

تقرير مجلس الإدارة السنوي عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023
(معد وفقاً لأحكام المادة 40 من قواعد القيد)

شركة اوراسكوم للتنمية مصر (ش.م.م)
غرض الشركة وفقاً لأخر تعديل للنظام الأساسي للشركة والمؤشر به بالسجل التجاري الخاص بالشركة وهو على النحو التالي:

- العمل في جمهورية مصر العربية أو خارجها في المجالات التالية:**
- 1- إنشاء المدن والقرى السياحية والفنادق الثابتة وتنمية الأراضي بما في ذلك امدادها بالمرافق العامة والبنية الأساسية اللازمة (تقسيم الأراضي - إنشاء الطرقات والحدايق - اقامة شبكات المياه والإنارة والصرف الصحي والمواصلات العامة والاتصالات السلكية واللاسلكية والمستشفيات والمدارس والمراكز الصحية والثقافية والترفيهية ودور العبادة).
 - 2- بناء وتشبيد مساكن منخفضة التكاليف (اسكان تعاوني).
 - 3- اقامة المنشآت الصناعية وتجهيزها.
 - 4- (أ) استصلاح وتجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع. (ب) استزراع الأراضي المستصلحة ويشترط في هاتين الحالتين ان تكون الاراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع وان تستخدم طرق الري الحديثة وليس الري بطريق الغمر وذلك مع مراعاة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 350 لسنة 2007 وقرار رئيس الجمهورية رقم 356 لسنة 2008.

كما يجوز للشركة القيام بمشروعات اخري او تعديل نشاطها في إطار احكام قانون الاستثمار كما يجوز لها ان تساهم او تشارك بأي وجه من الوجوه في مشروعات فرعية خارج قانون الاستثمار رقم 8 لسنة 1997 بشرط موافقة الهيئة العامة للاستثمار وبمراعاة احكام القانون رقم 95 لسنة 1992 وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها.

50 سنة تبدأ من 2020/2/3 وتنتهي في 2070/2/2

قانون الاستثمار رقم 230 لسنة 1989

- بتاريخ 1998/6/18 وافقت لجنة القيد على قيد الشركة باسم شركة / اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية.
- بتاريخ 2005/4/20 قررت لجنة قيد الأوراق المالية الموافقة على تعديل اسم الشركة من شركة/ اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية الى شركة/اوراسكوم للفنادق والتنمية.

بتاريخ 2010/1/3 تم ايقاف التعامل على أسهم الشركة لحين التزامها بإنهاء إجراءات الطرح لتوفيق أوضاعها وفقاً لقواعد القيد بالبورصة المصرية

بتاريخ 2015/1/6 تم إعادة التعامل على أسهم الشركة بعد الانتهاء من إجراءات الطرح لتوفيق أوضاعها وفقاً لقواعد القيد بالبورصة المصرية

1 جنيه مصري للسهم

5,000,000,000 ج.م

1,130,474,523 ج.م

1,130,474,523 ج.م

رقم القيد 106342 سجل تجاري استثمار القاهرة

تاريخ القيد بالسجل التجاري في 1996/8/30 والمجدد بتاريخ 2016/8/17

160 شارع 26 يوليو - المهندسين - العجوزة - الجيزة

أحمد أبو العلا - رئيس علاقات المستثمرين

ir@orascomdh.com

www.orascomde.com

24618999 - 24619966

اسم الشركة

غرض الشركة

المدة المحددة للشركة

القانون الخاضع له الشركة

تاريخ القيد بالبورصة المصرية

القيمة الاسمية للسهم

اخر رأس مال مرخص به

اخر راس مال مدفوع

اخر رأس مال مدفوع

رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري

عنوان المركز الرئيسي للشركة

أسماء مسؤولي علاقات المستثمرين:

البريد الإلكتروني

الموقع الإلكتروني

رقم التليفون

24619270

رقم الفاكس

كامل مجدي صالح الشريك بمكتب جرانت ثورنتون مراقب لحسابات الشركة بموجب قرار الجمعية العامة المنعقدة

مراقب الحسابات

في 2023/5/2

بموجب قرار الجمعية العامة المنعقدة في 2023/5/2

تاريخ تعيين مراقب الحسابات

هيكل الملكية وفقا للبيان الصادر من شركة مصر للمقاصة والإيداع المركزي بتاريخ 31/12/2023

نسبتها %	عدد الأسهم	الاسم
75,09	848,953,970	أوراسكوم القابضة للتنمية أي جي
75,09	848,953,970	الإجمالي

آخر تشكيل لمجلس الإدارة:

م	اسم العضو	صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق	جهة التمثيل
1	د. محمد سامي سعد زغلول	رئيس مجلس إدارة (غير تنفيذي)	-	2020/2/1	ممثل شركة اوراسكوم القابضة للتنمية AG
2	عمر محمد علي الحمامصي	عضو منتدب ورئيس تنفيذي	-	2020/9/10	ممثل شركة اوراسكوم القابضة للتنمية AG
3	أشرف سوريال نسيم	عضو مجلس الإدارة (تنفيذي)	-	2020/2/4	ممثل شركة اوراسكوم القابضة للتنمية AG
4	رضا محمد محي الدين فرحات	عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)	-	2022/4/17	ممثل شركة اوراسكوم القابضة للتنمية AG
5	محمد هشام عباس زعزوع	عضو مجلس الإدارة	-	2017/8/23	مستقل
6	عمرو محمد بدر	عضو مجلس الإدارة	-	2016/1/6	مستقل
7	لمياء السيد محمد أحمد كامل	عضو مجلس الإدارة	-	2023/5/14	مستقل
8	نورة مجدي سليم	عضو مجلس الإدارة	-	2023/5/2	مستقل

عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام:

انعقد مجلس الإدارة 7 مرات خلال عام 2023

لجنة المراجعة:

تشكيل لجنة المراجعة:

الاسم	الوظيفة
الدكتور/ محمد سامي سعد زغلول	رئيس اللجنة
الاستاذ/ محمد هشام عباس زعزوع	عضو
الاستاذ/ عمرو محمد بدر	عضو

اختصاصات لجنة المراجعة والمهام الموكلة إليها:

- دراسة نظام الرقابة الداخلية بالشركة ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها بشأنه.
- دراسة القوائم المالية قبل عرضها على مجلس الإدارة والإدلاء برأيها وتوصياتها بخصوصها.
- دراسة السياسات المحاسبية المستخدمة والإدلاء برأيها وتوصياتها بخصوصها.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقب حسابات أو أكثر للشركة وكذلك مؤهلاتهم وكفاءتهم واستقلاليتهم، ويكون قرار تعيينهم وتحديد أتعابهم من اختصاص الجمعية العامة العادية للشركة.
- الإطلاع على خطة المراجعة لمراقب الحسابات والإدلاء بملاحظاتها عليها.
- دراسة ملاحظات وتوصيات مراقب الحسابات على القوائم المالية والأخرى الواردة في خطاب الإدارة الوارد من مراقب الحسابات ومقابلة ما تم بشأنها.

- التأكد من التزام الشركة بإتباع النظم واللوائح والقوانين الداخلية والخارجية طبقاً للتقارير المرفوعة إليها من إدارة الالتزام أو غيرها من الإدارات المعنية.
- التوصية بالموافقة على قيام مراقب الحسابات بعمليات إضافية غير مراجعة الحسابات، والتوصية بالموافقة على ما يتقاضاه عن تلك العمليات بما يتناسب مع أتعابه السنوية.
- مناقشة واعتماد الخطة السنوية لإدارة المراجعة الداخلية ومتابعة كفاءتها والتأكد من شموليتها لجميع إدارات وأنشطة الشركة.
- الاطلاع على تقارير المراجعة الداخلية وتحديد أوجه وأسباب القصور في الشركة ومتابعة الإجراءات التصحيحية لها.
- دراسة وتقييم نظام الإنذار المبكر بالشركة واقتراح ما يلزم لتحسينه وتطبيقه بفاعلية.
- دراسة وتقييم نظم تأمين والمعلومات والبيانات وكيفية حمايتها من أي اختراقات داخلية أو خارجية.
- دراسة الملاحظات أو المخالفات الواردة من الجهات الرقابية ومتابعة ما تم بشأنها.
- دعوة مراقب حسابات الشركة أو رئيس إدارة المراجعة الداخلية أو من تراه من داخل أو خارج الشركة لحضور اجتماعاتها كلما دعت الحاجة.
- تنفيذ ومتابعة أية أعمال أخرى يكلفها بها مجلس الإدارة.

اعمال اللجنة خلال العام:

انعقدت لجنة المراجعة 4 مرات خلال العام المالي

بيانات العاملين بالشركة:

7,246 موظف	بلغ عدد العاملين بالشركة بنهاية السنة
1,578,266,155 جنيه مصري	إجمالي دخل العاملين خلال السنة

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة:

سبق وأن أقرت الجمعية العامة غير العادية للشركة في 2018/3/19 الموافقة على تخصيص نسبة 2% من إجمالي أسهمها المصدر لتطبيق نظام الإثابة والتحفيز عن طريق الوعد ببيع بعض أسهم الشركة لصالح (الأعضاء التنفيذيين - الأعضاء المنتدبين - رؤساء القطاعات ونوابهم - المديرين العموم - مديرو الصف الأول - الموظفين بالشركة أو شركاتها التابعة) ممن يقع عليهم الاختيار من قبل لجنة الإشراف واعتمادها من مجلس أداره الشركة.

كما اقر مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ 24 سبتمبر 2018 تشكيل لجنة الإشراف على نظام الإثابة والتحفيز وتحديد اختصاصاتها وصلاحياتها، غير أنه وفقاً لقرار الجمعية العامة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر المنعقدة بتاريخ 2023/5/2 تمت الموافقة على إيقاف وإنهاء وإلغاء نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة وتحويل الرصيد المتبقي من الأسهم المتبقية (15,501,283) سهم بنسبة 1.371% من إجمالي أسهم شركة أوراسكوم للتنمية مصر لأسهم خزينة. وقد تم تنفيذ عملية نقل ملكية الأسهم من نظام الإثابة والتحفيز الي أسهم خزينة بتاريخ 2023-6-21. تم تنفيذ بيع عدد 15,501,283 سهم من أسهم خزينة الشركة، ذلك خلال جلسة تداول يوم 2023/9/25 بأجمالي قيمة 155,501,283 جنيه مصري. بناء على ذلك تم إنهاء عمل لجنة نظام الإثابة وتحفيز العاملين بالشركة.

المخالفات والاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد:

لا يوجد

التعاملات التي تمت مع الاطراف ذات العلاقة:

رخصت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ 2023/5/2 على الترخيص بإبرام عقود مقاولات وإنشاء وخدمات مع شركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد والتنمية ش.م.م بأجمالي قيمة 4,000,000,000 جنية مصري تقريباً. كما نصت الجمعية تفويض رئيس مجلس الإدارة في التفاوض في التوقيع على أي تعديلات او ملاحق مستقبلية تتعلق بذلك العقد.

الارباح المقترحة التي ستوزع على المساهمين: لا يوجد مقترح حتى تاريخه

الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياجات: لا يوجد مقترح حتى تاريخه

القيمة الحالية للأصول – إذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافا كبيرا عن السوق الحالية: لم يتم عمل دراسة لتحديد القيمة السوقية لكامل الأصول.

حجم التصدير: لا يوجد

بيان بالتبرعات: قررت الجمعية العامة العادية بتاريخ 2023/5/2 الترخيص لمجلس إدارة الشركة بالتبرع خلال السنة المالية 2023 وذلك في حدود مبلغ 2 مليون جنية مصري

بيان الاسهم والسندات التي تم إصدارها خلال العام: لا يوجد

النتائج المالية المجمعة عن العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023

أهم نتائج العام المالي المنتهي في ديسمبر 2023:

- نجحت الشركة في تحقيق إيرادات قياسية بلغت 15,3 مليار جنيه مصري، بزيادة قدرها 49,2%.
- ارتفاع الأرباح التشغيلية قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة 47,1% لتصل إلى 5,8 مليار جنيه مصري، مصحوبا بهامش أرباح تشغيلية 37,6%.
- ارتفاع صافي الأرباح المحققة بنسبة 63,5% لتصل إلى 3,1 مليار جنيه مصري وهامش ربح 20,4%.
- شهد قطاع الفنادق أداء قوي فقد ارتفعت إيرادات قطاع الفنادق بنسبة 94,5% لتصل إلى أكثر من 3,0 مليار جنيه مصري.
- نجحت الشركة في تحقيق 19,4 مليار جنيه مصري مبيعات عقارية خلال 2023، وهو ما يمثل رقما قياسيا يتجاوز المبيعات العقارية المحققة في العام المالي المنتهي في 2022 بنسبة 75%.
- ارتفعت التحصيلات النقدية العقارية بنسبة 81,2% لتصل الي 10,1 مليار جنيه مصري.

أهم النتائج خلال الربع الرابع 2023:

- ارتفاع إجمالي الإيرادات بنسبة 38,6% لتصل إلى 5,0 مليار جنيه مصري.
- ارتفاع الأرباح التشغيلية قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة 28,4% لتصل إلى 1,8 مليار جنيه مصري وهامش 36,0%.
- ارتفاع صافي الأرباح المحققة بنسبة 187,1% لتصل إلى حوالي 1,1 مليار جنيه مصري.
- نجحت الشركة في تحقيق 6,4 مليار جنيه مصري مبيعات عقارية خلال الربع الرابع من 2023 بزيادة قدرها 65,9%.

القاهرة في 11 مارس 2024- مرة أخرى واصلت أوراسكوم للتنمية مصر تحقيق نتائج مالية وتشغيلية قوية خلال العام المنتهي في 2023 وذلك على الرغم من حالة التذبذب وعدم اليقين بشكل عام نتيجة للأحداث السياسية والاقتصادية الداخلية والعالمية وارتفاع نسب التضخم وانخفاض قيمة الجنيه المصري إلى جانب إلى ارتفاع وتيرة الأحداث في غزة خلال الربع الرابع من 2023. فقد استمرت الشركة في الحفاظ على أدائها القوي ونمط نموها بفضل تعدد مصادر الإيرادات الخاصة بشركة أوراسكوم للتنمية مصر ويأتي ذلك في مواجهة التحديات التشغيلية الصعبة المحيطة بمرونة عالية مما يؤكد على المكانة القوية للشركة وقدرتها على مواجهة أي أزمات مستقبلية. وكنتيجة مباشرة لقدرتنا المعززة على توسيع نطاق أعمالنا فقد استطاعت الشركة من زيادة الأرباح قبل الفوائد والضرائب، والإهلاك والاستهلاك إضافة إلى هامش الربح والأرباح وتمكنت الشركة أيضا من زيادة مبيعاتها العقارية وتحقيق أرقام قياسية وغير مسبوقه على جميع الأصعدة. بالنسبة لعام 2024، لدينا استراتيجية واضحة لتسريع النمو المربح، وإنشاء أعمال أكثر مرونة وأكثر فعالية من حيث التكلفة بهدف خلق قيمة إضافية للمساهمين.

النتائج المالية

2023:

بلغت إجمالي الإيرادات المحققة بنهاية 2023 حوالي 15,3 مليار جنيه مصري، بزيادة 49,2% مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي. على الرغم من حالة التذبذب وعدم اليقين بشكل عام نتيجة للأحداث السياسية والاقتصادية العالمية، فقد استمرت ربحية الشركة في التحسن خلال العام المالي المنتهي في 2023، فقد ارتفع مجمل الربح المحقق علي أساس سنوي بنسبة 45,7% ليصل الي 5,5 مليار جنيه مصري، مصحوبا بوصول هامش صافي الربح إلى 35,8%. وترجع الزيادة الملحوظة بشكل رئيسي في الإيرادات ومجمل الربح المحقق نتيجة إلى الإسراع في عمليات البناء في جميع مشاريع الشركة، مما ادي الي تسجيل

إيرادات عقارية تصل إلى 10,0 مليار جنيه مصري بزيادة قدرها 36,2% مقارنة ب 2022، بالإضافة الي التحسن القوي والملحوظ في اداء قطاعي الفنادق وإدارة المدن (الدخل المتكرر) فقد ارتفعت الإيرادات المحققة من قطاعي الدخل المتكرر بنسبة 68,5% لتصل الي 4,9 مليار جنيه مصري خلال 2023 مقارنة بنفس الفترة في 2022. كما ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة 47,1% لتصل إلى 5,8 مليار جنيه مصري مصحوبا بهامش 37,6%. وعلى الجانب الأخر، سجلت الأرباح والخسائر الأخرى خسارة قدرها 336,9 مليون جنيه مصري في 2023. وترجع الخسارة إلى انخفاض قيمة الجنيه المصري مقابل العملات الأجنبية نتيجة لوجود قروض بالعملات الأجنبية. كما ارتفعت مصروفات الفوائد والمصروفات التمويلية بنسبة 189,3% لتصل إلى 1,1 مليار جنيه مصري في 2023 نتيجة الي ارتفاع اسعار الفائدة في مصر بشكل عام. وتماشياً مع الارتفاع القوي في إيرادات الشركة خلال 2023 فقد ارتفع أيضا صافي الربح بنسبة 63,5% ليصل الي حوالي 3,1 مليار جنيه مصري (2022: 1,9 مليار جنيه مصري).

وقد بلغ الرصيد النقدي للشركة حوالي 5,5 مليار جنيه مصري خلال 2023 وهي زيادة 600 مليون جنيه مصري عن التسعة أشهر الأولى من 2023. كما بلغ رصيد القروض من البنوك 7,7 مليار جنيه مصري في 2023. كما بلغ صافي الدين 2,2 مليار جنيه مصري. وترجع الزيادة في القروض بشكل رئيسي إلى انخفاض قيمة الجنيه المصري مقابل العملات الأجنبية. وبلغت صافي الديون إلى صافي الربح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية 0,4 مرة خلال 2023.

الربع الرابع من 2023:

أظهرت نتائج الربع الرابع من 2023 نموًا قويًا بفضل قدرة الشركة على مواجهة التحديات التشغيلية المحيطة. فقد ارتفعت إجمالي الإيرادات بنسبة 38,6% لتصل إلى 5,0 مليار جنيه مصري في الربع الرابع من 2023 مقابل 2,9 مليار جنيه مصري في الربع الرابع من 2022. فقد ارتفع مجمل الربح بنسبة 26,0% ليصل إلى 1,8 مليار جنيه مصري مصحوب بهامش مجمل ربح قدره 34,3%. وقد ارتفعت أيضا الأرباح التشغيلية قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة 28,4% لتصل إلى 1,8 مليار جنيه مصري خلال الربع الرابع من 2023 مصحوبا بهامش 36,0%. وتماشياً مع هذا الأداء القوي، فقد ارتفع صافي الربح بنسبة 187,1% ليصل الي 1,1 مليار جنيه مصري خلال الربع الرابع من 2023.

قطاع عقارات المجموعة: مرة اخري تقوم الشركة بتحقيق مبيعات عقارية غير مسبوقه حيث بلغت المبيعات الجديدة خلال 2023 حوالي 19,4 مليار جنيه مصري وبزيادة قدرها 74,9% عن نفس الفترة من العام الماضي

نجحت الشركة في تحقيق مبيعات عقارية حوالي 19,4 مليار جنيه مصري خلال السنة المالية 2023 (عام 2022: 11,1 مليار جنيه مصري)، وهو ما يمثل رقمًا قياسيًا يتجاوز المبيعات العقارية المحققة في العام المالي المنتهي في 2022. وقد جاء أداء الربع الرابع وحده قويًا على الرغم من الظروف الاقتصادية الحالية فقد نجحت الشركة في تحقيق 6,4 مليار جنيه مصري خلال الربع الرابع من عام 2023 بزيادة قدرها 65,9% مقابل 3,8 مليار جنيه مصري خلال الربع الرابع من عام 2022. وهي أعلى مبيعات ربع سنوية محققة أيضا في تاريخ الشركة. والجدير بالذكر أن الارتفاع في المبيعات العقارية قد نتج من زيادة أسعار متوسط سعر المتر المربع في جميع الوجهات بالإضافة الي زيادة عدد الوحدات المباعة. احتلت O West المرتبة الأولى في المبيعات العقارية الجديدة للمجموعة خلال 2023 بنسبة (47% من المبيعات)، تليها الجونة بنسبة (39% من المبيعات)، ثم اخيرا مكادي هايتس بنسبة (14% من المبيعات). وتمكنت الشركة من زيادة متوسط سعر المتر المربع في جميع الوجهات. قامت الشركة بتسليم 1,071 وحدة سكنية خلال 2023 مما انعكس بالإيجاب على أداء القطاع العقاري بالمجموعة. فقد واصلت الإيرادات العقارية اتجاهها التصاعدي وارتفعت بنسبة 36,2% لتصل إلى 10,0 مليار جنيه مصري في 2023 (عام 2022: 7,3 مليار جنيه مصري). كما ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة 24,2% لتصل إلى 3,9 مليار جنيه مصري في 2023. بينما ارتفعت التحصيلات النقدية العقارية بنسبة 81,2% لتصل الي 10,1 مليار جنيه مصري خلال 2023. وارتفعت أيضا الإيرادات المؤجلة من العقارات التي لم يتم الاعتراف بها ضمن القوائم المالية للمجموعة للفترة المالية الممتدة حتى عام 2027 بنسبة 48,2% لتصل إلى 22,6 مليار جنيه مصري.

قطاع فنادق المجموعة: ارتفاع إيرادات الفنادق بنسبة 94,5% لتصل الي 3,0 مليار جنيه مصري خلال 2023. كما مثل الأجنب ما يقرب من 81% من إشغال فنادقنا خلال السنة المالية 2023

حقق نموذج الأعمال المثبت لفنادقنا مرة أخرى نتائج رائعة على الرغم من تأثيرها بالصراع الدائر في غزة. خلال السنة المالية المنتهية في 2023، حققنا نتائج قياسية فاقت توقعاتنا مما يدل على وضعنا الفريد ونموذجنا المتميز. أظهرت فنادقنا نموا قويا، مدفوعا في المقام الأول بارتفاع متوسط أسعار الغرف المباعة إضافة إلى زيادة الطلب على سياحة الترفيه مع زيادة نسبة الإشغال في فنادق المجموعة. فقد شهد قطاع الفنادق تفوقا في جميع المؤشرات مما يبرز جاذبية علامتنا التجارية، والتزام وشغف موظفينا، والرغبة المتزايدة في السفر من جانب ضيوفنا. ومع استعداد السفر العالمي للنمو القوي المستمر، تتمثل استراتيجيتنا في تقديم أفضل التجارب لعملائنا وجذب الضيوف الأكثر ولاء والاحتفاظ بهم. فقد انتهز 1,7 مليون عميل الفرصة للاستمتاع بفنادق المجموعة الفريدة خلال السنة المالية 2023، بزيادة 14% مقارنة بالسنة المالية 2022. وعلى أساس ربع سنوي، شهدت فنادقنا أداء قويًا على الرغم من الظروف المعاكسة، حيث

ارتفعت الإيرادات بنسبة 56,9% لتصل إلى 763,7 مليون جنيه مصري. (الربع الرابع من عام 2022: 486,7 مليون جنيه مصري)، مما دفع إجمالي الأرباح التشغيلية إلى 401,0 مليون جنيه مصري، بزيادة قدرها 52,4% مقارنة بالربع الرابع من عام 2022. وقد أدى تسارع نمو TRevPAR إلى توسيع نفوذنا التشغيلي وقادنا إلى تحقيق 352,2 مليون جنيه مصري من الأرباح التشغيلية قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بزيادة 90,1% مقابل 185.3 مليون جنيه مصري في الربع الرابع من عام 2022. وفي السنة المالية 2023، ارتفعت إيرادات الفنادق لدينا بنسبة كبيرة بلغت 94,5% لتصل إلى 3,0 مليار جنيه مصري مقارنة بـ 1,6 مليار جنيه مصري المسجلة في السنة المالية 2022. كما ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 141,6% لتصل إلى 1,3 مليار جنيه بهامش 43,5%.

قطاع إدارة المدن: استمرار نمو الإيرادات المتكررة بالمجموعة حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة 38,7% إلى 1,9 مليار جنيه مصري

واصل قطاع إدارة المدن نتائجه الإيجابية ومساهمته الفعالة للربع الرابع على التوالي في نتائج أعمال الشركة واستمر في تأمين تدفق قوي في الإيرادات للمجموعة. فقد استمر القطاع في تحقيق نتائج مالية قوية سواء على صعيد الإيرادات أو هوامش الربح مستندا إلى إعادة الهيكلة الناجحة. فقد ارتفعت الإيرادات بنسبة 38,7% لتصل إلى 1,9 مليار جنيه مصري خلال 2023. كما ارتفعت الأرباح التشغيلية قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة 42,5% لتصل إلى 565,5 مليون جنيه مصري في 2023. ويرجع السبب في الزيادة الملحوظة في الإيرادات الي زيادة حجم الفاعليات والاحداث في مختلف الوجهات، مما انعكس إيجابيا على أداء القطاع التشغيلي بالإضافة الي نجاح عمليات إعادة الهيكلة للقطاع مما أدى إلى تحسين جودة وربحية خدماتنا المقدمة.

نبذة عن المدن

الجونة، البحر الأحمر:

استمرت الجونة في إثبات مكانتها كواحدة من أهم الوجهات في مصر، فقد ارتفعت المبيعات العقارية بنسبة 111,5% لتصل إلى 2,6 مليار جنيه مصري خلال الربع الرابع من عام 2023 مقابل 1,2 مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام الماضي. وبذلك فقد ارتفعت صافي المبيعات العقارية في الجونة بنسبة 71,2% لتصل إلى 7,6 مليار جنيه مصري خلال 2023 مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي. وتمكنت الشركة أيضا خلال عام 2023 من زيادة متوسط سعر المتر المربع بنسبة 78,6% ليصل إلى 128,697 جنيه مصري للمتر المربع مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي. خلال 2023 تمكنت الشركة من تسليم 388 وحدة بالفعل للعملاء. ومن المتوقع تسليم حوالي 370 وحدة في 2024. كما واصلت الإيرادات العقارية اتجاهها التصاعدي وارتفعت بنسبة 30,1% لتصل إلى 5,0 مليار جنيه مصري خلال 2023.

مرة أخرى، حقق نموذج الأعمال المثبت لفنادق الجونة نتائج ربع سنوية رائعة واستفاد من مكانتها الرائدة في السوق وعلاقاته القوية مع مشغلي الرحلات الأوروبية، مما أتاح النمو في الأرباح التشغيلية والمالية لفنادق الجونة. فقد بلغت معدلات الإشغال 72% خلال 2023 (عام 2022: 70%). مثل الأجانب 84% من إجمالي إشغال فنادقنا خلال الربع الرابع من عام 2023 و 82% خلال عام 2023. وقد أدت معدلات الإشغال القوية والنمو الكبير في أسعار الغرف الفندقية المباعه، سواء بالجنيه المصري أو بالدولار الأمريكي، إلى زيادة إيرادات الفنادق بنسبة 88,4% لتصل إلى 2,6 مليار جنيه مصري خلال عام 2023. كما ارتفع متوسط سعر الغرفة المباعه بنسبة 78,5% إلى 2,922 جنيهاً مصريةً لليلة الواحدة. بينما ارتفعت إجمالي الأرباح التشغيلية لفنادق الجونة بنسبة 111,9% إلى 1,5 مليار جنيه مصري مقارنة بنفس الفترة العام الماضي. وعلى صعيد اخر تم الانتهاء من إحلال وتجديد بعض الغرف في فنادق شيراتون وواشون فيو. كما تواصل المجموعة عملية البناء لإضافة 29 غرفة جديدة إلى فندق كازا كوك الجونة. وعلي الجانب الآخر واصل قطاع إدارة المدن أداءه الإيجابي، حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة 36,3% لتصل إلى 1,8 مليار جنيه مصري خلال 2023 (عام 2022: 1,3 مليار جنيه مصري). وبذلك فقد ارتفعت إجمالي إيرادات الجونة بنسبة 49,6% لتصل إلى 9,8 مليار جنيه مصري في 2023 (عام 2022: 6,5 مليار جنيه مصري).

مشروع (O West):

واصل المشروع تأكيد مكانته الرائدة في غرب القاهرة، فقد ارتفعت المبيعات العقارية لتصل الي 2,8 مليار جنيه مصري خلال الربع الرابع من 2023 بزيادة قدرها 25,9% مقارنة بنفس الفترة من 2022. وبذلك فقد ارتفعت صافي المبيعات العقارية في 2023 لتصل الي 9,2 مليار جنيه مصري بزيادة 59,7% عن عام 2022. ونتج هذا النمو من تمكن الشركة من زيادة متوسط سعر بيع المتر بنسبة 50,9% إلى 57,739 جنيهاً للمتر المربع، إضافة الي ارتفاع عدد الوحدات المباعه خلال الفترة بنسبة 27,4% لتصل الي 1,059 وحدة خلال 2023. على جانب التطوير تستمر الشركة في الإسراع من عمليات البناء والتشييد فقد قامت الشركة بتسليم حوالي 283 وحدة خلال 2023. كما تخطط الشركة لتسليم أكثر من 1000 وحدة قبل النصف الثاني من 2024. والجدير بالذكر انه قد تم البدء في أعمال بناء نادي O West. ومن المتوقع افتتاح النادي جزئياً خلال عام 2024، مما يضمن تدفقاً ثابتاً للدخل المتكرر للشركة. وعلي الجانب الآخر فقد ارتفعت إجمالي الإيرادات لشركة O West بنسبة 38,2% لتصل إلى 4,0 مليار جنيه مصري خلال 2023.

مكادي هايتس، البحر الأحمر:

واصلت المبيعات العقارية بمكادي هايتس في تحقيق ارقام مبيعات قياسية، فقد ارتفعت المبيعات العقارية بنسبة 165,6% لتصل الي 904,1 مليون جنيه مصري خلال الربع الرابع من عام 2023. وبذلك فقد ارتفعت صافي المبيعات العقارية خلال 2023 الي 2,7 مليار جنيه مصري بزيادة قدرها 181,9% عن نفس الفترة من العام الماضي. وتمكنت الشركة من زيادة متوسط سعر المتر المربع بنسبة 47,3% لتصل إلى 52,344 جنيهًا مصريًا للمتر المربع خلال 2023، إضافة الي ارتفاع عدد الوحدات المباعة خلال الفترة بنسبة 93,8% لتصل الي 434 وحدة خلال 2023. خلال 2023 تمكنت الشركة من تسليم 400 وحدة بالفعل للعملاء ومن المتوقع تسليم حوالي 500 وحدة في 2024. ونتيجة الي ذلك فقد ارتفعت الإيرادات العقارية بمكادي بنسبة 62,5% لتصل إلى 964,9 مليون جنيه مصري (عام 2022: 593,7 مليون جنيه مصري). كما واصل قطاع إدارة المدن أداءه الإيجابي، حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة 69,4% لتصل إلى 68,7 مليون جنيه مصري خلال 2023. وبذلك فقد ارتفعت إجمالي إيرادات مكادي هايتس بنسبة 64,5% لتصل إلى أكثر من 1,0 مليار جنيه مصري في 2023.

طابا هايتس، سيناء:

تظل مرتفعات طابا هي الوجهة الأكثر تحديًا بالنسبة للمجموعة. ومع ذلك، فإن الجهود المتواصلة لاستعادة موقع الوجهة على خريطة السفر الدولية بدأت تظهر بعض النتائج الإيجابية، حتى بدأت الحرب على غزة خلال أكتوبر 2023. ولا تزال استراتيجية الشركة على المدى القصير لفنادق طابا هايتس تتركز على تطوير وتعزيز فرص الأعمال الحالية. وستواصل الشركة في خفض معدل الانفاق وتنفيذ العديد من مبادرات توفير التكاليف مع التأكد في الوقت نفسه من تشغيل مرتفعات طابا بكامل طاقتها عندما تتحسن الظروف وتعود حركة السياحة. بلغ إجمالي الإيرادات من طابا خلال 2023 حوالي 479,7 مليون جنيه، بزيادة 135,3% مقارنة بالسنة المالية 2022. وحتى الآن لدينا فندق واحد فقط يعمل من بين الفنادق الستة.

د. محمد سامي سعد زغلول

رئيس مجلس الإدارة



شركة أوراسكوم للتنمية مصر

أوراسكوم للتنمية مصر