

تقرير النتائج المالية والتشغيلية
العام المالي ٢٠٢٥
١٢ مارس ٢٠٢٦



مدينة مصر تعلن نتائجها المالية والتشغيلية عن فترة العام المالي ٢٠٢٥

الشركة تنجح في اختتام عام ٢٠٢٥ بنتائج قوية في ضوء تحقيق مبيعات جديدة قياسية وتسريع عمليات التسليم في المشروعات الرائدة وتنمية الربحية، ما أثمر عن ارتفاع الإيرادات إلى ١١,٧ مليار جنيه ونمو صافي الربح بنسبة سنوية ٢٣,٨٪ مسجلاً ٣,٦ مليار جنيه.

القاهرة، ١٢ مارس ٢٠٢٦ - أعلنت اليوم شركة مدينة مصر، الرائدة في مجال تطوير المجتمعات العمرانية الحديثة في مصر، عن نتائجها المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (العام المالي ٢٠٢٥)، حيث بلغ إجمالي الإيرادات ١١,٧ مليار جنيه، وسجل صافي الربح ٣,٦ مليار جنيه خلال الفترة، بفضل النتائج القوية للمبيعات الجديدة والتقدم المستمر في تسليم الوحدات بمختلف مشروعات الشركة. وخلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥ منفرداً، بلغت الإيرادات ٤,٣ مليار جنيه، وبلغ صافي الربح ١,٣ مليار جنيه، فيما سجلت المبيعات الجديدة ١٦,١ مليار جنيه، مما يعكس استمرار الطلب القوي على مشروعات الشركة.

ملخص قائمة الدخل (مليون جنيه)	الربع الأخير ٢٠٢٥	الربع الأخير ٢٠٢٤	التغير	العام المالي ٢٠٢٥	العام المالي ٢٠٢٤	التغير
الإيرادات	٤,٣٣١,٧	١,٠٠٧,٢	٪٣٣٠,١	١١,٧٠٩,٩	٨,٤٦٠,٨	٪٣٨,٤
مجموع الربح	٢,١٣٦,١	٢٩١,٤	٪٦٣٣,٠	٧,٠٢١,٦	٥,٧٤٥,٥	٪٢٢,٢
هامش مجمل الربح	٪٤٩,٣	٪٢٨,٩	٢٠,٤ نقطة	٪٦٠,٠	٪٦٧,٩	٧,٩ نقطة
الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	١,٥٥٦,٥	٥٤٩,٣	٪١٨٣,٤	٤,٦٦٧,٠	٣,٩٩٥,٩	٪١٦,٨
هامش الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	٪٣٥,٩	٪٥٤,٥	١٨,٦ نقطة	٪٣٩,٩	٪٤٧,٢	٧,٤ نقطة
صافي الربح	١,٢٩٤,٤	٤٢٧,٤	٪٢٠٢,٨	٣,٦٤٨,١	٢,٩٤٦,٦	٪٢٣,٨
هامش صافي الربح	٪٢٩,٩	٪٤٢,٤	١٢,٦ نقطة	٪٣١,٢	٪٣٤,٨	٣,٧ نقطة

أبرز المؤشرات التشغيلية	الربع الأخير ٢٠٢٥	الربع الأخير ٢٠٢٤	التغير	العام المالي ٢٠٢٥	العام المالي ٢٠٢٤	التغير
المبيعات الجديدة (مليون جنيه)	١٦,٠٧٩,١	١٤,٦٠٣,٦	٪٩,٨	٥٢,٥٨٢,٧	١٤٧,٥٠٧,٥	٪١٠,٧
الوحدات المباعة	١,٧٦٢	٧١١	٪١٤٧,٨	٤,٤٦٢	٤,٨٠٨	٪٧,٢
وحدات تم تسليمها	٩٢٧	١٦٧	٪٤٥٥,١	١,٩٤١	٦٤٥	٪٢٠٠,٩

أبرز المؤشرات الرئيسية

- ارتفعت المبيعات الجديدة بنسبة سنوية ١٠.٧٪ إلى ٥٢.٦ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، مدعومة بتوجه الشركة نحو بيع الوحدات الجاهزة عالية القيمة بالإضافة إلى المردود الإيجابي للمشروعات الجديدة التي أطلقتها الشركة، وهو ما يعكس استمرار معدلات الطلب المرتفعة على مشروعات الشركة القائمة والجديدة. وخلال الربع الأخير من العام ٢٠٢٥، بلغت المبيعات الجديدة ١٦.١ مليار جنيه، هو نمو سنوي بمعدل ٩,٨٪ مقابل ١٤.٦ مليار جنيه خلال نفس الفترة من عام ٢٠٢٤.
- تسليم ١,٩٤١ وحدة خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ٦٤٥ وحدة خلال عام ٢٠٢٤، بفضل الإنجازات الملحوظة للأعمال الإنشائية والبنى الأساسية بمشروع تاج سيتي وسراي. وعلى هذا الأساس؛ ارتفعت الإيرادات من تسليم الوحدات بنسبة سنوية كبيرة ٢٠.٤٪ لتبلغ ٣.١ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ١.٠ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٤ بفضل نجاح الشركة في تسريع وتيرة الأعمال البنائية بمختلف مشروعاتها. وخلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥، ارتفعت إيرادات تسليم الوحدات بنسبة ٩٢.٣٪ لتسجل ١.٦ مليار جنيه، مقابل ٢٦٣.٥ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي. وقد أثمر ذلك عن ارتفاع مساهمة إيرادات تسليم الوحدات في إجمالي إيرادات الشركة لتصل إلى ٢٦.٦٪ خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ١٢.٣٪ خلال نفس الفترة من العام السابق.
- بلغت الإيرادات ١١.٧ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ٨.٥ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٤، وهو نمو سنوي بنسبة ٣٨.٤٪، مدعومة بنمو إيرادات تسليم الوحدات والتي شهدت تضاعفاً على أساس سنوي وربع سنوي. وخلال الربع الأخير منفرداً، ارتفعت الإيرادات بمعدل سنوي ٣٣٠.١٪ لتسجل ٤.٣ مليار جنيه، مقابل ١.٠ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق.
- بلغ مجمل الربح ٧.٠ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، وهو نمو سنوي بنسبة ٢٢.٢٪ مقابل ٥.٧ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٤، ونتج عن ذلك تسجيل هامش مجمل ربح ٦٠.٠٪ خلال عام ٢٠٢٥ مقابل ٦٧.٩٪ خلال العام الماضي. يعكس ذلك ارتفاع مساهمة إيرادات تسليم الوحدات

^١ يمثل مبلغ ٤٧,٥ مليار جنيه مصري القيمة الاسمية للمبيعات الجديدة. وسابقاً، كان يتم الإفصاح عن هذا الرقم تحت مسمى إجمالي المبيعات التعاقدية؛ إلا أنه اعتباراً من الربع الثالث من عام ٢٠٢٥م، بدأت شركة «مدينة مصر» في الإفصاح عنه كقيمة اسمية للمبيعات الجديدة.

- في إجمالي إيرادات الشركة التي تتسم بهوامش ربح أقل مقارنة بالمبيعات الجديدة. وخلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥، سجل مجمل الربح ٢.١ مليار جنيه، بهامش مجمل ربح قدره ٤٩.٣٪، مقابل ٢٨.٩٪ في نفس الربع من العام الماضي.
- بلغت **الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك** ٤.٧ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥ بنمو سنوي ١٦.٨٪، مصحوبة بهامش أرباح تشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك ٣٩.٩٪، مقابل ٤٧.٢٪ خلال العام الماضي. وخلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥، سجلت الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك ١.٦ مليار جنيه بهامش أرباح تشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك ٣٥.٩٪.
- بلغ **صافي الربح** ٣.٦ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، وهو نمو سنوي بمعدل ٢٣.٨٪، مقابل ٢.٩ مليار جنيه خلال العام الماضي. وسجل هامش صافي الربح ٣١.٢٪ خلال عام ٢٠٢٥ مقابل ٣٤.٨٪ خلال العام الماضي. وخلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥، سجل صافي الربح ١.٣ مليار جنيه بهامش صافي ربح قدره ٢٩.٩٪.
- سجلت مدينة مصر **صافي اقتراض** ٣٢٩.٢ مليون جنيه بنهاية عام ٢٠٢٥، لتمويل التوسع في مشروعات الشركة. وبلغ إجمالي الدين ٥.٩ مليار جنيه بنهاية عام ٢٠٢٥. بلغت نسبة الدين إلى حقوق الملكية إلى ٤٦.٤٪. وحافظت الشركة على نسبة صافي الاقتراض إلى الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك إيجابية بلغت ٠.٧٪.
- بلغ **رصيد أوراق القبض** ٦.٥ مليار جنيه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مما يعكس النمو المستمر في المبيعات وتحصيلات الأقساط. وبلغ إجمالي أرصدة أوراق القبض (والتي تتضمن الشيكات المؤجلة لمبيعات الوحدات التي لم يتم تسليمها) ٨٨.٤ مليار جنيه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مدعومة بالمبيعات التعاقدية القوية.
- بلغت **المتحصلات النقدية من العملاء** ١٥.٩ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، وهو نمو سنوي بمعدل ١٦.٣٪، مقابل ١٣.٧ مليار جنيه خلال العام الماضي، وهو ما يعكس نمو معدلات المبيعات والتحصيل المنتظم للأقساط بمختلف مشروعات الشركة.
- بلغ إجمالي **الاستثمارات بأعمال الإنشاءات والبنية التحتية بالمشروعات القائمة** ٨.٠ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، بزيادة سنوية ٢٢.٧٪ مقابل ٦.٥ مليار جنيه خلال العام الماضي، مع توجيه الاستثمارات بشكل مركز على تسريع وتيرة التنفيذ والتسليم بمختلف المشروعات. وتم تخصيص أغلب النفقات الاستثمارية على المشروعات الجاري تنفيذها في تاج سيتي وسراي، إضافة إلى Talala في هليوبوليس الجديدة. وخلال الربع الأخير، بلغ إجمالي الاستثمارات ٢.٥ مليار جنيه خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥ مقابل ١.٥ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق.

تعليق الإدارة

أحرزت مدينة مصر نتائج مالية وتشغيلية قوية في ختام عام ٢٠٢٥، بفضل نجاحها في البناء على إنجازات السنوات السابقة، وقدرتها على الاستفادة من التحسن الذي شهده السوق. كما يعكس هذا الأداء نجاح الشركة في إنجاز مشروعاتها وفق الجداول الزمنية المحددة، بما يواكب استمرار معدلات الطلب المرتفعة من العملاء، ومواصلة ضخ الاستثمارات الاستراتيجية بمختلف مشروعاتنا للحفاظ على معدلات النمو المستهدفة والمضي قدماً في تنفيذ خططنا طويلة الأجل.

وخلال العام، سجلت مدينة مصر مبيعات جديدة بقيمة ٥٢.٦ مليار جنيه، بزيادة سنوية ١٠.٧٪ مقابل ٤٧.٥ مليار جنيه في عام ٢٠٢٤، مما يعكس استمرار معدلات الطلب المرتفعة على مشروعاتنا، لاسيما مشروع سراي وتاج سيتي. وقد أثمر هذا الأداء عن النمو الملحوظ للإيرادات غير المحققة لتصل إلى ٩٤.٨ مليار جنيه بنهاية عام ٢٠٢٥، مما يوفر رؤية واضحة للتدفقات النقدية والإيرادات المستقبلية.

على الصعيد التشغيلي، نجحت الشركة في تسريع وتيرة التسليم، حيث قامت بتسليم ١,٩٤١ وحدة خلال عام ٢٠٢٥، بزيادة قدرها ٢٠٠.٩٪ مقابل ٦٤٥ وحدة خلال العام السابق، وذلك مع تقدم الأعمال الإنشائية بمختلف مراحل مشروعاتنا. ونتيجة لذلك، ارتفعت الإيرادات بنسبة سنوية ٣٨.٤٪ إلى ١١.٧ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، بينما بلغ صافي الربح ٣.٦ مليار جنيه، مما يعكس استمرار مستويات الربحية القوية مع التزامنا بجدول التسليمات.

ودعمًا لهذا التقدم التشغيلي، ضخّت مدينة مصر ٨.٠ مليار جنيه في استثمارات أعمال الإنشاءات والبنية التحتية خلال عام ٢٠٢٥، وهو نمو سنوي بمعدل ٢١.١٪ مقابل ٦.٥ مليار جنيه في عام ٢٠٢٤، حيث واصلت الشركة تسريع وتيرة التنفيذ بمختلف مشروعاتها الكبرى. وقد تم توجيه أغلب الاستثمارات نحو مشروع تاج سيتي وسراي، إلى جانب استمرار في الاستثمار بمشروع Talala في هليوبوليس الجديدة والمشروعات الأخرى الجاري تنفيذها، مما يؤكد التزام الشركة بتسريع وتيرة الأعمال الإنشائية.

وفي الوقت نفسه، حافظت مدينة مصر على مركزها المالي القوي، حيث بلغ صافي النقدية والاستثمارات قصيرة الأجل ٥.٦ مليار جنيه. وبالتوازي مع ذلك، ارتفع إجمالي أرصدة أوراق القبض والعملاء، بما في ذلك الشيكات المؤجلة خارج الميزانية، إلى ٨٨.٤ مليار جنيه، مما يعكس النمو المستمر لمحفظة الشركة من الوحدات المتعاقد عليها.

وإلى جانب التوسع في إنجاز المشروعات، واصلت مدينة مصر تعزيز منصتها العقارية الشاملة من خلال تأسيس عدة شركات تابعة ومنصات خدمية متخصصة تدعم مختلف أنشطتها الرئيسية عالية القيمة. وتشمل هذه المنصات، شركة "DOORS" ذراع مدينة مصر للمبيعات وإدارة المشروعات، وشركة "CHUM" لإدارة المجمعات السكنية والتجارية، و"مدينة مصر فينيشنج" (Madinet Masr Finishing)، و"كلوب كيان" لإدارة الأندية الرياضية، ومنصة "SAFE" للاستثمار العقاري والحلول التمويلية المبتكرة مثل "طوبة" و"ثقة". وتعمل هذه المنصات تحت مظلة "مدينة مصر إنوفيشن لابس"، كما تدعم استراتيجية الشركة للنمو الرأسي، مما يمكنها من إنشاء مجتمعات متكاملة ذات قيمة مضافة وتوليد مصادر إيرادات متكررة إضافية.

وبالتوازي مع هذه المبادرات، اتخذت الشركة خطوة استراتيجية لتوسيع نطاق أعمالها إقليمياً من خلال عقد شراكة مع شركة "وهيج" العقارية في المملكة العربية السعودية لإطلاق العلامة التجارية Citydom. ويعكس هذا المشروع المشترك بنسبة ٥٠/٥٠ مساعي شركة «مدينة مصر» الحثيثة نحو نقل نموذجها الناجح في التطوير العمراني خارج حدود السوق المصري، وتطوير مجتمعات سكنية مبتكرة ومستدامة في المملكة. ومن خلال هذا التعاون، كما تستهدف Citydom اقتناص فرص الاستحواذ على أراضٍ ضمن المخطط العام لمنطقة الجنادرية بالرياض، مما يمهّد الطريق لإطلاق مشروع سكني متكامل يتماشى مع مستهدفات رؤية السعودية ٢٠٣٠ ويلبي الاحتياجات دائمة التغير للأسر السعودية.

واستشرافاً للمستقبل، ستواصل مدينة مصر تركيزها على تنفيذ استراتيجية النمو التي تتبناها، بما في ذلك التوسع بمحفظة مشروعاتها، وتعظيم القيمة من محفظة أراضيها. وأجدد ثقتي في المكانة الرائدة للشركة التي تمهد الطريق أمامها لمواصلة مسار النمو والمساهمة في رسم مستقبل المجتمعات العمرانية المتطورة في مصر، مدعومة بتنوع محفظة مشروعاتها، ومعدلات الطلب المرتفعة، واستمرار استثماراتها الاستراتيجية.

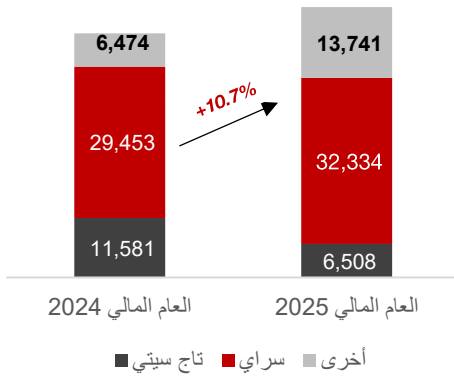
عبد الله سلام

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

الأداء التشغيلي

إجمالي المبيعات التعاقدية

إجمالي المبيعات الجديدة (مليون جنيه)



سجلت مدينة مصر مبيعات جديدة بقيمة ٥٢.٦ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، وهو نمو سنوي بمعدل ١٠.٧٪، مقابل ٤٧.٥ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٤، مدعومة باستمرار معدلات الطلب المرتفعة على المشروعات الرئيسية والمردود الإيجابي للمشروعات الجديدة التي أطلقتها الشركة. مثلت المبيعات الجديدة بمشروع سراي النصيب الأكبر من المبيعات، حيث بلغت ٦١.٥٪ من إجمالي المبيعات الجديدة خلال العام (ما يعادل ٣٢.٣ مليار جنيه)، ومثلت المبيعات الجديدة بمشروع تاج سيتي ١٢.٤٪ من إجمالي المبيعات الجديدة للشركة (ما يعادل ٦.٥ مليار جنيه). في حين ساهمت المشروعات الجديدة، بما في ذلك مشروع "The Butterfly" في مستقبل سيتي و"Talala" في هليوبوليس الجديدة معاً، بنسبة ٢٣.٣٪ من المبيعات الجديدة خلال العام (ما يعادل ١٢.٢ مليار جنيه). بينما ساهمت المشروعات الأخرى والشركات التابعة للشركة، بما في ذلك النصر للأعمال المدنية (NCCW) ومينك (Minka)، بالنسبة المتبقية البالغة ٢.٨٪.

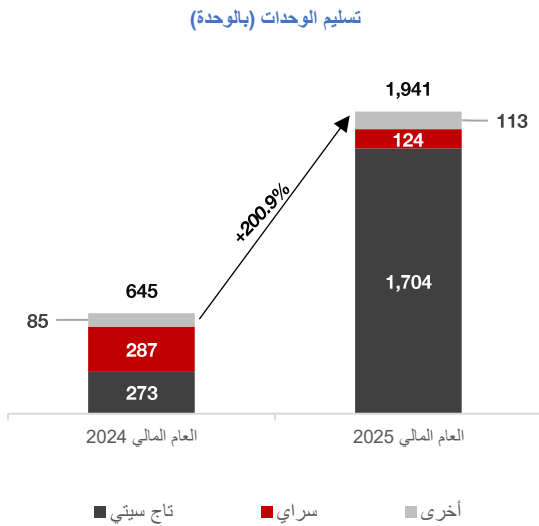
بلغ إجمالي الوحدات المباعة ٤,٤٦٢ وحدة خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ٤,٨٠٨ وحدة خلال عام ٢٠٢٤، مع استمرار الشركة في توجيه تركيزها نحو بيع الوحدات الجاهزة عالية القيمة وتحسين مزيج المنتجات. على هذه الخلفية؛ تمكنت الشركة من بيع ٥٥٥ وحدة في مشروع تاج سيتي خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ١,٢٤٧ وحدة خلال العام السابق، بالإضافة إلى بيع ٢,٨٤٠ وحدة بمشروع سراي خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ٣,٢٤١ وحدة خلال العام السابق، فضلاً عن بيع ١,٠٦٧ وحدة في المشروعات الأخرى، مقابل ٣٢٠ وحدة خلال العام السابق. ويعكس هذا الأداء استمرار الشركة في تنفيذ استراتيجيتها الهادفة إلى الموازنة بين حجم المبيعات وخلق القيمة، مع الحفاظ على معدلات الطلب المرتفعة على كل من مجتمعاتها القائمة والمشروعات الجديدة التي تم إطلاقها.

المتحصلات النقدية من العملاء

ارتفعت قيمة المتحصلات النقدية من العملاء بمعدل سنوي ١٦.٣٪ لتسجل ١٥.٩ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ١٣.٧ مليار جنيه خلال العام السابق. وبلغت معدلات تأخر السداد التراكمية ١.١٤٪ بنهاية عام ٢٠٢٥، مقابل ٠.٩٢٪ خلال العام السابق، وهو ما يعكس استمرار نمو التحصيلات مع الحفاظ على جودة محفظة الشركة.

وعلى صعيد الربع الأخير من عام ٢٠٢٥، بلغت المتحصلات النقدية من العملاء ٤.٦ مليار جنيه، وهو نمو سنوي بمعدل ٢٩.٥٪، مقابل ٣.٦ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق، في حين انخفضت معدلات تأخر السداد إلى ١.٠٩٪ خلال الربع الأخير من العام، مقابل ١.٥٤٪ خلال نفس الفترة من العام السابق.

تسليم الوحدات



نجحت مدينة مصر في تسليم ١,٩٤١ وحدة في مختلف مشروعاتها خلال عام ٢٠٢٥، وهو نمو سنوي بمعدل ٢٠٠.٩٪، مقابل ٦٤٥ وحدة تم تسليمها خلال العام السابق، مدفوعاً بالتقدم الملحوظ للأعمال الإنشائية. وبلغت الوحدات السكنية التي سلمتها الشركة في مشروع "تاج سيتي" ١,٧٠٤ وحدة خلال عام ٢٠٢٥، إلى جانب تسليم ١٢٤ وحدة سكنية في مشروع "سراي"، و١١٣ وحدة في المشروعات الأخرى. وقد أثمر هذا الارتفاع في وتيرة التسليم عن نمو قوي في إيرادات تسليم الوحدات، لتبلغ ٣.١ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ١.٠ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٤.

وخلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥م، تمكنت الشركة من تسليم ٩٢٧ وحدة سكنية، مقابل ١٦٧ وحدة خلال نفس الفترة من العام السابق، وهو ما يعكس استمرار تسريع وتيرة استكمال الأعمال الإنشائية وتسليم الوحدات بمختلف مشروعات شركة مدينة مصر.

إلغاء التعاقدات

استقرت معدلات الإلغاء عند مستويات منخفضة خلال عام ٢٠٢٥، ويرجع جزء منها إلى إجراء تعديلات على الوحدات مثل ترقية الوحدات أو استبدالها بمساحات أقل أو تغيير المواقع ودمج الوحدات، حيث بقيت المتحصلات المتعلقة بها داخل الشركة. وقد ظلت حالات الإلغاء الفعلية في أدنى مستوياتها، مما يعكس قدرة الشركة المستمرة على تعزيز ثقة العملاء والحفاظ على محفظة مبيعات قوية ومرنة وعالية الجودة.

النفقات الرأسمالية

بلغت النفقات الرأسمالية للاستثمارات في أعمال الإنشاءات والبنية التحتية بالمشروعات القائمة ٨,٠ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، وهو نمو سنوي بمعدل ٢٢,٧٪، مقابل ٦.٥ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٤، لدعم تسريع وتيرة الأعمال الإنشائية والتسليم. ويعكس هذا الارتفاع تكثيف الأعمال الإنشائية في مشروعات الشركة الرئيسية، وعلى رأسها "تاج سيتي" و"سراي"، وهما يشكّلان معاً ٧٠,٧٪ من إجمالي النفقات الرأسمالية خلال العام. فقد بلغت استثمارات الشركة في أعمال الإنشاءات والبنية التحتية في مشروع تاج سيتي ٣.١ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ٢.٣ مليار جنيه خلال العام السابق. وبلغت استثمارات الشركة في مشروع سراي ٢.٥ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ١.٢ مليار جنيه خلال العام السابق. بلغت النفقات الرأسمالية للاستثمارات في أعمال الإنشاءات والبنية التحتية في مشروع "Talala" في "هليوبوليس الجديدة"، و"The Butterfly"، ومشروعات الشركة الأخرى ٢.٣ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥م، وهو ما يمثل حوالي ٢٩,٣٪ من إجمالي النفقات الرأسمالية خلال العام.

وخلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥ منفرداً، ارتفعت النفقات الرأسمالية للاستثمارات في أعمال الإنشاءات والبنية التحتية بالمشروعات القائمة إلى ٢.٥ مليار جنيه، وهو نمو سنوي بمعدل ٦٣,٦٪، مقابل ١.٥ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق. بلغت النفقات الرأسمالية في مشروع تاج سيتي ٨١٤.٦ مليون جنيه خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥، و٦٥٦.٤ مليون جنيه في مشروع سراي، و٩٦٧.٢ مليون جنيه في مشروع "Talala" في "هليوبوليس الجديدة"، و٢٣٧.٧ مليون جنيه في مشروع ZMID، إلى جانب ١١٤.٣ مليون جنيه في مشروعات الشركة الأخرى، و١٧٧.٤ مليون جنيه في إضافات العقارات والمنشآت والمعدات خلال الفترة.

محفظة الأراضي

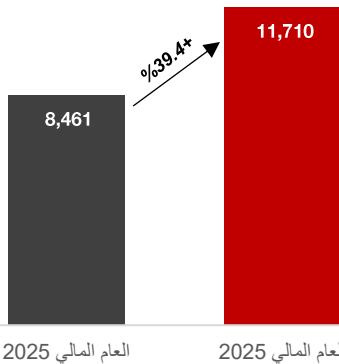
تمتلك مدينة مصر **محفظة أراضي** بمساحة ١٢.٨ مليون متر مربع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، دون تغيير سنوي. وتتميز محفظة أراضي الشركة بمواقع استراتيجية بالقاهرة الكبرى، بشكل رئيسي في مشروعاتها (تاج سيتي وسراي)، فضلاً عن المشروعات في مدينة المستقبل، وهليوبوليس الجديدة، وأسيوط. ويمثل مشروع تاج سيتي ٢٨.٤٪ من إجمالي محفظة أراضي الشركة بنهاية عام ٢٠٢٥، في حين يمثل مشروع سراي ٤٣.٠٪، ومشروع (The Butterfly) في مستقبل سيتي ٧.٨٪، ومشروع (Talala) والأراضي الأخرى في هليوبوليس الجديدة ١٧.٥٪، ومشروع زهو أسيوط ٣.٤٪.

وتقدمت عمليات التطوير في المشروعات الرئيسية بخطى ثابتة خلال عام ٢٠٢٥. وتشكل مساحة الأراضي الجاري تطويرها بمشروع تاج سيتي حوالي ٧٩.١٪، في حين مثلت المشروعات غير السكنية التي لم يتم طرحها بعد ١٠.٩٪. وفي مشروع سراي، ارتفعت نسبة الأراضي قيد التطوير إلى ٧٥.٦٪، في حين مثلت المشروعات السكنية والمشروعات غير السكنية المستقبليّة التي لم يتم طرحها بعد ٣.٥٪ و ١٧.١٪؛ على التوالي. وفي مشروع (The Butterfly)، تشكل مساحة الأراضي الجاري تطويرها حوالي ٩٠.٦٪، فيما تمثل مساحة المشروعات غير السكنية ٩.٤٪. وتشكل مساحة الأراضي الجاري تطويرها في مشروع (Talala) في هليوبوليس الجديدة ٤١.٨٪، في حين تمثل المشروعات السكنية المستقبليّة ٤٥.٥٪ والمشروعات غير السكنية ١٢.٧٪. وتشكل مساحة الأراضي الجاري تطويرها في مشروع زهو في أسبوط حوالي ٢٧.١٪، فيما تمثل مساحة المشروعات السكنية وغير السكنية التي لم يتم إطلاقها ٦٤.٠٪ و ٨.٩٪، على التوالي. وبنهاية عام ٢٠٢٥، تشكل مساحة الأراضي الجاري تطويرها ٦٩.٦٪ من أراضي مدينة مصر، في حين تمثل مساحة المشروعات السكنية وغير السكنية التي لم يتم طرحها بعد ٢٥.٩٪، مما يدعم الإطلاقات المستقبليّة للمشروعات والإيرادات. وبشكل عام، تشكل مساحة الأراضي الجاري تطويرها ٦٩.٦٪ من إجمالي محفظة أراضي شركة مدينة مصر بنهاية عام ٢٠٢٥، في حين تمثل مساحة المشروعات السكنية وغير السكنية التي لم يتم طرحها بعد ٢٥.٩٪، مما يوفر رؤية طويلة الأجل للإطلاقات المستقبليّة للمشروعات وتوليد الإيرادات بمختلف مشروعات الشركة.

الأداء المالي قائمة الدخل

الإيرادات

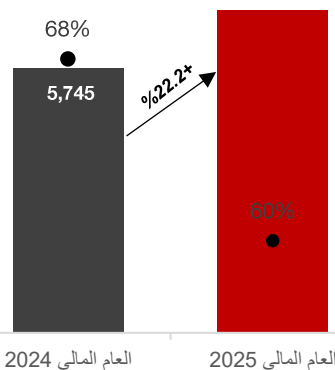
الإيرادات (مليون جنيه)



بلغت الإيرادات ١١.٧ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، وهو نمو سنوي بمعدل ٣٨.٤٪، مقابل ٨.٥ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٤، ويعكس ذلك زيادة إثبات الإيرادات من كل من المبيعات الجديدة وتسليم الوحدات. ارتفعت إيرادات المبيعات الجديدة بنسبة سنوية ١٦.٧٪ إلى ٩.٠ مليار جنيه، لتحل بذلك صدارة المساهمة في إجمالي إيرادات مدينة مصر بنسبة ٧٤.٢٪ خلال الفترة (باستثناء رد الإيرادات والفوائد). وفي الوقت نفسه، بلغت الإيرادات من تسليم الوحدات ٣.١ مليار جنيه، وهو نمو سنوي بمعدل ٢٠.٤٪، علمًا بأنها مثلت ٢٥.٨٪ من الإيرادات (باستثناء رد الإيرادات وإيرادات الفوائد)، مقابل ١١.٩٪ خلال عام ٢٠٢٤. من جانب آخر، بلغت الإيرادات المتوقعة من المشروعات الجاري تنفيذها ٩٤.٨ مليار جنيه كما في نهاية عام ٢٠٢٥، والتي تم احتسابها وفق القيمة الاسمية للوحدات المدرجة ضمن قائمة المبيعات التي لم يتم تسليمها.

وخلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥، بلغت الإيرادات ٤.٣ مليار جنيه، وهو نمو سنوي بمعدل ٣٣.١٪، مقابل ١.٠ مليار جنيه خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٤. وقد مثلت إيرادات المبيعات الجديدة ٦٥.٢٪ من إجمالي إيرادات الربع (باستثناء رد الإيرادات وإيرادات الفوائد)، بينما بلغت الإيرادات من تسليم الوحدات ١.٦ مليار جنيه، لتشكل نسبة ٣٤.٨٪ من إجمالي إيرادات الربع (باستثناء رد الإيرادات وإيرادات الفوائد).

مجمّل الربح (مليون جنيه)
هامش (%)



ارتفع مجمل الربح بمعدل سنوي ٢٢.٢٪ إلى ٧.٠ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ٥.٧ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٤، في ضوء الإيرادات القوية التي حققتها الشركة خلال العام مدفوعة بارتفاع المساهمة من كل من المبيعات الجديدة وتسليم الوحدات نتيجة تقدم الأعمال الإنشائية التي أثمرت عن زيادة وتيرة التسليمات. وانخفض هامش مجمل الربح إلى ٦٠.٠٪ خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ٦٧.٩٪ خلال عام ٢٠٢٤. ويعكس ذلك عودة تدفقات مصادر الإيرادات إلى مستوياتها الطبيعية، مع ارتفاع مساهمة إيرادات تسليم الوحدات، والتي تتسم بهوامش ربح أقل مقارنة بالإيرادات المحققة من المبيعات الجديدة.

وخلال الربع الأخير منفردًا، بلغ مجمل الربح ٢.١ مليار جنيه خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥، وهو نمو سنوي بمعدل ٦٣.٠٪، مقابل ٢٩١.٤ مليون جنيه خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٤. ويعكس ذلك الارتفاع الملحوظ في الإيرادات خلال الفترة. وقد صاحب ذلك ارتفاع هامش مجمل الربح إلى ٤٩.٣٪ خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥، مقابل ٢٨.٩٪ خلال نفس الفترة من عام ٢٠٢٤، مدعومًا بالزيادة الكبيرة في الإيرادات المحققة خلال الفترة.

المصروفات البيعية العمومية والإدارية

بلغت **المصروفات البيعية والعمومية والإدارية** ٢.٥ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، بزيادة سنوية ٢٢.٧٪ مقابل ٢.٠ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٤، بسبب ارتفاع الأنشطة التشغيلية وجهود التسويق لدعم محفظة مشروعات الشركة المتنامية. وعلى هذا النحو؛ انخفضت نسبة **المصروفات البيعية العمومية والإدارية إلى الإيرادات** مسجلة ٢١.١٪ خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ٢٣.٨٪ خلال عام ٢٠٢٤، وهو ما يعكس تحسن الكفاءة التشغيلية مع نمو الإيرادات.

وخلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥، ارتفعت **المصروفات البيعية العمومية والإدارية** بنسبة سنوية ٢١.١٪ إلى ٧٦٢.٩ مليون جنيه، مقابل ٢٤٦.٠ مليون جنيه خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٤. وبلغت نسبة **المصروفات البيعية العمومية والإدارية إلى الإيرادات** ١٧.٦٪ خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥، مقابل ٢٤.٤٪ خلال نفس الفترة من العام السابق، مدعومة بالنمو القوي للإيرادات مقابل **المصروفات التشغيلية**.

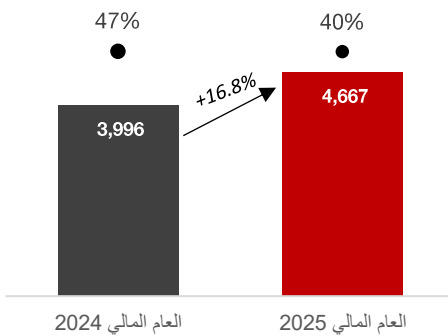
مصروفات الفوائد

سجلت **مصروفات الفوائد** ٦٩٤.٨ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٥، بزيادة سنوية ١٩.٠٪، مقابل ٥٨٤.١ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٤، ويرجع الارتفاع في **مصروفات الفوائد** نتيجة استمرار تأثير ارتفاع أسعار الفائدة وزيادة المتطلبات التمويلية لدعم المشروعات المخططة. وخلال الربع الأخير منفردًا، ارتفعت **مصروفات الفوائد** بنسبة سنوية ٩.٧٪ إلى ١٩٠.٨ مليون جنيه خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥، مقابل ١٧٣.٩ مليون جنيه خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٤.

الإيرادات التمويلية

ارتفعت **الإيرادات التمويلية** بمعدل سنوي ٦٠.٣٪ لتسجل ٨٣٣.٢ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ٥١٩.٦ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٤، مدفوعة بارتفاع العائد على النقد والاستثمارات قصيرة الأجل في ظل ارتفاع معدلات الفائدة. وخلال الربع الأخير منفردًا، بلغت **الإيرادات التمويلية** ٢٧٢.٥ مليون جنيه خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥، وهو نمو سنوي بمعدل ٥٩.٧٪، مقابل ١٧٠.٦ مليون جنيه خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٤. وبشكل عام، تجاوزت **الإيرادات التمويلية** للشركة **مصروفات الفوائد** خلال الفترة، وهو ما يعكس مركزها المالي القوي.

الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك (مليون جنيه) الهامش (%)



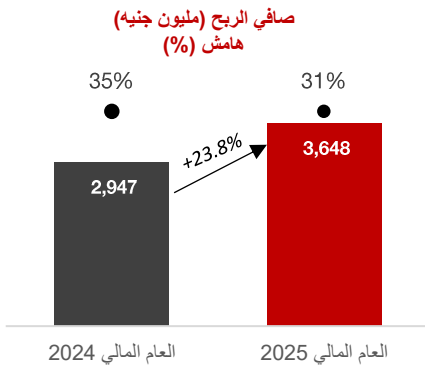
الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك

ارتفعت **الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك** بمعدل سنوي ١٦.٨٪ لتسجل ٤.٧ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ٤.٠ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٤. وصاحب ذلك انخفاض هامش **الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك** إلى ٣٩.٩٪، مقابل ٤٧.٢٪ خلال عام ٢٠٢٤، مما يعكس عودة الربحية إلى مستوياتها الطبيعية مع تغير تنوع تدفقات مصادر الإيرادات نحو ارتفاع مساهمة إيرادات تسليم الوحدات، والتي تتسم بهوامش أرباح أقل مقارنة بالمبيعات الجديدة.

وخلال الربع الأخير منفردًا، بلغت **الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك** ١.٦ مليار جنيه خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥، وهو نمو سنوي بنسبة ١٨٣.٤٪، مقابل ٥٤٩.٣ مليون جنيه خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٤. وصاحب ذلك انخفاض هامش **الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك** إلى ٣٥.٩٪ خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥، مقابل ٥٤.٥٪ خلال نفس الفترة من العام السابق، مما يعكس توازن التدفقات من مختلف مصادر الإيرادات مع مساهمة أعلى من إيرادات تسليم الوحدات.

صافي الربح

ارتفع صافي الربح بمعدل سنوي ٢٣.٨٪ ليجعل ٣.٦ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ٢.٩ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٤. وانخفض هامش صافي الربح إلى ٣١.٢٪ خلال عام ٢٠٢٥، مقابل ٣٤.٨٪ خلال العام السابق، مما يعكس تأثير ارتفاع مساهمة إيرادات تسليم الوحدات وزيادة مصروفات الفوائد المرتبطة بتوسع الأعمال الإنشائية بالمشروعات التابعة.



وخلال الربع الأخير منفردًا، بلغ صافي الربح ١.٣ مليار جنيه خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥، وهو نمو سنوي بمعدل ٢٠.٨٪، مقابل ٤٢٧.٤ مليون جنيه خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٤. وبلغ هامش صافي الربح ٢٩.٩٪ خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٥، مقابل ٤٢.٤٪ خلال نفس الفترة من العام السابق، مما يعكس ارتفاع التكاليف التشغيلية ومزيج إيرادات أكثر توازنًا خلال الفترة.

قائمة المركز المالي

صافي النقدية وما في حكمها

بلغت الصافي النقدية وما في حكمها قصيرة الأجل ٥.٦ مليار جنيه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وهو نمو سنوي بمعدل ٥٨.٤٪، مقابل ٣.٥ مليار جنيه بنهاية عام ٢٠٢٤. ويعكس هذا الارتفاع قوة التدفقات النقدية التشغيلية والإدارة المالية المنضبطة بمختلف مشروعات الشركة، مدعومًا باستمرار التحصيلات النقدية والإدارة الحكيمة للسيولة.

الدين

بلغ إجمالي الدين المستحق ٥.٩ مليار جنيه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، على خلفية حصول الشركة على تمويل إضافي لدعم أنشطة التطوير الجارية بمختلف مشروعات الشركة. واستقرت نسبة الدين إلى حقوق الملكية عند ٤٧.١٪، لتبقى عند مستويات الإدارة المنضبطة مقارنة بقاعدة حقوق الملكية.

وبلغ صافي الاقتراض ٣٢٩.٢ مليون جنيه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وحافظت مدينة مصر على نسبة قوية لصافي الاقتراض إلى الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بلغت ٠.٠٧، مما يعكس قدرة الشركة المستمرة على إدارة مستويات المديونية بكفاءة ضمن الحدود الآمنة.

أوراق القبض

بلغت أرصدة أوراق القبض ٦.٥ مليار جنيه بنهاية عام ٢٠٢٥، مما يعكس النمو المستمر في محفظة مبيعات وتحصيلات الشركة. من ناحية أخرى، بلغ إجمالي أرصدة أوراق القبض (متضمنة الشيكات المؤجلة الخاصة بالوحدات المباعة التي لم يتم تسليمها) ٨٨.٤ مليار جنيه بنهاية عام ٢٠٢٥، مما يؤكد قوة قاعدة أوراق القبض وقدرتها على تغطية السيولة.

عقارات ومنشآت ومعدات

بلغت قيمة المنشآت والمعدات والأصول الثابتة تحت التنفيذ واستثمارات التطوير العقاري ٢.٤ مليار جنيه بنهاية عام ٢٠٢٥، صعودًا من ١.٩ مليار جنيه بنهاية عام ٢٠٢٤، وهو نمو بنسبة ٢٦.٥٪. ويعكس هذا النمو التقدم المستمر في الأعمال الإنشائية والاستثمار المتواصل في الأصول المرتبطة بالتطوير بمختلف مشروعات محفظة الشركة.

أبرز التطورات خلال عام ٢٠٢٥

في شهر يناير ٢٠٢٥، وقّعت مدينة مصر شراكة استراتيجية مع شركة جي تي سي أي GTCI، التابعة لمجموعة التوكّل، لإنشاءات مشروعات الطاقة والبنية التحتية، بقيمة استثمارية تجاوزت ٢٦٣ مليون جنيه، بهدف تعزيز أعمال البنية التحتية في مشروع تاج سيتي. وتؤكد هذه الشراكة تفاني مدينة مصر القوي في توفير بنية أساسية عالية القيمة، وتسريع وتيرة الأعمال الإنشائية، وتكوين شراكات استراتيجية مع كبار الفاعلين في مصر؛ كما تشدد على التزام الشركة بتطوير مشروعات عقارية مستدامة تدعم نمو القطاع، وتتماشى مع أهداف التنمية العمرانية في مصر، وتساهم في تحقيق رؤية مصر ٢٠٣٠. وفي نفس الشهر، وقّعت الشركة مذكرة تفاهم مع شركة "قوة إنرجي" لتسريع وتيرة أعمال البناء بمشروع تاج سيتي باستثمارات تفوق ٤٨٠ مليون جنيه، وهو تعاون يبرز الأداء الاقتصادي القوي لمدينة مصر وتفانيها الراسخ في الالتزام بجداول التسليم المعلنة، مما يعزز مكانتها الرائدة في السوق العقاري المصري.

وفي شهر فبراير، وقّعت مدينة مصر شراكة استراتيجية مع شركة "إي أند مصر (e& Egypt)" تهدف إلى دعم منصة "G.Talks" المعروفة سابقًا باسم (Grow Talks) على مدار السنوات الثلاث القادمة، وتجسد هذه الشراكة التفاني المتبادل لإلهام الأجيال الشابة وتزويدهم بالأدوات والمعرفة اللازمة لتحقيق طموحاتهم. وفي نفس الشهر، أبرمت مدينة مصر شراكة استراتيجية مع شركة "دينو أكتيفيشنز" بصفتها الراعي الرسمي لعروض "ديزني على الجليد (Disney On Ice)" في القاهرة، بهدف تقديم عروض ترفيهية عائلية عالمية المستوى في مصر؛ وتؤكد هذه الشراكة تفاني الشركة في تقديم تجارب مبتكرة ورفيعة المستوى، مما يعزز صناعة الترفيه ويساهم في التنمية الاقتصادية للبلاد.

وفي شهر أبريل، أطلقت مدينة مصر مشروع بيوت الخليفة لإحياء التراث العمراني بمنطقة القاهرة التاريخية، بالشراكة مع جمعية الفكر العمراني والمجلس الأعلى للآثار. كما طبقت الشركة خلال الشهر ذاته برنامج إعادة شراء أسهم الخزينة بعدد ٤٢,٧ مليون سهم، وتعاونت مع مؤسسة الجود الخيرية لتقديم أكثر من ٣٦,٠٠٠ وجبة إفطار في تاج سيتي وسراي ضمن مبادرة "مع بعض في الخير". وفي نفس الشهر، نفذت مدينة مصر عملية شراء ٤٢,٧ مليون سهم ضمن برنامج إعادة شراء أسهم الخزينة، وتهدف هذه الخطوة الاستراتيجية في البورصة المصرية إلى تعزيز قيمة حقوق المساهمين، كما تعكس الثقة في النمو المستقبلي وتتماشى مع التزام الشركة الراسخ بتعظيم القيمة لمساهميها، مع الحفاظ على التوازن بين النمو التشغيلي والعوائد الاستثمارية، بما يتوافق مع أفضل ممارسات الحوكمة المالية.

وفي شهر مايو، أعلنت الشركة عن إطلاق "شارك تانك بيزنس بارك" في تاج سيتي، وهو أول مجمع أعمال في العالم مستوحى من البرنامج العالمي الشهير "Shark Tank"، بالتعاون مع "إنوفيشن ميديا بروكشنز" و"سوني بيكتشرز إنترتينمنت". ومن المقرر أن يصبح هذا المشروع مركزًا لرواد الأعمال والمبتكرين في المستقبل، حيث يجمع بين مساحات مكتبية من الجيل القادم ووجهات ثقافية، بالإضافة إلى توفير مساحات عمل مشتركة.

خلال شهر يونيو، بدأت مدينة مصر إجراءات تأسيس شركة تابعة مملوكة بالكامل لها في الإمارات تحت اسم "Cities of the World"، ضمن خطتها للتوسع الإقليمي، كما وقّعت مذكرة تفاهم مع شركة "وهيج" العقارية بهدف استكشاف فرص التوسع الاستراتيجي في المملكة العربية السعودية، وأعلنت عن تحقيق منصة SAFE لمبيعات جزئية قاربت ٣٠٠ مليون جنيه خلال ستة أشهر، لتحديث ذلك طفرة نوعية في سوق الاستثمار العقاري في مصر.

وفي شهر يوليو، وقّعت مدينة مصر اتفاقية تعاون استراتيجية مع الجامعة البريطانية في مصر (BUE) لدعم الابتكار وتأهيل المواهب الشابة لسوق العمل؛ حيث تدعم هذه المبادرة استراتيجية نمو مدينة مصر وتفانيها في تكوين شراكات هادفة مع المؤسسات الأكاديمية لتعزيز التنمية المحلية.

وفي شهر أغسطس، أطلقت الشركة مشروع "Talala" في نيو هلبوبوليس، حيث يبلغ إجمالي استثماراتها في ذلك المشروع ٩٠ مليار جنيه، مما يؤكد تركيز جهودها على دعم المجتمعات متعددة الاستخدامات واسعة النطاق. ويتماشى إطلاق المشروع مع خطة التوسع الطموحة للشركة لتلبية احتياجات العملاء المتطورة ورفع مستويات المعيشة من خلال وحدات سكنية فاخرة وعالية الجودة. ومن المتوقع أن يحقق المشروع مبيعات تقارب ٢٠٢ مليار جنيه، مما يبرز تفاني مدينة مصر في دعم ونمو الاقتصاد المصري عبر تطوير مجتمعات متكاملة ومستدامة ذات قيمة مضافة. وفي شهر سبتمبر، حصلت مدينة مصر على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية لتأسيس صندوق SAFE العقاري، مما أضفى الطابع الرسمي على هيكل المنصة التنظيمي وأتاح فرصًا أكبر لمشاركة أوسع من المستثمرين. وفي نفس الشهر، وقّعت مدينة مصر شراكات استراتيجية مع شركة "Qubix" لتطوير "The Prism"، أول مركز تجاري وترفيهي في منطقة "تجد" (Tajed)، ومع "LA7" لإطلاق أكبر فرع للنادي الرياضي داخل "تجد".

وفي شهر أكتوبر، أعلنت مدينة مصر عن إطلاق "Elm Tree Park" في مشروع سراي، وهي مرحلة سكنية جديدة تقدم خطط سداد مرنة وتستهدف مبيعات إجمالية تبلغ ٢٠ مليار جنيه، مما يوسع من عروض منتجات الشركة داخل مشروعاتها الكبرى، وبإجمالي استثمارات تصل إلى ١١ مليار جنيه. ويدعم هذا الإطلاق، بموقعه الاستراتيجي بالقرب من العاصمة الإدارية الجديدة، خطط النمو والتوسع للشركة، ويهدف إلى تطوير محفظة أراضي قوية والنهوض بالقطاع العقاري في مصر من خلال إنشاء مشروعات مبتكرة تلبي احتياجات وطموحات شرائح متنوعة من العملاء.

وفي شهر نوفمبر، أعلنت الشركة عن خطوة استراتيجية للدخول إلى السوق العقاري السعودي من خلال شراكة مع شركة "وهيج" العقارية، لإطلاق العلامة التجارية "Citydom"، واستكشاف فرص الاستحواذ على أراضٍ في منطقة الجندرية بالرياض. وتهدف هذه الشراكة الاستراتيجية إلى إرساء نموذج رائد للمعيشة الحديثة والمستدامة في المملكة ودعم أهداف رؤية السعودية ٢٠٣٠. وتعد "Citydom" مشروعًا مشتركًا بنسبة ٥٠/٥٠ بين مدينة مصر وشركة وهيج العقارية، حيث يجمع هذا التعاون بين المعرفة القوية لشركة وهيج بالسوق المحلي السعودي والخبرة الواسعة لمدينة مصر التي تمتد لأكثر من ستين عامًا في تطوير المجتمعات العمرانية المتكاملة في مصر، لتقديم حلول عمرانية مبتكرة تتماشى مع الثقافة والبيئة السعودية.

وفي شهر ديسمبر، وقعت مدينة مصر مذكرة تفاهم مع شركة "كيويل (Qwell)" لتقديم نماذج معيشة ذكية ومتكاملة مصممة خصيصًا لكبار السن، مما يعزز تركيز الشركة على المفاهيم السكنية المبتكرة. وسوف يستضيف مشروع سراي أول مجتمع سكني لشركة "كيويل" داخل مرحلة "Esse Residence"، ويضم ٧٨ وحدة مصممة بعناية لتلبية المتطلبات الحركية والحسية لكبار السن، مما يوفر بيئة آمنة ومريحة مع الحفاظ على التميز المعماري والتصميم عالي الجودة الذي تشتهر به مدينة مصر، لتعزيز دمج كبار السن في المجتمع بدلًا من عزلهم. وفي نفس الشهر، عقدت الشركة شراكة مع مؤسسة مجدي يعقوب لأبحاث القلب لدعم إنشاء مركز مجدي يعقوب العالمي للقلب الجديد في القاهرة، كجزء من مبادراتها المستمرة للمسؤولية المجتمعية. كما وقعت مذكرة تفاهم مع شركة "جروب للإنشاءات (Group Construction)"، مثلها المهندس عبد الله سلام، الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة مدينة مصر، والمهندس سيد القطان من شركة جروب للإنشاءات، لتسريع وتيرة أعمال التطوير في مشروع سراي؛ وبموجب الاتفاقية، ستقوم الشركة ببناء ٨٠ مبنى سكنيًا في مشروع "Rai Views" باستثمارات تقارب ١,٢ مليار جنيه، ومن المتوقع الانتهاء منه بنهاية عام ٢٠٢٧. وأخيرًا، وقعت مدينة مصر مذكرة تفاهم مع شركة "فوروارد للمقاولات (Forward Contractors)"، مثلها المهندس عبد الله سلام والمهندس محمد الجندي، رئيس مجلس إدارة شركة فوروارد للمقاولات، لتنفيذ أعمال إنشائية بقيمة ١,٤٥ مليار جنيه لبناء ٩٥ فيلا سكنية في مرحلة "Rai" داخل مشروع سراي، مع توقع الانتهاء من الأعمال بنهاية عام ٢٠٢٧.

--نهاية البيان--

قائمة الدخل

(الف جنيه)	الربع الأخير ٢٠٢٥	الربع الأخير ٢٠٢٤	التغير (%)	العام المالي ٢٠٢٥	العام المالي ٢٠٢٤	التغير (%)
صافي الإيرادات	٤,٣٣١,٧٠٩,٨	١,٠٠٧,١٧٢,٤	%٣٣٠,١	١١,٧٠٩,٨٨٦,٨	٨,٤٦٠,٧٥٩,٠	%٣٨,٤
تكلفة الإيرادات	(٢,١٩٥,٥٨٧,٥)	(٧١٥,٧٥٠,٦)	%٢٠٦,٨	(٤,٦٨٨,٢٥٦,٦)	(٢,٧١٥,٣٠٢,٦)	%٧٢,٧
مجموع الربح	٢,١٣٦,١٢٢,٣	٢٩١,٤٢١,٩	%٦٣٣,٠	٧,٠٢١,٦٣٠,٣	٥,٧٤٥,٤٥٦,٤	%٢٢,٢
يخصم:						
المصروفات البيعية والتسويقية	(٥٣٠,٥٨٠,٢)	(٢٠٧,٠٣٠,٢)	%١٥٦,٣	(١,٨٩٧,٦٧٠,٥)	(١,٦٧٥,١٦٢,٤)	%١٣,٣
المصروفات العمومية والإدارية	(٢٣٢,٣١٧,١)	(٣٨,٩٨٢,٥)	%٤٩٦,٠	(٥٧٦,٤٢٨,١)	(٣٤١,٢٩٣,١)	%٦٨,٩
مصروفات إدارة المجمعات السكنية ومصروفات تشغيلية أخرى	(٦٨,٠٠٥,٨)	(٥٣,٦٦٧,٨)	%٢٦,٧	(١٤٤,٣٢٣,٦)	(١٠٨,٤٤٧,٩)	%٣٣,١
مصروفات الفوائد	(١٩٠,٧٥٤,٠)	(١٧٣,٩٠٠,٦)	%٩,٧	(٦٩٤,٨٢٢,٥)	(٥٨٤,٠٧٠,٥)	%١٩,٠
خسائر التمنية متوقعة	٢٣,٧٠٩,٩	١٥٩,٣٦٩,١	%٨٥,١-	(٥,٩٧٦,٨)	١٠٢,٧٢٢,١	%١٠٥,٨-
المخصصات	(٦٤,٦٣٢,٧)	١٣٥,٤٤٦,٠	%١٤٧,٧-	(١٣٣,٠٦٧,٠)	(١٠٧,١٥٤,١)	%٢٤,٢
خسائر اضمحلال الأصول المالية	-	-	-	(٢١٩,٢)	-	-
يضاف:						
مخصصات انتفى الغرض منها	١٠٨,٠٥٠,٠	٤١,٣٢١,٩	%١٦١,٥	١٠٨,٠٥٠,٠	٤١,٣٢١,٩	%١٦١,٥
رد خسائر التمنية متوقعة	-	-	-	-	-	-
إيرادات تمويلية	٢٧٢,٤٧٠,٩	١٧٠,٦٠٠,٧	%٥٩,٧	٨٣٣,١٦٨,٥	٥١٩,٦٣٤,٥	%٦٠,٣
إيرادات أخرى مرتبطة بالنشاط	٦١,٩٠١,٣	٨٢,٩٧٧,٩	%٢٥,٤-	١٩٦,١٠٥,٢	١٨٦,٧٢٧,٤	%٥,٠
الأرباح الناتجة من التشغيل	١,٥١٥,٩٦٤,٥	٤٠٧,٥٥٦,٤	%٢٧٢,٠	٤,٧٠٦,٤٤٦,٣	٣,٧٧٩,٧٣٤,٤	%٢٤,٥
أرباح بيع الأصول المالية بالقيمة العادلة (من خلال الدخل الشامل الآخر)	١١٦,٧٠٤,٠	٢٦٦,٧	%٤٣٦٦٤,٠	١١٦,٧٠٤,٠	٢٦٦,٧	%٤٣٦٦٤,٠
أرباح بيع الأصول المالية (المتاحة للبيع)	-	١٨,٩٤٤,٨	%١٠٠,٠-	-	١٨,٩٤٤,٨	%١٠٠,٠-
أرباح بيع الأصول المالية - تكلفة مستهلكة	-	-	-	١٠,٦٩,٩	٤١,٧	%٢٤٦٤,٨
أرباح بيع الأصول (محتفظ بها لغرض البيع)	-	١١٦,٧٠٤,٠	%١٠٠,٠-	-	١١٦,٧٠٤,٠	%١٠٠,٠-
المصروفات الأخرى	(١٥,٤٥٣,٠)	(١٢,٨٣٢,٠)	%٢٠,٤	(٨٨,٨٠٣,٧)	(٤٧,٥١٧,٩)	%٨٦,٩
صافي الأرباح قبل الضرائب	١,٦١٧,٢١٥,٦	٥٣٠,٦٣٩,٨	%٢٠٤,٨	٤,٧٣٥,٤١٦,٦	٣,٨٦٨,١٧٣,٦	%٢٢,٤
ضريبة الدخل	(٣٣١,٤٦٧,٨)	(٧٥,٦٠٥,٧)	%٣٣٨,٤	(١,٠٣٢,٥٣٠,٥)	(٩٨٦,٩٧٨,٤)	%٤,٦
الضريبة المؤجلة	٨,٦٣٨,٦	(٢٧,٦٣٠,٦)	%١٣١,٣-	(٥٤,٨١٢,٤)	٦٥,٣٧١,٨	%١٨٣,٨-
صافي أرباح الفترة	١,٢٩٤,٣٨٦,٤	٤٢٧,٤٠٣,٦	%٢٠٤,٨	٣,٦٤٨,٠٧٣,٧	٢,٩٤٦,٥٦٧,١	%٢٣,٨
يخصم:						
حقوق الأقلية	(٣٣,٤٤٨,٩)	(٢٩,٧٩٥,١)	%١٢,٣	(٣٦,٢٩١,٥)	(٣٢,٤٤١,٨)	%١١,٩
حقوق الملكية للشركة الأم	١,٢٦٠,٩٣٧,٤	٣٩٧,٦٠٨,٥	%٢١٧,١	٣,٦١١,٧٨٢,١	٢,٩١٤,١٢٥,٣	%٢٣,٩

قائمة المركز المالي

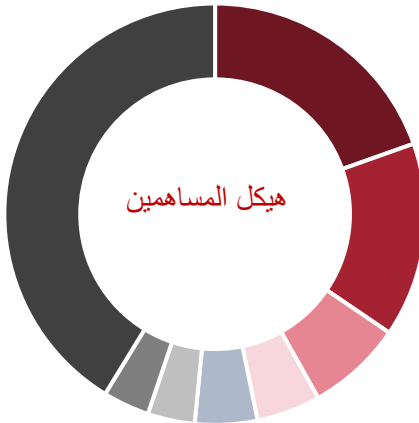
(الف جنيه)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	التغير (%)
الأصول			
الأصول غير المتداولة	١٤٧,٩٧٤,٨	٢٠٥,٩١٠,٧	٪٣٩,٢
الأصول الثابتة (صافي)	٤٦,٢٨٩,٥	١٣٠,٧٣٣,١	٪١٨٢,٤
أصول حق انتفاع بالصفائي	٢٠٥,٣١٩,٨	٤٣٥,٠٧٥,٢	٪١١١,٩
أصول ثابتة تحت التنفيذ	٩,٤٢١,٥	٨٧,٣٣٠,٢	٪٨٢٦,٩
المسند تحت حساب استثمارات في شركات تابعة	٥٦٧,٠	١,٦٣٦,٩	٪١٨٨,٧
أصول مالية بالتكلفة المستهلكة	٨,٥٤٥,٩	٨,٦٨١,٣	٪١,٦
أصول مالية بالقيمة العادلة - الدخل الشامل الآخر	١,٥١٤,٩٤٩,٧	١,٧٢٢,٥٩١,٧	٪١٣,٧
استثمارات عقارية	٩٦٨,٠٩٧,١	٢,٦٢٨,٠٤٩,٧	٪١٧١,٥
أوراق قبض طويلة الأجل (صافي)	١٦٢,١٦٠,٦	١٥٣,٤٣٥,٧	٪١٥,٨
المدنيون والأرصدة المدينة الأخرى - طويل الأجل	٣,٠٨٣,٣٢٥,٩	٥,٣٧٣,٤٤٤,٤	٪٧٤,٣
إجمالي الأصول غير المتداولة			
الأصول المتداولة			
مخزون مواد	٤٨,٨٩٦,٠	٦٨,٦٥٥,٠	٪٤٠,٤
أعمال تحت التنفيذ	٨,٨٣٧,٧٢٥,٢	١٢,٥٣١,٢٤١,٧	٪٤١,٨
أصول متاحة للبيع	٣,٥	-	-
وحدات عقارية تامة	٣٣١,٣٤٢,٧	٣٠٢,٩٢٢,٥	٪٨,٦
استثمارات تطوير عقاري	١٨٧,٦٨٤,٥	٢٥٤,٩٨٢,٦	٪٣٥,٩
أوراق قبض قصيرة الأجل (صافي)	١,١٣١,٥٣٤,٦	٣,٣٦١,٨٦٠,٤	٪١٩٧,١
العلاء المدنيون	٣٤٤,٤٥١,٩	٤٩٢,٧٨٣,٨	٪٤٣,١
الموردون - أرصدة مدينة	٤,٦٣٠,٥٥٣,٤	٦,٤٢٠,٩١٨,٣	٪٣٨,٧
المدنيون والأرصدة المدينة الأخرى	٥,٣٩١,٩٩٧,٨	٨,٦٢٥,٧٩١,٠	٪٦٠,٠
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٣,٣١٩,٧	٤,٠٧٥,٦	٪٢٢,٨
أصول مالية بالتكلفة المستهلكة - أدون خزانه	٦٢٥,٦٦٤,٤	٢,٩٦٠,٧٢٧,٢	٪٣٧٣,٥
أصول عقود	١٧٧,٣٤٩,١	١٤٩,٧٦٩,٢	٪١٥,٦
مبالغ مستحقة من إدارة وتشغيل وصيانة المجمعات السكنية	-	٩٧,٠٥٧,١	-
النقدية وما في حكمها	٢,٩١٩,٧٦٨,٦	٢,٦٥٥,٧٢٦,٤	٪٩,٠
إجمالي الأصول المتداولة	٢٤,٦٢٩,٨٩١,٤	٣٧,٩٢٦,٥١٠,٧	٪٥٤,٠
إجمالي الأصول	٢٧,٧١٣,٢١٧,٢	٤٣,٢٩٩,٩٥٥,٢	٪٥٦,٢
الالتزامات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمفوع	٢,١٣٥,٠٠٠,٠	٢,١٣٥,٠٠٠,٠	٪٠,٠
أسهم خزينة	-	٣٨٦,٧٥٧,٦	-
الاحتياطي القانوني	٤٧٩,٢٦٠,٣	٦٢٠,٦٧٢,٤	٪٢٩,٥
الأرباح المرحلة	٣,٨٥٠,٤٦٨,١	٥,٧٢٢,٩٥١,٩	٪٤٨,٦
صافي أرباح الفترة/السنة	٢,٩١٤,١٢٥,٣	٣,٦١١,٧٨٢,١	٪٢٣,٩
علاوة إصدار أسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين	٩٨,٣٥٠,٠	١١٣,٠٥٠,٠	٪١٤,٩
التغير في الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٦,٢٩٨,٢	٦,٥٧٣,٠	٪٤,٤
فائض تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة بالصفائي	٤٥٢,٦٦٦,٥	٦٢٧,٢٤٦,٢	٪٣٨,٦
حقوق الملكية للشركة الأم	٩,٩٣٦,١٦٨,٣	١٢,٤٥٠,٥١٨,١	٪٢٥,٣
حقوق الأقلية	١٣٤,٧٧٤,٨	١٧٠,٠٤٩,٤	٪٢٦,٢
إجمالي حقوق الملكية	١٠,٠٧٠,٩٤٣,١	١٢,٦٢٠,٥٦٧,٥	٪٢٥,٣
الالتزامات غير المتداولة			
أوراق دفع طويلة الأجل (صافي)	٤٨,٥٦٤,٣	-	-
قروض طويلة الأجل	٧١٧,٠٨١,٤	٣,٠٢٣,٧٥٠,١	٪٣٢١,٧
الالتزامات طويلة الأجل	١٥,٩٢٢,٩	٩٨,٨٠٢,١	٪٥٢٠,٥
التزامات ضريبة مؤجلة	٣٨,٨٨٠,٣	٦٢,٩١٩,٦	٪٦١,٨
إجمالي الالتزامات غير المتداولة	٨٢٠,٤٤٩,٠	٣,١٨٥,٤٧١,٧	٪٢٨٨,٣
الالتزامات المتداولة			
مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة	٨,٦٣٧,٤٠٢,٩	١٨,٢٢٨,١٥٩,٨	٪١١١,٠
دفعات مقدمة - العملاء	١٤,٩١٧,٤	٩,٦٩٨,٤	٪٣٥,٠
مخصصات	٣٣٩,٤٧٤,٧	٣١١,٨٩٧,٧	٪٨,١
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	-	-	-
مبالغ مستحقة للموردين	١,١٢٨,٧١٦,٧	١,٤٦٩,٦٣٢,٥	٪٣٠,٢
التزامات استكمال مرافق	٩٥٢,٠٠٠,٧	٨٤٧,٧٩٧,٣	٪١٠,٩
دائنو توزيعات	٨,٣٢٩,٧	٦٩,٦٩٨,٩	٪٧٣٦,٧
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٢,٣٠١,٣٢٢,٥	٢,٠٢٤,٩٨٨,١	٪١٢,٠
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة المجمعات السكنية	١٥,٦٢٦,٢	-	-
أقساط جارية من قروض لأجل	٣١٥,٧٧٠,٩	٢٦٩,٣٦٦,٨	٪١٤,٧
قروض قصيرة الأجل	١,٦٥٠,٠٠٠,٠	٢,٣٩٦,٥٨٣,٢	٪٤٥,٢
بنوك دائنة - تسهيلات استثمارية	٣٠,٠٠٠,٠	٢٦٠,٠٣٤,٨	٪٧٦٦,٨
التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل	٣١,٣٦٥,١	٣٢,٣٩٨,٨	٪٣,٣
الالتزامات قصيرة الأجل - تطوير الأراضي	٣٦٣,٢٧٤,٤	٣٧٢,٢٥٦,٠	٪٢,٥
التزامات العقود	١٢,١٣٩,٣	٦,٢٣٨,٥	٪٤٨,٦
مصلحة الضرائب	١,٠٢١,٠٨٤,٦	١,١٩٥,١٦٥,٢	٪١٧,٠
إجمالي الالتزامات المتداولة	١٦,٨٢١,٨٢٥,١	٢٧,٤٩٣,٩١٦,٠	٪٦٣,٤
إجمالي الالتزامات	١٧,٦٤٢,٢٧٤,١	٣٠,٦٧٩,٣٨٧,٧	٪٧٣,٩
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية	٢٧,٧١٣,٢١٧,٢	٤٣,٢٩٩,٩٥٥,٢	٪٥٦,٢

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 تلتزم 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 والناجح 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 "زهو"، وهو أولى مشروعاتها التوسعية خارج محافظة القاهرة. يعد زهو مشروع متعدد الاستخدامات بمساحة تبلغ ١٠٤ فدان، ويتمتع بموقع استراتيجي غرب محافظة أسيوط بجوار مطار أسيوط، 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. ويأتي 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.



شركة بي اي جي إنفستمنت جروب ليمتد (١٩,٥٧٪)

الشركة القابضة للتشييد والتعمير (١٤,٩٤٪)

صندوق التأمين الاجتماعي للعاملين بالقطاع الحكومي (٨,٠٤٪)

شركة بي إنفستمنت القابضة (ش.م.م) (7.35٪)

عائلة سلام (٥,٦٣٪)

شركة العليان السعودية الاستثمارية (٤,٤٧٪)

بنك الاستثمار القومي (٣,٦٢٪)

مساهمون آخرون وأسهم حرة للتداول (٣٦,٣٨٪)

للاستعلام والتواصل مع إدارة علاقات المستثمرين

أحمد خليل

تليفون: +٢ 0100 777 0999

akhail@madinetmasr.com

إدارة علاقات المستثمرين

تليفون: ٢٤٠٠ ٦٢١٠ +٢ (٠٢) داخلي: ٣٣٧

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 عالميًا 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 ضمنيًا 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 أيضًا 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 تغير 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.