

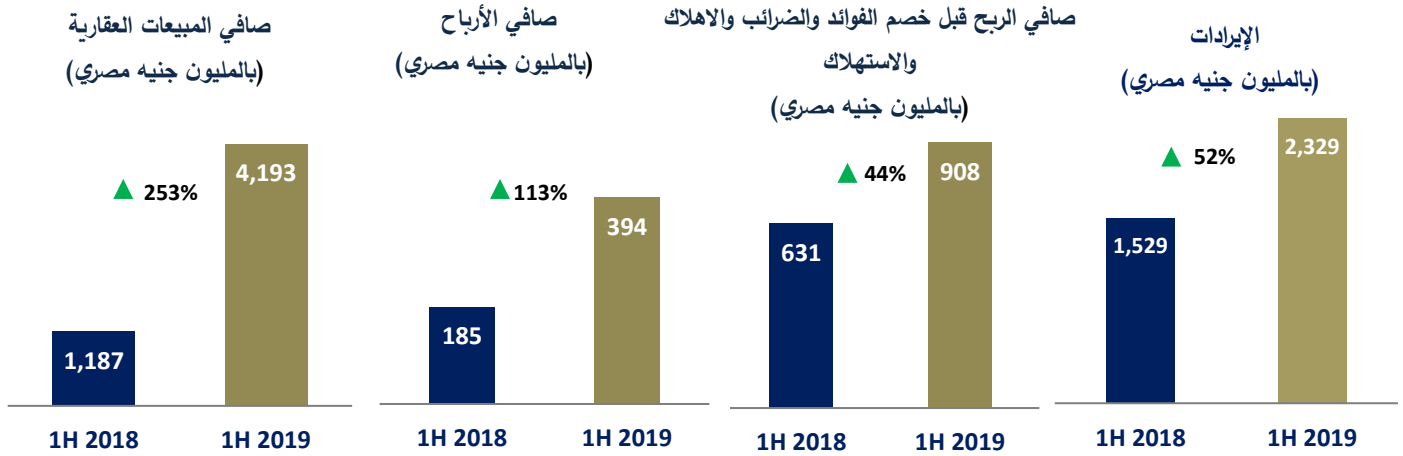
أوراسكوم للتنمية مصر تواصل تحقيق نتائج تشغيلية ومالية إيجابية في جميع الجهات. ارتفاع المبيعات العقارية بنسبة 253.4% لتصل إلى 4.2 مليار جنية مصري، وإجمالي الإيرادات بنسبة 52.4% لتصل إلى 2.33 مليار جنية مصري وصافي أرباح بنسبة 113.3% لتصل إلى 393.8 مليون جنية مصري

- ارتفاع صافي المبيعات العقارية بنسبة 253.4% ليصل إلى 4.2 مليار جنية مصري خلال النصف الأول من عام 2019 مقابل 1,2 مليار جنية خلال النصف الأول من عام 2018.
- ارتفاع الإيرادات العقارية بنسبة 170.6% لتصل إلى 1.25 مليار جنية مصري خلال النصف الأول من عام 2019.
- ارتفاع إيرادات الفنادق بنسبة 18,3% إلى 743.2 مليون جنية مصري، وارتفاع قيمة إجمالي الأرباح التشغيلية للفنادق بنسبة 19.0% لتصل إلى 329.2 مليون جنية مصري خلال عام 2019.
- ارتفاع إيرادات قطاع إدارة المدن بنسبة 28.4% لتصل إلى 335.2 مليون جنية مصري خلال النصف الأول من عام 2019.
- ارتفاع إجمالي الإيرادات بنسبة 52.4% لتصل إلى 2.33 مليار جنية مصري خلال النصف الأول من عام 2019.
- ارتفاع صافي الربح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة 17.5% لتصل إلى 768.5 مليون جنية مصري خلال النصف الأول من عام 2019
- ارتفاع صافي الربح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك بنسبة 43.8% لتصل إلى 908.1 مليون جنية مصري خلال النصف الأول من عام 2019. وهامش يصل إلى 39%.
- ارتفاع صافي الأرباح بنسبة 113.3% لتصل إلى 393.8 مليون جنية مصري خلال النصف الأول من عام 2019.
- توقيع اتفاقية مع البنوك لجدولة القروض بقيمة 3.8 مليار جنية مصري.
- الانتهاء من بيع كامل حصة الشركة في مجموعة شركات تمويل و كذلك حصتها البالغة 51% في الفندق العائم أوبروي زهرة

القاهرة في 20 أغسطس 2019 - أوراسكوم للتنمية مصر تواصل تحقيق نتائج تشغيلية ومالية إيجابية في جميع قطاعاتها حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة 52.4% لتصل إلى 2.33 مليار جنية مصري خلال النصف الأول من عام 2019 مقابل 1.5 مليار جنية في النصف الأول من عام 2018. ويرجع ذلك إلى تحسين الأداء التشغيلي في جميع قطاعات الأعمال في جميع الجهات. وقد ارتفع مجمل الربح بنسبة 20.1% لتصل إلى 733.8 مليون جنية مصري خلال الفترة مع تحقيق هامش بنسبة 31.5%. وارتفعت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك بنسبة 43.8% لتصل إلى 908.1 مليون جنية مصري مع تحقيق هامش بنسبة 39%. كما ارتفعت التدفقات النقدية من عمليات التشغيل بنسبة 21.2% لتصل إلى 468.3 مليون جنية مصري خلال النصف الأول من عام 2019. الجدير بالذكر، تأثر هامش الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك بمصاريف المبيعات والتسويق لمشروع O West في خلال الفترة. وستبدأ الإيرادات والهوامش الإيجابية من بداية عام 2020 فصاعداً. كما بلغت صافي الديون 2.5 مليار جنية مصري (في النصف الأول من عام 2018: 3.3 مليار جنية).

ارتفعت صافي أرباح الفترة بنسبة 113.3% لتصل إلى 393.8 مليون جنية مصري خلال النصف الأول من عام 2019. والجدير بالذكر، ان نتائج أعمال النصف الأول من عام 2018 تتضمن مساهمة فندي رويال أزور وكلوب أزور ومجموعة تمويل التي تم بيعها في الربع الأخير من عام 2018. وبعد تطبيق استبعاد الأصول السابقة من إيرادات 2018، ستمثل الإيرادات في النصف الأول من عام 2019 زيادة قدرها 77.7% من 1.3 مليار جنية مصري في النصف الأول من عام 2018 إلى 2,33 مليار جنية مصري وتضاعف صافي الأرباح بنسبة 177.7% لتصل إلى 393.8 مليون جنية مصري مقابل 141.8 مليون جنية مصري في النصف الأول من عام 2018. وعلق خالد بشارة، الرئيس التنفيذي لشركة أوراسكوم للتنمية قائلاً: "أنه سعيد بما حققته الشركة من نتائج قوية والاستمرار في المسار الصحيح لتحقيق أهداف 2019."

والجدير بالذكر أن الشركة قد بدأت في التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة (IES 48) منذ بداية الربع الثاني من عام 2019. حيث بدأت الشركة بقبول الاعتراف بالإيراد بطريقة نسبة الانجاز (PoC) من الفيلات والوحدات المستقلة والشقق، وذلك وفقاً للتعديلات الأخيرة في المعايير المحاسبية المصرية. وقد تم معالجة نتائج الربع الأول من عام 2019 طبقاً لذلك.



قطاع فنادق المجموعة: استمرار الأداء القوي لقطاع الفنادق نتيجة نمو القطاع السياحي في مصر

استمرار الأداء القوي لقطاع الفنادق وتحقيق نتائج تشغيلية قوية فقد حققت الفنادق نمو ملحوظ في أداء مؤشرات القطاع مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. وقد ساهم نمو القطاع السياحي في مصر منذ بداية العام بشكل إيجابي على نتائج قطاع الفنادق. ارتفاع إيرادات الفنادق بنسبة 18.3% من 628,3 مليون جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2018 إلى 743.2 مليون جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2019 وارتفاع قيمة إجمالي الأرباح التشغيلية للفنادق بنسبة 19.0% لتصل إلى 276.6 مليون جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2019 مقابل 329.2 مليون جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2018. ونتوقع زيادة الطلب على الفنادق خلال النصف الثاني من العام وذلك نتيجة افتتاح فندق توماس كوك في الجونة، بالإضافة إلى إزالة حظر السفر الألماني على طابا، مصر.

قطاع عقارات المجموعة: تحقيق نتائج تشغيلية ومالية قوية

واصل قطاع العقارات نتائجه التشغيلية والمالية المتميزة في جميع الوجهات بالإضافة إلى مشروع الشركة العقاري الجديد (O West). ارتفع صافي مبيعات عقارية بنسبة 253.4% لتصل إلى 4.2 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2019 مقابل 1.2 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2018. ترجع الزيادة في المبيعات إلى زيادة مبيعات وحدات مشروع O West، بالإضافة إلى الجونة ومكادي هايتس. تم التعاقد على 860 وحدة تمثل زيادة في المبيعات بنسبة 245.4% مقابل 249 وحدة بالنصف الأول من عام 2018. ارتفعت الإيرادات بنسبة 170.6% إلى 1.25 مليار جنيه مصري مقابل 462.2 مليون جنيه مصري في النصف الأول من عام 2018 على خلفية زيادة تسليم الوحدات في الجونة، بالإضافة إلى تسجيل إيرادات الجزء المعترف به من أراضي الوحدات المباعة في O West. كما ارتفع إجمالي الإيرادات المؤجلة من العقارات وإيرادات الفوائد المؤجلة التي لم يتم الاعتراف بها ضمن القوائم المالية للمجموعة للفترة المالية الممتدة حتى 2021 إلى 5.3 مليار جنيه مصري. من ناحية أخرى ارتفعت الأرصدة المدينة للعملاء من المحفظة العقارية بنسبة 105.9% لتصل إلى 7,0 مليار جنيه مصري.

قطاع إدارة المدن: استمرار النمو مع زيادة المساهمة من وجهات أخرى

واصل قطاع إدارة المدن نتائجه الإيجابية نتيجة الاستراتيجية الناجحة لإعادة الهيكلة التي تم تنفيذها خلال عام 2018 بالإضافة إلى الزيادة في حجم الأنشطة والاحداث المستمرة. واصلت الإيرادات في الارتفاع بنسبة 28.4% لتصل إلى 335.2 مليون جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2019 مقابل 261.1 مليون جنيه مصري في النصف الأول من عام 2018 مما يشير الي زيادة النمو والتنمية في وجهات المجموعة خاصة مكادي هايتس و طابا هايتس.

أبرز أحداث الشركة: الانتهاء من خطة تسييل الأصول غير الأساسية وتوقيع إعادة الجدولة

تم بنجاح الانتهاء من بيع الأصول غير الأساسية وذلك من خلال الانتهاء من بيع مجموعة تمويل بقيمة إجمالية تبلغ 360 مليون جنيه مصري وقد تم الحصول على 313,0 مليون جنيه مصري من العائدات النقدية. وقد قمنا ببيع حصتنا البالغة 51% في الفندق العائم. أوبروي زهرة بإجمالي قيمة استثمارية 4,0 مليون دولار أمريكي. وقامت الشركة بتوقيع اتفاقية لجدولة القروض بقيمة 3.8 مليار جنيه مصري مع البنوك المصرية. وتتضمن تلك الاتفاقية سداد مبلغ 325 مليون جنيه مصري من إجمالي 650 مليون جنيه مصري، على أن يتم سداد باقي القيمة خلال عام 2019. كما تم الاتفاق بين شركة أوراسكوم للتنمية مصر والبنوك المقرضة على تخفيض هامش الفائدة على قروض العملة الأجنبية بمقدار 100 نقطة أساسية وذلك يؤدي إلى خفض متوسط تكلفة الاقتراض للشركة من 10.5% إلى 9.3% وبالتالي توفير في مدفوعات الفوائد بقيمة 70 مليون جنيه مصري تقريباً لعام 2019، وتوفير إجمالي 320 مليون جنيه تقريباً في مدفوعات الفوائد على مدار 6 سنوات (2019-2024).

المؤشرات الإستراتيجية للنمو المتوقع خلال عام 2019

تستهدف أوراسكوم للتنمية مصر تحقيق إجمالي إيرادات بقيمة 4.0 مليار جنيه مصري وأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية تتراوح ما بين 1.40 مليار جنيه مصري و 1.45 مليار جنيه مصري تقريباً. وتستبعد هذه التقديرات مساهمة فندق رويال أزور وكلوب أزور ومجموعة تمويل التي حددتها المجموعة كأصول غير أساسية. وبعد تطبيق استبعاد الأصول السابقة من إيرادات 2018، ستمثل الإيرادات المستهدفة في 2019 زيادة قدرها 33% من 3.0 مليار جنيه مصري إيرادات معدلة في عام 2018 وتمثل أرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية زيادة قدرها 22-27% من 1.1 مليار جنيه مصري في 2018

تتطلع المجموعة إلى تحقيق صافي مبيعات عقارية جديدة تتراوح ما بين 6.5 مليار جنيه - 7.0 مليار جنيه مصري مقابل 2.3 مليار جنيه خلال عام 2018 مستفيدة من مشروعها الأول في سوق العقارات الأولي "O West" والنتائج الإيجابية للجونة ومكادي هايتس.

نبذة عن الوجهات

الجونة، البحر الأحمر

استمرت فنادق الجونة في الحفاظ على أدائها الناجح وارتفاع إيرادات الفنادق بنسبة 16.5% لتصل إلى 619.0 مليون جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2019 مقابل 531.4 مليون جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2018؛ وارتفعت اجمالي الأرباح التشغيلية بنسبة 12.3% لتصل إلى 311.2 مقابل خلال النصف الأول من عام 2019 مقابل 277.1 خلال النصف الأول من عام 2018. ارتفعت اجمالي الإيرادات بالنسبة للغرف المتاحة بنسبة 17.1% لتصل إلى 1,379 جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2019 مقابل 1,178 جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2018 وزيادة أسعار الغرف بنسبة 17.9% ليصل إلى 1,158 جنيه مصري في خلال النصف الأول من عام 2019. كما بلغت نسبة إشغال الفنادق 84% في خلال النصف الأول من عام 2019. ومع افتتاح فندق كوكس كلوب الجونة (144 غرفة) في منتصف شهر أغسطس وكاسا كوك الجونة (100 غرفة) في شهر أكتوبر 2019، نتوقع زيادة الطلب على الفنادق خلال النصف الثاني من العام.

واصلت صافي المبيعات العقارية في الارتفاع نتيجة زيادة الطلب على المشروعات الجديدة "فيلات انشيت ساندز و "CYAN". ارتفع صافي مبيعات العقارات بنسبة 8.5% ليصل إلى 1.2 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2019 مقابل 1.1 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2018. والجدير بالذكر، فقد ارتفع متوسط سعر المتر بنسبة 19.3% ليصل الي 46,984 جنيه مصري مقابل 39,381 جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2018. وفي إبريل 2019، تم اضافة مخزون جديد في مشروع فيلات انشيت ساندز بقيمة إجمالية 12.0 مليون دولار أمريكي وتم بيعهم في اسبوعين.

وما زالت المبيعات العقارية تشهد اقبالاً من جانب العملاء الأجانب على الوحدات العقارية. في سبتمبر 2019، سوف يتم طرح مشروع عقاري فاخر جديد يطل على المارينا. وعلى صعيد البناء والتشييد، فهناك تقدم ملحوظ في عملية بناء شقق أبو تيج للتسليم في الربع الأخير من عام 2019، بالإضافة إلى المرحلة الثانية من مشروع طويلة، مشروع أم جمر وفنادير باي 2. ارتفعت إيرادات العقارات بنسبة 84.9% لتصل إلى 846,7 مليون جنيه. مقارنة بـ 458.0 مليون جنيه في النصف الأول من عام 2018.

وعلى جانب إدارة المدينة، استمرت الإيرادات في أداءها الإيجابي وارتفعت بنسبة 27.3% لتصل إلى 310.3 مليون جنيه مصري مقابل 243.7 مليون جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2018. وعلى جانب الفعاليات، سيتم استضافة الدورة الثالثة لمهرجان الجونة السينمائي في سبتمبر 2019. وبعد النجاح الهائل الذي حققه مهرجان الجونة السينمائي، تعمل حالياً على افتتاح مركز للحفلات والمؤتمرات ليكون الأفضل في مصر.

مشروع (O West)

في النصف الأول من عام 2019، بلغ إجمالي مبيعات الوحدات المتعاقد عليها 2.8 مليار جنيه مصري. وقد أدى الإقبال الشديد على المشروع منذ إنطلاقه والمبيعات القوية إلى دراسة طرح وحدات جديدة من الشقق الفاخرة بإجمالي مخزون 650,0 مليون جنيه مصري خلال شهر سبتمبر 2019. وقد بلغت إيرادات المشروع 411.8 مليون جنيه مصري. والجدير بالذكر، انه سيتم تسجيل الإيرادات المتعلقة بأراضي الفيلات التي تم بيعها. وستبدأ الإيرادات والهوامش الإيجابية من بداية عام 2020 فصاعداً. والجدير بالذكر، انه سيتم البدء في عمليات تجهيز الموقع، والحفر والبناء في المشروع في خلال الربع الرابع من عام 2019 وجاري المفاوضات مع إحدى المدارس الدولية لإنشاء مدرسة دولية في مشروع O West.

مكادي هايتس، البحر الأحمر

واصلت مكادي هايتس نتائجها المتميزة في المبيعات العقارية نتيجة حملات التسويق القوية وكفاءة المخطط الرئيسي للمشروع. ارتفعت صافي المبيعات بنسبة 103.3% ليصل إلى 224.6 مليون جنيه مصري مقابل 110.5 مليون جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2018. ارتفعت الإيرادات العقارية بنسبة 160.6% لتصل إلى 8,6 مليون جنيه مصري. وبدأت إيرادات إدارة المدينة في الارتفاع وحققت زيادة ملحوظة بنسبة 70.9% لتصل إلى 9.4 مليون جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2019 مقابل 5.5 مليون جنيه في النصف الأول من عام 2018. بالإضافة إلى ذلك، جاري الانتهاء من الإجراءات القانونية لفندق مكادي جاردينز الذي تم بيعه بقيمة 114.3 مليون جنيه مصري

طابا هايتس، سيناء

واصلت طابا هايتس أداءها الإيجابي واستعادة مركزها علي خريطة السفر الدولية، ونجحت في زيادة الإيرادات بنسبة 90.7% من 41.8 مليون جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2018 إلى 79.7 مليون جنيه في النصف الأول من عام 2019. بالإضافة، قد تم إعادة تشغيل 37 غرفة في فندق باي فيو ليصبح إجمالي عدد الغرف المتاحة 1.319 من إجمالي 2.365 غرفة. وارتفعت نسبة الاشغال بالنسبة للغرف المتاحة بنسبة 77.3% لتصل الي 39,0% خلال النصف الأول من عام 2019 مقابل 22,0% خلال النصف الأول من عام 2018. في يوليو 2019، أعلنت وزارة الخارجية الألمانية إزالة الحظر المفروض على جميع شركات الطيران الألمانية – والذي فرض في أكتوبر 2015 – للسفر إلى طابا. ونتيجة لذلك، فقد بدأت الشركة في اجراء مفاوضات مع شركائها من منظمي الرحلات الألمانية إلي تسيير الرحلات الجوية إلى طابا هايتس اعتبارًا من نوفمبر 2019، وبالتالي نتوقع عائد مالي إيجابي للوجهة في عام 2019. ومن المتوقع أيضًا أن تقوم دول أوروبية أخرى برفع حظر السفر الي طابا مما سينتج عنه تدفقًا كبيرًا إلى طابا خلال عام 2020 والعودة إلى مؤشرات ما قبل الربيع العربي في السنوات التالية والآن مع رفع الحظر، سوف نتمكن من تحقيق الاتجاه التصاعدي المحتمل والنتائج الايجابية للوجهة، والجدير بالذكر إنه في عام 2010، حققت طابا هايتس ما يقرب من 20 مليون دولار من الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك.

النصف الأول 2018	النصف الأول 2019	الربع الثاني 2018	الربع الثاني 2019	الإيرادات/ القطاعات - القيمة بالمليون جنيه مصري
628.3	743.2	331.7	385.9	الفنادق
462.2	1,250.9	315.1	757.8	العقارات
261.1	335.2	138.8	175.6	إدارة المدن
177.2	-	88.3	-	مجموعة تمويل
1,528.8	2,329.3	873.9	1,319.3	اوراسكوم للتنمية مصر

النصف الأول 2018	النصف الأول 2019	الربع الثاني 2018	الربع الثاني 2019	قائمة الدخل - القيمة بالمليون جنيه مصري
1,528.8	2,329.3	873.9	1,319.3	الإيرادات
(917.6)	(1,595.5)	(496.7)	(917.5)	تكلفة المبيعات
611.2	733.8	377.2	401.8	مجموع الربح
40.0%	31.5%	43.2%	30.5%	هامش مجموع الربح (%)
89.1	86.6	42.5	56.9	إيرادات استثمارات
(46.5)	(51.9)	(27.2)	(26.1)	مصروفات عمومية وإدارية
653.8	768.5	392.5	432.6	صافي الربح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية
42.8%	33.0%	44.9%	32.8%	هامش صافي الربح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية
(23.0)	130.4	(50.0)	51.9	الأرباح/ خسائر الأخرى
0.5	9.2	(0.1)	5.3	حصة الشركة في أرباح الاستثمارات في شركات شقيقة
631.3	908.1	342.4	489.8	صافي الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك
(113.7)	(117.7)	(58.0)	(75.1)	الإهلاك
(237.8)	(228.8)	(132.6)	(109.9)	فوائد ومصروفات تمويلية
(95.2)	(167.8)	(50.3)	(99.6)	ضريبة الدخل
184.6	393.8	101.5	205.2	صافي أرباح الفترة
				ويتم توزيعه على النحو التالي:
144.0	365.2	81.7	198.6	مساهمي الشركة الأم
40.6	28.6	19.8	6.6	الحقوق الغير مسيطرة
0.11	0.33	0.05	0.18	نسب السهم الأساسي من الأرباح خلال الفترة

2018/12/31	2019/06/30	قائمة المركز المالي - القيمة بالمليون جنيه مصري
3,647.0	3,725.0	مباني، آلات ومعدات
762.1	6,871.2	مخزون
1,685.0	1,832.1	عملاء وأوراق قبض
1,310.3	1,071.3	نقدية وأرصدة بنكية
160.0	169.2	استثمارات في شركات شقيقة
1,607.7	1,491.4	أصول أخرى
129.6	127.4	أصول بغرض البيع
9,301.7	15,287.6	اجمالي الأصول
4,229.7	3,537.9	قروض وتسهيلات بنكية
448.4	6,368.5	موردون ومقاولون وأوراق دفع
598.4	576.0	مخصصات
1,727.6	2,025.5	التزامات أخرى
17.6	17.6	التزامات متعلقة بأصول بغرض البيع
7,021.7	12,525.5	اجمالي الالتزامات
653.7	684.3	الحقوق الغير مسيطرة
1,626.3	2,077.8	حقوق الملكية (مساهمي الشركة الأم)
9,301.7	15,287.6	اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

أوراسكوم للتنمية مصر

سارة الجواهرجي

رئيس علاقات المستثمرين