

السيدة الاستاذة / هبة الله الصيرفي
مساعد رئيس البورصة والمشرف على قطاع الافصاح

تحية وطيبة وبعد ،،،،،

نتشرف بأن نرفق طيه البيان الصحفي بشأن نتائج أعمال الشركة عن
الربع الثاني ٢٠٢٢ والمزمع نشره بالصحف .
فبرجاء التكرم بالاحاطه واتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

مدير عام الاوراق المالية
وعلاقات المستثمرين
محاسب /
١١٨ / ٢٠٢٢
رمضان سيد عبد العزيز زرد



تحريراً في : ٨ / ٨ / ٢٠٢٢

مرفق البيان باللغتين العربية والانجليزية

بيان صحفي: نتائج أعمال النصف الأول من عام ٢٠٢٢

مدينة نصر للإسكان والتعمير تعلن نتائج النصف الأول من عام ٢٠٢٢

الشركة تنجح في تنمية الإيرادات خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٢ بفضل إنجازاتها التشغيلية المتواصلة

القاهرة في ٨ أغسطس ٢٠٢٢

أعلنت اليوم شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (كود البورصة المصرية MNHD.CA)، وهي شركة رائدة بمجال تطوير المجتمعات العمرانية الحديثة في مصر، عن النتائج المالية المستقلة لفترة النصف الأول المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، حيث بلغت الإيرادات ١,٧٩٠,٧ مليون جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٢. ونجحت الشركة في تسجيل صافي ربح بقيمة ٢٣٦,٩ مليون جنيه خلال نفس الفترة. وخلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٢ منفردًا، بلغت الإيرادات ٩٧٢,٣ مليون جنيه. وبلغ صافي الربح ١١٦,٧ مليون جنيه خلال نفس الفترة.

| ملخص قائمة الدخل (مليون جنيه) | الربع الثاني ٢٠٢٢ | الربع الثاني ٢٠٢١ | التغير | النصف الأول ٢٠٢٢ | النصف الأول ٢٠٢١ | التغير |
|---|-------------------|-------------------|------------|------------------|------------------|------------|
| الإيرادات | ٩٧٢,٣ | ٤٤١,٤ | ٪١٢٠,٣ | ١,٧٩٠,٧ | ٨٩٠,٥ | ٪١٠١,١ |
| مجموع الربح | ٢٧٥,٨ | ٢٧٠,٨ | ٪١,٩ | ٥٤٧,٣ | ٥١٢,٣ | ٪٦,٨ |
| هامش مجمل الربح | ٪٢٨,٤ | ٪٦١,٤ | نقطة ٣٣,٠- | ٪٣٠,٦ | ٪٥٧,٥ | نقطة ٢٧,٠- |
| الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك | ١٩٣,٠ | ١٨٥,٧ | ٪٣,٩ | ٤٠٤,٠ | ٣٦٥,٨ | ٪١٠,٥ |
| هامش الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك | ٪١٩,٩ | ٪٤٢,١ | نقطة ٢٢,٢- | ٪٢٢,٦ | ٪٤١,١ | نقطة ١٨,٥- |
| صافي الربح | ١١٦,٧ | ١١٧,٨ | ٪٠,٩- | ٢٣٦,٩ | ٢٣٣,٧ | ٪١,٤ |
| هامش صافي الربح | ٪١٢,٠ | ٪٢٦,٧ | نقطة ١٤,٧- | ٪١٣,٢ | ٪٢٦,٢ | نقطة ١٣,٠- |

| أبرز المؤشرات التشغيلية | الربع الثاني ٢٠٢٢ | الربع الثاني ٢٠٢١ | التغير | النصف الأول ٢٠٢٢ | النصف الأول ٢٠٢١ | التغير |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|--------|------------------|------------------|--------|
| المبيعات التعاقدية (مليون جنيه) | ١,٧٨٠,٣ | ٧٩٩ | ٪١٢٢,٨ | ٣,٤٤٢,٣ | ١,٥٣٨,٢ | ٪١١٧,٣ |
| الوحدات المباعة | ٥٦٧ | ٢٨٣ | ٪١٠٠,٤ | ١,١٥٢ | ٥٧٣ | ٪١٠١ |
| الوحدات المسلمة | ٤٧١ | ١٥٣ | ٪٢٠٧,٨ | ٨٣٢ | ٣٥٢ | ٪١٣٦,٤ |
| محظية الأراضي (مليون متر مربع) | ٩,٢٩٤,١ | ٩,١٥٠,٦ | ٪١,٦ | ٩,٢٩٤,١ | ٩,١٥٠,٦ | ٪١,٦ |

أبرز المؤشرات الرئيسية

- ارتفع المبيعات التعاقدية بمعدل سنوي ٪١١٧,٣ لتبلغ ٣,٣ مليار جنيه تقريبًا خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٢. وخلال الربع الثاني منفردًا، ارتفعت المبيعات التعاقدية بمعدل سنوي ٪١٢٢,٨ لتسجل ١,٨ مليار جنيه تقريبًا، وهي علامة قياسية في سجل إنجازات الشركة على صعيد المبيعات التعاقدية.
- نجح الشركة في تسليم ٨٣٢ وحدة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٢، بزيادة سنوية نسبتها ٪١٣٦,٤، مقابل ٣٥٢ وحدة خلال نفس الفترة من العام السابق. وخلال الربع الثاني من العام الجاري، نجحت الشركة في تسليم ٤٧١ وحدة، وهو نمو سنوي بمعدل ٪٢٠٧,٨.
- نمو الإيرادات بمعدل سنوي ٪١٠١,١ لتسجل ١,٨ مليار جنيه تقريبًا خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٢، مدفوعة بارتفاع معدل تسليم الوحدات والنمو القوي لإجمالي التعاقدات الجديدة خلال الفترة. وخلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٢، بلغت الإيرادات ٩٧٢,٣ مليون جنيه، بزيادة سنوية نسبتها ٪١٢٠,٣.


٢٠٢٢/٨/٨


بيان صحفي: نتائج أعمال النصف الأول من عام ٢٠٢٢

- ارتفاع مجمل الربح بمعدل سنوي ٦,٨٪ إلى ٥٤٧,٣ مليون جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٢، بينما سجل هامش مجمل الربح ٣٠,٦٪ مقابل ٥٧,٥٪ خلال نفس الفترة من العام السابق، حيث يعكس ذلك صدور مساهمة إيرادات الوحدات المسلمة في إجمالي إيرادات الشركة خلال الفترة. وخلال الربع الثاني من العام الجاري، ارتفع مجمل الربح بمعدل سنوي ١,٩٪ ليسجل ٢٧٥,٨ مليون جنيه، بينما سجل هامش مجمل الربح ٢٨,٤٪ مقابل ٦١,٤٪ خلال نفس الفترة من العام السابق.
- نمو الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك بمعدل سنوي ١٠,٥٪ لتبلغ ٤٠٤,٠ مليون جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٢، وصاحب ذلك وصول هامش الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك إلى ٢٢,٦٪ مقابل ٤١,١٪ خلال نفس الفترة من العام السابق. وخلال الربع الثاني من العام الجاري، بلغت الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك ١٩٣,٠ مليون جنيه، وهو نمو سنوي بمعدل ٣,٩٪، بينما سجل هامش الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك ١٩,٩٪ مقابل ٤٢,١٪ خلال نفس الفترة من العام السابق.
- ارتفاع صافي الربح بنسبة ١,٤٪ ليسجل ٢٣٦,٩ مليون جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٢، وبلغ هامش صافي الربح ١٣,٢٪ مقابل ٢٦,٢٪ خلال نفس الفترة من العام السابق. وخلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٢، بلغ صافي الربح ١١٦,٧ مليون جنيه، وهو تراجع سنوي بنسبة ٠,٩٪، وصاحب ذلك تسجيل هامش صافي الربح ١٢,٠٪ مقابل ٢٦,٧٪ خلال نفس الفترة من العام السابق.
- بلغ صافي الاقتراض ١,٧٢١,٣ مليون جنيه بنهاية النصف الأول من عام ٢٠٢٢، وهو انخفاض بنسبة ٣٤,٦٪ مقارنة بصافي الاقتراض المسجل بنهاية ديسمبر ٢٠٢١، فيما بلغت نسبة صافي الاقتراض إلى الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك ٢,١ مرة خلال النصف الأول من العام الجاري مقابل ٣,٦ مرة في نهاية عام ٢٠٢١.
- بلغت أوراق القبض ٣,٣١٠,٩ مليون جنيه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، بزيادة نسبتها ١٥,٥٪ مقارنة بأوراق القبض المسجلة بنهاية عام ٢٠٢١، وبلغت نسبة أوراق القبض إلى صافي الاقتراض ١,٩ مرة خلال النصف الأول من العام الجاري، صعودًا من ١,١ مرة بنهاية عام ٢٠٢١.
- بلغت المتحصلات النقدية من العملاء ١,٦ مليار جنيه تقريبًا بنهاية النصف الأول من عام ٢٠٢٢، وهو نمو سنوي بمعدل ٨,٨٪. وخلال الربع الثاني من العام الجاري، بلغت المتحصلات النقدية من العملاء ٧٩٧,٧ مليون جنيه، بزيادة سنوية نسبتها ١٣,٨٪.
- بلغ إجمالي الاستثمارات بأعمال الإنشاءات والمرافق بالمشروعات القائمة ٧٩٨,٩ مليون جنيه خلال النصف الأول من العام الجاري، انخفاضًا من ١,٢ مليار جنيه تقريبًا خلال نفس الفترة من العام السابق، نظرًا لإتمام وتسليم عدد من المشروعات الإنشائية. وخلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٢ انخفض إجمالي الاستثمارات بأعمال الإنشاءات والمرافق بالمشروعات القائمة بنسبة سنوية ١٤,١٪ ليلعب ٤١٧,٨ مليون جنيه، مقابل ٤٨٦,٣ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق.

وفي هذا السياق، أوضح المهندس عبد الله سلام الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير، أن الشركة اختتمت النصف الثاني من العام الجاري بثقة راسخة في قدرتها على بناء مجتمعات عمرانية فائقة الجودة تضاهي أعلى مستويات الرقي والاستدامة. وأشاد سلام بالجهود الدؤوبة التي بذلها فريق العمل للبناء على الإنجازات التي حققتها الشركة خلال الربع الأول من العام الجاري لتحقيق المزيد من النتائج المالية والتشغيلية الإيجابية. وقد ساهمت هذه الجهود في إحراز الشركة أداء قوي خلال الربع الثاني من نفس العام وترسيخ ثقة الإدارة في جدارة استراتيجية النمو الجديدة التي تتبناها والتي تجني الشركة ثمارها ربعا تلو الآخر.

وأضاف سلام أن الشركة أطلقت مشروع «تاج فيلا» خلال أبريل الماضي، وهو عبارة عن كوموند فيلات فاخرة يقع في مشروع «تاج سيتي». ويعكس هذا المشروع جهود الشركة لتعظيم الاستفادة من تطلعات العملاء لتملك وحدات مستقلة. وقد أحرز المشروع نجاحًا باهرًا؛ فعقب مرور أسابيع قليلة من إنطلاقه؛ تم بيع جميع الوحدات المستقلة المشروع؛ وهو ما يعد شهادة قوية على ثقة العملاء الكبيرة في شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير والقيمة الفائقة لمشروعاتها، فضلًا عن الإمكانيات الكبيرة التي تحظى بها محفظة أراضي الشركة التي لم يتم تطويرها بعد في «تاج سيتي» و «سراي». ومن الجدير بالذكر أن الشركة نجحت في تحقيق هذا الإنجاز الكبير بمشروع «تاج فيلا» على الرغم من إنطلاقه في نهاية شهر رمضان المعظم، والذي يتزامن مع فترة تباطؤ موسمية لسوق العقارات.

وتابع سلام أن إطلاق مشروع «تاج فيلا» إلى جانب المضي قدمًا في بيع الوحدات الجاهزة، أثمر عن تضاعف إجمالي المبيعات التعاقدية خلال النصف الأول من العام الجاري لتسجل ٣,٤ مليار جنيه تقريبًا. وخلال الربع الثاني منفردًا، سجلت الشركة رقمًا قياسيًا إجمالي المبيعات التعاقدية، وصاحب ذلك ارتفاع معدل تسليم الوحدات بأكثر من الضعف ليصل إلى ٨٣٢ وحدة، مدفوعًا بعمليات تسليم الوحدات في مشروع «سراي». وقد انعكست هذه الإنجازات في تعزيز الأداء المالي للشركة، حيث ارتفعت الإيرادات بمعدل سنوي ١٠١,١٪ إلى ١,٨ مليار جنيه تقريبًا خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٢. كما ارتفع صافي الربح إلى ٢٣٦,٩ مليون جنيه خلال نفس الفترة مصحوبًا بوصول هامش صافي الربح إلى ١٣,٢٪. وأكد سلام أن الشركة عكفت على الاستفادة من الأسس القوية التي ينفرد بها سوق العقارات المصري، حيث

^١ تم احتساب نسبة صافي الاقتراض إلى الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك على أساس سنوي البالغة ٨٠,٨ مليون جنيه.

بيان صحفي: نتائج أعمال النصف الأول من عام ٢٠٢٢

أثبت مرة أخرى طبيعته الدفاعية وقدرته على مقاومة التقلبات، في ظل استمرار حالة عدم الاستقرار التي يشهدها الوضع الاقتصادي العالمي وتزايد الضغوط التضخمية.

وأعرب سلام عن اعتزازه بقدرة الشركة على التوظيف الأمثل لمعدلات الطلب القوية على العقارات رُغم التحديات التي يشهدها السوق، حيث تمضي الشركة قدماً وبإنجاح نحو بيع محفظتها القائمة من الوحدات الجاهزة للتسليم، مما أثمر عن ترسيخ مرونة الشركة وتعزيز قدرتها على مواجهة أي تحديات اقتصادية محتملة. ومن جانب آخر، وضعت الشركة استراتيجية للتعامل مع إلغاء الحجوزات، حيث صممت سياسة جديدة تهدف لدعم العملاء المتأخرين في السداد، وزيادة فاعلية تحصيل المستحقات، مع طرح محفظة الوحدات لتلبية معدلات الطلب القوية عليها. وأكد سلام أن الشركة لم تطبق سوى زيادات محدودة في الأسعار، وهو ما يعزز من ثقة العملاء التي ترسخت مع نجاح الشركة في بدء أعمال الإنشاءات في كومبوند «شاليا» في «تاج سيتي».

وختاماً، أعرب سلام عن تفاوله بمواصلة إحراز الشركة نتائج مالية وتشغيلية قوية، مع توفير جميع العوامل التي تدعم ثقة العملاء ورضاءهم، مؤكداً ثقته في المردود الإيجابي لمسار النمو التصاعدي الذي تنهجه الشركة في ضوء استعداداتها الجارية لإطلاق مشروعات جديدة مع استمرارها في دراسة واستكشاف العديد من فرص النمو الواعدة خلال الفترة المقبلة؛ الأمر الذي يعزز من ثقة الإدارة في قدرة الشركة على تحقيق المزيد من النمو بصورة مستدامة.

— نهاية البيان —



بيان صحفي: نتائج أعمال النصف الأول من عام ٢٠٢٢

قائمة الدخل

| (مليون جنيه) | الربع الثاني ٢٠٢٢ | الربع الأول ٢٠٢٢ | التغير | النصف الأول ٢٠٢٢ | النصف الأول ٢٠٢١ | التغير |
|---|----------------------|---------------------|---------|---------------------|---------------------|----------|
| صافي إيرادات النشاط | ٩٧٢,٣٤٦,٥ | ٤٤١,٣٦٤,٢ | %١٢٠,٣ | ١٧٩٠,٧٠٧,٧ | ٨٩٠,٥٣٥,٥ | %١٠١,١ |
| تكلفة الإيرادات | (٦٩٦,٥١١,٣) | (١٧٠,٥٥٢,١) | %٣٠٨,٤ | (١,٢٤٣,٣٧٦,٩) | (٣٧٨,٢٧٥,٠) | (%)٢٢٨,٧ |
| مجمعل الربح | ٢٧٥,٨٣٥,١ | ٢٧٠,٨١٢,٠ | %١,٩ | ٥٤٧,٣٣٠,٧ | ٥١٢,٢٦٠,٥ | %٦,٨ |
| يخصم: | | | | | | |
| المصروفات البيعية والتسويقية | (١٣١,١٥٣,٤) | (٦٠,٧٣٨,٥) | %١١٥,٩ | (٢١٤,٦٩٩,٣) | (١١٧,٢٧٢,٧) | %٨٣,١ |
| المصروفات العمومية والإدارية | (٣١,٩٣٤,٨) | (٣٦,١٢٢,٤) | %١١,٦- | (٥٩,٦٧٩,٥) | (٧٢,٢٨٢,١) | %١٧,٤- |
| مصروفات تشغيل أخرى | (٣,٩٠٦,٣) | (٩,٨٤٧,٧) | %٦٠,٣- | (١٦,٧٨١,٥) | (١٦,٧٠٤,٩) | %٠,٥ |
| مصروفات تمويلية | (٧٤,٥٢٢,٨) | (٣٦,٠٢٥,٧) | %١٠٧,٠ | (١٤٧,٢٩٦,٧) | (٨٣,٧٤٤,٢) | %٧٥,٩ |
| يضاف: | | | | | | |
| مخصصات انتفى الغرض منها | - | - | - | - | ٨,٠٠٠,٠ | %١٠٠,٠- |
| رد خسائر ائتمانية متوقعة (صافي) | ٤٢,٠٠٠,٠ | - | - | ٧٠,٠٠٠,٠ | - | - |
| إيرادات تمويلية | ٢٩,٢١٢,٩ | ١٣,٩٢٥,٥ | %١٠٩,٨ | ٥٣,٤٣٨,٨ | ٤٥,٤٦٢,٦ | %١٧,٥ |
| إيرادات أخرى مرتبطة بالنشاط | ٣٠,٤٢٤,٣ | ٩,٦٢٥,٤ | %٢١٦,١ | ٥٣,٨٩١,٥ | ٢٦,١٤٩,٠ | %١٠٦,١ |
| الأرباح الناتجة من التشغيل | ١٣٥,٩٠٥,٠ | ١٥١,٦٢٨,٦ | %١٠,٤- | ٢٨٦,٢٠٤,٠ | ٣٠١,٨٦٨,٢ | %٥,٢- |
| إيرادات أصول مالية بالقيمة العادلة (من خلال الدخل الشامل الأخر) | - | ١٨٠,٢ | %١٠٠,٠- | ٢٢٢,٢ | ١٨٠,٢ | %٢٣,٣ |
| إيرادات أصول مالية بالتكلفة المستهلكة | ٤٠,٣ | ٤١,٧ | %٣,٤- | ٤٠,٣ | ٤١,٧ | %٣,٤- |
| المصروفات الأخرى | (٢,٥٨٠,١) | (٢,١٦٢,٨) | %١٩,٣ | (٤,٧٤٥,٨) | (٣,٤٩٤,٨) | %٣٥,٨ |
| صافي الأرباح قبل الضرائب | ١٣٣,٢٦٥,٢ | ١٤٩,٦٨٧,٧ | %١٠,٩- | ٢٨١,٧٢٠,٧ | ٢٩٨,٥٩٥,٣ | %٥,٧- |
| ضريبة الدخل | (١٧,٥٥٥,٣) | (٣٠,٥٧١,٥) | %٤٢,٦- | (٤٥,٦٢٥,٥) | (٥١,١٠٤,٦) | %١٠,٧- |
| الضريبة المؤجلة | ٨٦٩,٤ | (١,٢٣٣,٠) | %١٦٥,٢- | ٨٢٦,٠ | (١٣,٧٨٢,٨) | %١٠٦,٠- |
| صافي أرباح الفترة | ١١٦,٦٧٩,٣ | ١١٧,٧٨٣,٢ | %٠,٩- | ٢٣٦,٩٢١,٢ | ٢٣٣,٧٠٧,٩ | %١,٤ |

أ. م. محمد فوزي
٥٠٢٤/٨/٨





بيان صحفي: نتائج أعمال النصف الأول من عام ٢٠٢٢

قائمة المركز المالي

| التغير | العام المالي ٢٠٢١ | النصف الأول ٢٠٢٢ | (مليون جنيه) |
|---------|-------------------|------------------|---|
| | | | الأصول |
| | | | الأصول غير المتداولة |
| | | | الأصول الثابتة (صافي) |
| %١٤,٧- | ٤٣,١٦٦,٨ | ٣٦,٨١٤,١ | أصول حق انتفاع بالصافي |
| %٤١,١- | ٤٣,٩٠٧,٠ | ٢٥,٨٥٩,٨ | أصول ثابتة تحت التنفيذ |
| %٥٨,١ | ٣,٥٣٧,٨ | ٥,٥٩٣,٨ | أصول غير ملموسة |
| %٤,٢- | ٣,٠٣٠,٢ | ٢,٩٠٢,٢ | استثمارات في شركات تابعة |
| %٠,٠ | ٧٨,٩٥٧,٣ | ٧٨,٩٥٧,٣ | أصول مالية بالتكلفة المستهلكة |
| %٠,٠ | ١٢٢,٠ | ١٢٢,٠ | أصول مالية بالقيمة العادلة - الدخل الشامل الأخر |
| %٠,٠ | ٢٤,٦٢٣,٥ | ٢٤,٦٢٣,٥ | استثمارات عقارية |
| %٣٨,١- | ٣,٩٣٠,٦ | ٢,٤٣٤,٥ | أوراق قبض طويلة الأجل (صافي) |
| %٤٥,٢ | ٥٠٣,٦٣٥,٩ | ٧٣١,١١٠,٩ | أصول ضريبية مؤجلة |
| %١٦,٨ | ٤,٩١٣,٠ | ٥,٧٣٩,٠ | إجمالي الأصول غير المتداولة |
| %٢٨,٨ | ٧٠,٩٨٢٤,٠ | ٩١٤,١٥٧,١ | الأصول المتداولة |
| | | | مخزون مواد |
| - | ٢,٠٩٥,٧ | - | أراضي و وحدات عقارية غير تامة |
| %٧,٥- | ٦,١٢٨,٣٤٩,٣ | ٥,٦٦٨,٢٨١,٢ | وحدات عقارية تامة |
| %١,٠- | ٢٠٨,١٣٦,٤ | ٢٠٥,٩٩١,٢ | أوراق قبض قصيرة الأجل |
| %٩,١ | ٢,٣٦٣,٧٨٦,٧ | ٢,٥٧٩,٧٦٥,٧ | العملاء المدينون (صافي) |
| %١٨,٢- | ٥٧٨,٦١٢,١ | ٤٧٣,٤٤٥,٤ | الموردون أرصدة مدينة (صافي) |
| %١٥,٥- | ٢٨٢,٨٦٠,١ | ٢٣٩,٠٤٢,٠ | المدينون والأرصدة المدينة الأخرى |
| %٣٠,٩- | ٦٩٨,٩٥٩,٣ | ٤٨٢,٨٢٧,١ | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر |
| %١١,٤- | ٢,٤٨٦,٠ | ٢,٢٠١,٨ | أصول مالية بالتكلفة المستهلكة - أدون خزنة |
| %١١,٣ | ٥٨٩,٦٤٨,٨ | ٦٥٦,٠٢٢,٧ | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة |
| %٢٢,٥ | ٥٦,٧٦٣,٦ | ٦٩,٥٣٣,٥ | مدىو إدارة التجمعات السكنية |
| %١٠,٦,٢ | ٥١٩,١٠٤,٤ | ١,٠٧٠,٥٤١,٥ | التقديرة بالصندوق ولدى البنوك |
| %٠,٣ | ١١,٤٤١,٧٥٣,٣ | ١١,٥٦٥,٦٨٣,٩ | إجمالي الأصول المتداولة |
| %١,٩ | ١٢,١٥١,٥٧٧,٣ | ١٢,٣٧٩,٨٤١,٠ | إجمالي الأصول |
| | | | الالتزامات وحقوق الملكية |
| | | | حقوق الملكية |
| %٤٠,٢ | ١,٤٩٧,٦٠٠,٠ | ٢,١٠٠,٠٠٠,٠ | رأس المال المصدر والمنفوع |
| %٤,٤ | ٣٢١,٦٤٠,٧ | ٣٣٥,٧٧٢,٣ | الاحتياطي القانوني |
| %٠,٠ | ١,٦٦٤,١٧٣,٦ | ١,٦٦٤,٤٦٠,٠ | الأرباح المرحلة |
| %١٦,٢- | ٢٨٢,٦٣٣,٢ | ٢٣٦,٩٢١,٤ | صافي أرباح الفترة/السنة |
| %٠,٠ | ٢٠,١٠٩,٤ | ٢٠,١٠٩,٤ | الدخل الشامل الأخر |
| %١٥,١ | ٣,٧٨٦,١٥٦,٩ | ٤,٣٥٧,٢٦٣,١ | إجمالي حقوق الملكية |
| | | | الالتزامات غير المتداولة |
| %١٦,١- | ٢٠٥,٥٨٥,٨ | ١٧٢,٤٢٨,٢ | أوراق دفع طويلة الأجل (صافي) |
| %١,٩- | ٢,٠٥٣,٣٧٤,٣ | ٢,٠١٤,٣٣٣,٩ | قروض طويلة الأجل |
| %١٣,١- | ١٤,٨١٨,٠ | ١٢,٨٧٣,٠ | التزامات عقود التأجير طويلة الأجل |
| %٣,٢- | ٢,٢٧٣,٢٧٨,٠ | ٢,١٩٩,٦٤٥,١ | إجمالي الالتزامات غير المتداولة |
| | | | الالتزامات المتداولة |
| %٠,٧ | ٢,٩٦٥,٣٧٩,٣ | ٢,٩٨٧,١١٧,٠ | مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة |
| %٩,٦- | ٤٣,٩٧٩,٣ | ٣٩,٧٦٣,٢ | مخصصات |
| %١٠,١- | ٥,٤٦٩,٣ | ٤,٩١٩,٣ | مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة |
| %٢٠,٢ | ٣٨٨,٩٤٢,٥ | ٤٦٧,٤٥٥,٤ | مبالغ مستحقة للموردون |
| %٢٠,٥- | ٨٦,٨٠٣,٩ | ٦٩,٠٣٨,١ | التزامات استكمال مرافق |
| %٦٤,٠- | ٢٠,١١٦,٢ | ٧,٢٣٥,٥ | دائنو توزيعات |
| %٩,٣- | ٨٤٥,٦٩٥,٧ | ٧٦٧,٠٤٧,٠ | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| %٥٩,٨ | ١٧٠,٤٩٧,٧ | ٢٧٢,٤٢٩,٦ | أقساط جارية من قروض لأجل |
| %٠,٠ | ٧٠٠,٠٠٠,٠ | ٧٠٠,٠٠٠,٠ | قروض قصيرة الأجل |
| %١١٩,٠ | ٣٩,٤٢٦,٧ | ٨٦,٣٥٣,٧ | بنوك دائنة - تسهيلات ائتمانية |
| %٥٢,٧- | ٧٤٤,٢٩٢,٩ | ٣٦١,٨٤٢,٨ | التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل |
| %١٦,١- | ٦١,٠٣٨,٩ | ٥١,٢٣٣,٨ | مصلحة الضرائب |
| %٤,٦- | ٦,٠٩١,٦٤٢,٤ | ٥,٨١٤,٤٣٥,٤ | إجمالي الالتزامات المتداولة |
| %٤,٢- | ٨,٣٦٥,٤٢٠,٤ | ٨,٠١٤,٠٨٠,٥ | إجمالي الالتزامات |
| %١,٨ | ١٢,١٥١,٥٧٧,٣ | ١٢,٣٧١,٣٤٣,٦ | إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية |

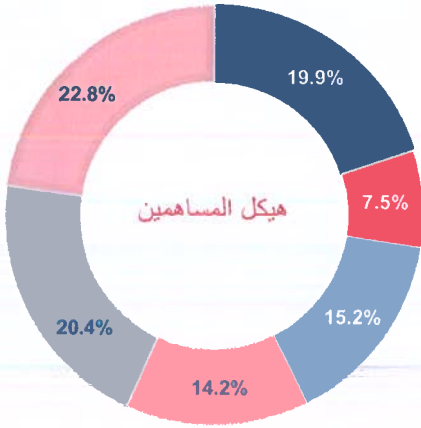
نظام علي كوز
٢٠٢١/٨/٨



بيان صحفي: نتائج أعمال النصف الأول من عام ٢٠٢٢

مدينة نصر للإسكان والتعمير

تعد شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير من أبرز الشركات الرائدة في مجالات التشييد والبناء والتطوير العقاري في مصر، حيث نجحت منذ انطلاق أعمالها عام ١٩٥٩ في تلبية الاحتياجات السكنية لملايين المواطنين المصريين. وقد قامت الشركة بتطوير مشروعات كبرى منذ نشأتها تتضمن معظم أحياء مدينة نصر بمحافظة القاهرة، التي تحتضن أكثر من ٣ مليون مواطن. وعقب قيد الشركة بالبورصة المصرية عام ١٩٩٦، انطلقت الشركة نحو التوسع بنطاق أعمالها لتغطي مختلف القطاعات المستهدفة في سوق التطوير العقاري المصري، مستفيدة من سجل إنجازاتها الحافل في تنفيذ المشروعات السكنية والبنى التحتية وفق أعلى مستويات الجودة. يقع المقر الرئيسي للشركة في منطقة القاهرة الكبرى، وتمتد بصمتها إلى مواقع جغرافية أخرى على مستوى البلاد، حيث تحظى بمحفظة أراضي جذابة تصل إلى نحو ٩ مليون متر مربع. تبلغ مشروعات الشركة ثمانية مشروعات حتى نهاية النصف الأول من عام ٢٠٢٢، موزعة على مشروعين رئيسيين؛ أولهما مشروع "تاج سيتي"، الممتد على مساحة ٣,٥ مليون متر مربع، وهو مشروع متعدد الاستخدامات تم تصميمه بعناية ليصبح وجهة حضرية متكاملة. أما المشروع الثاني "سراي" فيمتد على مساحة ٥,٥ مليون متر مربع، وهو أيضاً مشروع متعدد الاستخدامات، ويحتل موقعا استراتيجيا على مقربة من العاصمة الإدارية الجديدة على طريق القاهرة – السويس.



| | |
|---------------------------------|-------|
| بي اي جي إنفستمنت جروب ليمتد | 22.8% |
| بي إنفستمنتس القابضة | 19.9% |
| القابضة للتشييد والتعمير | 22.8% |
| مؤسست محلية | 15.2% |
| مؤسست دولية | 20.4% |
| مساهمين آخرين وأسهم حرة التداول | 7.5% |

للاستعلام والتواصل

صلاح قطامش

تليفون: +٢ (٠٢) ٢٤٠٠ ٦٢٠٧
skatamish@mnhd.com

إدارة علاقات المستثمرين

تليفون: +٢ (٠٢) ٢٤٠٠ ٦٢١٠
investor.relations@mnhd.com

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

4شارع يوسف عباس مدينة نصر، القاهرة
www.mnhd.com



التوقعات والإفادات المستقبلية

المعلومات والبيانات والآراء الواردة في هذا العرض التقديمي لا تشكل عرضاً عاماً بموجب أي تشريع معمول به، ولا تشكل عرضاً 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 تنطوي 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 نصر للإسكان والتعمير ("الشركة") مختلفة جوهرياً 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 التقييمات 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 التقييمات. 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 تغير في الافتراضات أو التغييرات في العوامل التي تؤثر على هذه العبارات.

المعلومات والآراء الواردة في هذا العرض التقديمي يعنى 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. وتعمد 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 عموماً في الولايات المتحدة، ولذلك ينبغي عليك الرجوع إلى مستشارك المحترفين و / أو إجراء الفحص النهائي للجهة لفهم هذه الاختلافات بشكل كامل ومفصل وأي من الآثار المترتبة عليها فيما

الإدارة
٢٠٢٢/١٨/١٨

بيان صحفي: نتائج أعمال النصف الأول من عام ٢٠٢٢

يتعلق بالمعلومات المالية ذات الصلة الواردة في هذا العرض. وتخضع بعض الأرقام العديدة المدرجة في هذا العرض التقديمي إلى تعديلات بهدف التقريب. ووفقاً لذلك، قد لا تكون الأرقام العديدة الموضحة في خانة المجموع في بعض جداول مطابقتاً للتجميع الحسابي للأرقام التي سبقتها.



أ. م. محمد عبد الحليم
١٨/١٢/٢٠٢٢