل مشروعات المجموعة، بما في ذلك أعمال المقاولات، والنقل، والمرافق، والخدمات الأخرى، وغيرها.



الإيرادات المتكررة الأخرى	الوحدة	الربع الثاني 2025	الربع الثاني 2026	التغير	النصف الأول 2025	النصف الأول 2026	التغير
الإيرادات	مليون جنيه	2,483	3,043	%23	4,598	5,712	%24
التأجير والإدارة (المراكز التجارية)	مليون جنيه	287	371	%30	542	672	%24
تشغيل الأندية الرياضية	مليون جنيه	266	365	%38	927	1,079	%16
الخدمات المجتمعية المتكاملة	مليون جنيه	1,931	2,306	%19	3,129	3,961	%27
مجموع الربح	مليون جنيه	424	985	%132	1,232	1,823	%48
هامش مجمل الربح	%	17.1	32.4	15.3 نقطة مئوية	26.8	31.9	5.1 نقطة مئوية

ارتفعت الإيرادات المتكررة الأخرى بنسبة 24% على أساس سنوي لتبلغ 5.7 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، حيث واصل القطاع دعم تنوع إيرادات المجموعة ومنصة الدخل المتكرر التابعة لها، وجاء النمو مدعوماً بالتوسع المستمر في أنشطة التأجير وأتعاب الإدارة، وأنشطة الأندية الرياضية، والخدمات المجتمعية المتكاملة، بدعم من زيادة وتيرة التشغيل وتعظيم الاستفادة من المشروعات المتكاملة التابعة للمجموعة. وخلال الربع الثاني من عام 2026، ارتفعت إيرادات القطاع بنسبة 23% على أساس سنوي لتبلغ 3.0 مليار جنيه، بما يعكس استمرار النمو عبر جميع خطوط الأعمال الثلاثة.

وارتفعت إيرادات أنشطة التأجير والإدارة بنسبة 24% على أساس سنوي لتبلغ 0.67 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، بما يمثل نحو 12% من إيرادات القطاع، مدعومة بالزيادات في أسعار الإيجار التعاقدية، وتحسن معدلات الإشغال، واستمرار إضافة مساحات جديدة قابلة للتأجير ضمن المحفظة التجارية التابعة للمجموعة. كما ارتفعت إيرادات الأندية الرياضية بنسبة 38% على أساس سنوي لتبلغ 1.08 مليار جنيه، بما يمثل نحو 19% من إيرادات القطاع، مدفوعة باستمرار نمو العضويات، وارتفاع معدلات الاستخدام، والتوسع في الخدمات عبر الأندية التابعة للمجموعة، وظلت إيرادات الخدمات المجتمعية المتكاملة تمثل أكبر نسبة من إيرادات القطاع، حيث ارتفعت بنسبة 27% على أساس سنوي لتبلغ 3.96 مليار جنيه، بما يمثل نحو

69% من إيرادات القطاع، مدعومة بصورة رئيسية بالنمو عبر أنشطة المقاولات، وإدارة المنشآت، والنقل، والمرافق، وغيرها من الخدمات المرتبطة بالمجتمعات العمرانية.

وخلال الربع الثاني من عام 2026، ارتفعت إيرادات أنشطة التأجير والإدارة بنسبة 30% على أساس سنوي لتبلغ 0.37 مليار جنيه، فيما ارتفعت إيرادات الأندية الرياضية بنسبة 38% على أساس سنوي لتبلغ 0.37 مليار جنيه، كما ارتفعت إيرادات الخدمات المجتمعية المتكاملة بنسبة 19% على أساس سنوي لتبلغ 2.31 مليار جنيه، مدعومة بصورة خاصة باستمرار النمو في أنشطة المقاولات والأنشطة المرتبطة بالإدارة.

وارتفع مجمل ربح القطاع بنسبة 48% على أساس سنوي ليبلغ 1.82 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2026، متجاوزًا نمو الإيرادات بفارق كبير، فيما توسع هامش مجمل الربح بمقدار 5.1 نقطة مئوية ليبلغ 31.9% مقارنة بـ 26.8% خلال النصف الأول من عام 2025. ويعكس هذا التحسن ارتفاع مستويات الربحية عبر جميع خطوط الأعمال، حيث توسع هامش مجمل ربح أنشطة التأجير والإدارة بمقدار 2.7 نقطة مئوية ليبلغ 86.7%. وارتفع هامش مجمل ربح الأندية الرياضية بمقدار 10.2 نقطة مئوية ليبلغ 48.4%. فيما ارتفع هامش مجمل ربح الخدمات المجتمعية المتكاملة بمقدار 4.6 نقطة مئوية ليبلغ 18.1%.

وتسارعت وتيرة تحسن الربحية خلال الربع الثاني من عام 2026، حيث ارتفع مجمل الربح بنسبة 132% على أساس سنوي ليبلغ 0.99 مليار جنيه، فيما توسع هامش مجمل الربح بمقدار 15.3 نقطة مئوية ليبلغ 32.4%. وجاء ذلك مدعومًا بتحسين الرافعة التشغيلية عبر أنشطة التأجير والأندية الرياضية، إلى جانب التحسن الكبير في الخدمات المجتمعية المتكاملة، حيث ارتفع مجمل الربح إلى 0.49 مليار جنيه مقارنة بـ 0.09 مليار جنيه خلال الربع الثاني من عام 2025، فيما ارتفع هامش مجمل الربح من 4.6% إلى 21.3%. ويعزى هذا التحسن بصورة رئيسية إلى التعافي القوي في ربحية أنشطة المقاولات، إلى جانب تحسن الهوامش عبر شركات الإدارة والأنشطة المرتبطة بالمرافق.

وبالنظر إلى المستقبل، سيستمر نمو القطاع مدفوعًا بما يلي:

- التطوير المرحلي لمشروع "ذا سباين"، المدينة المعرفية متعددة الاستخدامات التابعة للمجموعة داخل مدينتي، والذي من المتوقع أن يسهم بصورة جوهرية في توسيع محفظة الأصول المدرة للدخل التابعة للمجموعة، بما يشمل أصول التجزئة والمساحات المكتبية والضيافة والترفيه والأصول التجارية. وعند اكتمال المشروع ووصوله إلى مرحلة النضج الكامل، من المتوقع أن يحقق ذا سباين إيرادات متكررة تتجاوز 50 مليار جنيه سنويًا، بما يعزز بصورة كبيرة قاعدة الدخل المتكرر طويلة الأجل ووضوح الرؤية بشأن الأرباح المستقبلية للمجموعة.
- إطلاق المكونات التجارية والتجزئة في مشروع بنان التابع للمجموعة في المملكة العربية السعودية، وفي مشروعينا في سلطنة عمان، وهو ما يُتوقع أن يولد إيرادات متكررة عالية الجودة بالعملاء الأجنبية.
- طرح أندية رياضية جديدة عبر أهم المشاريع السكنية، بما في ذلك بريفا دو، وتوسعات مدينتي، ونور، وساوث ميد، ومشروع بنان في السعودية، بما يدعم النمو المستدام للإيرادات المتكررة عالية الربحية.
- استمرار تطوير الخدمات المجتمعية المتكاملة عبر القاعدة المتنامية من المدن والوجهات التابعة للمجموعة، والتي تخدم حاليًا نحو 1.5 مليون نسمة، ومن المتوقع أن يصل عدد المستفيدين منها إلى نحو 3 ملايين نسمة خلال سبع سنوات من اكتمال مشروع نور وساوث ميد.



تحليل المركز المالي

الأصول

الأصول (مليار جنيه)	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	التغير
إجمالي الأصول	436.2	477.9	10%
أصول ثابتة	71.5	73.3	3%
استثمارات عقارية	23.6	25.2	7%
أصول تحت الإنشاء	16.4	21.9	34%
عقارات لغرض التطوير	130.1	148.3	14%
عملاء وأوراق قبض	21.7	24.0	11%
أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها	15.9	13.8	14%-
النقدية وما في حكمها	73.9	75.8	3%
أصول أخرى	83.1	95.6	15%

بلغ إجمالي أصول المجموعة 477.9 مليار جنيه في 30 يونيو 2026، بنمو 10% مقارنة بـ 436.2 مليار جنيه بنهاية عام 2025. بما يعكس استمرار التوسع عبر محفظة التطوير والاستثمارات التابعة للمجموعة. وجاء النمو خلال الفترة مدفوعًا بصورة رئيسية بالزيادة في العقارات لغرض التطوير. والأصول تحت الإنشاء. والاستثمارات العقارية. والأرصدة النقدية. بما يعكس استثمارات مجموعة طلعت مصطفى المستمرة في المشروعات الاستراتيجية والأصول المدرة للدخل.

وارتفعت العقارات لغرض التطوير بنسبة 14% لتبلغ 148.3 مليار جنيه في 30 يونيو 2026، مقارنة بـ 130.1 مليار جنيه بنهاية عام 2025. مدعومة باستمرار التقدم في أعمال الإنشاءات عبر مشروعات المجموعة المحلية والإقليمية. كما ارتفعت الأصول تحت الإنشاء بنسبة 34% لتبلغ 21.9 مليار جنيه. بما يعكس استمرار الاستثمار في خطة التوسع في قطاع الضيافة التابعة للمجموعة. فيما ارتفعت الاستثمارات العقارية بنسبة 7% لتبلغ 25.2 مليار جنيه.

وحافظت المجموعة على مستويات سيولة قوية. حيث ارتفع رصيد النقدية وما في حكمها بنسبة 3% إلى 75.8 مليار جنيه في 30 يونيو 2026، مقارنة بـ 73.9 مليار جنيه بنهاية عام 2025. واستثمرت استراتيجية المجموعة لتعظيم الإيرادات من أصولها. وقدرتها المستمرة على توليد التدفقات النقدية المتكررة. والانتعاش في إدارة رأس المال العامل في دعم مركز السيولة لديها. وحافظت المجموعة على صافي مركز نقدي قوي بلغ نحو 59.3 مليار جنيه. بما يعكس فاعلية الهيكل الرأسمالي المتحفظ للمجموعة. ومرونتها المالية الكبيرة لتمويل المشروعات الجاري تنفيذها ومبادرات النمو الاستراتيجية.

الالتزامات وحقوق المساهمين

الالتزامات (مليار جنيه)	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	التغير
إجمالي الالتزامات	278.5	310.6	12%
عملاء دفعات مقدمة	117.7	134.0	14%
موردون ومقاولون وأوراق الدفع	41.1	45.2	10%
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	36.8	41.9	14%
الالتزامات مقابل أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها	15.9	13.8	14%-
إجمالي القروض	10.5	14.8	41%
تسهيلات ائتمانية	1.3	1.7	30%
التزامات أخرى	55.1	59.2	7%
حقوق المساهمين	157.7	167.3	6%

بلغ إجمالي التزامات المجموعة 310.6 مليار جنيه في 30 يونيو 2026، بنمو 12% مقارنة بـ 278.5 مليار جنيه بنهاية عام 2025. ويعزى ذلك بصورة رئيسية إلى ارتفاع الدفعات المقدمة من العملاء. والمصروفات المستحقة. وأرصدة الموردين المرتبطة باستمرار أعمال الإنشاءات والتوسع في المشروعات.



وارتفعت الدفعات المقدمة من العملاء بنسبة 14% لتبلغ 134.0 مليار جنيه. مقارنة بـ 117.7 مليار جنيه بنهاية عام 2025. بما يؤكد قوة المبيعات على الرسم ويوفر رؤية قوية للإيرادات المستقبلية.

وبلغ إجمالي الدين، بما في ذلك القروض والتسهيلات الائتمانية، 16.5 مليار جنيه في 30 يونيو 2026. مقارنة بـ 11.8 مليار جنيه بنهاية عام 2025. ويعكس الارتفاع بصورة رئيسية استمرار الاستثمار في التوسع في منصة الضيافة التابعة للمجموعة وخطة المشروعات الاستراتيجية، بما في ذلك فور سيزونز مدينتي. وفور سيزونز الأقصر. وراديسون كوليكشن مرسى علم. ومن المتوقع أن يتم سداد هذه التسهيلات من التدفقات النقدية التشغيلية التي ستولدها الأصول الفندقية المذكورة عند بدء تشغيلها.

التغير	30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025	ارصدة القروض والتسهيلات (مليار جنيه)
3.3	9.2	5.9	مشروع فور سيزونز مدينتي
0.6	2.1	1.5	مشروع فور سيزونز الأقصر
0.5	1.5	1.0	مشروع فندق راديسون كوليكشن مرسى علم
0.3	3.7	3.4	قروض النشاط العقاري
4.7	16.5	11.8	الإجمالي

يواصل نموذج أعمال المجموعة في قطاع التطوير العقاري الاعتماد بصورة كبيرة على التمويل الذاتي من خلال المبيعات على الرسم والتسهيلات من العملاء، بما يدعم الهيكل التمويلي المتحفظ والكفاءة العالية في استخدام رأس المال. وعلى الرغم من ارتفاع الدين، فقد حافظت المجموعة على صافي مركز تقدي قوي بلغ نحو 59.3 مليار جنيه. وبلغت نسبة النقدية إلى الدين 4.6 ضعفًا، بينما سجلت نسبة القروض إلى حقوق الملكية مستوى متحفظ بلغ 9.9%. بما يضع المجموعة ضمن أقل شركات التطوير العقاري اعتمادًا على الرافعة المالية في السوق. ويوفر هيكل رأس المال القوي هذا مرونة مالية كبيرة لتمويل النمو، والتعامل مع تقلبات السوق، والاستفادة من الفرص الاستراتيجية.



نبذة عن مجموعة طلعت مصطفى القابضة (TMGH)

مجموعة طلعت مصطفى القابضة هي واحدة من أكبر الكيانات المصرية الرائدة، وتتمتع بخبرة تمتد لأكثر من خمس عقود في قطاع التطوير العقاري وقطاع الضيافة، وتتخصص المجموعة في إنشاء وإدارة المجتمعات العمرانية المتكاملة ومشروعات الضيافة المميزة، حيث تنفرد بتقديم أرقى المشروعات السكنية والتجارية والسياحية بمعايير عالمية، وتشمل منظومة الضيافة بالمجموعة باقة من أفخر وأبرز الفنادق في مصر، وتواصل توسعها من خلال الشراكات الاستراتيجية مع أبرز المشغلين العالميين، بما يعزز مكانتها الرائدة بوصفها مساهماً رئيسياً في تطوير قطاع السياحة والنمو الاقتصادي في مصر. في السنوات الأخيرة، تبنت مجموعة طلعت مصطفى استراتيجية للتوسع الإقليمي من خلال إطلاق مشاريع جديدة في المملكة العربية السعودية وسلطنة عُمان والعراق، حيث تسعى المجموعة إلى تكرار نموذجها الناجح في مصر.

هيكل الملكية (كما في 30 يونيو 2026)

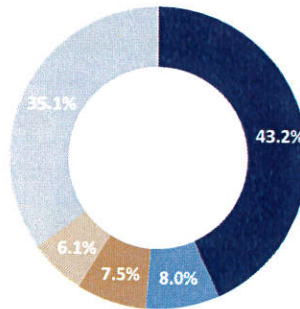
■ شركة تي إم جي للاستثمار العقاري والسياحي

■ شركة الإسكندرية للإنشاءات

■ RIMCO EGT Investment LLC

■ صندوق التأمين الاجتماعي

■ الأسهم الحرة والمساهمين الآخرين



جهات الاتصال

منة شمس الدين
مدير الاستثمار وعلاقات المستثمرين
تليفون: +20 100 154 2428
بريد إلكتروني: mshams@tmg.com.eg

أندريا جريجوريني
رئيس قسم التحليل المالي
تليفون: +20 102 890 2710
بريد إلكتروني: agregorini@tmg.com.eg

معلومات أساسية عن السهم

25 نوفمبر 2007	تاريخ الإدراج البورصة
TMGH.CA/TMGH.EY	رمز التداول
2,060,653,786	عدد الأسهم المتداولة
10 جنيهات	القيمة الاسمية للسهم
202.95 مليار جنيه مصري	القيمة السوقية ¹
¹ كما في 12 أغسطس 2026	

التصريحات التطلعية

يحتوي هذا البيان على تصريحات تطلعية، التصريح التطلعي هو أي تصريح لا يتصل بوقائع أو أحداث تاريخية، ويمكن التعرف عليه عن طريق استخدام مثل العبارات والكلمات الآتية "وفقاً للتقديرات"، "تتقرب"، "تفترض"، "تعتقد"، "يمكن"، "تتقرب"، "تتوقع"، "تتوي"، "تري"، "قد"، "تخطط"، "محتمل"، "تتبا"، "ترجح"، "ينبغي"، "على علم"، "سوف"، أو في كل حالة، ما ينفيها أو أي تعبيرات أخرى مماثلة تهدف إلى تصنيف التصريح باعتباره تطلعياً، وينطبق هذا على وجه الخصوص، على التصريحات التي تتضمن معلومات عن النتائج المالية المستقبلية أو الخطط أو التوقعات بشأن الأعمال التجارية والإدارة، والنمو أو الربحية والظروف الاقتصادية والتنظيمية العامة في المستقبل وغيرها من المسائل التي تؤثر على الشركة.

تعكس التصريحات المستقبلية وجهات نظر الإدارة الحالية للأحداث المستقبلية، وهي مبنية على افتراضات الإدارة وتتطوي على مخاطر وعوامل معروفة وغير معروفة، وعدم اليقين، وعوامل أخرى قد تسبب في أن تكون نتائجنا الفعلية أو أدائها أو إنجازاتنا مختلفة جوهرياً عن أي نتائج أو أداء أو إنجازات مستقبلية يتم التعبير عنها أو الإشارة إليها ضمن هذه التصريحات التطلعية، إن تحقق أو عدم تحقق أي افتراض قد يؤدي إلى أن تختلف حالتنا المالية الفعلية ونتائج العمليات بشكل جوهري عن، أو لا تلي، التوقعات التي تم التعبير عنها أو الإشارة إليها في مثل هذه التصريحات التطلعية. نخضع أعمالنا لعدد من المخاطر وحالات عدم اليقين التي قد تجعل أي تصريح مستقبلي أو تقدير أو توقع غير دقيق، وتشمل هذه المخاطر تقلبات الأسعار والتكاليف، والقدرة على الاحتفاظ بخدمات بعض الموظفين الرئيسيين، والقدرة على المنافسة بنجاح، والتغيرات في الظروف السياسية والاجتماعية والقانونية والاقتصادية في مصر والأسواق الإقليمية التي تتواجد فيها المجموعة، والتحول الاقتصادي العالمي، وتأثير الحروب والنشاط الإرهابي، والتضخم وتقلبات أسعار الفائدة وسعر الصرف.