



مدينة مصر تعلن نتائجها المالية والتشغيلية عن فترة النصف الأول من عام ٢٠٢٦

نمو الإيرادات، وتسارع المبيعات، ومضاعفة عمليات التسليم.

القاهرة، ٦ أغسطس ٢٠٢٦ - أعلنت شركة مدينة مصر، إحدى الشركات الرائدة في مجال تطوير المجتمعات العمرانية في مصر، عن نتائجها المالية المجمعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (النصف الأول من عام ٢٠٢٦). وفي ظل عودة السوق المصري إلى مستوياته الطبيعية، حققت الشركة توسعاً شاملاً في المبيعات وعمليات التسليم، مع الحفاظ على مستويات ربحية قوية، حيث بلغ هامش مجمل الربح ٥٢,٤٪ وهامش صافي الربح ٢٠,٠٪، كما سجلت الشركة إيرادات بلغت ٥,١ مليار جنيه، وصافي ربح قدره ١,٠ مليار جنيه، في حين بلغت المبيعات الجديدة ٢٨,٤ مليار جنيه خلال هذه الفترة. وقد بلغت قيمة الإيرادات غير المحققة ١٠٤,٦ مليار جنيه، مما يعكس قوة الركائز التشغيلية والمالية للشركة.

٢٨,٤ مليار جنيه	٢,٩٧١	١,٢٠٠	١٠٤,٦ مليار جنيه
المبيعات الجديدة	الوحدات المباعة	وحدات تم تسليمها	الإيرادات غير المحققة
▲ ١٨,٧٪ نمو سنوي	▲ ٧٠,٩٪ نمو سنوي	▲ ١٣٠,٣٪ نمو سنوي	▲ ١٠,١٪
٥,١٣٥ مليون جنيه	٢,٦٩١	١,٣٠٨	١,٠٢٧
الإيرادات	مجمّل الربح	الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	صافي الربح
▲ ٧,٢٪ نمو سنوي	▼ ١٤,٣٪ انخفاض سنوي	▼ ٢٣,٤٪ انخفاض سنوي	▼ ١٩,٩٪ انخفاض سنوي

أبرز المؤشرات الرئيسية

- حققت مدينة مصر مبيعات جديدة بقيمة ٢٨,٤ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، مقابل ٢٣,٩ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥، وهو نمو سنوي بنسبة ١٨,٧٪، مستفيدة من الأداء المميز لمشروع سراي، بالإضافة إلى مشروعات التطوير المشترك التي أطلقت مؤخراً، **Talala و The Butterfly**.
- سَلّمت الشركة ١,٢٠٠ وحدة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، وهو نمو بنسبة ١٣٠,٣٪ مقابل النصف الأول من عام ٢٠٢٥، مما يبرهن على التقدم المتسارع والمستمر في الأعمال الإنشائية وعمليات التسليم ومشروعات الشركة الرائدة. وبالتزامن مع ذلك، قفزت الإيرادات المحققة من تسليم الوحدات بنسبة سنوية ١٨٧,٨٪، مما ساهم في استقرار ومرونة إجمالي الإيرادات.
- حققت مدينة مصر إجمالي إيرادات بلغ ٥,١ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، وهو ما يمثل زيادة سنوية بنسبة ٧,٢٪ مقابل ٤,٨ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق. ويعود هذا النمو إلى ارتفاع الإيرادات المحققة من تسليم الوحدات، إلى جانب استقرار إيرادات المبيعات الجديدة من مدينة مصر والشركات التابعة.
- بلغت الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك ١,٣ مليار جنيه خلال الأشهر الستة الأولى من العام، بهامش أرباح تشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك وصل إلى ٢٥,٥٪. وبلغ صافي الربح ١,٠ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، مقابل ١,٣ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق، وهو انخفاض سنوي بمعدل ١٩,٩٪، كما استقر هامش صافي الربح عند ٢٠,٠٪ خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، مقابل ٢٦,٨٪ خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥. ويعود هذا الانخفاض في الهامش بشكل رئيسي إلى تسليم وحدات أقدم تتسم بهوامش ربحية أقل نسبياً. إضافة إلى ذلك، فإن مساهمة الأرباح من مشروعات التطوير المشترك تكون مؤجلة، ويتم تسجيلها عند تسليم الوحدات.
- ارتفع صافي المتحصلات النقدية بنسبة سنوية ٣٨,٠٪ ليصل إلى ٩,٩ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، الأمر الذي يعكس جودة محفظة مستحقات الشركة واستمرار تحسن كفاءة عمليات التحصيل؛ مع تحسّن نسبة عدم التحصيل إلى ١,٠٪ مقابل ١,٨٪ في نفس الفترة من العام السابق.

- بلغت الإيرادات غير المحققة من المشروعات الجارية لدى مدينة مصر ١٠٤,٦ مليار جنيه بنهاية يونيو ٢٠٢٦، وهو نمو بنسبة ١٠,١٪ مقارنة بنهاية ديسمبر ٢٠٢٥، مما يعكس استمرار نشاط المبيعات الجديدة والطلب على مشروعات الشركة.
- حقق سهم الشركة أداءً قياسيًّا في البورصة المصرية (EGX) خلال النصف الأول من العام، مرتفعًا بنسبة ٧٣٪ من ٤,٢٣ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ليغلق عند ٧,٣٠ جنيه في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، ووصولًا إلى أعلى مستوى تاريخي بلغ ٧,٦٩ جنيه في يونيو.
- في شهر مارس، وزعت مدينة مصر أيضًا أسهمًا مجانية بما يعادل نحو ٠,٢٢٦ جنيه للسهم بنسبة ٤,١٧٪، تلاها توزيع أرباح نقدية بقيمة ٠,١٥ جنيه للسهم في مايو ٢٠٢٦. وبذلك، بلغ إجمالي التوزيعات المجمعة نحو ٠,٣٧٦ جنيه للسهم، بما يمثل عائد توزيعات أرباح يقارب ٩٪ بناءً على سعر إغلاق السهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، ليصل إجمالي العائد للمساهمين إلى ٨٢٪ خلال فترة الستة أشهر.
- أسندت الشركة عقود إنشاءات بقيمة ٥,٧ مليار جنيه، بما يعكس استمرار استثمار الشركة في تعزيز قدراتها الإنشائية بمختلف مشروعاتها، فضلًا عن تركيزها المتواصل على تسريع وتيرة التسليم للعملاء، بدعم من شراكاتها المستمرة مع كبرى شركات المقاولات.
- استمرت الشركة في توسيع محفظة منتجاتها غير السكنية من خلال مشروع (D2N Day 2 Night)، وهو منطقة تجارية داخل سراي بمساحة ١٠٦,٣٢١ متر مربع تتكون من أربع مراحل، وبقيمة بيعية إجمالية مستهدفة للمشروع تصل إلى ٤٠ مليار جنيه، تم إطلاق مرحلتين منها حتى الآن. وتضم المنطقة محلات تجزئة، ومنافذ للمطاعم والمقاهي، وعيادات، ومساحات مكتبية مصممة لتلائم المقار الرئيسية للشركات والأعمال الصغيرة على حد سواء، بما يدعم استراتيجية الشركة في تنوع هيكل منتجاتها وتعظيم العائد من محفظة الأراضي عبر نطاق أوسع من فئات الأصول.
- أطلقت الشركة مشروع KLOK، وهو ممشى تجاري بمساحة أرض إجمالية ١٥,٠٠٠ متر مربع، وبقيمة بيعية إجمالية مستهدفة للمشروع تصل إلى ٢,٧ مليار جنيه، مع بيع ٩٥٪ من الوحدات الإدارية حتى الآن. ويتكون المشروع من أربعة مباني تضم وحدات إدارية، بالإضافة إلى نحو ٥,٠٠٠ متر مربع من المساحات التجارية المخصصة للتأجير. ويعزز هذا المشروع محفظة الشركة غير السكنية، ويدعم توجهها لتعزيز مصادر الإيرادات المتكررة التي تقدم دخلًا إضافيًا، إلى جانب أعمالها السكنية الأساسية.
- بلغ صافي النقدية والاستثمارات قصيرة الأجل لدى مدينة مصر ٧,١ مليار جنيه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وهو نمو سنوي بنسبة ٢٧,٠٪ مقارنة بنهاية عام ٢٠٢٥، مما نقل مركز الشركة من صافي اقتراض بلغ ٣٢٩,٢ مليون جنيه إلى صافي أرصدة نقدية بلغ ١٦٣,٣ مليون جنيه، مدعومًا بكفاءة نموذج التحصيلات النقدية خلال هذه الفترة.

تعليق الإدارة

أظهرت نتائج النصف الأول من عام ٢٠٢٦ مدى قوة منظومة شركة مدينة مصر وقدرتها على ترسيخ نموذج أعمالها المتكامل. ففي ظل عودة القطاع العقاري إلى مستوياته الطبيعية، حافظت الشركة على مسار نمو المبيعات والإيرادات، وتسريع وتيرة التسليم، وتعزيز كفاءة عمليات التحصيل، مع المضي قدماً في تنويع محفظة مشروعاتها والالتزام بأعلى درجات الانضباط في عملياتها التشغيلية.

ارتفعت المبيعات الجديدة بنسبة سنوية ١٨,٧٪ لتسجل ٢٨,٤ مليار جنيه، مدفوعة ببيع ٢,٩٧١ وحدة، في حين ارتفعت الإيرادات بنسبة ٧,٢٪ لتصل إلى ٥,١ مليار جنيه، وحقق صافي الربح ١,٠ مليار جنيه، حيث كان لمشروع Talala و The Butterfly النصيب الأكبر بمساهمة مجتمعة بلغت ٤٩,١٪ من المبيعات الجديدة، بما يعكس الزخم التجاري لنموذج التطوير المشترك، ويعزز التواجد الاستراتيجي للشركة في هليوبوليس الجديدة ومدينة المستقبل.

وقد تميزت هذه الفترة بتسريع وتيرة العمليات التنفيذية وعمليات التسليم، حيث تمكنت الشركة من تسليم ١,٢٠٠ وحدة، وهو ما يتجاوز ضعف حجم التسليمات المحققة خلال الفترة المماثلة من العام السابق، مما أدى إلى ارتفاع الإيرادات المحققة من تسليم الوحدات بنسبة ١٨٧,٨٪. وبلغت النفقات الرأسمالية للأعمال الإنشائية والبنية التحتية ٣,٥ مليار جنيه، وُجهت بشكل رئيسي إلى تاج سيتي وسراي. كما ارتفع صافي المتحصلات النقدية بنسبة ٣٨,٠٪ ليلبلغ ٩,٩ مليار جنيه، مع تحسن نسبة عدم التحصيل إلى ١,٠٪، وهو ما يؤكد جودة محفظة مستحقات الشركة واستمرار تحسن كفاءة عمليات التحصيل.

وفي ظل الجهود التي تبذلها مدينة مصر لتعزيز منظومتها الاستثمارية، مستفيدة من كفاءة شركاتها التابعة ومحفظة مشروعاتها غير السكنية، تمكنت الشركة في أبريل من إطلاق مرحلتين من إجمالي أربع مراحل في مشروع D2N (Day 2 Night)، وهو منطقة تجارية متكاملة داخل سراي بمساحة ١٠٦,٣٢١ متر مربع، وإجمالي قيمة بيعية مستهدفة تصل إلى ٤٠ مليار جنيه. وفي المقابل، أدى تطور هيكل الإيرادات إلى تراجع معتدل في مستويات الربحية، حيث بلغ هامش مجمل الربح ٥٢,٤٪ وهامش صافي الربح ٢٠,٠٪، ويعكس ذلك بشكل رئيسي ارتفاع حصة إيرادات تسليم الوحدات، إلى جانب تأجيل تسجيل أرباح مشروعات التطوير المشترك لحين بدء مراحل التسليم.

أما على صعيد النتائج المالية، فقد واصلت الشركة تعزيز مركزها المالي، حيث ارتفعت النقدية والاستثمارات قصيرة الأجل بنسبة ٢٧,٠٪ لتبلغ ٧,١ مليار جنيه، وتحول مركز الشركة من صافي اقتراض بنهاية عام ٢٠٢٥ إلى صافي أرصدة نقدية بلغ ١٦٣,٣ مليون جنيه، في حين بلغت الإيرادات غير المحققة من المشروعات الجارية ١٠٤,٦ مليار جنيه، مما يضمن رؤية مستقبلية واضحة وقوية للإيرادات.

وخلال النصف الأول من العام، حقق مساهمو الشركة عائداً إجمالياً بلغ نحو ٨٢٪، مدفوعاً بارتفاع سعر السهم، بالإضافة إلى توزيع أسهم مجانية بنسبة ٤,١٧٪ للسهم وتوزيعات أرباح نقدية بقيمة ٠,١٥ جنيه للسهم. وتأكيداً على هذه النتائج، وافق مجلس الإدارة على برنامج لإعادة شراء ما يصل إلى ٢٪ من إجمالي أسهم الشركة، مما يعكس الثقة الراسخة في الآفاق المستقبلية للشركة وقدرتها المستمرة على تحقيق عوائد متصاعدة للمساهمين.

وفي إطار رؤيتنا المستقبلية، تواصل الشركة التركيز على أولوياتها الرئيسية المتمثلة في تسريع وتيرة التسليم، وتوسيع نطاق أعمال الشركات التابعة، وتعظيم العائد من محفظة أراضيها البالغة ١٢,٨ مليون متر مربع عبر تبني نهج يستهدف تنويع مشروعات الشركة، والحفاظ على الانضباط في توظيف رأس المال اللازم لتحقيق نمو مستدام وتعظيم القيمة للمساهمين على المدى الطويل.

عبد الله سلام

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

الأداء التشغيلي

المبيعات الجديدة

سجلت مدينة مصر مبيعات جديدة بقيمة ٢٨,٤ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، وهو نمو سنوي بمعدل ١٨,٧٪ مقابل ٢٣,٩ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، مدفوعاً بتسارع المبيعات خلال الربع الثاني منفرداً، والتي بلغت ١٦,٧ مليار جنيه، بنمو سنوي بلغ ٤٧,٤٪.

ويشمل توزيع المبيعات حسب المشروعات سراي بقيمة ١١,٠ مليار جنيه (٣٨,٨٪)، يليه مشروع Talala بهليوبوليس الجديدة بقيمة ١٠,١ مليار جنيه (٣٥,٥٪)، ثم مشروع The Butterfly بقيمة ٣,٨ مليار جنيه (١٣,٦٪)، ومشروع تاج سيتي بقيمة ١,٢ مليار جنيه (٤,٤٪)، إلى جانب مساهمات الشركات التابعة والمشروعات الأخرى بقيمة إجمالية بلغت ٢,٢ مليار جنيه.

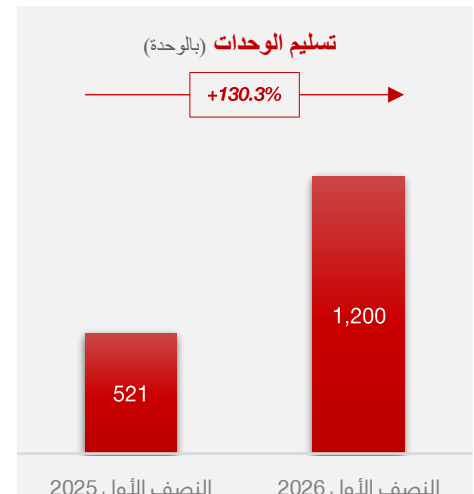
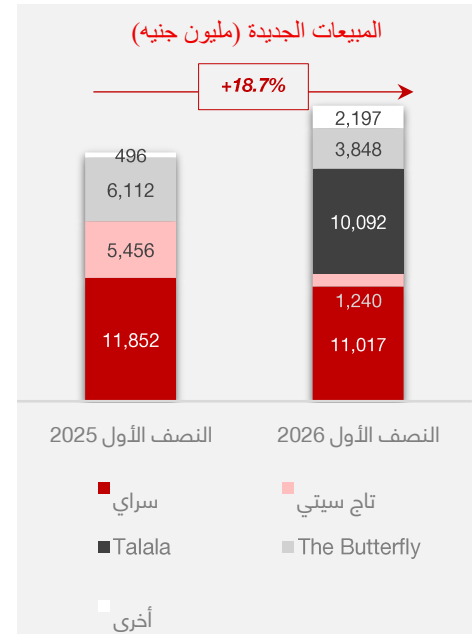
وعلى صعيد عدد الوحدات المباعة، باعت مدينة مصر ٢,٩٧١ وحدة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، وهو نمو سنوي بمعدل ٧٠,٩٪ مقابل ١,٧٣٨ وحدة خلال نفس الفترة من العام السابق، منها ١,٤٧٦ وحدة خلال الربع الثاني منفرداً، بنمو سنوي بلغ ٨٩,٠٪. وتوزعت المبيعات خلال الأشهر الستة الأولى بواقع ٩٨ وحدة في تاج سيتي، و٨٩٥ وحدة في سراي، و٣١١ وحدة في The Butterfly، و٧٨٥ وحدة في Talala، و٨٨٢ وحدة في مشروعات أخرى.

المتحصلات النقدية من العملاء

ارتفع صافي المتحصلات النقدية بمعدل سنوي ٣٨,٠٪ ليسجل ٩,٩ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، مقابل ٧,١ مليار جنيه في نفس الفترة من العام السابق، مما يبرهن على جودة محفظة مستحقات الشركة وكفاءة إجراءات التحصيل الاستباقية، وهو ما أدى إلى تحسن نسبة عدم التحصيل لتصل إلى ١,٠٪ خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، مقابل ١,٨٪ خلال النصف الأول من العام الماضي، بما يؤكد استمرار جودة التحصيل.

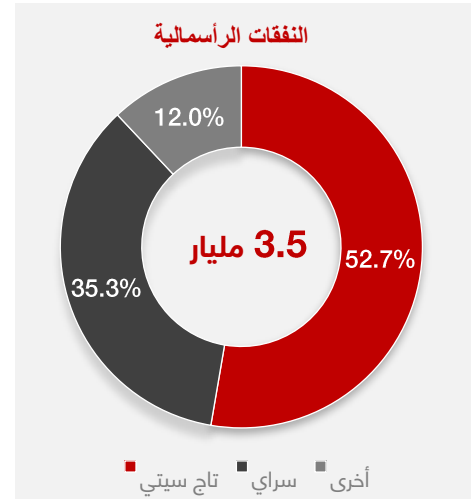
تسليم الوحدات

نجحت الشركة في تسليم ١,٢٠٠ وحدة في مختلف مشروعاتها خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، بزيادة سنوية ١٣٠,٣٪ مقابل ٥٢١ وحدة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥، منها ٣٦٩ وحدة خلال الربع الثاني منفرداً، بنمو سنوي بلغ ٣٩,٨٪، مدفوعة بالجهود التي تبذلها الشركة لاستكمال الأعمال الإنشائية بوتيرة متسارعة في مشروعات الشركة الرائدة. وارتفعت الإيرادات المحققة من تسليم الوحدات بنسبة سنوية ١٨٧,٨٪ لتصل إلى ٢,٥ مليار جنيه. كما حققت الشركة مجمل ربح من تسليم الوحدات بلغ ٦٧٩,٢ مليون جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، مقابل ١٠٥,٩ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق، بزيادة سنوية بلغت ٥٤١,١٪ مدفوعاً بارتفاع وتيرة تسليم وحدات ذات هوامش ربحية مرتفعة في محفظة الشركة.



النفقات الرأسمالية

أنفقت مدينة مصر مبلغ ٣,٥ مليار جنيه كنفقات رأسمالية لأعمال الإنشاءات والبنية التحتية خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، وُجهت بشكل رئيسي إلى تاج سيتي بقيمة ١,٩ مليار جنيه (٥٢,٧٪) وسراي بقيمة ١,٢ مليار جنيه (٣٥,٣٪)، مع تخصيص الجزء المتبقي لمشروع Talala و The Butterfly ومشروعات أخرى. كما بلغت الاستثمارات الجديدة في العقارات والمنشآت والمعدات نحو ١٥٤,٦ مليون جنيه خلال الفترة. وارتفع إجمالي النفقات الرأسمالية والعقارات والمنشآت والمعدات بنسبة سنوية ٢٣,٣٪ ليبلغ ٣,٥ مليار جنيه، مقابل ٢,٩ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥.

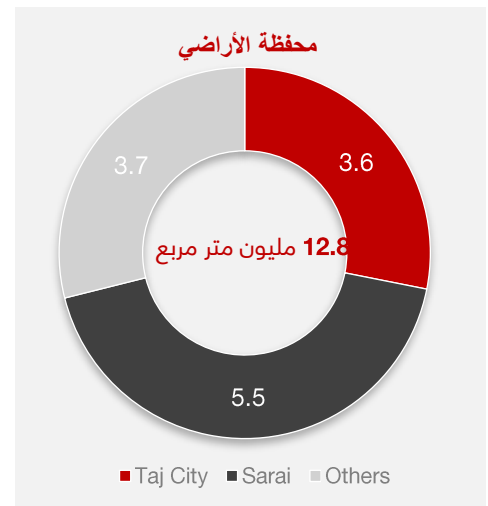


الإيرادات غير المحققة

بلغت الإيرادات غير المحققة ١٠٤,٦ مليار جنيه بنهاية النصف الأول من عام ٢٠٢٦، وهو نمو بنسبة ١٠,١٪ مقارنة بنهاية شهر ديسمبر ٢٠٢٥، مما يعكس استمرار نشاط المبيعات الجديدة وقوة الرؤية المستقبلية لإيرادات الشركة. كما ارتفع إجمالي أرصدة أوراق القبض (والتي تتضمن الشيكات المؤجلة لمبيعات الوحدات التي لم يتم تسليمها) بنسبة ٦,٧٪ لتصل إلى ٩٤,٣ مليار جنيه، مما يدعم الرؤية القوية لإيرادات الشركة المستدامة وقدرتها العالية على تحويل هذه الأوراق إلى سيولة نقدية على المدى المتوسط.

محفظة الأراضي

تمتلك مدينة مصر محفظة أراضٍ بمساحة ١٢,٨ مليون متر مربع كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦. وتتميز محفظة أراضي الشركة بمواقع استراتيجية في نطاق القاهرة الكبرى، وتتركز بشكل رئيسي داخل مشروعاتها الرائدة تاج سيتي وسراي، إلى جانب مشروعات في مدينة المستقبل و هليوبوليس الجديدة وأسبوط. وجاءت الحصص النسبية لمكونات المحفظة بنهاية عام ٢٠٢٥ كالآتي: ٢٨,٤٪ لتاج سيتي، و ٤٣,٠٪ لسراي، و ٧,٨٪ لـ The Butterfly في مدينة المستقبل، و ١٧,٥٪ لـ Talala وأراضٍ أخرى في هليوبوليس الجديدة، و ٣,٤٪ لزهو في أسبوط.

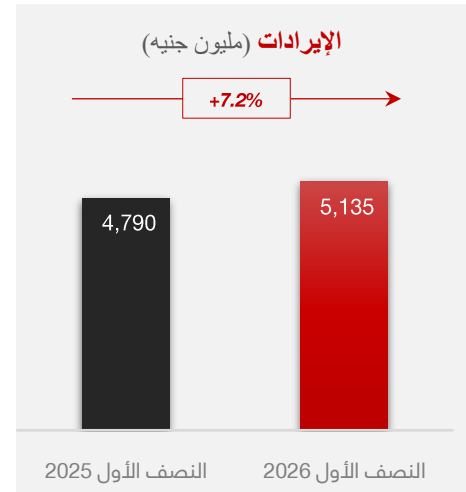


الأداء المالي قائمة الدخل

الإيرادات

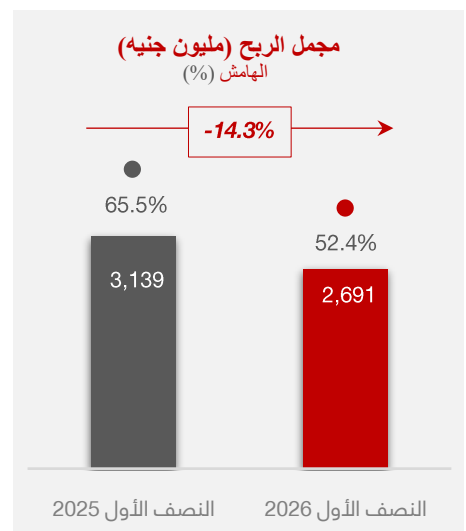
سجلت مدينة مصر زيادة سنوية في الإيرادات بنسبة ٧,٢٪ لتصل إلى ٥,١ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، مقابل ٤,٨ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥، مدفوعة بارتفاع الإيرادات المحققة من تسليم الوحدات بمعدل ١٨٧,٨٪ لتصل إلى ٢,٥ مليار جنيه. وبلغت إيرادات الربع الثاني منفردًا ٢,٤ مليار جنيه، وهو نمو سنوي بنسبة ٧,٠٪.

وبلغت الإيرادات الناتجة عن مبيعات الوحدات الجديدة ٢,٨ مليار جنيه، وهو تراجع سنوي بمعدل ٣٠,٨٪ مقابل ٤,٠ مليار جنيه في النصف الأول من عام ٢٠٢٥. وارتفعت الإيرادات المحققة من تسليم الوحدات بقيمة ١,٦ مليار جنيه، وهو نمو سنوي بمعدل ١٨٧,٨٪، مدفوعة بارتفاع عدد الوحدات المسلمة بنسبة ١٣٠,٣٪. كما ارتفعت الإيرادات التي حققتها الشركة من الفوائد والإيجارات بمعدل سنوي ٢٢٧,٣٪ لتبلغ ٢٦٥,٦ مليون جنيه، في حين بلغت قيمة الإيرادات غير المحققة من المشروعات الجارية ١٠٤,٦ مليار جنيه بنهاية النصف الأول من عام ٢٠٢٦.



مجمّل الربح

تراجع مجمّل الربح بمعدل سنوي ١٤,٣٪ إلى ٢,٧ مليار جنيه في النصف الأول من عام ٢٠٢٦، مقابل ٣,١ مليار جنيه خلال نفس الفترة من عام ٢٠٢٥. ويرجع السبب الرئيسي في انخفاض القيمة المطلقة لمجمّل الربح إلى تراجع مجمّل الربح من مبيعات الوحدات الجديدة بنسبة ٣١,٥٪ (ليصل إلى ٢,١ مليار جنيه)، وهو ما تم تعويضه جزئيًا من خلال النمو الملحوظ في مجمّل الربح المحقق من تسليم الوحدات (الذي وصل إلى ٦٧٩,٢ مليون جنيه مقابل ١٠٥,٩ مليون جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥). كما استقر هامش مجمّل الربح عند ٥٢,٤٪ خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦ (٥٤,٨٪ خلال الربع الثاني منفردًا)، مقابل ٦٥,٥٪ خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥، مما يعكس ارتفاع مساهمة تسليم الوحدات ومشروعات التطوير المشترك مستقبلًا في هيكل الإيرادات، والتي تتسم عادةً بهوامش ربحية مختلفة مقارنة بمبيعات الوحدات الجديدة في المشروعات المملوكة بالكامل.

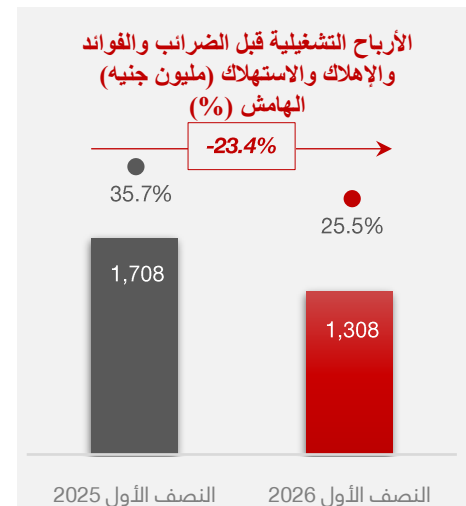


المصروفات البيعية والعمومية والإدارية

في النصف الأول من عام ٢٠٢٦، بلغت المصروفات البيعية والعمومية والإدارية ١,٤ مليار جنيه، بارتفاع سنوي بنسبة ٢,٨٪ مقابل الفترة نفسها من العام السابق. وذلك في ظل الاستثمارات الجديدة في البنية التحتية التشغيلية للشركة، وتجميع قوائم الشركات التابعة، والتكاليف المرتبطة بخطة تملك أسهم الشركة للعاملين فيها.

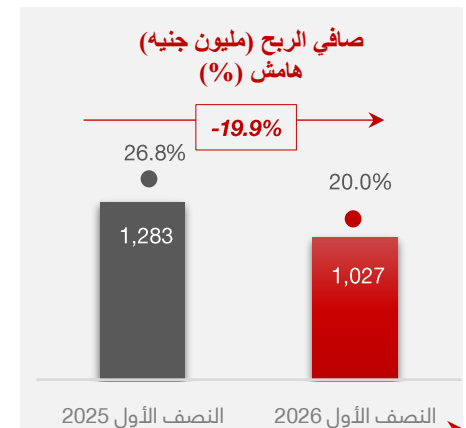
الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك

سجلت مدينة مصر أرباحاً تشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بقيمة ١,٣ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، مع تسجيل هامش أرباح تشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بنسبة ٢٥,٥٪، مقابل ٣٥,٧٪ خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥. وارتفعت الإيرادات التمويلية بمعدل سنوي ٣٥,٥٪ لتصل إلى ٤٥٢,٧ مليون جنيه، مما ساهم في تعزيز مستويات الربحية الإجمالية للشركة. وبلغ صافي الربح قبل احتساب الضرائب ١,٣ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦.



صافي الربح

سجلت الشركة صافي ربح بلغ ١,٠ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، وهو تراجع بمعدل سنوي ١٩,٩٪ مقابل ١,٣ مليار جنيه في نفس الفترة من العام الماضي. واستقر هامش صافي الربح عند ٢٠,٠٪، مقابل ٢٦,٨٪ خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥، مما يعكس زيادة مساهمة تسليم الوحدات ومشروعات التطوير المشترك في هيكل الإيرادات، والتي تتسم عادة بهوامش ربحية أقل. وبلغ صافي الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم ١,٠٢٣,٣ مليون جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، مقابل ١,٢٨١,٥ مليون جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٥.



قائمة المركز المالي

صافي النقدية وما في حكمها

بلغت النقدية وما في حكمها قصيرة الأجل ٧,١ مليار جنيه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وهو نمو بمعدل ٢٧,٠٪ مقابل نهاية عام ٢٠٢٥. وسجل صافي المتحصلات النقدية خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦ نحو ٩,٩ مليار جنيه، بارتفاع سنوي ٣٨,٠٪، بينما ارتفعت السيولة النقدية في الصندوق ولدى البنوك لتصل إلى ٢,٨ مليار جنيه، في حين بلغت قيمة أذون الخزانة والأصول المالية قصيرة الأجل ٤,٤ مليار جنيه.

الدين

ارتفع إجمالي دين مدينة مصر بنسبة ١٧,٢٪ ليصل إلى ما يقارب ٧,٠ مليار جنيه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، مما يعكس تمويل برنامج موسّع للإنشاءات والتسليم. واستقرت نسبة الدين إلى حقوق الملكية عند ٥٤,٥٪ لتبقى عند مستويات الإدارة المنضبطة. كما نجحت الشركة في تحقيق صافي سيولة نقدية بلغ ١٦٣,٣ مليون جنيه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، مقابل صافي اقتراض بلغ ٣٢٩,٢ مليون جنيه بنهاية عام ٢٠٢٥، مدفوعة بالارتفاع الملحوظ في عوائد التحصيل النقدية. وانعكاسًا لهذه السيولة التشغيلية القوية، تحسن معدل صافي الدين إلى الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك من ٠,٥ بنهاية عام ٢٠٢٥ إلى -٠,٤ كما في نهاية النصف الأول من عام ٢٠٢٦، مما يبرهن على قدرة الشركة المستمرة على إدارة مستويات المديونية بكفاءة والحفاظ على قوة مركزها المالي.

أوراق القبض

بلغت قيمة أوراق القبض في قائمة المركز المالي المجمعة ٦,٨ مليار جنيه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، مقابل ٦,٥ مليار جنيه بنهاية عام ٢٠٢٥. ومن ناحية أخرى، وصل إجمالي أرصدة أوراق القبض، بما في ذلك الشيكات المؤجلة الخاصة بالوحدات المباعة التي لم يتم تسليمها، إلى ٩٤,٣ مليار جنيه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، بزيادة قدرها ٦,٧٪ عن نهاية عام ٢٠٢٥، مما يعكس النشاط المستمر للمبيعات الجديدة وتحويلها إلى تدفقات نقدية على المدى المتوسط.

عقارات ومنشآت ومعدات

بلغت قيمة المنشآت والمعدات والأصول الثابتة تحت التنفيذ واستثمارات التطوير العقاري نحو ٢,٦ مليار جنيه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، بارتفاع نسبته ١٠,٥٪ مقارنة بنهاية عام ٢٠٢٥. ويعكس هذا النمو التقدم المستمر في أعمال الإنشاءات والاستثمار المتواصل في الأصول المرتبطة بالتطوير العقاري بمختلف مشروعات محفظة الشركة، بما في ذلك مقر الشركة الجديد والبدء في أعمال إنشاء ناديها الرياضي. وخلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، أنفقت الشركة ٣,٥ مليار جنيه كنفقات رأسمالية للأعمال الإنشائية ومشروعات البنية التحتية، والتي ركزت بشكل رئيسي على مشروع تاج سيتي وسراي. وبلغت قيمة الأعمال تحت التنفيذ ١٤,٤ مليار جنيه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، بزيادة قدرها ١٤,٥٪ مقابل ١٢,٥ مليار جنيه بنهاية عام ٢٠٢٥، مما يوضح التطوير المستمر للأنشطة الإنشائية المستمرة عبر المحفظة التطويرية للشركة.

أبرز التطورات خلال عام ٢٠٢٦

يناير ٢٠٢٦: شركة مدينة مصر توقع مذكرتي تفاهم مع شركة أبو الوفا للمقاولات والاستثمار العقاري وشركة الشروق للمقاولات، بقيمة إجمالية بلغت ٣,٣ مليار جنيه، لتنفيذ أعمال إنشائية في مشروع Clubside داخل تاج سيتي ومشروع Elan بسراي، وتأتي هاتان الشراكتان لتؤكد التزام الشركة بتسريع وتيرة العمليات الإنشائية ضمن مشروعاتها الرائدة، والمضي قدماً في الوفاء بمواعيد تسليم الوحدات المتفق عليها مع العملاء.

يناير ٢٠٢٦: شركة مدينة مصر تعزز توسعها الرأسي بإطلاق محفظة من الشركات التابعة لدعم منصة متكاملة للتطوير العقاري؛ وتأتي هذه المبادرة تعبيراً عن الرؤية الاستراتيجية التي تتبناها الشركة لبناء منظومة عمل شاملة تغطي كافة مراحل سلسلة القيمة في القطاع العقاري.

مارس ٢٠٢٦: في خطوة غير مسبوقة، شركة مدينة مصر توزع أسهم خزينة على المساهمين لتعظيم العوائد الاستثمارية، كجزء من أكبر مشروع لتوزيع الأرباح في تاريخها عن أرباح عام ٢٠٢٥؛ وتعكس هذه الخطوة الموقف المالي القوي للشركة والتزامها المستمر بتقديم أقصى قيمة ممكنة لمساهميها.

مارس ٢٠٢٦: كأول مطور عقاري، شركة مدينة مصر تشارك مؤسسة بهية في اليوم العالمي للمرأة لدعم منشأتها الجديدة المخصصة للكشف المبكر وعلاج سرطان الثدي في القاهرة الجديدة؛ وتأتي هذه الشراكة لتعزيز التزام الشركة الأوسع بالمسؤولية المجتمعية ورفاهية المجتمع.

أبريل ٢٠٢٦: مدينة مصر تطلق مشروع Day 2 Night، أول مجمع تجاري متكامل، ضمن منطقة الأعمال سراي بيزنس ديستريكت، حيث يمثل هذا الإطلاق استمرار تنويع الشركة في المنتجات غير السكنية والمتعددة الاستخدامات، ضمن استراتيجيتها الهادفة إلى تعظيم العائد من محفظة الأراضي عبر الاستفادة من نطاق أوسع من فئات الأصول.

مايو ٢٠٢٦: مدينة مصر توزع أرباحاً نقدية بقيمة ١٥,٠ جنيه للسهم، بعد موافقة الجمعية العامة العادية، ويأتي هذا التوزيع عقب إصدار الأسهم المجانية في مارس، مؤكداً استمرار التزام الشركة بتعزيز العائد للمساهمين.

يونيو ٢٠٢٦: مجلس إدارة مدينة مصر يقر برنامجاً لشراء أسهم الخزينة بما يصل إلى ٢٪ من إجمالي أسهم الشركة، حيث تعكس هذه المبادرة الثقة في الأداء المالي للشركة وأفاق نموها المستقبلي، والتزامها الراسخ بتعظيم القيمة لمساهميها.

يونيو ٢٠٢٦: سهم مدينة مصر يحقق عائداً إجماليًا للمساهمين بلغ نحو ٨٢٪ خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦، حيث يعكس هذا الأداء قوة المركز المالي للشركة وفعالية استراتيجيتها الاستثمارية، مدفوعاً بارتفاع سعر السهم إلى جانب الأسهم المجانية والتوزيعات النقدية خلال الفترة.

قائمة الدخل

(ألف جنيه)	النصف الأول ٢٠٢٥	النصف الأول ٢٠٢٦	التغير	الربع الثاني ٢٠٢٥	الربع الثاني ٢٠٢٦	التغير
صافي الإيرادات	٤,٧٨٩,٦٦٧,٨	٥,١٣٤,٨٢٠,٤	%٧,٢	٢,٢٢٧,٠٠٧,٦	٢,٣٨٣,٥٤٦,٧	%٧,٠
تكلفة الإيرادات	(١,٦٥١,٠٣٢,٣)	(٢,٤٤٣,٩٠٠,٨)	%٤٨,٠	(٧٥٩,٥٩٢,٧)	(١,٠٧٦,٢٩٤,٣)	%٤١,٧
مجموع الربح	٣,١٣٨,٦٣٥,٤	٢,٦٩٠,٩١٩,٦	(%١٤,٣)	١,٤٦٧,٤١٤,٩	١,٣٠٧,٢٥٢,٤	(%١٠,٩)
يخصم:						
المصروفات البيعية والتسويقية	(١,١٢٩,٩٥١,١)	(٩٢٥,٢٠٣,٥)	(%١٨,١)	(٦٤١,٤٤٦,٦)	(٥٠٠,٣٠٥,٨)	(%٢٢,٠)
المصروفات العمومية والإدارية	(٢٣١,٩٩٧,١)	(٤٧٥,٤١٣,٠)	%١٠٤,٩	(١١٢,٨٠٩,٢)	(٢٨٧,٥٥٣,٠)	%١٥٤,٩
مصروفات إدارة المجمعات السكنية ومصروفات تشغيلية أخرى	(٤٥,٧٧٧,٧)	(٣٩,٨٧٥,٧)	(%١٢,٩)	(١٦,٦٩٣,٢)	(٢٧,١٢٦,٦)	%٦٢,٥
مصروفات الفوائد	(٣٢٥,٤٠٥,٦)	(٣٧٠,٣٥٦,٧)	%١٣,٨	(١٦٦,٥٣٤,٦)	(٢٠١,٨١٠,٣)	%٢١,٢
خسائر ائتمانية متوقعة	(٢٢,٠١٣,٤)	(٥٦,٥٤٥,٨)	%١٥٦,٩	(٦,٠٣٩,٠)	(٣٦,١٧٨,٥)	%٤٩٩,١
المخصصات	(٤٥,٣٧٥,٦)	(٥٠,٤٥٥,٤)	%١١,٢	(٣٧,٣٧٥,٦)	(٥٠,٤٥٥,٤)	%٣٥,٠
خسائر اضمحلال الأصول المالية	(٢١٩,٢)	-	-	-	-	-
يضاف:						
مخصصات انتفى الغرض منها	-	٦٩,٧٧٢,١	-	-	٤٤,٦٨٤,٠	-
رد خسائر ائتمانية متوقعة	-	-	-	-	-	-
إيرادات تمويلية	٣٣٤,٠٥٨,٢	٤٥٢,٧١٢,٩	%٣٥,٥	١٥٧,٦٩٥,٩	٢٤٠,٧٥١,٣	%٥٢,٧
إيرادات أخرى مرتبطة بالنشاط	٦٣,١٢٩,٤	١١٥,٧٨٧,٣	%٨٣,٤	٣٣,٤٥١,٥	١٦,٣٧٩,٦	(%٥١,٠)
الأرباح الناتجة من التشغيل	١,٧٣٥,٠٨٣,٤	١,٤١١,٣٤١,٩	(%١٨,٧)	٦٧٧,٦٦٤,٠	٥٠٥,٦٣٧,٨	(%٢٥,٤)
توزيعات الأرباح من أصول مالية بالقيمة العادلة - الدخل الشامل الآخر	-	٣٥٥,٦	-	-	-	-
العائد على الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	-	٤١,٧	-	-	٤١,٧	-
المصروفات الأخرى	(٥٠,٢٦٦,٢)	(٦٦,٦٤٢,٤)	%٣٢,٦	(٣٦,٧٩٤,٠)	(٣٨,٩٤٨,٧)	%٥,٩
صافي الأرباح قبل الضرائب	١,٦٨٤,٨١٧,١	١,٣٤٥,٠٩٦,٧	(%٢٠,٢)	٦٤٠,٨٦٩,٩	٤٦٦,٧٣٠,٨	(%٢٧,٢)
ضريبة الدخل	(٣٦٨,٩٩٢,٤)	(٢٤٩,٦٩٨,٣)	(%٣٢,٣)	(١٤٠,٢٥٣,٥)	(١٠٨,٨٦٧,٤)	(%٢٢,٤)
الضريبة المؤجلة	(٣٢,٤٦٥,٨)	(٦٨,٠١١,٦)	%١٠٩,٥	(١٢,١٩٣,٧)	(١٢,٩٨٦,١)	%٦,٥
صافي أرباح الفترة	١,٢٨٣,٣٥٨,٩	١,٠٢٧,٣٨٦,٨	(%١٩,٩)	٤٨٨,٤٢٢,٨	٣٤٤,٨٧٧,٤	(%٢٩,٤)
يخصم:						
حقوق الأقلية	(١,٨٤٢,٤)	(٤,١٢٢,٦)	%١٢٣,٨	(٧٦٤,٥)	٦٩٣,١	(%١٩٠,٧)
حقوق ملكية الشركة الأم	١,٢٨١,٥١٦,٥	١,٠٢٣,٢٦٤,٢	(%٢٠,٢)	٤٨٧,٦٥٨,٢	٣٤٥,٥٧٠,٥	(%٢٩,١)

قائمة المركز المالي

(ألف جنيه)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ التغير

الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة (صافي)	٢٠٥,٩١٠,٧	٢٢٧,٩٢٥,٠	٪١٠,٧
أصول حق انتفاع بالصفائي	١٣٠,٧٣٣,١	١١٧,١٦٥,٩	(٪١٠,٤)
أصول ثابتة تحت التنفيذ	٤٣٥,٠٧٥,٢	٦٦٠,٨٧٧,٥	٪٥١,٩
المسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة	٨٧,٣٣٠,٢	١٥٧,٨٦٦,٩	٪٨٠,٨
أصول مالية بالتكلفة المستهلكة	١,٦٣٦,٩	١,٦٣٦,٩	٪٠,٠
أصول مالية بالقيمة العادلة – الدخل الشامل الآخر	٨,٦٨١,٣	١٣,٦٨١,٣	٪٥٧,٦
استثمارات عقارية	١,٧٢٢,٥٩١,٧	١,٧٢٢,٥٩١,٧	٪٠,٠
أوراق قبض طويلة الأجل (صافي)	٢,٦٢٨,٠٤٩,٧	٢,٧٩٩,٥٤٢,٧	٪٦,٥
المدنيون والأرصدة المدينة الأخرى - طويل الأجل	١٥٣,٤٣٥,٧	١٥٩,٤٨٦,٦	٪٣,٩
إجمالي الأصول غير المتداولة	٥,٣٧٣,٤٤٤,٤	٥,٨٦٠,٧٧٤,٥	٪٩,١
الأصول المتداولة			
مخزون مواد	٦٨,٦٥٥,٠	٦٩,٣٠١,٣	٪٠,٩
أعمال تحت التنفيذ	١٢,٥٣١,٢٤١,٧	١٤,٣٥٣,٥٠٨,٤	٪١٤,٥
أصول متاحة للبيع	-	-	-
وحدات عقارية تامة	٣٠٢,٩٢٢,٥	٧٦,٠٧٦,٩	(٪٧٤,٩)
استثمارات تطوير عقاري	٢٥٤,٩٨٢,٦	٤١١,٩٤٢,٨	٪٦١,٦
أوراق قبض قصيرة الأجل (صافي)	٣,٣٦١,٨٦٠,٤	٣,٥٧٢,٩٦٣,٤	٪٦,٣
العلاء المدينون	٤٩٢,٧٨٣,٨	٤٧٦,٧٣٥,٣	(٪٣,٣)
الموردون - أرصدة مدينة	٦,٤٢٠,٩١٨,٣	٧,٢١٣,٣١٦,٢	٪١٢,٣
المدنيون والأرصدة المدينة الأخرى	٨,٦٢٥,٧٩١,٠	١٠,٢٤٧,٨٨٩,٥	٪١٨,٨
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٤,٠٧٥,٦	٤,٤٥٥,٢	٪٩,٣
أصول مالية بالتكلفة المستهلكة – أذون خزانة	٢,٩٦٠,٧٢٧,٢	٤,٣٦١,١٣٠,٠	٪٤٧,٣
أصول عقود	١٤٩,٧٦٩,٢	١٥٠,٨٥١,٥	٪٠,٧
مبالغ مستحقة من إدارة وتشغيل وصيانة المجمعات السكنية	٩٧,٠٥٧,١	-	-
النقدية وما في حكمها	٢,٦٥٥,٧٢٦,٤	٢,٧٧٠,٦٤٨,٧	٪٤,٣
إجمالي الأصول المتداولة	٣٧,٩٢٦,٥١٠,٧	٤٣,٧٠٨,٨١٩,١	٪١٥,٢
إجمالي الأصول	٤٣,٢٩٩,٩٥٥,٢	٤٩,٥٦٩,٥٩٣,٧	٪١٤,٥
الالتزامات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	٢,١٣٥,٠٠٠,٠	٢,١٣٥,٠٠٠,٠	٪٠,٠
أسهم خزينة	(٣٨٦,٧٥٧,٦)	(٣,٦١٧,٧)	(٪٩٩,١)
الاحتياطي القانوني	٦٢٠,٦٧٢,٤	٧٨٨,٨٨١,٣	٪٢٧,١
الأرباح المرحلة	٥,٧٢٢,٩٥١,٩	٧,٩٩٨,٢٤٥,٨	٪٣٩,٨
صافي أرباح الفترة	٣,٦١١,٧٨٢,١	١,٠٢٣,٢٦٤,٢	(٪٧١,٧)

علاوة إصدار أسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين	١١٣,٠٥٠,٠	٢٢١,١١٥,٢	%٩٥,٦
التغير في الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٦,٥٧٣,٠	٦,٥٧٣,٠	%٠,٠
فائض تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة بالصافي	٦٢٧,٢٤٦,٢	٦٢٧,٢٤٦,٢	%٠,٠
حقوق الملكية للشركة الأم	١٢,٤٥٠,٥١٨,١	١٢,٧٩٦,٧٠٨,١	%٢,٨
حقوق الأقلية	١٧٠,٠٤٩,٤	١٦٩,٤٤٢,٦	(%)٠,٤
إجمالي حقوق الملكية	١٢,٦٢٠,٥٦٧,٥	١٢,٩٦٦,١٥٠,٧	%٢,٧
الالتزامات غير المتداولة			
أوراق دفع طويلة الأجل (صافي)	-	-	-
قروض طويلة الأجل	٣,٠٢٣,٧٥٠,١	٢,٩٥٣,٥٩٦,٣	(%)٢,٣
الالتزامات طويلة الأجل	٩٨,٨٠٢,١	٨١,٥٣٠,٠	(%)١٧,٥
التزامات ضريبة مؤجلة	٦٢,٩١٩,٦	٩٣,٤٩١,٣	%٤٨,٦
إجمالي الالتزامات غير المتداولة	٣,١٨٥,٤٧١,٧	٣,١٢٨,٦١٧,٦	(%)١,٨
الالتزامات المتداولة			
مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة	١٨,٢٢٨,١٥٩,٨	٢٣,٩٣٢,١١٤,١	%٣١,٣
دفعات مقدمة - العملاء	٩,٦٩٨,٤	٨,١٣٦,٦	(%)١٦,١
مخصصات	٣١١,٨٩٧,٧	٢٨٧,٠٦٧,٨	(%)٨,٠
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	-	-	-
مبالغ مستحقة للموردين	١,٤٦٩,٦٣٢,٥	١,٨٥٢,٠٨٣,٣	%٢٦,٠
التزامات استكمال مرافق	٨٤٧,٧٩٧,٣	٤٩٣,٤٧٥,١	(%)٤١,٨
دائنو توزيعات	٦٩,٦٩٨,٩	١١٢,٠٧٨,٩	%٦٠,٨
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٢,٠٢٤,٩٨٨,١	١,٩٨٤,٤٥٢,٧	(%)٢,٠
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة المجمعات السكنية	-	٣١,٩٦٧,٧	-
أقساط جارية من قروض لأجل	٢٦٩,٣٦٦,٨	٢٤٩,٠٨٢,١	(%)٧,٥
قروض قصيرة الأجل	٢,٣٩٦,٥٨٣,٢	٣,٣٧٠,٣٤١,٦	%٤٠,٦
بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية	٢٦٠,٠٣٤,٨	٣٩٩,٨٩٦,٧	%٥٣,٨
التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل	٣٢,٣٩٨,٨	٣٦,٤٨٥,١	%١٢,٦
الالتزامات قصيرة الأجل - تطوير الأراضي	٣٧٢,٢٥٦,٠	٣٧٢,٢٥٦,٠	%٠,٠
التزامات العقود	٦,٢٣٨,٥	٧,٥٣٨,١	%٢٠,٨
مصلحة الضرائب	١,١٩٥,١٦٥,٢	٣٣٧,٨٤٩,٦	(%)٧١,٧
إجمالي الالتزامات المتداولة	٢٧,٤٩٣,٩١٦,٠	٣٣,٤٧٤,٨٢٥,٤	%٢١,٨
إجمالي الالتزامات	٣٠,٦٧٩,٣٨٧,٧	٣٦,٦٠٣,٤٤٣,٠	%١٩,٣
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية	٤٣,٢٩٩,٩٥٥,٢	٤٩,٥٦٩,٥٩٣,٧	%١٤,٥

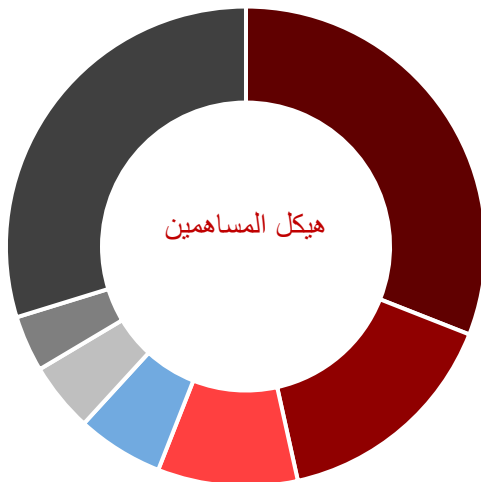
عن مدينة مصر

تأسست مدينة مصر، إحدى الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري في مصر عام ١٩٥٩. يقع مقرها الرئيسي في القاهرة وتم إدراجها في البورصة المصرية عام ١٩٩٦. وتعمل مدينة مصر في إطار هيكل مؤسسي قائم على مبادئ الحوكمة، حيث تلنزم بتقديم قيمة استثنائية لجميع الأطراف المعنية. بعد تغيير علامتها التجارية من مدينة نصر إلى مدينة مصر في عام ٢٠٢٣، أصبحت الشركة واحدة من أكثر العلامات التجارية العقارية ابتكارًا في مصر، مستفيدة من سجلها الحافل والنجاح في تقديم مشاريع مبتكرة ومتعددة الاستخدامات بهدف تحقيق النمو في مصر من خلال تطوير مجتمعات مستدامة.

أصبحت مدينة مصر أحد أبرز شركات التطوير والتخطيط العمراني في مصر بعد تطوير منطقة مدينة نصر، أكبر منطقة في القاهرة الكبرى والتي يبلغ عدد سكانها أكثر من ثلاثة ملايين نسمة. ومنذ ذلك الحين، قامت الشركة بتنفيذ مشاريع واسعة النطاق لتحويل مساحات كبيرة من الأراضي إلى مجتمعات عصرية ومتكاملة. واليوم، تحظى شركة مدينة مصر بمحفظة أراضي تقدر بـ ١٢,٨ مليون متر مربع وتمتلك مشروعين رئيسيين، وهما "تاج سيتي" و"سراي" في شرق القاهرة. يعد تاج سيتي مشروع متعدد الاستخدامات مساحته ٣,٦ مليون متر مربع والذي يتميز بكونه وجهة رائدة. أما مشروع سراي والذي تبلغ مساحته ٥,٥ مليون متر مربع، فهو مشروع متعدد الاستخدامات يتمتع بموقع استراتيجي أمام العاصمة الإدارية الجديدة. وفي عام ٢٠٢٣، أطلقت مدينة مصر مشروع "ز هو"، وهو أولى مشروعاتها التوسعية خارج محافظة القاهرة. يعد ز هو مشروع متعدد الاستخدامات بمساحة تبلغ ١٠٤ فدان، ويتمتع بموقع استراتيجي غرب محافظة أسبوط بجوار مطار أسبوط، وعلى بعد ١٥ دقيقة من وسط المدينة، ويقدم المشروع احتياجات الحياة العصرية من المنتج العقاري في صعيد مصر.

ومن أهم الشراكات الاستراتيجية التي تم توقيعها تطوير مشروع Talala في مدينة هليوبوليس الجديدة، هو مشروع تطوير عقاري رائد ومتعدد الاستخدامات يمتد على مساحة ٢,١ مليون متر مربع في مدينة هليوبوليس الجديدة. وبأني ذلك بالتوازي مع الاستعدادات الجارية لإطلاق مشروع آخر في هليوبوليس الجديدة، في خطوة استراتيجية طموحة من شأنها توسيع نطاق تواجد الشركة وتعزيز مكانتها في منطقة شرق القاهرة.

هيكل المساهمين وبيانات الاتصال



للاستعلام والتواصل مع إدارة علاقات

المستثمرين

أحمد خليل

تليفون: +٢٠١٠٠ ٧٧٧ ٠٩٩٩

akhalil@madinetmasr.com

إدارة علاقات المستثمرين

investor.relations@madinetmasr.com

شركة مدينة مصر

٤ شارع يوسف عباس مدينة نصر، القاهرة

www.madinetmasr.com

التوقعات والإفادات المستقبلية

المعلومات والبيانات والآراء الواردة في هذا العرض التقديمي لا تشكل عرضًا عامًا بموجب أي تشريع معمول به، ولا تشكل عرضًا للبيع، أو توصية من أي نوع لشراء أي أوراق مالية أو أدوات مالية، ولا تعد بمثابة نصيحة أو توصية فيما يتعلق بهذه الأوراق المالية أو غيرها من الأدوات المالية. المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي والمتعلقة بالسعر الذي تم عنده شراء أو بيع الاستثمارات في الماضي، أو العائد على هذه الاستثمارات، لا يمكن الاعتماد عليها كمؤشر للأداء المستقبلي لتلك الاستثمارات.

يحتوي هذا العرض التقديمي على بيانات تطلعية. قد تتطوي تلك البيانات التطلعية على مخاطر معروفة وغير معروفة، وغيرها من أوجه عدم اليقين وعوامل مهمة أخرى والتي قد تتسبب في أن تكون النتائج أو الأداء أو الإنجازات الفعلية لشركة مدينة مصر للإسكان والتعمير ("الشركة") مختلفة جوهريًا عن أي نتائج أو أداء أو إنجازات مستقبلية يتم التعبير عنها أو ضمناً بهذه البيانات الاستشرافية. تعتمد البيانات التطلعية على افتراضات عديدة فيما يتعلق باستراتيجيات الشركة الحالية والمستقبلية ومناخ الأعمال والبيئة التي تعمل بها الشركة في المستقبل.

ولا ينبغي اعتبار أي من التقديرات المستقبلية أو التوقعات المتضمنة في هذا العرض التقديمي بمثابة مؤشرات أو وعود، ولا ينبغي اعتبار أي منها إشارة ضمنية، أو تأكيد، أو ضمان بدقة أو اكتمال الافتراضات التي تستند إليها هذه التوقعات أو التقديرات. هذه البيانات التطلعية تُعنى فقط في تاريخ إصدارها، وهي تخضع أيضاً لمتطلبات الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها. وتنبأ الشركة صراحةً من أي التزام أو تعهد بنشر أي تحديثات أو مراجعات على أي بيانات تطلعية متضمنة في العرض التقديمي لتعكس النتائج الفعلية أو أي تغيير في الافتراضات أو التغييرات في العوامل التي تؤثر على هذه العبارات.

المعلومات والآراء الواردة في هذا العرض التقديمي يعتد بها فقط في تاريخ العرض التقديمي، وتستند تلك المعلومات والآراء إلى بيانات عامة تم جمعها في هذا التاريخ، ولكنها قد تخضع للتغيير دون إشعار مسبق. وتعتمد الشركة على المعلومات التي تم الحصول عليها من مصادر يعتقد أنها موثوقة، ولكنها لا تضمن دقتها أو اكتمالها. مع مراعاة الالتزام بالقوانين واللوائح المعمول بها، لا تنوي الشركة أو أي من وكلائها أو موظفيها أو مستشاريها، أو عليها أي واجب أو التزام نحو تزويد المستلم بأي معلومات إضافية، سواء على سبيل التعديل أو التحديث أو المراجعة لهذا العرض التقديمي أو أي معلومات واردة فيه.

تم اقتباس بعض المعلومات المالية الواردة في هذا العرض التقديمي من تقرير الإدارة والقوائم المالية غير المدققة. قد يكون هناك اختلافات بين آليات إعداد تقارير الإدارة عن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية و / أو مبادئ المحاسبة المقبولة عمومًا في الولايات المتحدة، ولذلك ينبغي عليك الرجوع إلى مستشاريك المحترفين و / أو إجراء الفحص النافي للجهالة لفهم هذه الاختلافات بشكل كامل ومفصل وأي من الآثار المترتبة عليها فيما يتعلق بالمعلومات المالية ذات الصلة الواردة في هذا العرض. وتخضع بعض الأرقام العددية المدرجة في هذا العرض التقديمي إلى تعديلات بهدف التقريب. ووفقًا لذلك، قد لا تكون الأرقام العددية الموضحة في خانات المجموع في بعض جداول مطابقًا للتجميع الحسابي للأرقام التي سبقتها.