MNHD

EGYPT'S PIONEERING URBAN COMMUNITY DEVELOPER

INVESTOR PRESENTATION
FY 2022



Disclaimer

This Presentation is intended for information purposes only and does not constitute or form part of an offer for sale or subscription or an invitation or solicitation of an offer to subscribe for or purchase securities of any kind and neither this document nor anything contained herein shall form the basis of any contract or commitment from any party whatsoever. Information, including but not limited to financial information, in this presentation should not be considered as a recommendation in relation to holding, purchasing or selling shares, securities or any other instruments in or, in entities related to, MNHD or any other company.

This Presentation contains important and privileged information on MNHD which is solely owned by MNHD and may not be relied on or used by any person whosoever for any purpose, and therefore shall be kept secret and confidential by any receiving party. This document includes forward-looking statements.

The words "believe", "anticipate", "expect", "intend", "aim", "plan", "predict", "continue", "assume", "positioned", "may", "will", "should", "shall", "risk“ and other similar expressions that are predictions of or indicate future events and future trends identify forward-looking statements. These forward-looking statements include all matters that are not historical facts. In particular, the statements regarding strategy and other future events or prospects are forward-looking statements. Recipients of this document should not place undue reliance on forward-looking statements because they involve known and unknown risks, uncertainties and other factors that are in many cases beyond the control of the Company. By their nature, forward-looking statements and projections involve risks and uncertainties because they relate to events and depend on circumstances that may or may not occur in the future. Forward-looking statements are not guarantees of future performance and the Company’s actual results of operations, financial condition and liquidity, and the development of the industry in which the Company operates may differ materially from those made in or suggested by the forward-looking statements contained in this document. The cautionary statements set for the above should be considered in connection with any subsequent written or oral forward-looking statements that the Company, or persons acting on its behalf, may issue. Various factors could cause actual results to differ materially from those expressed or implied by the forward-looking statements in this document including worldwide economic trends, the economic and political climate of Egypt, the Middle East and changes in business strategy and various other factors.

All information contained in this presentation, including but not limited to information relating to the Egyptian real estate and financial markets, are compiled from sources known to be reliable and/or publicly available data reasonably assumed to be accurate(the “Source Data”). The Source Data may contain errors and/or inaccuracies; MNHD provides no warranties or guarantees of any kind, expressed or implied, and accepts no responsibility whatsoever, with regard to the accuracy, completeness or correctness of the Source Data used in the Presentation.

This disclaimer is to be considered an integral part of the Presentation and MNHD’s liability in respect of this Presentation and is to be governed by Egyptian law under the jurisdiction of Egyptian courts.

mnhd
مدينة مصر للإسكان والتعمير

CONTENTS

INTRODUCTION	4
INVESTMENT CASE	8
PERIOD IN REVIEW	28
APPENDIX	36

INTRODUCTION

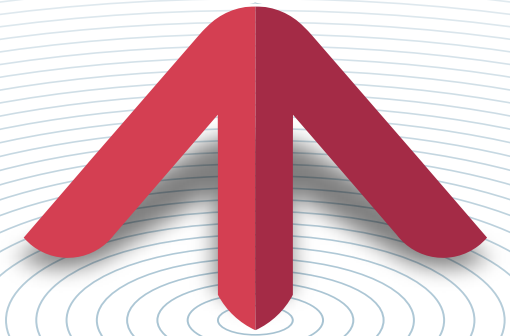


MNHD AT A GLANCE

MNHD IS ONE OF EGYPT'S MOST RECOGNIZABLE REAL ESTATE BRANDS, SERVING THE HOUSING NEEDS OF MILLIONS OF EGYPTIANS SINCE 1959.

63
YEARS OF OPERATION

4,125
DELIVERIES - ACTIVE PROJECTS



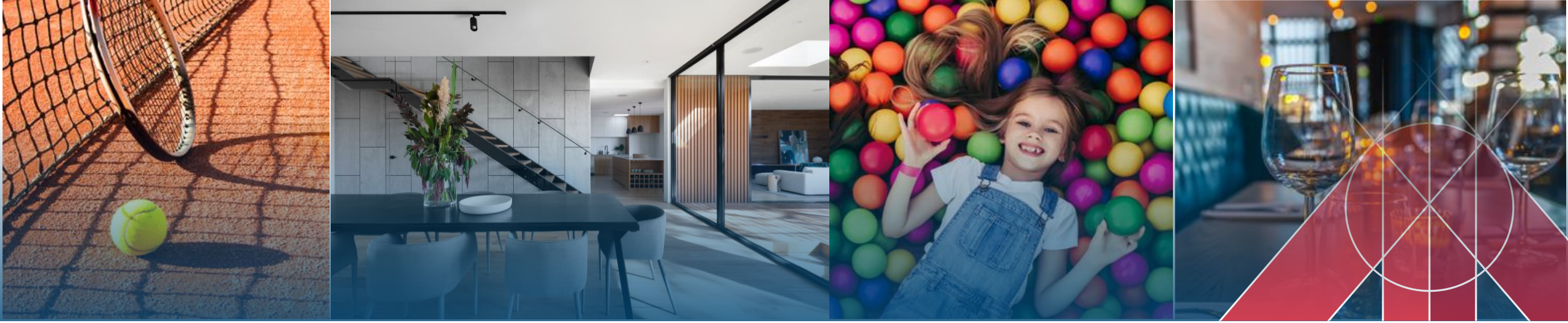
529
EMPLOYEES

15
ACTIVE PROJECTS

11,597
UNITS SOLD - ACTIVE PROJECTS

EGP 7.2 BN
MARKET CAP*

* As of 31 December 2022



MNHD ACHIEVES RECORD-BREAKING GROSS CONTRACTED SALES AND REVENUE WITH NET PROFIT MORE THAN DOUBLING DURING THE YEAR AS UNIT DELIVERIES GROW SIGNIFICANTLY

EGP 5,155.3 MN
FY 2022 REVENUES
▲ 145.8% y-o-y

EGP 1,355.7 MN
FY 2022 EBITDA
▲ 153.0% y-o-y

EGP 747.4 MN
FY 2022 NET PROFIT
▲ 164.5% y-o-y

EGP 11.2 BN
FY 2022 NEW SALES
▲ 224.4% y-o-y

3,215
FY 2022 UNITS SOLD
▲ 199.3% y-o-y

2,070
FY 2022 DELIVERIES
▲ 101.0% y-o-y

mnhd
مدينة نصر للإسكان و التعمير

CORPORATE DEVELOPMENTS

SODIC DUE DILIGENCE REQUEST REJECTED

NONBINDING OFFER RECEIVED FOR UP TO 100% OF MNHD

SHAREHOLDERS VOTED AGAINST IN LINE WITH BOARD RECOMMENDATION

SODIC ACQUISITION OFFER INDICATED EGP 3.2-3.4 PRICE

DEEMED UNREFLECTIVE OF MNHD'S VALUE AND ASSET BASE

TAJ VILLE DEVELOPMENT LAUNCHED

145-THOUSAND SQM VILLAS-ONLY PROJECT AT TAJ CITY LAUNCHED IN APRIL

GENERATED EGP 1,019 MILLION IN SALES*

FIRST MNHD DEVELOPMENT COMPOSED ENTIRELY OF SINGLE-FAMILY UNITS

ENERGETIC WATER FEATURES COVER 30% OF SURFACE AREA

ELECT DEVELOPMENT LAUNCHED

167-THOUSAND-SQM PROJECT AT TAJ CITY LAUNCHED IN JULY

GENERATED EGP 1,335 MILLION IN SALES*

MORE THAN HALF OF PHASES 1 AND 2 NOW SOLD

UNIQUE SELECTION OF ONE-STORY, TWO-STORY, AND Z-VILLAS

CLUB SIDE DEVELOPMENT LAUNCHED

131-THOUSSANT-SQM PROJECT AT TAJ CITY LAUNCHED IN NOVEMBER

GENERATED EGP 714 MILLION IN SALES*

DEVELOPMENT INCLUDES RESIDENTIAL UNITS AND A SPORTS CLUB

WIDE SELECTION OF STUDIOS, LOFTS, APARTMENTS AND DUPLEXES

RECENTLY SIGNED AGREEMENTS

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING WITH EL HAZEK CONSTRUCTION

PARTNERSHIP AGREEMENT WITH ASTEN COLLEGE

PARTNERSHIP AGREEMENT WITH DMC

CONTRACT WITH MADKOUR UTILITIES

*As of 31 December 2022

INVESTMENT CASE



MNHD HAS EVOLVED INTO A SUSTAINABLE AND PROGRESSIVE DEVELOPER FOCUSED ON INTEGRATED COMMUNITY PROJECTS

1959

MNHD FOUNDED AS AN SOE WITH MANDATE TO DEVELOP LARGE-SCALE MASTER PROJECTS FOR CAIRO'S MADINET NASR DISTRICT.

1975

MNHD COMPLETES WORK ON THE ICONIC **MONUMENT OF THE UNKNOWN SOLDIER**, RESTING PLACE OF PRESIDENT SADAT.

1996

COMPANY SUCCESSFULLY COMPLETES **IPO ON THE EGX.**

2006

BPE PARTNERS ACQUIRE 30% OF MNHD, INTRODUCE TEAM WITH INTERNATIONAL EXPERIENCE, EXTENSIVE LOCAL KNOWHOW.

2009

MNHD'S BUSINESS MODEL COMPREHENSIVELY UPDATED TO INCLUDE **OFF-PLAN SALES.**

2012

MNHD ENTERS THE INTEGRATED COMMUNITIES SEGMENT WITH **LAUNCH OF TAJ CITY,** A MEGA DEVELOPMENT IN NEW CAIRO.

GROSS CONTRACTED SALES EXCEED EGP 200 MN.

2017

SARAI

LAUNCH OF SARAI, A MIXED-USE MEGAPROJECT LOCATED NEAR EGYPT'S NEW ADMINISTRATIVE CAPITAL.

GROSS CONTRACTED SALES RECORD EGP 4.7 BN.

2019

MNHD LAUNCHES FIRST **COMMERCIAL BUSINESS PARK.**

2020

GROSS CONTRACTED SALES RECORD EGP 5.1 BN.

2021

MNHD ACQUIRES **MINKA DEVELOPMENTS.**

ENG. **ABDALLAH SALLAM** APPOINTED CEO.

FIFTEEN ACTIVE PROJECTS ACROSS TWO MAIN DEVELOPMENTS

MNHD LEVERAGES A LONG AND SUCCESSFUL TRACK RECORD OF DELIVERING WORLD-CLASS HOUSING AND INFRASTRUCTURE TO BROADEN ITS EXPOSURE TO THE UPPER MIDDLE-INCOME MARKET SEGMENTS.

TAJ CITY





SARAI





MNHD'S DEVELOPMENTS COMBINE STATE-OF-THE-ART RESIDENTIAL COMPLEXES WITH ATTRACTIVE SHOPPING THOROUGHFARES, VARIOUS LIFESTYLE AND CULTURAL OFFERINGS, AND APPEALING NATURAL LANDSCAPES.

TAJ CITY

A 3.6-MILLION-SQM MIXED-USE DEVELOPMENT STRATEGICALLY POSITIONED AS A PREMIER CULTURAL DESTINATION



TAJ CITY IS A 3.6-MILLION-SQM MIXED-USE DEVELOPMENT LOCATED ACROSS FROM CAIRO INTERNATIONAL AIRPORT ON ONE OF THE CITY'S LARGEST LAND BANKS

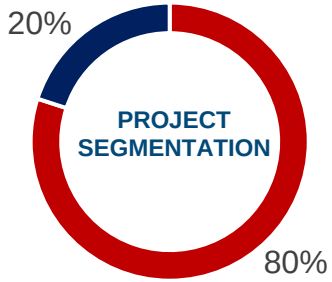
2012 LAUNCH

7,641 TOTAL UNITS

1.7 MN SQM UNDEVELOPED LAND

EGP 18.3 BN SALES

95% DEVELOPED PROJECTS SOLD



0.80 FAR

58-649 sqm UNIT AREA RANGE

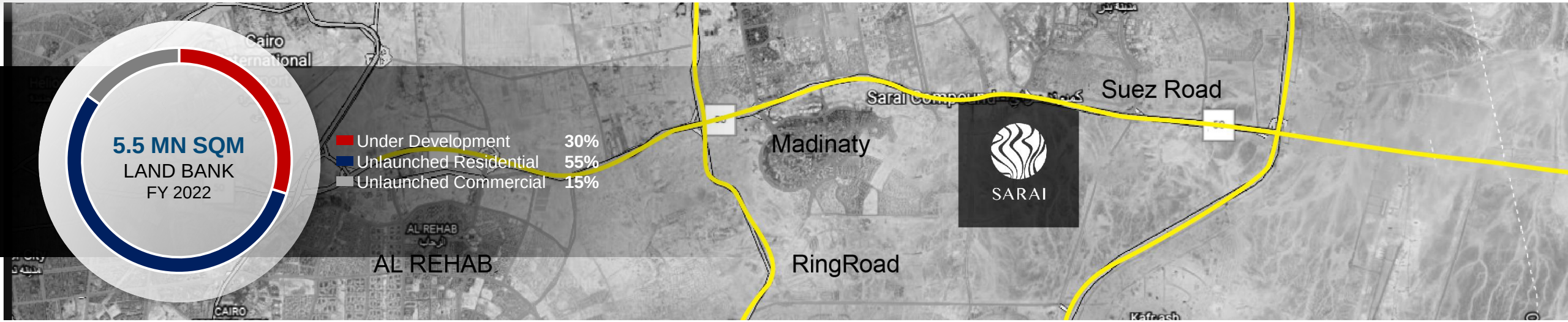
37,400 AVG. EGP PER SQM

2.9 MN SQM TOTAL BUA

3.6 MN SQM GLA

SARAI

A 5.5-MILLION-SQM MIXED-USE DEVELOPMENT STRATEGICALLY LOCATED NEAR EGYPT'S NEW ADMINISTRATIVE CAPITAL



SARAI IS A 5.5-MILLION-SQM MIXED-USE DEVELOPMENT LOCATED JUST 10 MINUTES AWAY FROM AUC, 15 MINUTES FROM CAIRO'S RING ROAD, AND 5 MINUTES FROM THE NEW CAPITAL.

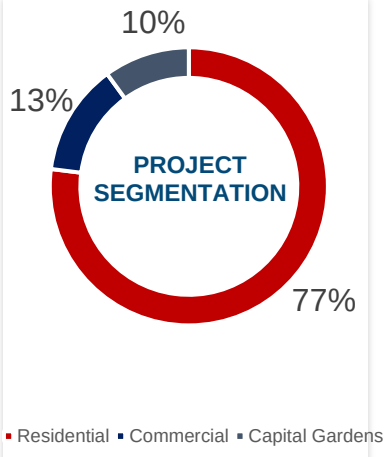
2016
LAUNCH

5,353
TOTAL UNITS

3.9 MN SQM
UNDEVELOPED LAND

EGP 14.6 BN
SALES

96%
DEVELOPED PROJECTS SOLD



0.78
FAR

49-440 sqm
UNIT AREA RANGE

29,500
AVG. EGP PER SQM

4.3 MN SQM
TOTAL BUA

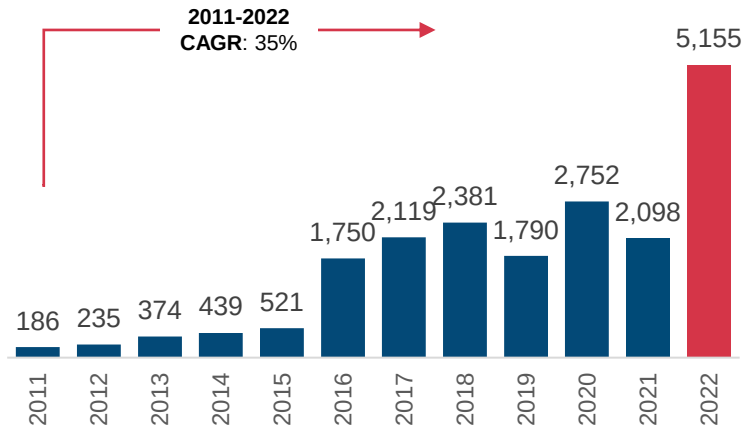
5.5 MN SQM
GLA

TAJ CITY AND SARAI HAVE POWERED MNHD'S PROFITABLE TRANSFORMATION INTO A FULL-FLEDGED COMMUNITY DEVELOPER

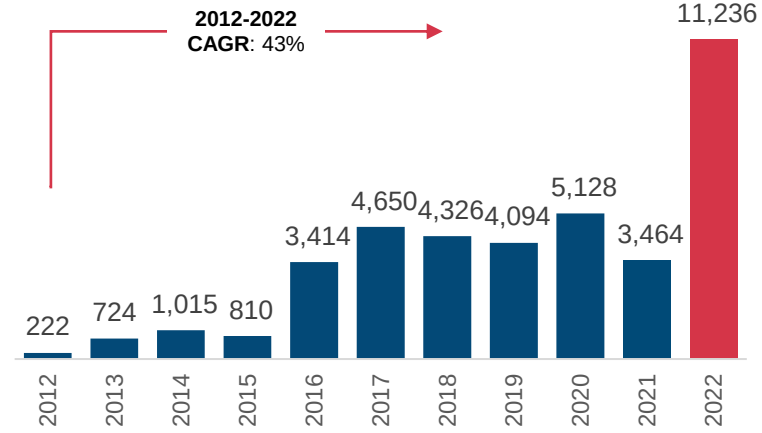




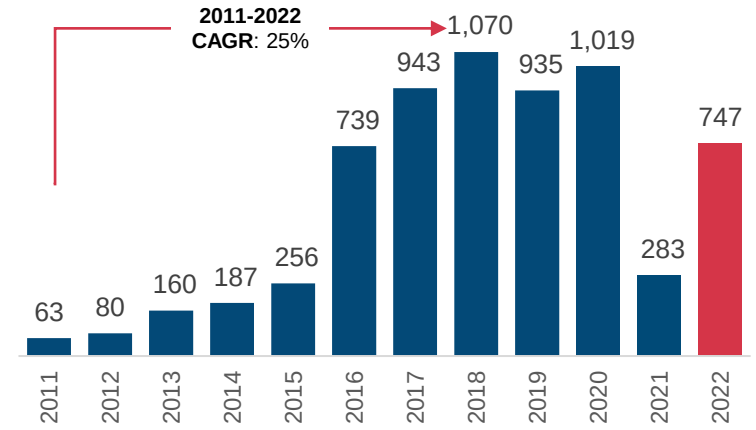
REVENUES (EGP MN)



GROSS CONTRACTED SALES (EGP MN)



NET PROFIT (EGP MN)

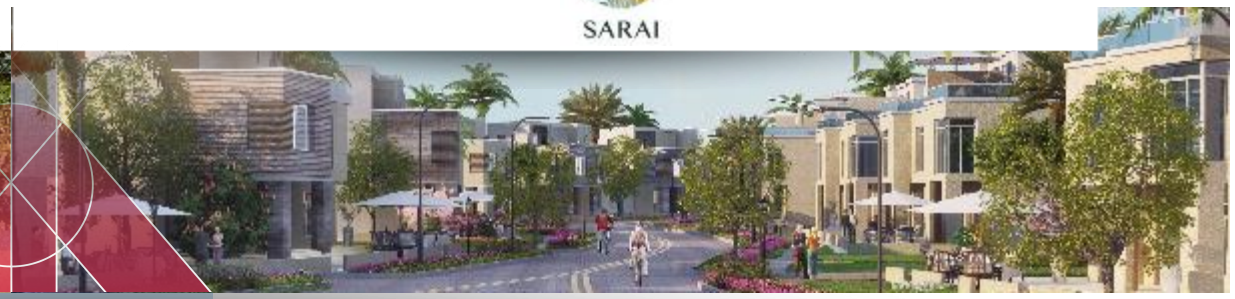


MNHD'S PLATFORM ADVANTAGE DRIVES EFFICIENIES IN DEVELOPMENT ACTIVITIES

TAJ CITY



SARAI



HOSPITAL

OPEN AIR MALL

AUTO MALL

SCHOOL

SPORTS CLUB

RESIDENTIAL

COMMERCIAL

BUSINESS PARK

MEDICAL CITY

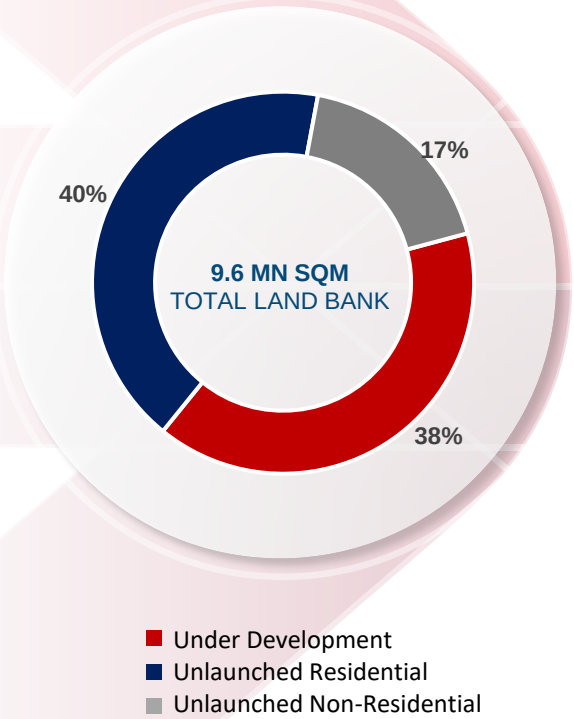
LAGOON

UNIVERSITY

MALL

ECONOMIES OF SCALE → **DEVELOPMENT & MARKETING COST EFFICIENCIES** → **STRONG CONTRACTOR RELATIONSHIPS** → **TIMELY UNIT DELIVERIES**

MNHD'S LAND BANK IS STRATEGICALLY LOCATED AND LIABILITY FREE, OFFERING MAJOR COMPETITIVE ADVANTAGES



MNHD'S LAND BANK CONFERS SEVERAL MAJOR ADVANTAGES COMPARED TO LOCAL COMPETITORS

	mnhd	OTHERS
	LAND OWNED IN **FREEHOLD**: CAN BE PARCELLED AND SOLD AS RAW PLOTS	LAND ACQUIRED THROUGH GOVT TENDERS FOR SOLE PURPOSE OF DEVELOPMENT (LAND SALES PROHIBITED)
	NO TIMELINE FOR DEVELOPMENT OF LANDS	BOUND BY SPECIFIC DEVELOPMENT TIMELINES
	BALANCE SHEET IS **FREE OF LAND LIABILITIES**	FUTURE LAND PAYMENTS PAID ON PRE-DETERMINED TIMELINE

LOCATIONS IN NEW CAIRO AND NEAR NEW ADMIN. CAPITAL OFFER STRATEGIC BENEFITS

CONSISTENTLY STRONG DEMAND FOR UNITS HELPED BY SOLID FUNDAMENTALS

EAST CAIRO OFFICE PROJECTS ARE CORPORATE OCCUPIERS' FAVORED OPTION

NEW CAPITAL EXPECTED TO HOUSE >6.5 MN, FURTHER BOOSTING EASTERN GREATER CAIRO DEMAND

TAJ CITY: 3.6 MILLION SQM OF PRIME LAND BANK IN EAST CAIRO



RESIDENTIAL	LAUNCH
TAG SULTAN	2012
PARK RESIDENCE	2015
SHALYA	2018
LAKE PARK	2018
TAJ GARDENS	2018
KINDA	2020
TAJ VILLE	2022
ELECT	2022
CLUB SIDE	2022
COMMERCIAL	**LAUNCH**
BUSINESS DISTRICT	2019

mnhd
مدينة نصر للإسكان والتعمير

TAJ CITY: PROJECT PROFILES (I/V)



TAG SULTAN

2012 LAUNCH	1,759 UNITS	1,739 UNITS SOLD
1,739 UNITS DELIVERED	291,866 SQM BUA	454,239 SQM GLA
EGP 2,201 MN TOTAL SALES	EGP 7,616 AVG. PRICE PER SQM	79-440 SQM UNIT AREA RANGE



PARK RESIDENCE

2015 LAUNCH	1,519 UNITS	1,515 UNITS SOLD
1,238 UNITS DELIVERED	275,944 SQM BUA	535,612 SQM GLA
EGP 4,518 MN TOTAL SALES	EGP 16,443 AVG. PRICE PER SQM	80-649 SQM UNIT AREA RANGE

TAJ CITY: PROJECT PROFILES (II/V)



SHALYA

2018 LAUNCH	941 UNITS	939 UNITS SOLD
UNDER CONSTRUCTION UNITS DELIVERED	155,877 SQM BUA	146,286 SQM GLA
EGP 3,044 MN TOTAL SALES	EGP 19,573 AVG. PRICE PER SQM	69-300 SQM UNIT AREA RANGE



LAKE PARK

2018 LAUNCH	842 UNITS	839 UNITS SOLD
UNDER CONSTRUCTION UNITS DELIVERED	69,132 SQM BUA	82,641 SQM GLA
EGP 1,346 MN TOTAL SALES	EGP 19,522 AVG. PRICE PER SQM	58-185 SQM UNIT AREA RANGE

TAJ CITY: PROJECT PROFILES (III/V)



TAJ GARDENS

2018 LAUNCH	650 UNITS	634 UNITS SOLD
36 UNITS DELIVERED	97,128 SQM BUA	59,800 SQM GLA
EGP 1,862 MN TOTAL SALES	EGP 19,718 AVG. PRICE PER SQM	61-267 SQM UNIT AREA RANGE



TAJ VILLE

2022 LAUNCH	126 UNITS	115 UNITS SOLD
UNDER CONSTRUCTION UNITS DELIVERED	28,239 SQM BUA	143,469 SQM GLA
EGP 1,024 MN TOTAL SALES	EGP 39,220 AVG. PRICE PER SQM	194-265 SQM UNIT AREA RANGE

TAJ CITY: PROJECT PROFILES (IV/V)



ELECT

2022 LAUNCH	273 UNITS	205 UNITS SOLD
UNDER CONSTRUCTION UNITS DELIVERED	57,717 SQM BUA	167,151 SQM GLA
EGP 1,394 MN TOTAL SALES	EGP 35,025 AVG. PRICE PER SQM	145-265 SQM UNIT AREA RANGE



KINDA

2020 LAUNCH	420 UNITS	133 UNITS SOLD
UNDER CONSTRUCTION UNITS DELIVERED	108,895 SQM BUA	109,990 SQM GLA
EGP 1,915 MN TOTAL SALES	EGP 32,324 AVG. PRICE PER SQM	120-551 SQM UNIT AREA RANGE

TAJ CITY: PROJECT PROFILES (V/V)



CLUB SIDE

2022 LAUNCH	415 UNITS	190 UNITS SOLD
UNDER CONSTRUCTION UNITS DELIVERED	65,737 SQM BUA	58,562 SQM GLA
EGP 752 MN TOTAL SALES	EGP 25,265 AVG. PRICE PER SQM	75-281 SQM UNIT AREA RANGE



BUSINESS DISTRICT

2019 LAUNCH	696 UNITS	16 UNITS SOLD
UNDER CONSTRUCTION UNITS DELIVERED	129,945 SQM BUA	110,000 SQM GLA
EGP 263 MN TOTAL SALES	EGP 51,770 AVG. PRICE PER SQM	51-350 SQM UNIT AREA RANGE

SARAI: 5.5 MN SQM IN HIGH-DEMAND AREAS NEAR NEW ADMINISTRATIVE CAPITAL



RESIDENTIAL	LAUNCH
TAVAL	2016
EAST WAVE CROONS VARANA	2017
CAVANA LAKES	2018
SARAI MANSIONS	2020

COMMERCIAL	LAUNCH
ARENA MALL	2019

mnhd
مدينة نصر للإسكان والتعمير

PROJECT PROFILES: SARAI (I/III)



TAVAL

2016 LAUNCH	1,206 UNITS	1,199 UNITS SOLD
598 UNITS DELIVERED	226,040 SQM BUA	285,183 SQM GLA
EGP 2,907 MN TOTAL SALES	EGP 12,949 AVG. PRICE PER SQM	72-400 SQM UNIT AREA RANGE



EAST WAVE – CROONS - VARANA

2017 LAUNCH	3,650 UNITS	3,638 UNITS SOLD
514 UNITS DELIVERED	575,732 SQM BUA	674,104 SQM GLA
EGP 9,016 MN TOTAL SALES	EGP 15,712 AVG. PRICE PER SQM	49-295 SQM UNIT AREA RANGE

PROJECT PROFILES: SARAI (II/III)



CAVANA LAKES

2018 LAUNCH	354 UNITS	329 UNITS SOLD
UNDER CONSTRUCTION UNITS DELIVERED	74,773 SQM BUA	257,788 SQM GLA
EGP 2,169 MN TOTAL SALES	EGP 31,459 AVG. PRICE PER SQM	174-440 SQM UNIT AREA RANGE



SARAI MANSIONS

2020 LAUNCH	90 PLOTS	80 PLOTS SOLD
UNDER CONSTRUCTION UNITS DELIVERED	N/A BUA	38,842 SQM GLA
EGP 391 MN TOTAL SALES	EGP 14,500 AVG. PRICE PER SQM	282-1,000 SQM UNIT AREA RANGE

PROJECT PROFILES: SARAI (III/III)

ARENA MALL



2019
LAUNCH

53
UNITS

EGP 51,575
AVG. PRICE PER SQM

26
UNITS SOLD

6,323 SQM
BUA

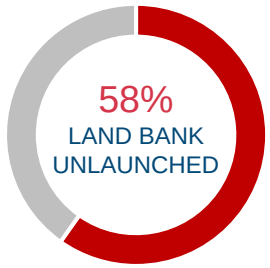
EGP 113 MN
TOTAL SALES

MNHD'S STRATEGY LEVERAGES MULTIPLE AVENUES FOR GROWTH…

MNHD AIMS TO DRIVE GROWTH BY EXPANDING ITS OPERATIONAL FOOTRPINT AND FOCUSING ON SUSTAINABLE VALUE CREATION.

GROW CURRENT PROJECTS

MNHD HAS LARGE SCOPE TO EXPAND RESIDENTIAL/COMMERCIAL DEVELOPMENT AT TAJ CITY AND SARAI



GEOGRAPHIC EXPANSION

AIMING TO EXPAND TO WEST CAIRO AND UNDERSERVED NEW REGIONS, BEGINNING WITH ASSIUT LAND BANK

>437K SQM
ASSIUT LAND BANK

COMMERCIAL REAL ESTATE

EXPANDED FOOTPRINT IN COMMERCIAL REAL ESTATE THROUGH JVs/CO-DEVELOPMENTS

EGP 800
PER SQM/MONTH
AVG. NEW CAIRO OFFICE RENT – 2022 (HIGHEST IN GCA)

SECOND HOMES

STUDYING ENTRY INTO LUCRATIVE SECOND HOMES MARKET IN NORTH COAST, AIN EL SOKHNA

48%
EGP/USD DEPRECIATION SINCE MAR' 22

FACILITY MANAGEMENT

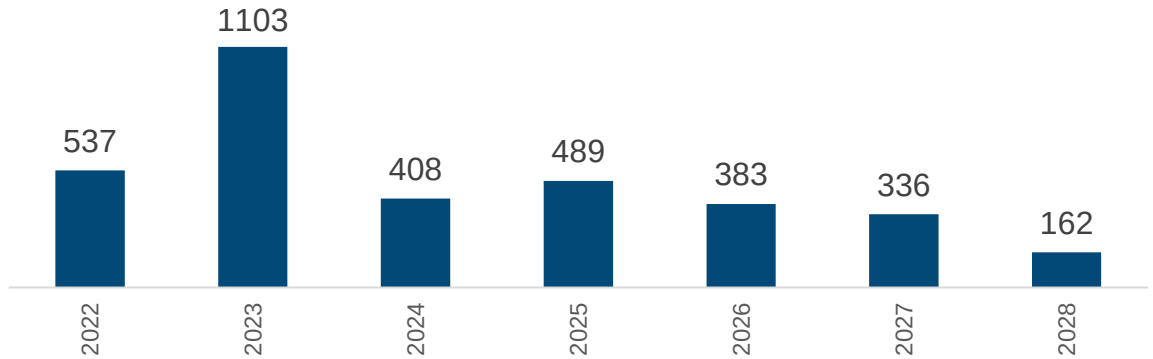
EXPAND FACILITY MANAGEMENT ACTIVITIES TO GENERATE FURTHER RECURRING REVENUES

COMMUNITY MANAGEMENT DEPARTMENT
LAUNCHED

…BUILDING ON A STRONG AND LIQUID BALANCE SHEET



DEBT MATURITY PROFILE (EGP MN)



EGP 1.8 BN
CASH & CASH EQUIVALENTS

0.2X
LEVERAGE
EGP 3.3 BN FINANCIAL DEBT OUTSTANDING

4.9 BN
EQUITY
EGP 374.4 MN CAPITAL INCREASE & EGP 228.0 MN STOCK DIVIDEND IN Q2 2022

EGP 4.0 BN
NOTES RECEIVABLE

SECURITIZATIONS

SALE-AND-LEASEBACK

MNHD LEVERAGES ITS STRONG ACCESS TO CAPITAL MARKETS TO ENSURE THE FINANCIAL FLEXIBILITY NEEDED FOR OPERATIONAL EXPANSION.

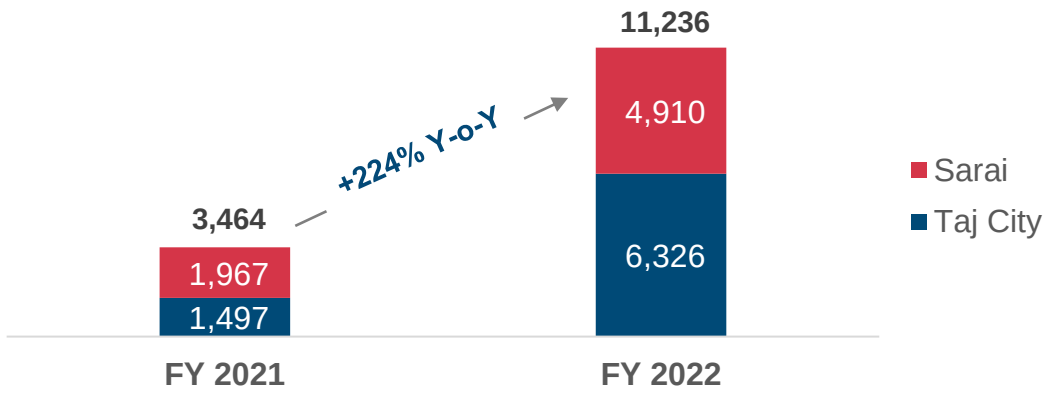
FY 2022 IN REVIEW



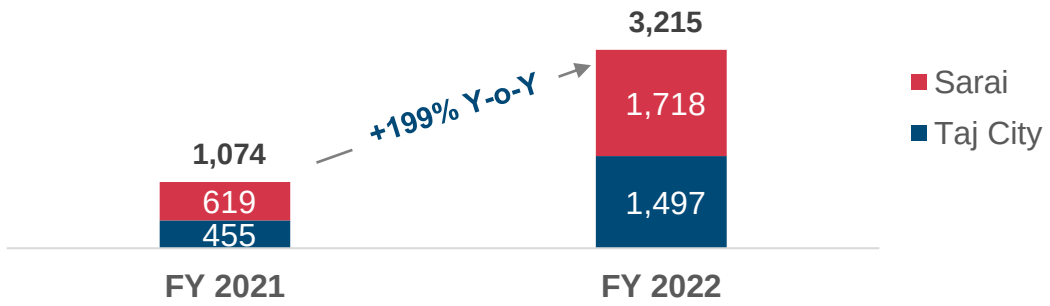
GROSS CONTRACTED SALES UP STRONGLY Y-o-Y

SALES AT TAJ CITY INCRASED MORE THAN FOUR-FOLDS Y-O-Y IN FY 2022, WHILE SARAI SALES CLIMBED BY 150%.

GROSS CONTRACTED SALES (EGP MN)



UNITS SOLD



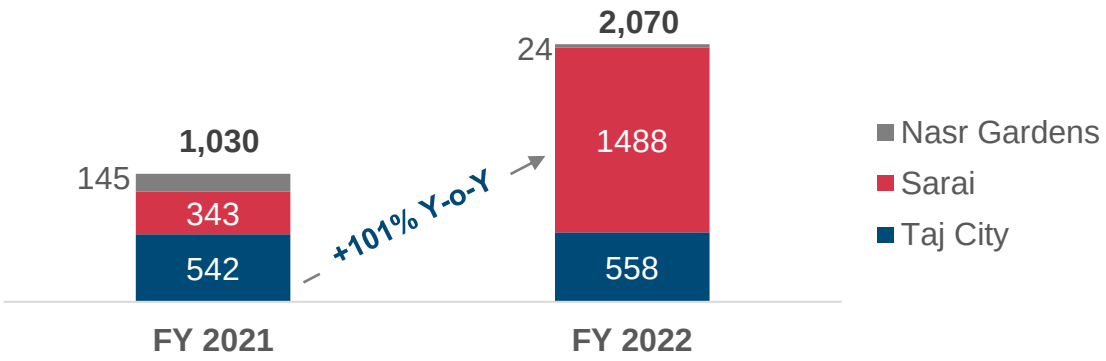
EGP 11.9 BN

FY 2022 REVENUE BACKLOG
(CASH PRICE OF UNDELIVERED SALES)

HEALTHY DELIVERIES PROGRESSION



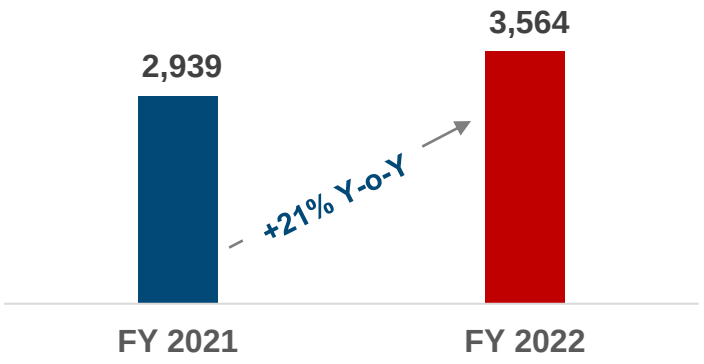
DELIVERIES (UNITS)



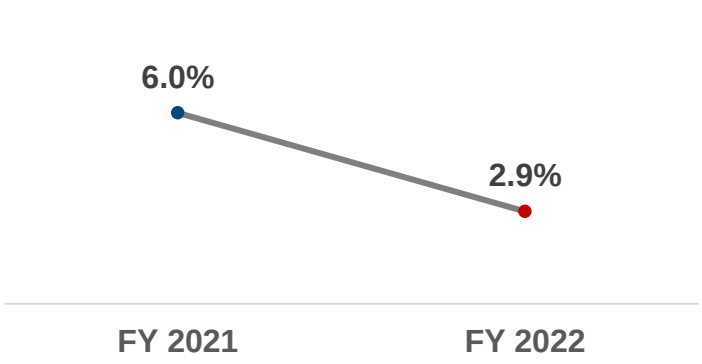
A RAPID INCREASE IN HANDOVERS BETWEEN FY 2021 AND FY 2022 REFLECTS MNHD'S ABILITY TO DELIVER EFFICIENTLY ON ITS CONSTRUCTION PIPELINE.

ONGOING PORTFOLIO CLEANUP YIELDING RESULTS

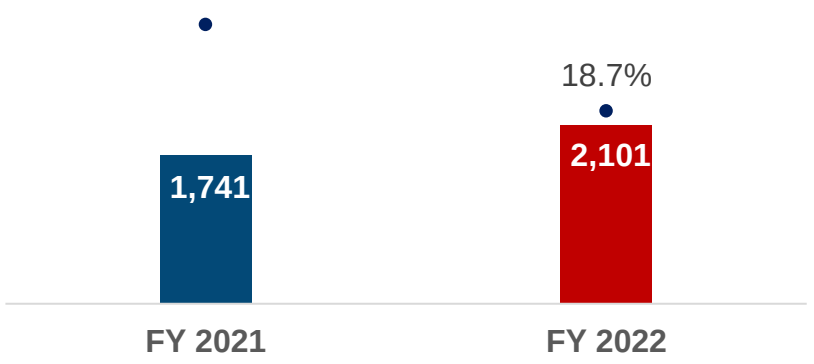
CASH COLLECTIONS (EGP MN)



DELINQUENCY RATE (%)



CANCELLATIONS, % OF SALES (EGP MN)



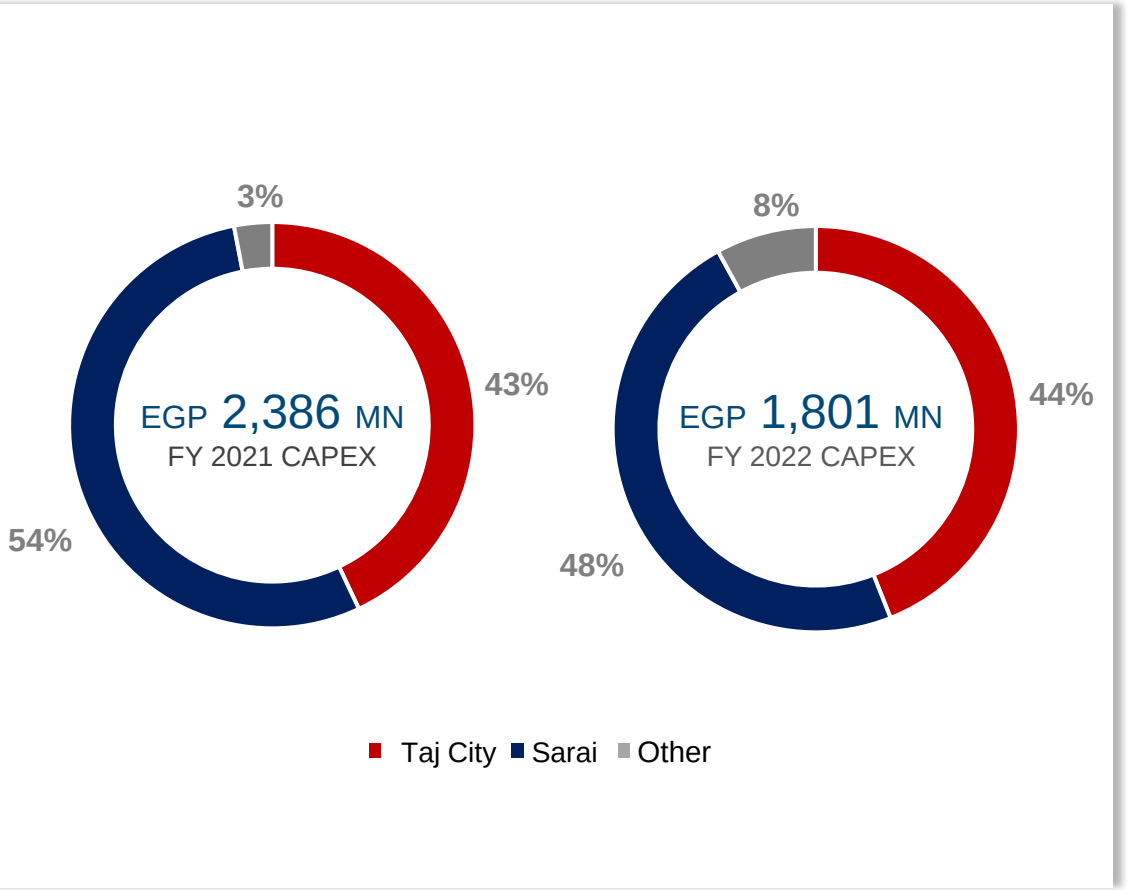
DELINQUENCY RATE DOWN SIGNIFICANTLY Y-o-Y, REFLECTING ROUTINE PORTFOLIO CLEANUP

INCREASE IN CANCELLATIONS AN ARTEFACT OF A CHALLENGING MACROECONOMIC ENVIRONMENT AND ITS EFFECTS ON PURCHASING POWER OF CERTAIN MARKET SEGMENTS

MNHD EXPECTS CANCELLATIONS TO NORMALIZE TOWARDS A MORE TYPICAL RATE OF **10-15%**

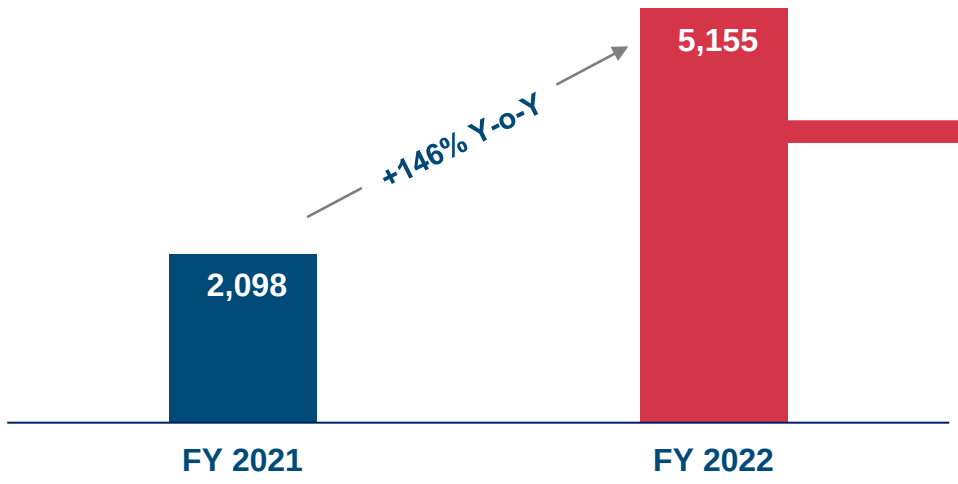
CONTINUED INVESTMENT WITH LOWER CAPEX REFLECTING PROJECT COMPLETION

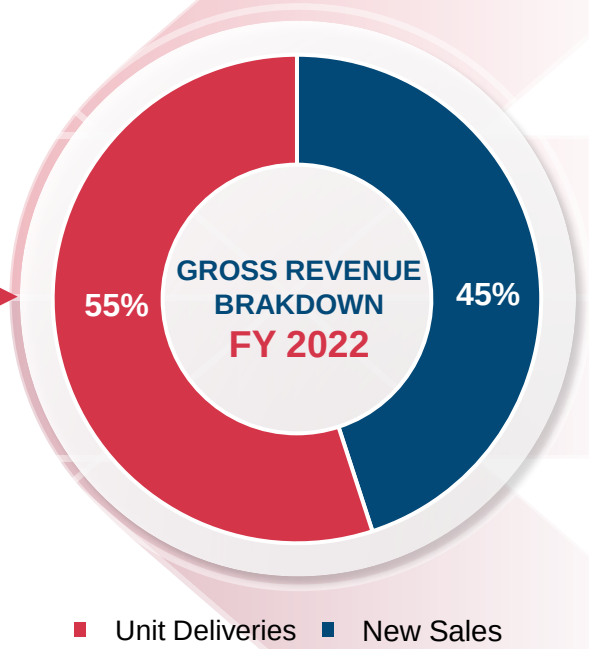




REVENUES MORE THAN DOUBLED Y-O-Y DRIVEN BY A STRONG INCREASE IN DELIVERIES

REVENUES (EGP MN)

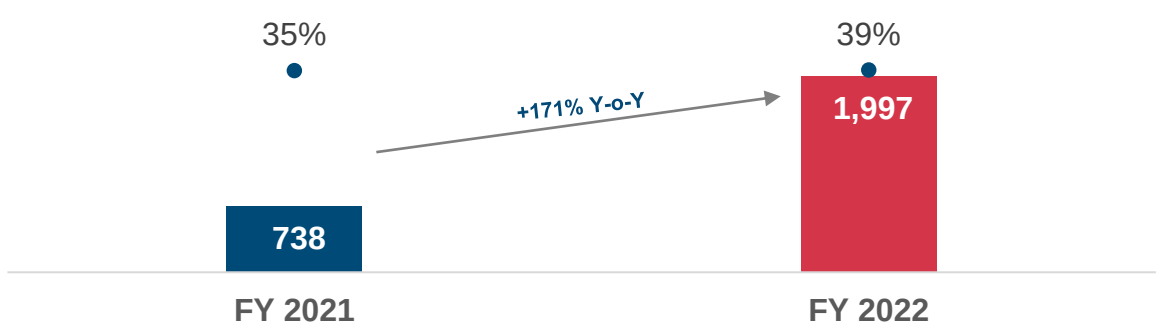




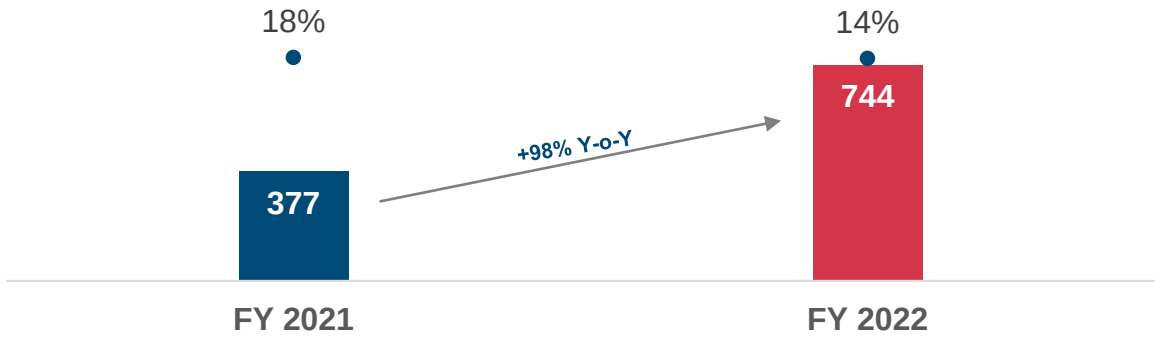
MNHD'S TOP LINE GREW RAPIDLY Y-O-Y, ALTHOUGH DELIVERY REVENUES GENERATE LOWER MARGINS AS COMPARED TO REVENUE FROM NEW SALES.

GROSS PROFIT INCREASED AND MARGIN IMPROVED DESPITE DOMINANCE OF UNIT DELIVERIES IN REVENUE MIX

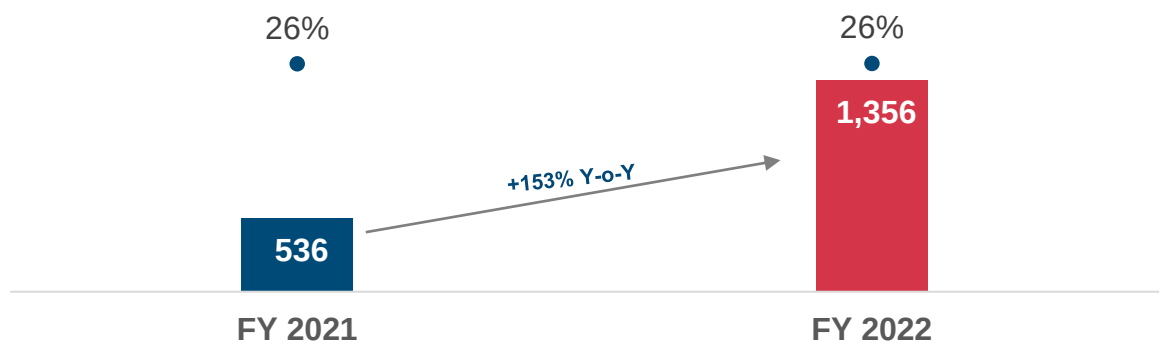
GROSS PROFIT, MARGIN (EGP MN, %)



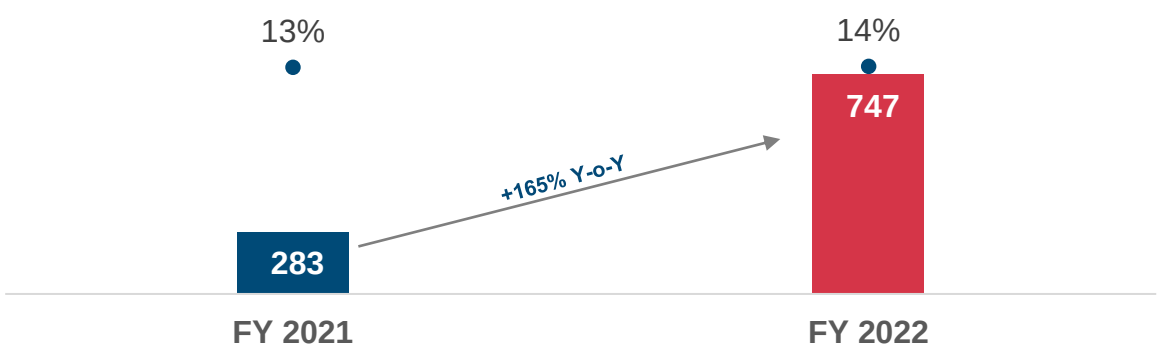
SG&A EXPENSE, % OF REVENUE (EGP MN, %)



EBITDA, MARGIN (EGP MN, %)



NET PROFIT, MARGIN (EGP MN, %)



CONTINUED BALANCE SHEET STRENGTH

CASH & CASH EQUIVALENTS (EGP MN)



NET DEBT, NET DEBT/EBITDA (EGP MN)



PROPERTY, PLANT, & EQUIPMENT (EGP MN)



RECEIVABLES, RECEIVABLES/NET DEBT (EGP MN)



APPENDIX



INCOME STATEMENT

(EGP 000)	Q4 2022	Q4 2021	Change	FY 2022	FY 2021	Change
Net Revenues	**2,153,962.6**	**787,716.7**	**173.4%**	**5,155,334.2**	**2,097,762.8**	**145.8%**
Cost of Revenues	(1,388,286.6)	(679,701.0)	104.2%	(3,158,827.1)	(1,359,720.4)	132.3%
Gross Profit	**765,676.0**	**108,015.7**	**608.9%**	**1,996,507.1**	**738,042.5**	**170.5%**
Less:						
Sales & Marketing Expense	(214,661.0)	(80,487.0)	166.7%	(610,138.8)	(256,289.8)	138.1%
General & Administrative Expenses	(38,821.5)	(23,391.3)	66.0%	(133,368.6)	(120,213.6)	10.9%
Other Operating Expenses	(21,592.1)	(7,607.3)	183.8%	(51,839.3)	(37,340.3)	38.8%
Interest Expense	(250,868.0)	(100,314.1)	150.1%	(474,858.8)	(226,756.0)	109.4%
Provisions	(38,000.0)	-	-	(48,000.0)	-	-
Add:						
Provisions No Longer Required	-	-	-	-	8,000.0	-100.0%
Reversal of Expected Credit Loss (Net)	-	51,000.0	-	55,000.0	51,000.0	7.8%
Interest Income	44,360.5	18,850.3	135.3%	134,971.7	85,909.2	57.1%
Other Operating Income	24,443.7	46,234.4	-47.1%	102,422.1	98,868.9	3.6%
Operating Profit	**270,537.6**	**12,300.7**	**2099.4%**	**970,695.5**	**341,220.9**	**184.5%**
Income from Financial Assets Held at Fair Value (Other Comprehensive Income)	-	392.2	-100.0%	222.2	2,223.1	-90.0%
Income from Financial Assets – Amortized Cost	1.4		-	41.7	41.7	-
Other Expenses	(5,803.0)	(2,192.0)	164.7%	(13,781.1)	(6,939.9)	98.6%
Net Profit Before Tax	**264,736.0**	**10,500.9**	**2421.1%**	**957,178.4**	**336,545.8**	**184.4%**
Income Tax	(65,656.2)	9,548.0	-	(232,808.5)	(46,015.3)	405.9%
Deferred Tax	3,384.1	4,943.7	-31.5%	23,066.5	(7,897.4)	-392.1%
Net Profit for the Period	**202,463.9**	**24,992.6**	**710.1%**	**747,436.4**	**282,633.2**	**164.5%**

mnhd
مدينة نصر للإسكان والتعمير

BALANCE SHEET

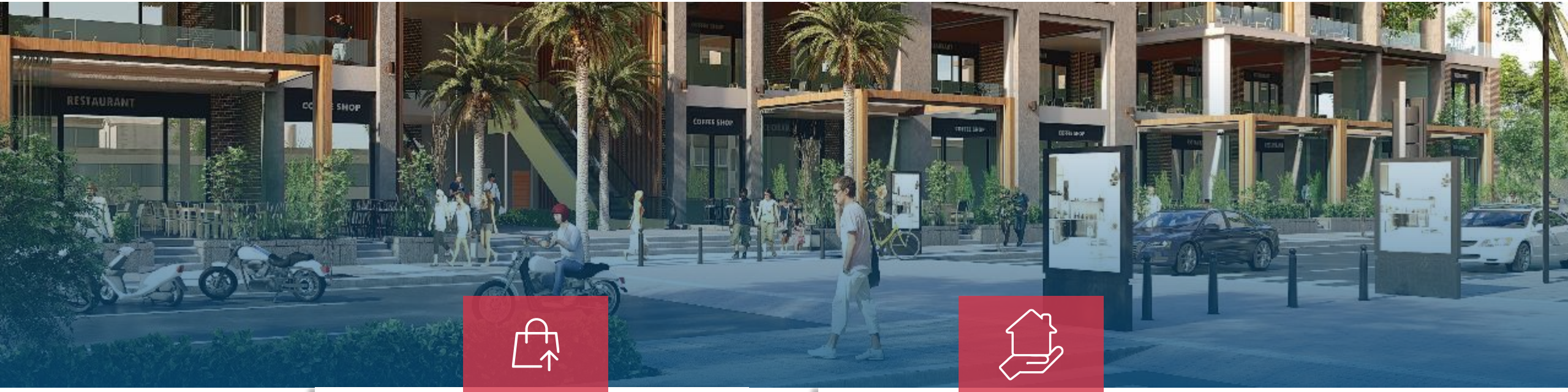
(EGP 000)	31-Dec-22	31-Dec-21	Change
Assets			
Noncurrent Assets			
Fixed Assets (Net)	35,002.9	43,166.8	-18.9%
Right-of-Use Assets	97,597.5	43,907.0	122.3%
Fixed Assets Under Construction	19,612.2	3,537.8	454.4%
Intangible Assets	3,749.6	3,030.2	23.7%
Investments in Subsidiaries	78,957.3	78,957.3	0.0%
Investments in Subsidiaries – Down payment	175,000.0	0.0	-
Financial Assets at Amortized Cost	122.0	122.0	0.0%
Financial Assets at Fair Value - Other Comprehensive Income	27,542.1	24,623.5	11.9%
Real Estate Investments	2,383.7	3,930.6	-39.4%
Long-Term Notes Receivable (Net)	1,759,337.4	779,882.2	125.6%
Deferred Tax	27,979.5	4,913.0	469.5%
Total Noncurrent Assets	**2,227,284.1**	**986,070.3**	**125.9%**
Current Assets			
Inventory - Materials	0.0	2,095.7	-100.0%
Lands and Real Estate Units Under Construction	5,277,852.0	6,128,349.3	-13.9%
Completed Real Estate Units	265,056.6	208,136.4	27.3%
Short-Term Accounts Receivable (Net)	1,770,428.9	2,087,540.4	-15.2%
Due from Customers (Net)	420,323.0	578,612.1	-27.4%
Due from Suppliers (Net)	241,888.7	282,860.1	-14.5%
Debtors and Other Debit Balances	1,434,892.8	698,959.3	105.3%
Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss	2,314.3	2,486.0	-6.9%
Financial Assets at Amortized Cost - Treasury Bills	963,623.2	589,648.8	63.4%
Due from Related Parties	78,745.8	56,763.6	38.7%
Due from Management, Operations, and Maintenance at Residential Developments	0.0	10,950.9	-100.0%
Cash & Cash Equivalents	870,893.2	519,104.4	67.8%
Total Current Assets	**11,326,018.5**	**11,165,507.0**	**1.4%**
Total Assets	**13,553,302.6**	**12,151,577.3**	**11.5%**
Liabilities & Shareholders' Equity			
Shareholders' Equity			
Issued and Paid-In Capital	2,100,000.0	1,497,600.0	40.2%
Legal Reserve	335,772.3	321,640.7	4.4%
Retained Earnings	1,664,460.0	1,664,173.6	0.0%
Net Profit for the Period	747,436.3	282,633.2	164.5%
Other Comprehensive Income	23,027.9	20,109.4	14.5%
Total Shareholders' Equity	**4,870,696.0**	**3,786,156.9**	**28.6%**
Noncurrent Liabilities			
Long-Term Notes Payable (Net)	154,348.8	205,585.8	-24.9%
Long-Term Loans	1,201,559.7	2,117,384.0	-43.3%
Long-Term Liabilities – Land Development	299,954.0		-
Long-Term Lease Liabilities	72,382.9	14,818.0	388.5%
Total Noncurrent Liabilities	**1,728,245.3**	**2,337,787.7**	**-26.1%**

mnhd
مدينة نصر للإسكان والتعمير

BALANCE SHEET CONTINUED

(EGP 000)	31-Dec-22	31-Dec-21	Change
Current Liabilities			
Advances from Customers	2,764,048.9	2,965,379.3	-6.8%
Provisions	82,148.0	43,979.3	86.8%
Due to Related Parties	5,028.0	5,469.3	-8.1%
Due to Suppliers	478,318.1	388,942.5	23.0%
Completion of Infrastructure Liabilities	153,641.8	86,803.9	77.0%
Dividend Payable	-	20,116.2	-
Creditors and Other Credit Balances	962,328.8	845,695.7	13.8%
Due to Management, Operations and Maintenance at Residential Developments	7,507.4	0.0	-
Current Portion of Long-Term Debt	1,112,711.2	106,487.9	944.9%
Short-Term Loans	741,032.2	700,000.0	5.9%
Banks - Credit Facilities	171,129.8	39,426.7	334.0%
Short-Term Lease Liabilities	23,104.0	764,292.9	-97.0%
Short-Term Liabilities – Land Development	208,806.6	0.0	-
Tax Authority	244,556.0	61,038.9	300.7%
Total Current Liabilities	**6,954,360.7**	**6,027,632.6**	**15.4%**
Total Liabilities	**8,682,606.0**	**8,365,420.4**	**3.8%**
Total Liabilities and Shareholders' Equity	**13,553,302.6**	**12,151,577.3**	**11.5%**

ACCOUNTING TREATMENT OF A UNIT SALE



UNIT SALE

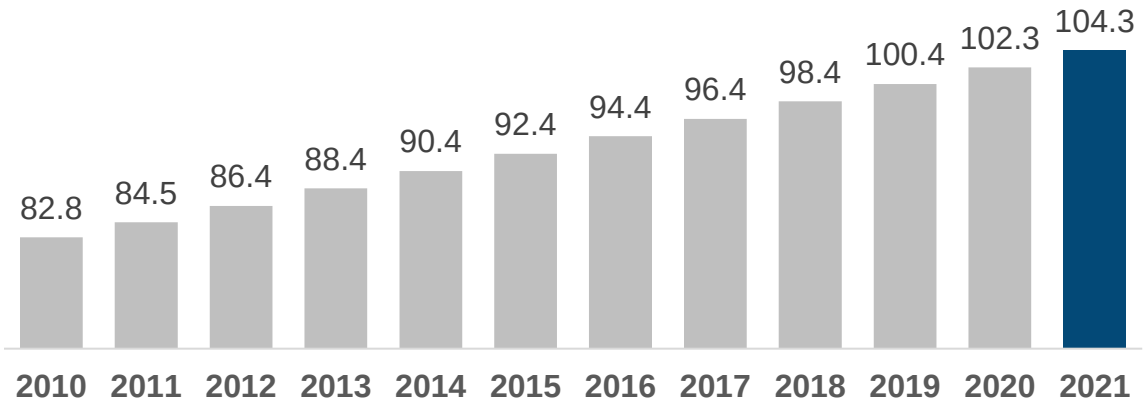
MNHD RECOGNIZES THE LAND PORTION OF A UNIT SALE AS REVENUE IMMEDIATELY UPON COMPLETING A SALE

DELIVERY

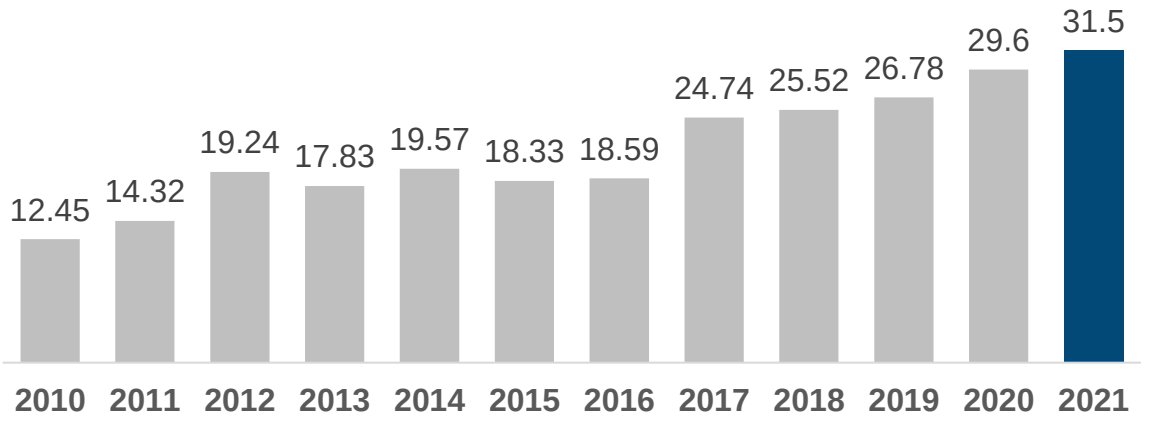
REMAINDER OF REVENUE IS RECOGNIZED UPON HANDOVER OF UNIT TO PURCHASER

EGYPT'S REAL ESTATE MARKET BENEFITS FROM STRONG DEMOGRAPHIC AND ECONOMIC FUNDAMENTALS

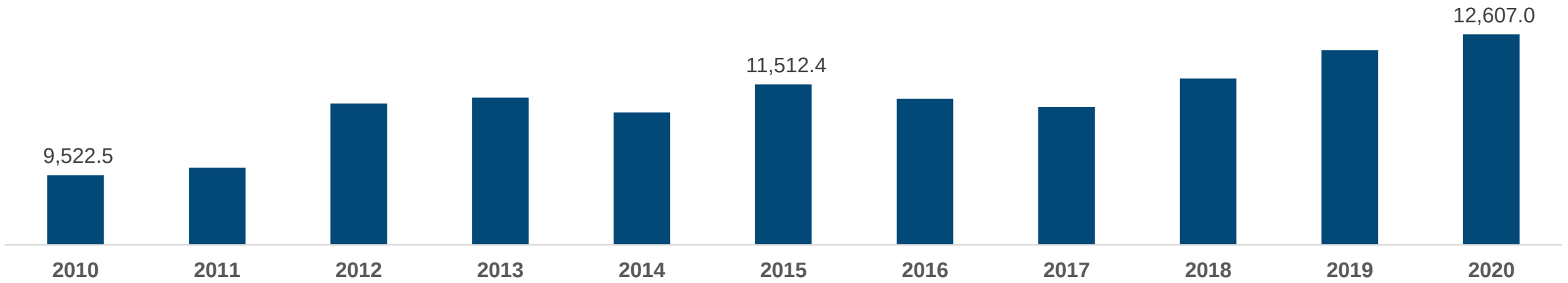
POPULATION (MN)



EGYPT REMITTANCE INFLOWS (USD BN)

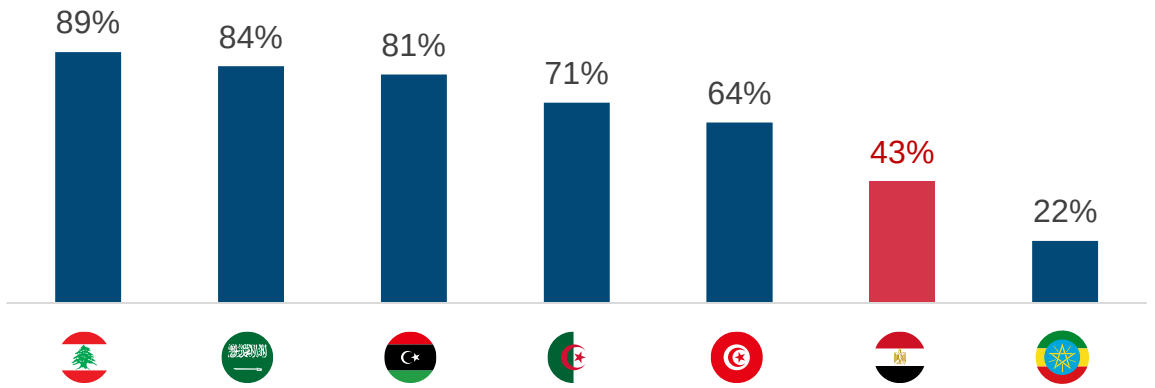


GDP PER CAPITA, PPP (CURRENT USD)

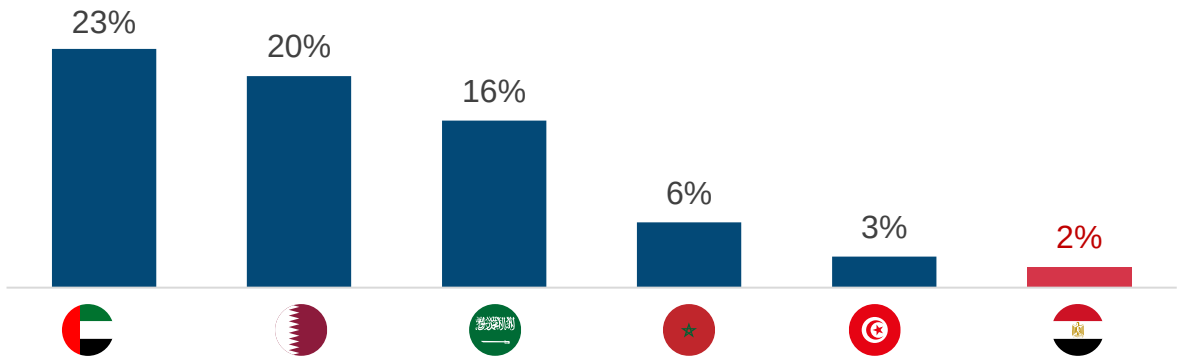


EGYPT'S REAL ESTATE MARKET BENEFITS FROM STRONG DEMOGRAPHIC AND ECONOMIC FUNDAMENTALS

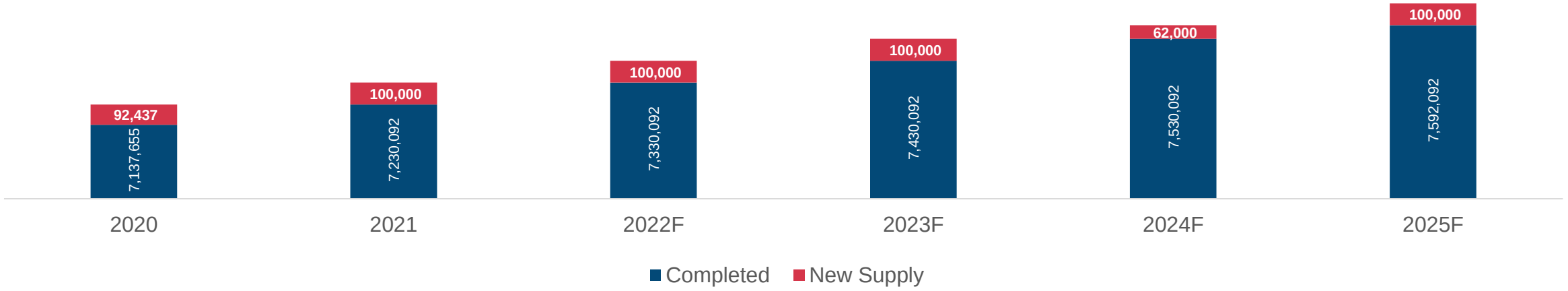
URBANIZATION



MORTGAGE PENETRATION



RESIDENTIAL SUPPLY (2020-2025F)



BOARD OF DIRECTORS (I/IV)



HAZEM BARAKAT
NON-EXECUTIVE CHAIRMAN

Hazem Barakat co-founded BPE Partners in 2006 with a vision to capitalize on his industry and operational expertise by investing in domestic businesses with growth potential. He is the chairman of BPE Partners and B Investments and is a member of BPE Partners' investment committee. Additionally, Mr. Barakat sits on the board of MNHD, Total Egypt and Al-Ismaelia. Prior to founding BPE Partners, he co-founded Miraco-Carrier, one of the region's leading air conditioner manufacturers, as well as Engineering Plastic Manufacturing, a leading plastics manufacturer.

Mr. Barakat holds a BSc in Mechanical Engineering from the New York Institute of Technology and is a member of the Egypt-based American Chamber of Commerce, the British Egyptian Business Association, and the Egyptian Businessmen's Association. Previous directorships include the Egypt-US President's Council, the Egyptian Economic Forum, and the Advisory Council of the School of Business, Economics, and Communication at the American University in Cairo.



ABDALLAH SALLAM
PRESIDENT & CEO

A member of one of the most prominent business families in Egypt, Abdallah Sallam labels himself as a serial entrepreneur. He is the founder and CEO of Minka Real Estate Investment, a unique property innovator with subsidiaries and interests in a multitude of ventures (construction, consultancy, and renewable energy). Minka was recently acquired by MNHD, after which Mr. Sallam was appointed MNHD's new President and CEO.

He is known for his innovative vision, as well as his strategy and business modeling input across many ventures. Sallam co-founded and ran several ventures in media, retail and technology before venturing into real estate. Mr. Sallam is also consistently involved in voluntary consultancy with young entrepreneurs and startups. Mr. Sallam has been invited to serve on several reputable boards and currently sits on the boards of Solarize Egypt, Minlo Trade & Manufacturing, Namaa Real Estate and Paradise Capital.

BOARD OF DIRECTORS (II/IV)



ALADDIN SABA
DIRECTOR

Aladdin Saba boasts an expansive track record in the financial and investment fields. Saba was one of the founding partners of Beltone Private Equity, one of Egypt's private equity firms, which was established in 2006. He also founded Beltone Financial, an investment banking institution with a focus on Asset Management, Corporate Finance, Brokerage and Research. Saba is a co-founder of Hermes Financial, now known as EFG-Hermes. Prior to that, he was a Senior Portfolio Manager at Kidder Peabody & Co. Inc. in New York. At present, he is the Chairman of Ebtikar, a board member of the Egyptian Center for Economic Studies (ECES) and a board member of Egypt-U.S. Business Council- EUSBC.



ESKANDAR TOOMA
DIRECTOR

Eskandar Tooma is a tenured professor of finance with the School of Business at The American University in Cairo. He has also held a visiting professorship position with Imperial College's Business School in London, England. Tooma served as executive board member and the Group Chief Financial Officer (CFO) of Swiss listed Orascom Development Holding, AG (ODH) from 2013-2016. He was appointed to the board of directors effective May 13, 2013 and asked by the board to step in as the CFO in July 2013. Tooma played a pivotal role in raising and structuring more than $500 million and restructuring the company's organization, resulting in the successful turnaround from a previous three years of loss to a stable profit making regional real estate and hospitality leader.

BOARD OF DIRECTORS (III/IV)



AHMED OMAR
DIRECTOR

Eng. Ahmed Omar founded Egyptian Water Works in 1990 to represent international organizations in Egypt's water treatment and wastewater industry, successfully implementing multiple treatment and desalination projects with Italian Technology. In 1999, Eng. Omar founded Midwater, which develops, owns, and operates water treatment plants treating industrial water and selling it to oil refineries under build-own-operate-transfer (BOOT) contracts. Midwater built its first plant in 2001 and a second one in 2006. Eng. Omar is also the founder and chairman of EWW Oil & Gas, which represents international organizations in Egypt's power, oil and gas sectors. EWW has successfully launched several projects using Japanese technology. Eng. Omar has sat on the Board of MNHD since 2007, and has sat on the boards of Beltone Financial, TOTAL Egypt, and the El Gouna Red Sea Resort. He holds a BSc in chemical engineering from Cairo University.



SALAH KATAMISH
DIRECTOR

Salah Katamish joined BPE Partners in 2008 after holding a brand manager position at Henkel Egypt, where he was responsible for the Persil (detergent) brand in Egypt. Mr. Katamish sits on the board of MNHD and Daikin Egypt.

Mr. Katamish holds a BA in Business Administration from the American University in Cairo and an MBA from London Business School.

BOARD OF DIRECTORS (IV/IV)



ENG. HISHAM ABOUL ATA
DIRECTOR

Eng. Hisham Aboul Ata is CEO and Managing Director at the Holding Company for Construction and Development (HCCD). He has held board memberships at several companies and enjoys many decades of experience in the field of civil engineering in Egypt and internationally. Prior to taking up his role at HCCD, Eng. Aboul Ata was Chairman of the Board and Managing Director at Al Nasr for Housing and Development. Additionally, Eng. Aboul Atta held a number of positions at Al Muntazah for Tourism and Investment, including Head of Engineering Affairs and Projects. He has also held positions at Sabbour Consulting and at Cairo University. Eng. Aboul Ata holds a BA in Civil Engineering from Cairo University.



ENG. MUSHIRA AL MAGHRABI
DIRECTOR

Eng. Mushira Al Maghrabi is Chairwoman of the Board and Managing Director at Zahraa Al Maadi Investment and Development Company. She holds several board memberships, including at Alexandria Construction Company and El Nasr Facilities Company. Eng. Al Maghrabi enjoys wide-ranging management experience, having held the roles of CEO and Managing Director at Maadi for Investment and Development and Managing Director at the General Egyptian Co. for Buildings. She has also been a General Manager at El Abd Contracting. Eng. Al Maghrabi holds a degree in Architecture.

MNHD'S BOARD ADDITIONALLY INCLUDES TWO INDEPENDENT MEMBERS

THANK YOU

For more information, visit
www.mnhd.com

CONTACT
investor.relations@mnhd.com



mnhd
مدينة نصر للإسكان و التعمير

مدينة نصر
للإسكان والتعمير

الشركة الرائدة بمجال التطوير العقاري وبناء
المجتمعات العمرانية في مصر

عرض تقديمي للمستثمرين
العام المالي 2022

التوقعات والإفادات المستقبلية

يندرج هذا العرض التقديمي في سياق توضيح معلومات فقط، ولا يشكل عرضًا أو جزءً من دعوة للبيع، أو توصية من أي نوع لشراء أي أوراق مالية أو أدوات مالية من أي نوع، ولا تعد بمثابة نصيحة أو توصية فيما يتعلق بهذه الأوراق المالية أو غيرها من الأدوات المالية. ولا يشكل هذا العرض التقديمي أو محتوياته أساسًا لأي عرض أو عقد أو التزام من أي نوع لدى أي طرف أيًا كان. المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي بما في ذلك المعلومات المالية على سبيل المثال لا الحصر، لا تشكل بأي حال توصية لامتلاك أو شراء أو بيع أسهم أو أي أوراق مالية أو أي أدوات مالية أخرى متعلقة بأي من الكيانات ذات الصلة بشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير أو أي شركة أخرى.

يحتوي هذا العرض التقديمي على معلومات هامة وذات خصوصية عن شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير؛ وهذه المعلومات مملوكة للشركة حصرًا ولا يجوز الاعتماد عليها أو استخدامها من قبل أي شخص لأي غرض كان، وعليه يجب معاملتها بأعلى درجات السرية.

يحتوي هذا العرض التقديمي على بيانات تطلعية، والبيان التطلعي هو أي تصريح لا يتصل بوقائع أو أحداث تاريخية، ويمكن التعرف عليه عن طريق استخدام ما يماثل العبارات والكلمات الآتية: "ترى"، "تتوقع"، "تعتزم"، "تهدف"، "تخطط"، "تقدِّر"، "تواصل"، "تفترض"، "التقديرات"، "قد"، "سوف"، "ينبغي"، "تخاطر"، "مخاطرة"، أو استخدام ما ينفيها أو تعبيرات أخرى مماثلة تهدف إلى تمييز العبارات التي تحتوي على توقعات مستقبلية لا تتعلق بوقائع تاريخية. وينطبق هذا على وجه الخصوص، على التوقعات التي تتضمن معلومات عن الاستراتيجية وغيرها من الأحداث أو التوقعات المستقبلية. ولا يمكن الاعتماد على التوقعات المستقبلية لاتخاذ أي قرار لما تنطوي عليه من مخاطر معروفة وغير معروفة ومجهولة، وغيرها من العوامل التي يكون أغلبها خارجًا عن سيطرة الشركة. وبطبيعة الحال تنطوي البيانات والتوقعات التطلعية على مخاطر وشكوك وغيرها من العوامل نظرًا لارتباطها بأحداث وظروف تطلعية قد لا تتحقق مستقبلا. لا تعد البيانات التطلعية ضمانًا للأداء المستقبلي للشركة، وقد تختلف الحالة المالية الفعلية للشركة أو نتائج عملياتها اختلافًا جوهريًا عن هذه البيانات والتوقعات التطلعية الواردة في هذا العرض التقديمي، لعدم توافق التوقعات سواءً كانت صريحة أو ضمنية. وينبغي مراعاة التنبيهات الواردة أعلاه فيما يتعلق بأي بيانات أو توقعات مستقبلية مكتوبة أو شفوية تصدر لاحقًا عن الشركة أو من يمثلها. يمكن أن تتسبب العديد من العوامل في اختلاف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عن تلك الواردة في التوقعات أو البيانات المستقبلية بهذا العرض التقديمي سواءً كانت صريحة أو ضمنية، ويشمل ذلك من بين جملة أمور أخرى، المخاطر المتعلقة بتطورات الأحداث والاتجاهات الاقتصادية العالمية والمشهد الاقتصادي والسياسي بالسوق المصري وأسواق الشرق الأوسط والتغيرات التي تطرأ على استراتيجيات الشركات والأعمال وغيرها من العوامل الأخرى.

جميع المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر المعلومات المتعلقة بأسواق المال والعقارات المصرية، تم جمعها من مصادر يُعرف عنها المصداقية إلى جانب بيانات متاحة ومعلنة تتمتع بقدر معقول من الدقة ("مصدر البيانات"). قد تحتوي بيانات المصدر على بعض الأخطاء أو البيانات غير الدقيقة؛ ولا تقدم شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير صراحة أية ضمانات، ولا تتحمل أي مسؤولية عن دقة أو اكتمال أو صحة البيانات المصدرية الواردة في العرض التقديمي.

يُعد إبراء الذمة جزءً لا يتجزأ من العرض التقديمي، وتخضع الشركة لأحكام القانون المصري وبموجب اختصاص القضاء المصري.

mnhd
مدينة نصر للإسكان والتعمير

المحتويات

مقدمة	4
مسيرة استثمارية حافلة بالنجاحات	8
المستجدات المالية والتشغيلية خلال العام المالي 2022	27
ملحقات	37



مقـــدمة

لمحة عن شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

تعد شركة **مدينة نصر للإسكان والتعمير** من أبرز شركات التطوير العقاري في السوق المصري،
حيث نجحت منذ انطلاقتها عام 1959 في تلبية الاحتياجات السكنية لملايين المصريين

63
عامًا حافلًا بالنجاحات

4,125
وحدات تم تسليمها بمشروعات قيد التطوير

529
فريق العمل

15
مشروعات قيد التطوير

11,597
الوحدات المباعة بمشروعات قيد التطوير

7.2 مليار جنيه
مليار جنيه القيمة السوقية*

*كما في 31 ديسمبر 2022



نجحت الشركة في تحقيق مبيعات تعاقدية قياسية خلال عام 2022 مما أثمر عن تسجيل إيرادات قوية ومضاعفة صافي الربح مع نمو عدد الوحدات التي تم تسليمها

5,155.3 مليون جنيه
الإيرادات خلال عام 2022
▲ نمو سنوي 145.8%

1,355.7 مليون جنيه
الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك خلال عام 2022
▲نمو سنوي 153.0%

747.4 مليون جنيه
صافي الربح خلال عام 2022
▲ نمو سنوي 164.5%

11.2 مليار جنيه
المبيعات الجديدة خلال عام 2022
▲ نمو سنوي 224.4%

3,215
الوحدات المباعة خلال عام 2022
▲نمو سنوي 199.3%

2,070
الوحدات المسلمة خلال عام 2022
▲ نمو سنوي 101.0%

mnhd
مدينة نصر للإسكان والتعمير

أبرز تطورات الشركة

رفض طلب سوديك إجراء الفحص النافي للجهالة	إطلاق مشروع تاج فيل	إطلاق مشروع إليكت	إطلاق مشروع "كلوب سايد"	أحدث الاتفاقيات الموقعة
تلقت الشركة عرضًا غير ملزم بالاستحواذ على حصة أغلبية (حتى 100%) من أسهمها	تم إطلاق مشروع للفيلات فقط على مساحة 145 ألف متر مربع في تاج سيتي خلال شهر إبريل	تم إطلاق المشروع في تاج سيتي على مساحة 167 ألف متر مربع في شهر يوليو	تم إطلاق المشروع في تاج سيتي على مساحة 131 ألف متر مربع في شهر نوفمبر	مذكرة تفاهم مع شركة «الحاذق للإنشاءات»
صوتت الجمعية العامة برفض العرض في ضوء توصية مجلس الإدارة	تم بيع جميع الوحدات خلال أسابيع قليلة على الرغم من تزامن إطلاق المشروع مع شهر رمضان الذي يشهد تراجعًا موسميًا في المبيعات	تم تحقيق مبيعات بقيمة 1,019 مليون جنيه*	تم تحقيق مبيعات بقيمة 714 مليون جنيه*	اتفاقية شراكة مع مدارس «أستن كولدج»
تضمن عرض الاستحواذ من سوديك سعر ما بين 3.2 و3.4 جنيها للسهم	أول مشروع للشركة مكون من وحدات عائلية مستقلة	تم بيع أكثر من نصف وحدات المرحلة الأولى والثانية حتى الآن	يحتضن المشروع وحدات سكنية ونادي رياضي	اتفاقية شراكة مع شركة «دار المعمار للمقاولات»
لا يتماشى العرض مع قيمة الشركة وأصولها التابعة	مسطحات مائية تغطي 30% من مساحة المشروع	يضم المشروع تشكيلة من الفيلات العصرية بتصاميم متنوعة	يضم المشروع تشكيلة من وحدات الاستوديو والشقق السكنية وشقق دوبلكس	اتفاقية شراكة مع شركة «مدكور للمرافق»

*كما في 31 ديسمبر 2022

مسيرة استثمارية حافلة بالنجاحات



نجحت مدينة نصر للإسكان والتعمير في تنمية أعمالها وترسيخ مكانتها الرائدة في سوق التطوير العقاري مع التركيز على تنفيذ مشروعات المجمعات السكنية المتكاملة

1959

تأسيس شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير باعتبارها شركة مملوكة للدولة تمتلك امتيازًا لتطوير مشروعات عقارية كبرى بحي مدينة نصر

1975

نجاح الشركة في الانتهاء من إنشاء **النصب التذكاري للجندي المجهول،** والذي يضم أيضًا ضريح الرئيس الراحل محمد أنور السادات

1996

نجاح الشركة في **إتمام الطرح العام الأولي بالبورصة المصرية**

2006

شركة BPE Partners تمتلك حصة 30% من مدينة نصر للإسكان والتعمير، ويقومون بتزويد الشركة بفريق احترافي يحظى بخبرات دولية ومعرفة معمقة بالسوق المصري

2009

تحديث نموذج أعمال الشركة بصورة شاملة ليتضمن نظام **المبيعات على الخارطة "الأوف بلان"**

2012

التوسع بأعمال الشركة إلى قطاع المجمعات السكنية المتكاملة مع **إطلاق مشروع «تاج سيتي»**، أحد مشروعات التطوير العقاري العملاقة بالقاهرة الجديدة

المبيعات التعاقدية تتجاوز 200 مليون جنيه

2017

إطلاق «سراي» وهو مشروع ضخم متعدد الاستخدامات على مقربة من العاصمة الإدارية الجديدة

المبيعات التعاقدية تتجاوز 4.7 مليار جنيه

2019

إطلاق أول **مجمع تجاري وإداري**

2020

المبيعات التعاقدية تتجاوز 5.1 مليار جنيه

2021

الاستحواذ على **شركة مِنْك للتطوير العقاري**

المهندس عبد الله سلام يتولى منصب الرئيس التنفيذي للشركة

14 مرحلة ابتكارية يجري تنفيذها داخل مشروعين رئيسيين

تسعى الشركة إلى تطوير مشروعات ابتكارية تلبي مختلف احتياجات عملاء الشريحة العليا من أصحاب الدخول المتوسطة؛ مستفيدة بسابقة أعمالها المشرفة في تطوير أحدث المشروعات السكنية والبنى الأساسية التي تضاهي أفضل المعايير العالمية

تاج سيتي





SARAI





تتميز مشروعات شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بمزيج فريد يجمع بين المجمعات السكنية الفاخرة ومراكز التسوق الجذابة والمساحات الخضراء الخلابة مع توفير أنماط حياة تلبي مختلف الثقافات المجتمعية الراقية

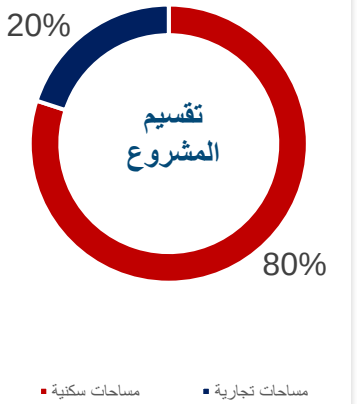
تاج سيتي

وجهة اجتماعية فاخرة متعددة الاستخدامات على مساحة 3.6 مليون متر مربع بأبرز المواقع الاستراتيجية



تاج سيتي هو مشروع متعدد الاستخدامات يحتل موقعًا استراتيجيًا بالقرب من مطار القاهرة الدولي؛ ويتم تطويره على واحدة من أكبر الأراضي المملوكة للشركة بمساحة 3.6 مليون متر مربع

2012 إطلاق المشروع	7,641 إجمالي عدد الوحدات	1.7 مليون متر مربع مساحة الأراضي غير المطورة	
18.3 مليار جنيه إجمالي المبيعات	%95 نسبة المبيعات بالمشروعات المنفذة		
2.9 مليون متر مربع مساحة الإنشاءات	3.6 مليون متر مربع إجمالي مساحة المشروع	37,400 جنيه متوسط تكلفة المتر المربع	649-58 متر مربع مساحات الوحدات	0.80 نسبة مساحات المباني



mnhd
مدينة نصر للإسكان والتعمير

مشروع متعدد الاستخدامات على مساحة 5.5 مليون متر مربع بموقع استراتيجي على مقربة من العاصمة الإدارية الجديدة

SARAI



مشروع متعدد الاستخدامات على مساحة 5.5 مليون متر مربع ويقع على بُعد 10 دقائق فقط من الجامعة الأمريكية بالقاهرة الجديدة و15 دقيقة من الطريق الدائري، وعلى بُعد 5 دقائق فقط من العاصمة الجديدة

SARAI

2016
إطلاق المشروع

5,353
إجمالي عدد الوحدات

14.6 مليار جنيه
إجمالي المبيعات

%96
نسبة المبيعات بالمشروعات المنفذة

3.9 مليون متر مربع
مساحة الأراضي غير المطورة

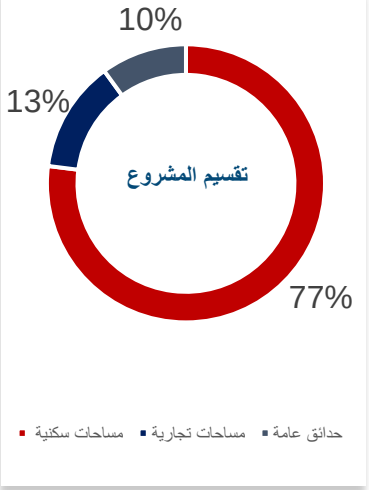
4.3 مليون متر مربع
مساحة الإنشاءات

5.5 مليون متر مربع
إجمالي مساحة المشروع

29,500 جنيه
متوسط تكلفة المتر المربع

440-49 متر مربع
مساحات الوحدات

0.78
نسبة مساحات المباني



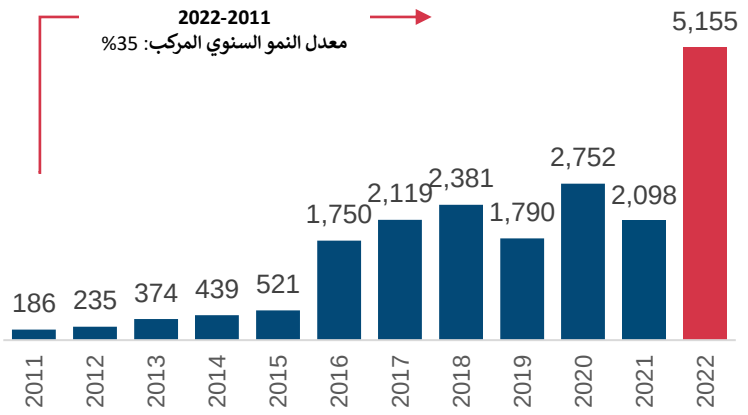
mnhd
مدينة نصر للإسكان والتعمير

نجح مشروعا تاج سيتي وسراي في تحويل الشركة إلى أكبر مطوّر عقاري للمجتمعات المتكاملة في السوق المصري

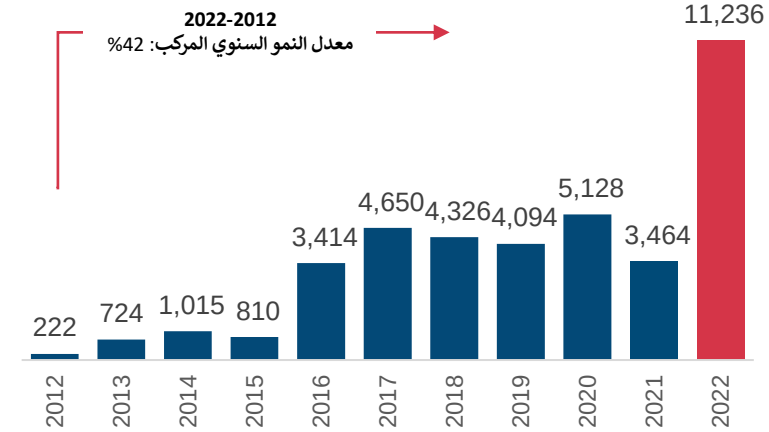




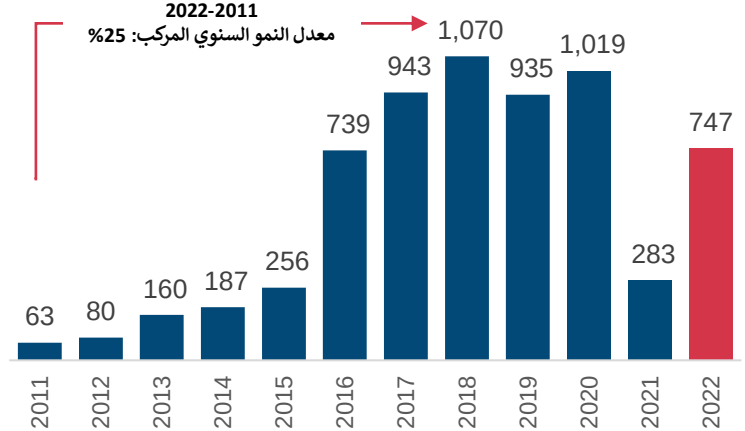
الإيرادات (مليون جنيه)



إجمالي المبيعات التعاقدية (مليون جنيه)



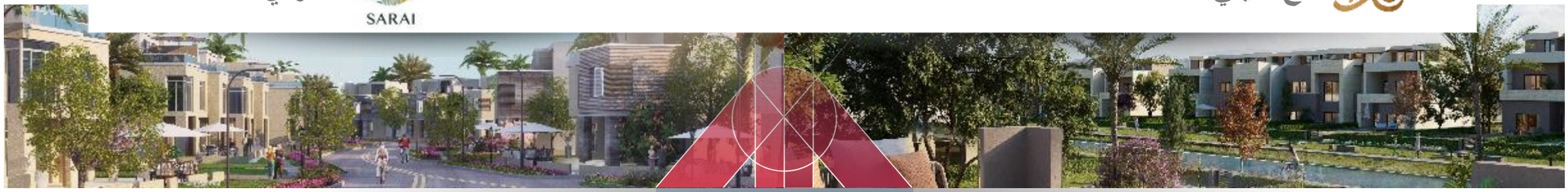
صافي الربح (مليون جنيه)



تتميز مشروعات الشركة بأعلى معدلات الكفاءة والجودة في تطوير المجتمعات المتكاملة

تاج سيتي

سراي



مستشفى
مركز تجاري مفتوح
مركز تجاري للسيارات
مدرسة
نادي رياضي

وحدات سكنية
وحدات تجارية
مجمع أعمال

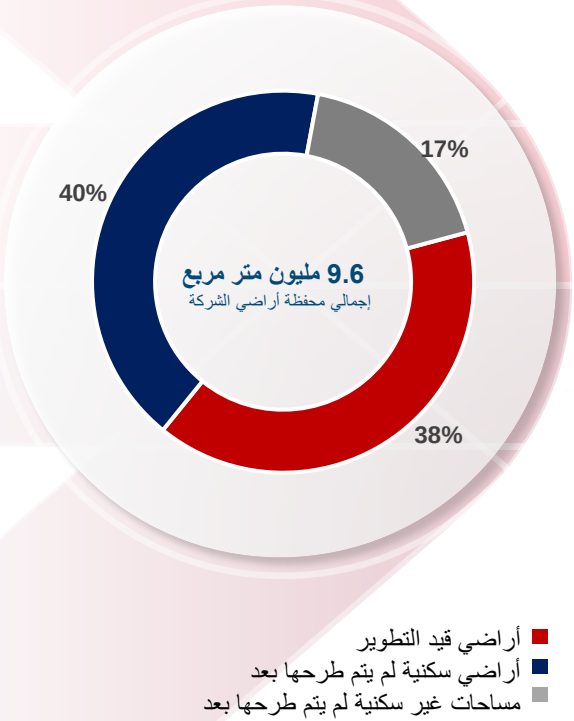
مدينة طبية
لاجون
جامعة
مركز تجاري

- وفورات الحجم
- كفاءة هيكل تكاليف أعمال التطوير وأنشطة التسويق
- بناء علاقات قوية مع شركات المقاولات
- الالتزام بمواعيد التسليم

تحظى الشركة بمكانة رائدة ومقومات تنافسية قوية بسوق التطوير العقاري المصري بفضل امتلاكها محفظة أراضي واسعة بأبرز المواقع الاستراتيجية دون أي التزامات أو قيود عليها

تنفرد محفظة أراضي الشركة بمقومات تنافسية عديدة مقارنة بباقي المطورين العقاريين في السوق المصري

mnhd	المنافسون
أراض مملوكة **بنظام التملك الحر**: يمكن تقسيمها وبيعها في صورة قطع غير مبنية.	يحصلون على أراضي مشروعاتهم من خلال عطاءات حكومية لغرض التطوير العقاري فقط (يُحظر بيعها في صورة أراضي)
لا يوجد قيود زمنية على تطوير وتسليم تلك الأراضي.	يخضع تطوير تلك الأراضي لإطار زمني محدد
ميزانية الشركة **خالية من أي التزامات مالية متعلقة بالأراضي.**	يجري سداد قيمة الأراضي بنظام الدفعات المالية المستحقة في مواعيد محددة.



تنفرد أراضي الشركة بالعديد من المميزات الاستراتيجية نظرًا لموقعها في القاهرة الجديدة وقربها من العاصمة الإدارية الجديدة

- طلب قوي ومستمر على الوحدات مدعومًا بعوامل أساسية راسخة
- تعد مشروعات شرق القاهرة الخيار المفضل للعملاء من الشركات
- من المتوقع أن تستوعب العاصمة الإدارية ما يزيد على 6.5 مليون نسمة، مما سيزيد الطلب على مناطق شرق القاهرة الكبرى

تاج سيتي: 3.8 مليون متر مربع من الأراضي بمواقع استراتيجية في شرق القاهرة



المراحل السكنية	الإطلاق
تاج سلطان	2012
بارك ريزدنس	2015
شاليا	2018
ليك بارك	2018
تاج جاردنز	2018
كيندا	2020
تاج فيل	2022
إليكت	2022
كلوب ساید	2022
المراحل التجارية	**الإطلاق**
بيزنس ديستركت	2019

mnhd
مدينة نصر للإسكان والتعمير

تاج سيتي: نبذة عن المشروعات (1 / 5)



تاج سلطان

2012 إطلاق المشروع	1,759 وحدة	1,739 الوحدات المباعة
1,739 وحدة تم تسليمها	291,866 ألف متر مربع مساحة المباني	454,239 ألف متر مربع إجمالي مساحة المشروع
2,201 مليون جنيه إجمالي المبيعات	7,616 ألف جنيه متوسط سعر المتر المربع	440-79 متر مربع مساحات الوحدات



بارك ريزدنس

2015 إطلاق المشروع	1,519 وحدة	1,515 الوحدات المباعة
1,238 وحدة تم تسليمها	275,944 ألف متر مربع مساحة المباني	535,612 ألف متر مربع إجمالي مساحة المشروع
4,518 مليون جنيه إجمالي المبيعات	16,443 ألف جنيه متوسط سعر المتر المربع	649-80 متر مربع مساحات الوحدات

mnhd
مدينة نصر للإسكان والتعمير

تاج سيتي: نبذة عن المشروعات بالمدينة (2 / 5)



شاليا

2018 إطلاق المشروع	941 وحدة	939 الوحدات المباعة
قيد الإنشاء	155,877 ألف متر مربع مساحة المباني	146,286 ألف متر مربع إجمالي مساحة المشروع
3,044 مليون جنيه إجمالي المبيعات	19,573 ألف جنيه متوسط سعر المتر المربع	300-69 متر مربع مساحات الوحدات



ليك بارك

2018 إطلاق المشروع	842 وحدة	839 الوحدات المباعة
قيد الإنشاء	69,132 ألف متر مربع مساحة المباني	82,641 ألف متر مربع إجمالي مساحة المشروع
1,346 مليون جنيه إجمالي المبيعات	19,522 ألف جنيه متوسط سعر المتر المربع	185-58 متر مربع مساحات الوحدات

mnhd
مدينة مصر للإسكان والتعمير

تاج سيتي: نبذة عن المشروعات بالمدينة (3 / 5)



تاج جاردنز

2018 إطلاق المشروع	650 وحدة	634 الوحدات المباعة
36 وحدة تم تسليمها	97,128 ألف متر مربع مساحة المباني	59,800 ألف متر مربع إجمالي مساحة المشروع
1,862 مليون جنيه إجمالي المبيعات	19,718 ألف جنيه متوسط سعر المتر المربع	267-61 متر مربع مساحات الوحدات



تاج فيل

2022 إطلاق المشروع	126 وحدة	115 الوحدات المباعة
قيد الإنشاء	28,239 ألف متر مربع مساحة المباني	143,469 ألف متر مربع إجمالي مساحة المشروع
1,024 مليون جنيه إجمالي المبيعات	39,220 ألف جنيه متوسط سعر المتر المربع	265-194 متر مربع مساحات الوحدات

mnhd
مدينة مصر للإسكان والتعمير

تاج سيتي: نبذة عن المشروعات بالمدينة (4 / 5)



إليكيت

2022 إطلاق المشروع	273 وحدة	205 الوحدات المباعة
قيد الإنشاء	57,717 ألف متر مربع مساحة المباني	167,151 ألف متر مربع إجمالي مساحة المشروع
1,394 مليون جنيه إجمالي المبيعات	35,025 ألف جنيه متوسط سعر المتر المربع	265-145 متر مربع مساحات الوحدات



كيندا

2020 إطلاق المشروع	420 وحدة	133 الوحدات المباعة
قيد الإنشاء وحدات التي تم تسليمها	108,895 ألف متر مربع مساحة المباني	109,990 ألف متر مربع إجمالي مساحة المشروع
1,047 مليون جنيه إجمالي المبيعات	32,324 ألف جنيه متوسط سعر المتر المربع	551-120 متر مربع مساحات الوحدات

mnhd
مدينة نصر للإسكان والتعمير

تاج سيتي: نبذة عن المشروعات (5 / 5)



كلوب ساید

2022 الإطلاق	415 وحدة	190 الوحدات المباعة
قيد الإنشاء وحدات تم تسليمها	65,737 ألف متر مربع مساحة المباني	58,562 ألف متر مربع إجمالي مساحة المشروع
752 مليون جنيه إجمالي المبيعات	25,265 ألف جنيه متوسط سعر المتر المربع	281-75 متر مربع مساحات الوحدات



بيزنس ديستركت

2022 الإطلاق	696 وحدة	16 الوحدات المباعة
قيد الإنشاء وحدات تم تسليمها	129,945 ألف متر مربع مساحة المباني	110,000 ألف متر مربع إجمالي مساحة المشروع
263 مليون جنيه إجمالي المبيعات	51,770 ألف جنيه متوسط سعر المتر المربع	350-51 متر مربع مساحات الوحدات

mnhd
مدينة نصر للإسكان والتعمير

سراي: 5.5 مليون متر مربع من الأراضي تتميز بالطلب المرتفع نظرًا لموقعها الفريد بالقرب من العاصمة الإدارية الجديدة



المراحل السكنية	الإطلاق
تافال	2016
إيست ويف كرونز فارانا	2017
كافانا ليكس	2018
سراي مانشنز	2020
المراحل التجارية	**توقيت الطرح**
أرينا مول	2019

mnhd
مدينة مصر للإسكان والتعمير

سراي: نبذة عن المشروعات بالمدينة (1 / 3)



تافال

2016 إطلاق المشروع	1,206 وحدة	1,199 الوحدات المباعة
598 وحدة تم تسليمها	226,040 ألف متر مربع مساحة المباني	285,183 ألف متر مربع إجمالي مساحة المشروع
2,907 مليون جنيه إجمالي المبيعات	12,949 ألف جنيه متوسط سعر المتر المربع	400-72 متر مربع مساحات الوحدات



إيست ويف – كرونز - فارانا

2017 إطلاق المشروع	3,650 وحدة	3,638 الوحدات المباعة
514 وحدة تم تسليمها	575,732 ألف متر مربع مساحة المباني	674,104 ألف متر مربع إجمالي مساحة المشروع
9,016 مليون جنيه إجمالي المبيعات	15,712 ألف جنيه متوسط سعر المتر المربع	295-49 متر مربع مساحات الوحدات

mnhd
مدينة مصر للإسكان والتعمير

سراي: نبذة عن المشروعات بالمدينة (2 / 3)



كافانا ليكس

2018 إطلاق المشروع	354 وحدة	329 الوحدات المبيعة
قيد الإنشاء وحدات تم تسليمها	74,773 ألف متر مربع مساحة المباني	257,788 ألف متر مربع إجمالي مساحة المشروع
2,169 مليون جنيه إجمالي المبيعات	31,459 ألف جنيه متوسط سعر المتر المربع	440-174 متر مربع مساحات الوحدات



سراي مانشنز

2020 إطلاق المشروع	90 وحدة	80 الوحدات المباعة
قيد الإنشاء وحدات تم تسليمها	لا ينطبق	38,842 ألف متر مربع إجمالي مساحة المشروع
391 مليون جنيه إجمالي المبيعات	14,500 ألف جنيه متوسط سعر المتر المربع	1,000-282 متر مربع مساحات الوحدات

mnhd
مدينة مصر للإسكان والتعمير

سراي: نبذة عن المشروعات بالمدينة (3 / 3)



2019
إطلاق المشروع

53
وحدة

51,575 ألف جنيه
متوسط سعر المتر المربع

26
وحدة مباعة

6,323 ألف متر مربع
مساحة المباني

113 مليون جنيه
إجمالي المبيعات

تستند استراتيجية الشركة إلى مجموعة متنوعة من ركائز النمو

تهدف الشركة إلى تعزيز معدلات النمو من خلال التوسع بنطاق أنشطتها مع التركيز على تعظيم القيمة بشكل مستدام

التوسع بالمشروعات الحالية

تتطلع الشركة إلى تنفيذ المزيد من التوسعات بمشروعاتها السكنية والتجارية بمدينتي ساج سيتي وسراي



التوسعات الجغرافية

تسعى الشركة للتوسع في غرب القاهرة وفي المناطق الأكثر احتياجًا، بدءًا من محفظة أراضيها بمحافظة أسيوط.

أكثر من 437 ألف متر مربع
من الأراضي في أسيوط

التوسع في سوق العقارات التجارية

تعمل الشركة على التوسع في قطاع العقارات التجارية من خلال زيادة نسبة مساهمتها في المشروعات المشتركة.

800 جنيه
لكل متر مربع شهريًا
متوسط حصيلة إيجار المساحات الإدارية في القاهرة الجديدة – 2022
(الأعلى من حيث إجمالي مساحة المباني)

الاستثمار في الوحدات المصيفية

دراسة الدخول في سوق العقارات المخصصة للعطلات في الساحل الشمالي والعين السخنة.

48%
انخفاض قيمة الجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكي منذ مارس 22

الاستثمار في إدارة المرافق

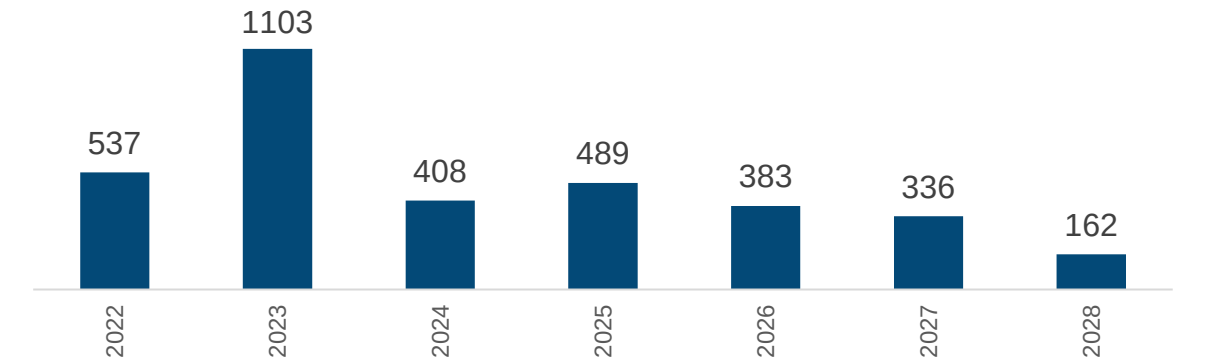
التوسع في أنشطة إدارة المرافق لتحقيق المزيد من الإيرادات المتكررة.

إطلاق
قطاع إدارة التجمعات السكنية

... مستفيدة من مركزها المالي القوي وكفاءة أرصدتها نقدية



مواعيد استحقاق الديون (مليون جنيه)



1.8 مليار جنيه
النقدية وما في حكمها

0.2X
نسبة الدين إلى حقوق الملكية
3.5 مليار جنيه ديون مستحقة

4.9 مليار
حقوق الملكية
إصدار أسهم زيادة رأس مال بقيمة 374.4 مليون جنيه، توزيع أسهم بقيمة 228.0 مليون جنيه خلال الربع الثاني من عام 2022

4.0 مليار جنيه
أوراق القبض

عمليات التوريق

البيع وإعادة التأجير

تسعى الشركة إلى تعظيم الاستفادة من مكانتها القوية في أسواق رأس المال لضمان تحقيق المرونة المالية اللازمة لتنفيذ أهداف النمو المخططة

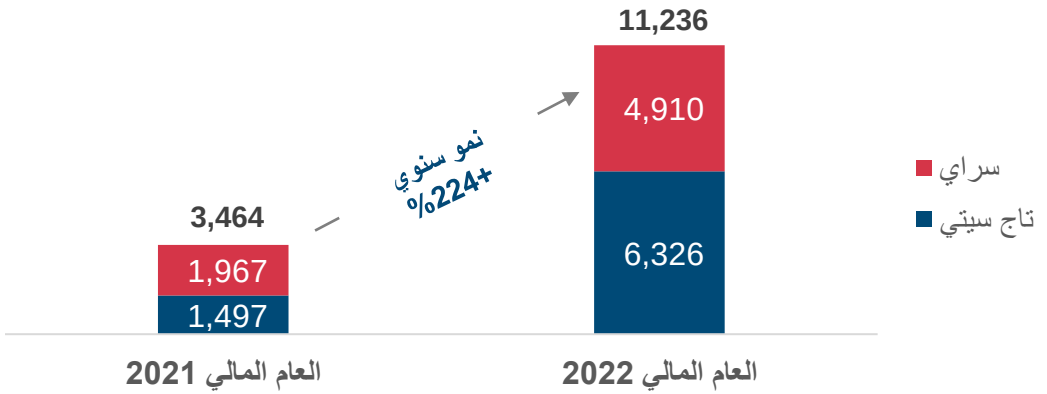


المستجدات المالية والتشغيلية
خلال عام 2022

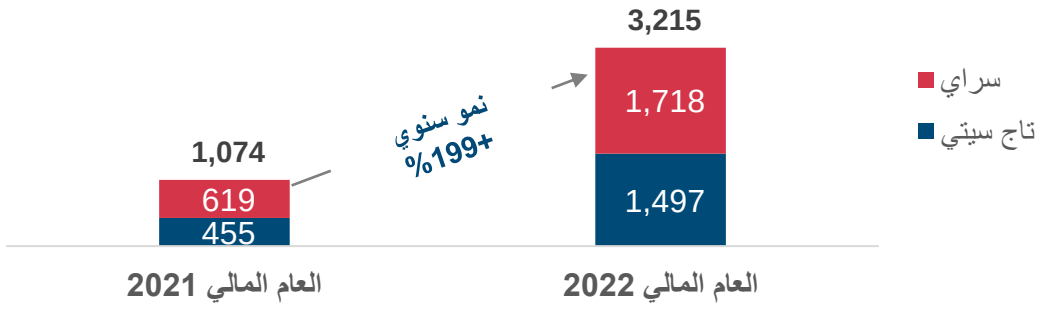
نمو إجمالي المبيعات التعاقدية بمعدل سنوي قوي عام 2022

تضاعفت المبيعات بمشروع تاج سيتي إلى أكثر من أربعة أضعاف خلال عام 2022 مع نمو المبيعات بمشروع سراي بنسبة 150% خلال نفس الفترة

إجمالي المبيعات التعاقدية (مليون جنيه)



الوحدات المباعة



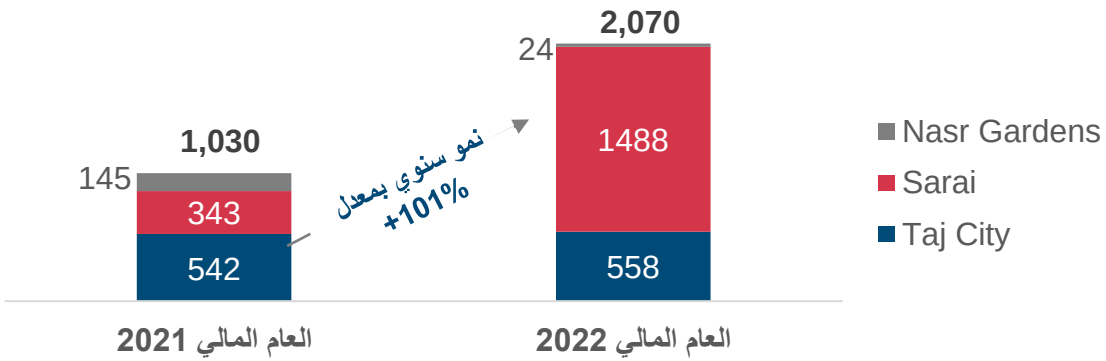
11.9 مليار جنيه

إيرادات المشروعات قيد التنفيذ خلال عام 2022
(أسعار البيع نقدًا للوحدات التي لم يتم تسليمها)

كفاءة التسليم وفق الجدول الزمني المخطط



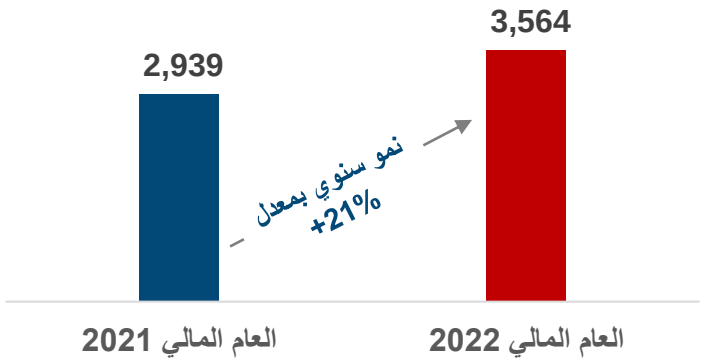
أعمال التسليم (بعدد الوحدات)



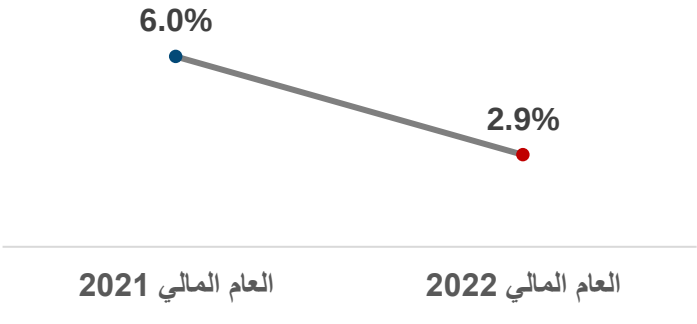
تعكس الزيادة الكبيرة في معدل تسليم الوحدات خلال عام 2022، مقارنة بالعام الماضي، قدرة الشركة على إتمام مشروعاتها بكفاء عالية وفق الجدول الزمني المخطط

تعظيم العائد من مشروعات الشركة

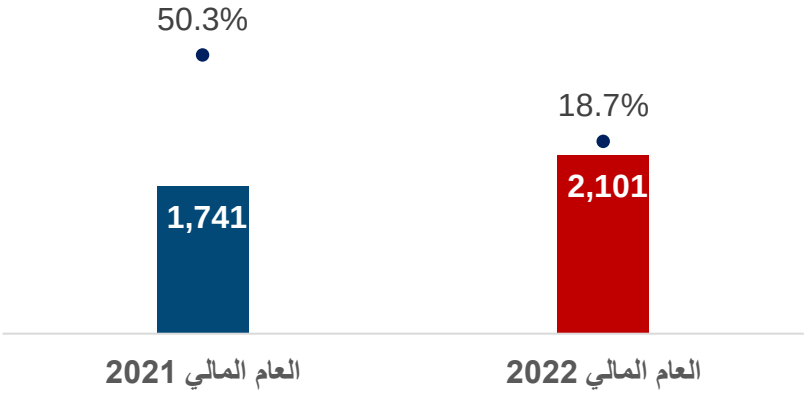
أنشطة التحصيل (مليون جنيه)



معدل التأخر (نسبة مئوية)



نسبة إلغاء الحجوزات إلى الإيرادات (مليون جنيه)

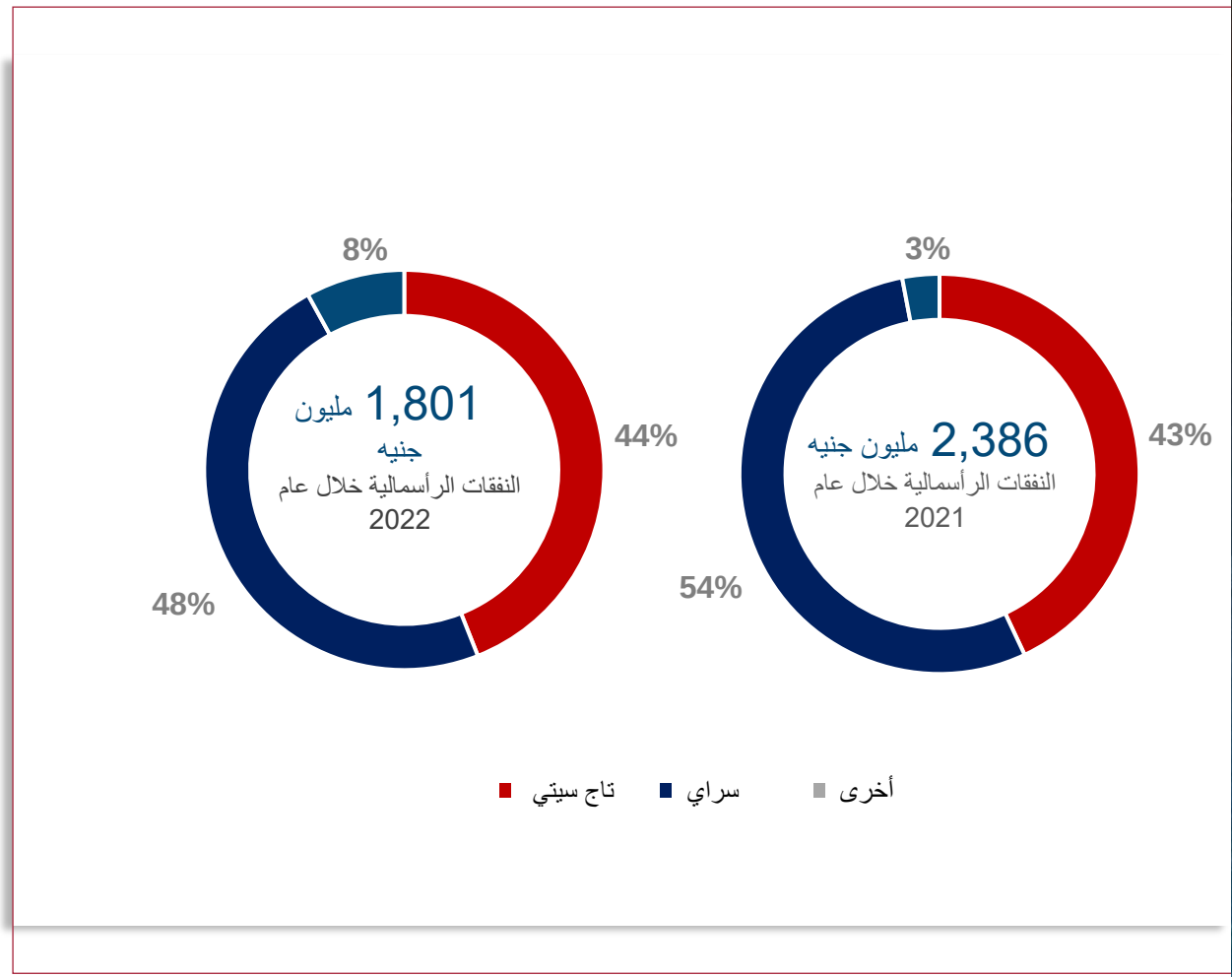


انخفض معدل التأخر بنسبة سنوية كبيرة، بما يعكس جهود الشركة لتعظيم العائد من مشروعاتها

يعكس إلغاء الحجوزات تأثير جائحة (كوفيد – 19) على القوة الشرائية في بعض شرائح السوق

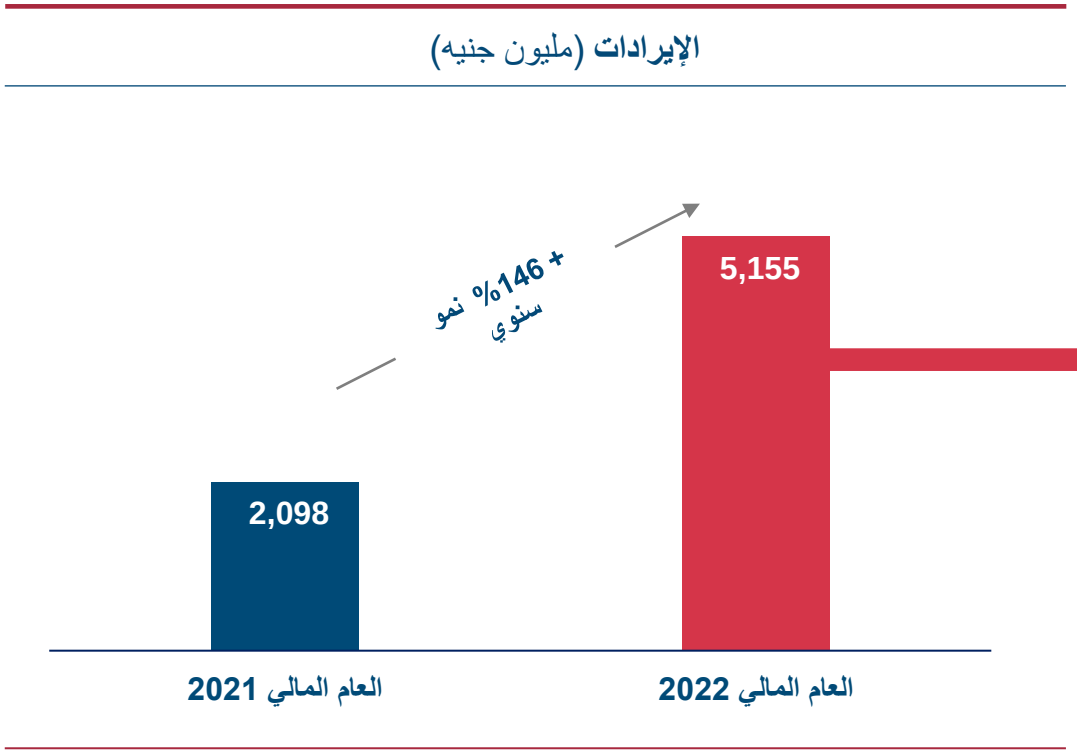
تتوقع الشركة عودة معدلات الإلغاء إلى مستوياتها الطبيعية في نطاق ما بين **10%** و**15%**.

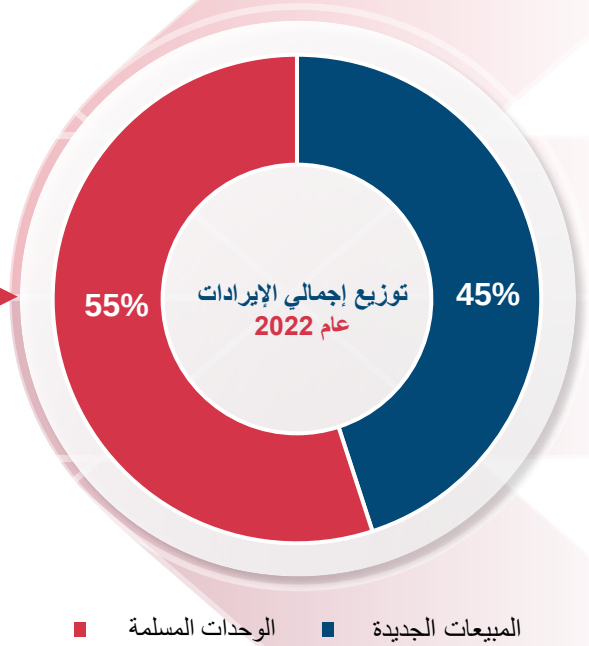
استمرار ضخ الاستثمارات في الأعمال الإنشائية والبنى التحتية بجميع مشروعات الشركة





تضاعفت إيرادات الشركة على أساس سنوي خلال عام 2022 بفضل النمو الكبير في معدل تسليم الوحدات إلى جانب نمو المبيعات

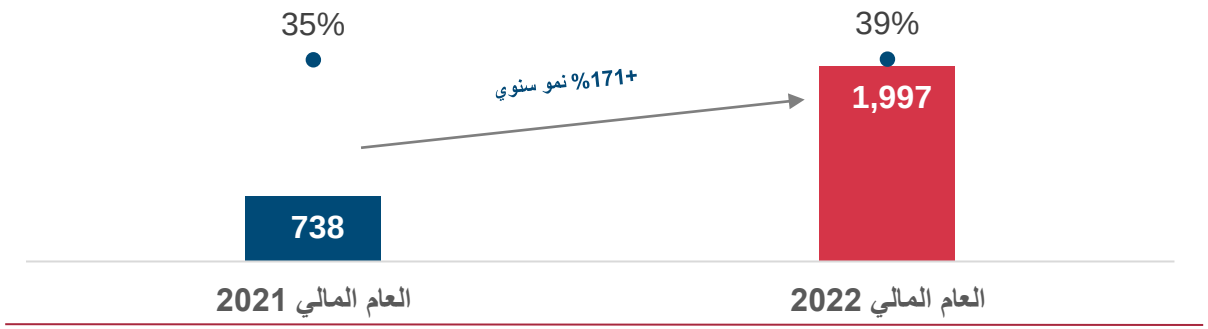




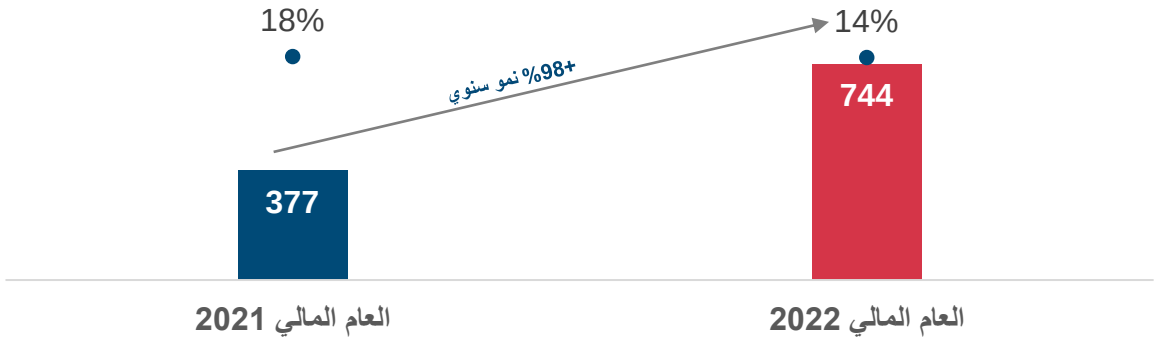
ارتفع إجمالي الإيرادات بمعدل سنوي قوي؛ رُغم انخفاض هوامش الربحية من إيرادات الوحدات المسلمة مقارنة بهوامش ربحية إيرادات المبيعات الجديدة.

ارتفاع الربحية بمعدلات قوية خلال عام 2022 مع تحسن هوامش الربحية على الرغم من ارتفاع مساهمة إيرادات الوحدات المسلمة في إجمالي الإيرادات خلال نفس العام

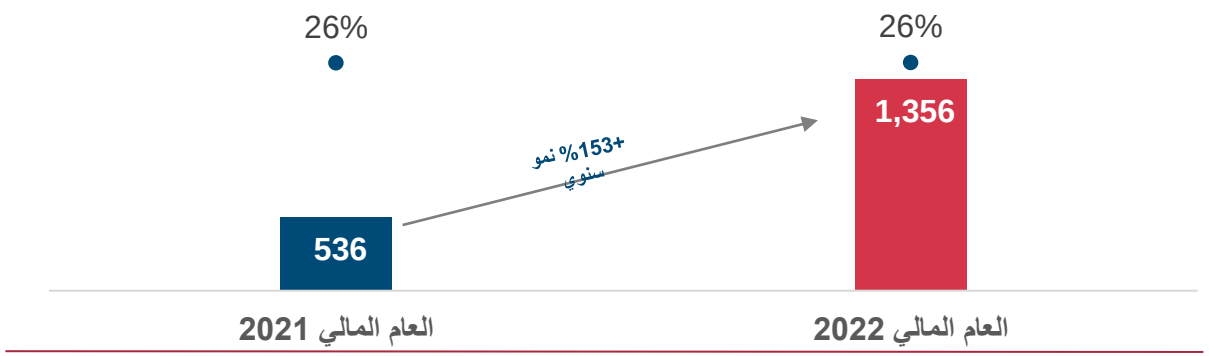
إجمالي الربح (مليون جنيه) – **هامش إجمالي الربح** (%)



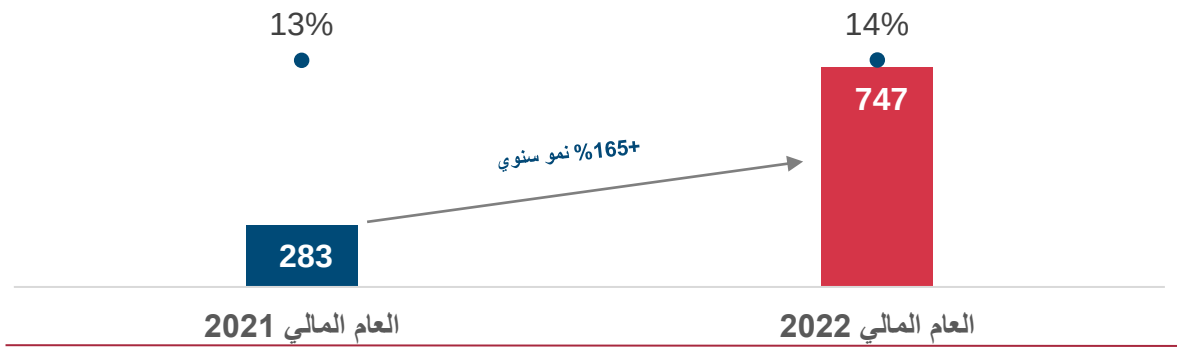
المصروفات البيعية والعمومية والإدارية (مليون جنيه) **ونسبتها إلى الإيرادات** (%)



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

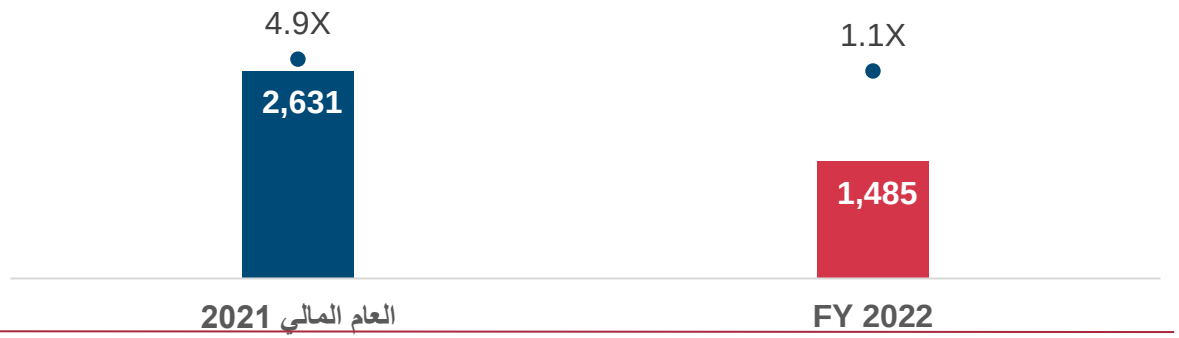


صافي الربح (مليون جنيه) – **(الهامش%)**



ترسيخ قوة المركز المالي للشركة

صافي الدين – صافي الدين إلى الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك (مليون جنيه)



النقدية وما في حكمها (مليون جنيه)



أوراق القبض – أوراق القبض إلى صافي الدين (مليون جنيه)



عقارات ومنشآت ومعدات (مليون جنيه)



ملحقات

قائمة الدخل

(مليون جنيه)	الربع الأخير 2022	الربع الأخير 2021	التغير	عام 2022	عام 2021	التغير
صافي إيرادات النشاط	**2,153,962.6**	**787,716.7**	**173.4%**	**5,155,334.2**	**2,097,762.8**	**145.8%**
تكلفة الإيرادات	(1,388,286.6)	(679,701.0)	104.2%	(3,158,827.1)	(1,359,720.4)	132.3%
مجمل الربح	**765,676.0**	**108,015.7**	**608.9%**	**1,996,507.1**	**738,042.5**	**170.5%**
يخصم:						
المصروفات البيعية والتسويقية	(214,661.0)	(80,487.0)	166.7%	(610,138.8)	(256,289.8)	138.1%
المصروفات العمومية والإدارية	(38,821.5)	(23,391.3)	66.0%	(133,368.6)	(120,213.6)	10.9%
مصروفات تشغيل أخرى	(21,592.1)	(7,607.3)	183.8%	(51,839.3)	(37,340.3)	38.8%
مصروفات تمويلية	(250,868.0)	(100,314.1)	150.1%	(474,858.8)	(226,756.0)	109.4%
مخصصات	(38,000.0)	-	-	(48,000.0)	-	-
يضاف:						
مخصصات انتفى الغرض منها	-	-	-	-	8,000.0	-100.0%
رد خسائر ائتمانية متوقعة (صافي)	-	51,000.0	-	55,000.0	51,000.0	7.8%
إيرادات تمويلية	44,360.5	18,850.3	135.3%	134,971.7	85,909.2	57.1%
إيرادات أخرى مرتبطة بالنشاط	24,443.7	46,234.4	-47.1%	102,422.1	98,868.9	3.6%
الأرباح الناتجة من التشغيل	**270,537.6**	**12,300.7**	**2099.4%**	**970,695.5**	**341,220.9**	**184.5%**
ايرادات أصول مالية بالقيمة العادلة (من خلال الدخل الشامل الآخر)	-	392.2	-100.0%	222.2	2,223.1	-90.0%
إيرادات أصول مالية بالتكلفة المستهلكة	1.4		-	41.7	41.7	-
المصروفات الأخرى	(5,803.0)	(2,192.0)	164.7%	(13,781.1)	(6,939.9)	98.6%
صافي الأرباح قبل الضرائب	**264,736.0**	**10,500.9**	**2421.1%**	**957,178.4**	**336,545.8**	**184.4%**
ضريبة الدخل	(65,656.2)	9,548.0	-	(232,808.5)	(46,015.3)	405.9%
الضريبة المؤجلة	3,384.1	4,943.7	-31.5%	23,066.5	(7,897.4)	-392.1%
صافي أرباح الفترة	**202,463.9**	**24,992.6**	**710.1%**	**747,436.4**	**282,633.2**	**164.5%**

قائمة المركز المالي

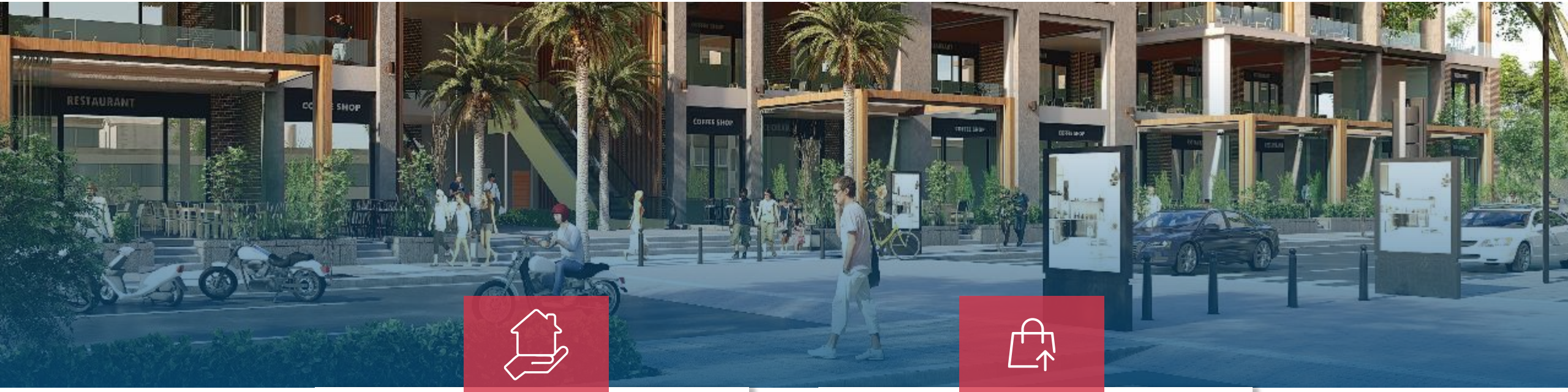
(مليون جنيه)	31-Dec-22	31-Dec-21	Change
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة (صافي)	35,002.9	43,166.8	-18.9%
أصول حق انتفاع بالصافي	97,597.5	43,907.0	122.3%
أصول ثابتة تحت التنفيذ	19,612.2	3,537.8	454.4%
أصول غير ملموسة	3,749.6	3,030.2	23.7%
استثمارات في شركات تابعة	78,957.3	78,957.3	0.0%
المسدد تحت حساب استثمارات في شركات تابعة	175,000.0	0.0	-
أصول مالية بالتكلفة المستهلكة	122.0	122.0	0.0%
أصول مالية بالقيمة العادلة – الدخل الشامل الآخر	27,542.1	24,623.5	11.9%
استثمارات تطوير عقاري	2,383.7	3,930.6	-39.4%
أوراق قبض طويلة الأجل (صافي)	1,759,337.4	779,882.2	125.6%
أصول ضريبية مؤجلة	27,979.5	4,913.0	469.5%
إجمالي الأصول غير المتداولة	**2,227,284.1**	**986,070.3**	**125.9%**
الأصول المتداولة			
مخزون مواد	0.0	2,095.7	-100.0%
أراضي ووحدات عقارية غير تامة	5,277,852.0	6,128,349.3	-13.9%
وحدات عقارية تامة	265,056.6	208,136.4	27.3%
أوراق قبض قصيرة الأجل	1,770,428.9	2,087,540.4	-15.2%
العملاء المدينون (صافي)	420,323.0	578,612.1	-27.4%
الموردون المدينون (صافي)	241,888.7	282,860.1	-14.5%
المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	1,434,892.8	698,959.3	105.3%
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	2,314.3	2,486.0	-6.9%
أصول مالية بالتكلفة المستهلكة – أذون خزانة	963,623.2	589,648.8	63.4%
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	78,745.8	56,763.6	38.7%
مدينو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية	0.0	10,950.9	-100.0%
النقدية وما في حكمها	870,893.2	519,104.4	67.8%
إجمالي الأصول المتداولة	**11,326,018.5**	**11,165,507.0**	**1.4%**
إجمالي الأصول	**13,553,302.6**	**12,151,577.3**	**11.5%**
الالتزامات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	2,100,000.0	1,497,600.0	40.2%
الاحتياطي القانوني	335,772.3	321,640.7	4.4%
الأرباح المرحلة	1,664,460.0	1,664,173.6	0.0%
صافي أرباح الفترة/السنة	747,436.3	282,633.2	164.5%
الدخل الشامل الآخر	23,027.9	20,109.4	14.5%
إجمالي حقوق الملكية	**4,870,696.0**	**3,786,156.9**	**28.6%**
الالتزامات غير المتداولة			
أوراق دفع طويلة الأجل (صافي)	154,348.8	205,585.8	-24.9%
قروض طويلة الأجل	1,201,559.7	2,117,384.0	-43.3%
الالتزامات طويلة الأجل – تطوير الأراضي	299,954.0		-
التزامات عقود التأجير طويلة الأجل	72,382.9	14,818.0	388.5%
إجمالي الالتزامات غير المتداولة	**1,728,245.3**	**2,337,787.7**	**-26.1%**

mnhd
مدينة نصر للإسكان والتعمير

تابع قائمة المركز المالي

(مليون جنيه)	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	التغير
الالتزامات المتداولة			
مقدمات من العملاء عن وحدات غير مسلمة	2,764,048.9	2,965,379.3	-6.8%
مخصصات	82,148.0	43,979.3	86.8%
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	5,028.0	5,469.3	-8.1%
مبالغ مستحقة للموردين	478,318.1	388,942.5	23.0%
التزامات استكمال مرافق	153,641.8	86,803.9	77.0%
دائنو توزيعات	-	20,116.2	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	962,328.8	845,695.7	13.8%
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة التجمعات السكنية	7,507.4	0.0	-
أقساط جارية من قروض لأجل	1,112,711.2	106,487.9	944.9%
قروض قصيرة الأجل	741,032.2	700,000.0	5.9%
بنوك دائنة – تسهيلات ائتمانية	171,129.8	39,426.7	334.0%
التزامات عقود التأجير قصيرة الأجل	23,104.0	764,292.9	-97.0%
الالتزامات قصيرة الأجل – تطوير الأراضي	208,806.6	0.0	-
مصلحة الضرائب	244,556.0	61,038.9	300.7%
إجمالي الالتزامات المتداولة	**6,954,360.7**	**6,027,632.6**	**15.4%**
إجمالي الالتزامات	**8,682,606.0**	**8,365,420.4**	**3.8%**
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية	**13,553,302.6**	**12,151,577.3**	**11.5%**

المعالجة المحاسبية لمبيعات الوحدات



مبيعات الوحدات

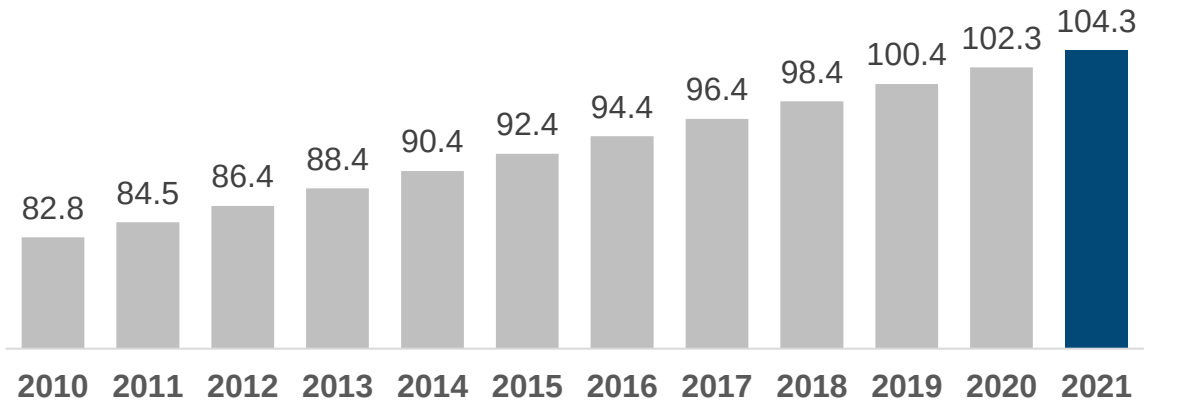
تقوم الشركة بتسجيل إيرادات أرض المشروع من مبيعات الوحدات بمجرد إتمام البيع

تسليم الوحدات

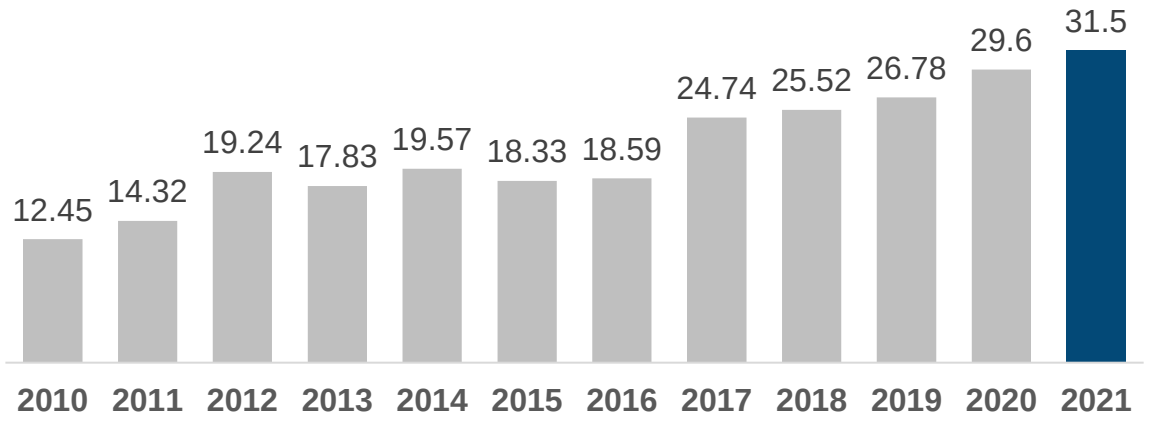
تسجل الشركة باقي الإيرادات عند تسليم الوحدة

يحظى سوق التطوير العقاري المصري بمقومات استثمارية جذابة بفضل الأسس الاقتصادية المتينة والتركيبة السكانية الفريدة

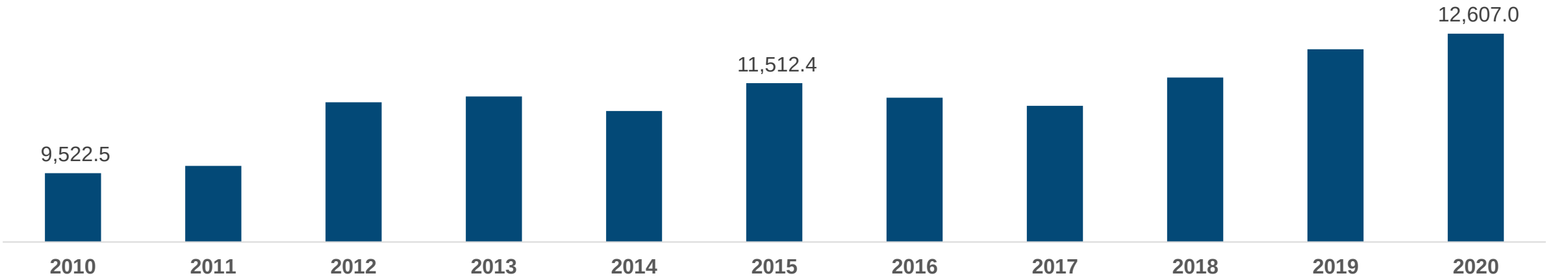
عدد السكان (مليون)



تحويلات المصريين من الخارج (مليار دولار)

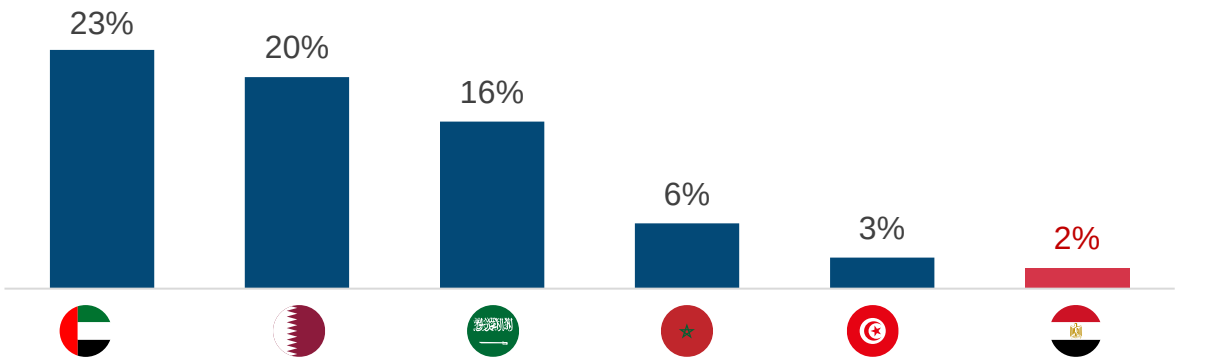


نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي على أساس تعادل القوة الشرائية (سعر الصرف الحالي للدولار)

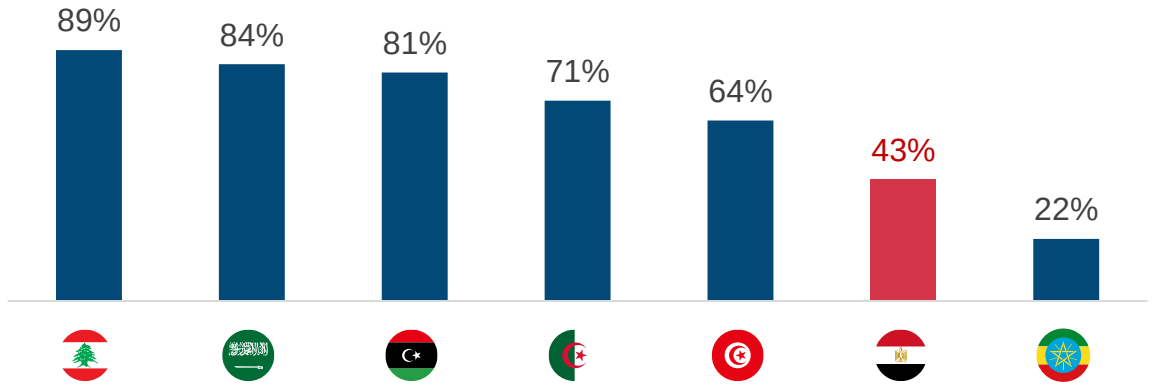


يحظى سوق التطوير العقاري المصري بمقومات استثمارية جذابة بفضل الأسس الاقتصادية المتينة والتركيبة السكانية الفريدة

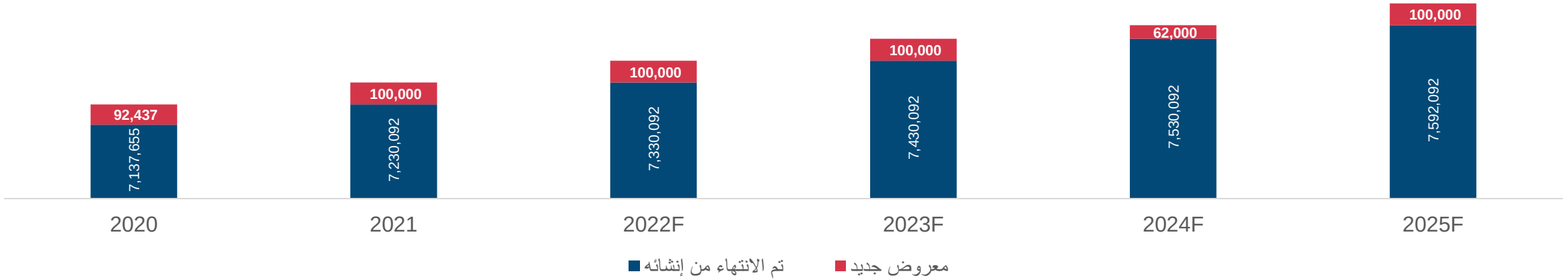
نسبة تغطية أنشطة التمويل العقاري



توسع المجتمعات العمرانية



المعروض من الوحدات السكنية 2020-2025 (متوقع)



مجلس الإدارة (1 / 4)



حازم بركات

رئيس مجلس إدارة غير تنفيذي

شارك حازم بركات في تأسيس شركة بي پي إي بارتنرز عام 2006، حيث لعب دورًا محوريًا في صياغة الرؤية المستقبلية للشركة، مستفيدًا من خبراته الواسعة في العديد بالقطاعات الصناعية المختلفة في مجال الاستثمار بالشركات المصرية التي تمتلك مقومات هائلة للنمو. وبالإضافة إلى منصب رئيس مجلس إدارة شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير، يشغل بركات أيضًا منصب رئيس مجلس إدارة شركة بي پي إي بارتنرز مع عضوية لجنة الاستثمار بذات الشركة. كما يتولى بركات منصب رئيس مجلس إدارة شركة بي انفستمنتس، وعضو مجلس إدارة شركة توتال مصر وشركة الإسماعيلية للاستثمار العقاري.
وقبل تأسيسه شركة بي پي إي بارتنرز، شارك بركات في تأسيس شركة ميراكو كاريير، إحدى الشركات الرائدة في صناعة أجهزة التكييف على مستوى المنطقة. وشارك أيضًا في تأسيس الشركة الهندسية لصناعة البلاستيك، إحدى الشركات الرائدة في صناعة البلاستيك.
حصل بركات على شهادة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من معهد التكنولوجيا بنيويورك، كما يشغل عضوية غرفة التجارة الأمريكية بمصر والجمعية المصرية البريطانية للأعمال وجمعية رجال الأعمال المصريين. كما شغل بركات عددًا من المناصب القيادية الكبرى مثل رئاسة الجانب المصري في المجلس الرئاسي المصري-الأمريكي، ورئاسة المنتدى الاقتصادي المصري، وعضوية المجلس الاستشاري بكلية إدارة الأعمال والاقتصاد في الجامعة الأمريكية بالقاهرة.



عبد الله سلام

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

يُعد عبد الله سلام من أبرز رواد الأعمال، وينتمي إلى أعرق العائلات بعالم الاستثمار والأعمال في مصر. ويحظى سلّام بباع طويل في ابتكار المشروعات العقارية الفريدة، وله شراكات استراتيجية عديدة مع مجموعة من الشركات والمشروعات العاملة في مجالات التشييد والخدمات الاستشارية والطاقة المتجددة. وقد أسس سلام شركة "منك" للاستثمار العقاري ويشغل بها منصب الرئيس التنفيذي. ومن الجدير بالذكر أن شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير استحوذت مؤخرًا على شركة "منك" للاستثمار العقاري، ومنذ ذلك الحين، يشغل سلام منصب العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة.
يحظى سلام بسمعة قوية لقدرته الفائقة على صياغة الأفكار والرؤى الابتكارية، واستحداث استراتيجيات النمو ووضع نماذج الأعمال الملائمة للعديد من المشروعات. وقبل إسهاماته الابتكارية في سوق التطوير العقاري؛ شارك سلام في تأسيس وإدارة مجموعة متنوعة من المشروعات في مجالات الإعلام والتجزئة التكنولوجيا. ويحرص باستمرار على تقديم استشاراته بصفة تطوعية لشباب رواد الأعمال والشركات الناشئة. وقد تلقى سلام دعوات للمشاركة في عضوية مجلس إدارة مجموعة من الشركات الرائدة، ويشغل حاليًا عضوية مجلس إدارة كل من شركة سولاريس مصر، وشركة منلو للتجارة والصناعة، وشركة نماء للتطوير العقاري، ومجموعة باراديس كابيتال.

مجلس الإدارة (2 / 4)

علاء الدين سبع
عضو مجلس إدارة



يحظى علاء الدين سبع بسجل حافل بالنجاحات في المجالات المالية والاستثمارية، وهو أحد الشركاء المؤسسين لشركة بلتون الرائدة في مجال الاستثمار المباشر في مصر عام 2006، وشارك أيضًا في تأسيس شركة بلتون فاينينشال، وهي بنك الاستثمار الرائد في أنشطة إدارة الأصول وتمويل الشركات والوساطة في الأوراق المالية والبحوث. كما شارك في تأسيس هيرميس فاينانشيال التي أصبحت بعد ذلك المجموعة المالية هيرميس عام 1996، وذلك بعد عمله كمدير أول للمحافظ الاستثمارية في شركة Kidder وشركة Peabody & Co. Inc. في نيويورك. يشغل علاء الدين سبع حاليًا منصب رئيس مجلس إدارة شركة ابتكار، وعضو مجلس إدارة المركز المصري للدراسات الاقتصادية، وعضو مجلس إدارة مجلس الأعمال المصري الأمريكي.

إسكندر توما
عضو مجلس إدارة



إسكندر توما هو أستاذ الإدارة المالية بكلية إدارة الأعمال بالجامعة الأمريكية بالقاهرة، كما شغل منصب أستاذ زائر بكلية إمبريال كوليدج للأعمال في لندن، إنجلترا. وشغل توما منصب عضو مجلس الإدارة التنفيذي والمدير المالي لشركة أوراسكوم القابضة للتنمية والمدرجة في سويسرا وذلك خلال الفترة من 2013-2016، وتم تعيينه بمجلس الإدارة اعتبارًا من 13 مايو 2013 وطلب منه المجلس تولي منصب المدير المالي في يوليو 2013. وقد لعب توما دورًا محوريًا في تجميع وإعادة هيكلة أكثر من 500 مليون دولار أمريكي وإعادة هيكلة النظام الداخلي للشركة، مما أدى إلى التحول الناجح لتحقيق مستويات ربحية مستقرة بعد ثلاث سنوات من الخسائر وهو ما ساهم في ترسيخ مكانة المجموعة كمؤسسة رائدة في مجال العقارات والضيافة على الساحة الإقليمية.

مجلس الإدارة (3 / 4)

أحمد عمر

عضو مجلس إدارة



قام المهندس أحمد عمر بتأسيس "الشركة المصرية لمعالجة المياه" عام 1990 بهدف تمثيل المنظمات الدولية في قطاع معالجة المياه والصرف الصحي في مصر، حيث نجح في تنفيذ العديد من مشروعات معالجة وتحلية المياه باستخدام التكنولوجيا الإيطالية. وفي عام 1999، قام عمر بتأسيس شركة ميدووتر، التي تقوم بتطوير وتملك وتشغيل محطات لمعالجة المياه الصناعية وبيعها إلى شركات تكرير النفط بموجب عقود البناء والتملك والتشغيل (BOOT)، ثم قامت شركة ميدووتر ببناء أول مصانعها في عام 2001 والثاني في عام 2006. ويعد عمر أيضًا مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة "EWW للنفط والغاز"، والتي تمثل المنظمات الدولية في قطاعات الطاقة والنفط والغاز في مصر. وقد قامت "الشركة المصرية لمعالجة المياه" بنجاح العديد من المشروعات باستخدام التكنولوجيا اليابانية. ويشغل عمر حاليًا منصب عضوية مجلس إدارة شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير منذ عام 2007، كما شغي عضوية مجلس إدارة العديد من أبرز الشركات، ومن بينها بلتون المالية، وتوتال مصر، ومنتجع الجونة على البحر الأحمر. حصل عمر على شهادة بكالوريوس الهندسة الكيميائية من جامعة القاهرة.

صلاح قطامش

عضو مجلس إدارة



انضم صلاح قطامش إلى شركة بي بي إي بارتنرز عام 2008، وقبل انضمامه إلى الشركة شغل قطامش منصب مدير العلامة التجارية بشركة هينكل مصر حيث كان مسئولا عن العلامة التجارية Persil (منظفات) في مصر، ويشغل حاليًا عضوية مجلس إدارة كل من شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ودايكن مصر. حصل قطامش على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية بالقاهرة ودرجة الماجيستير في إدارة الأعمال من كلية لندن للأعمال.

مجلس الإدارة (4 / 4)

المهندس هشام أنور أبو العطا

عضو مجلس إدارة



يشغل المهندس هشام أبو العطا منصب الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب بالشركة القابضة للتشييد والتعمير؛ كما تمتع بعضوية مجلس إدارة عدد من أبرز الشركات، نظرًا لما يتمتع به من بخبرة تمتد لعقود في مجال الهندسة المدنية على المستوى المحلي والدولي. وكان المهندس هشام أبو العطا قد شغل في السابق منصب رئيس مجلس إدارة والعضو التنفيذي بشركة النصر للإسكان والتعمير، كما شغل عددًا من المناصب القيادية في شركة المنتزه للسياحة والاستثمار بما فيها منصب المدير العام ورئيس الجهاز التنفيذي للشركة. علاوة على ذلك، شغل أبو العطا عدة مناصب بمكتب صبور الهندسي الاستشاري وبجامعة القاهرة. حصل أبو العطا على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة القاهرة.

المهندسة مشيرة كمال المغربي

عضو مجلس إدارة



المهندسة مشيرة المغربي هي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير، كما تشغل منصب عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات من بينها شركة الإسكندرية للإنشاءات وشركة النصر للمرافق والتركيبات. تتمتع المهندسة مشيرة المغربي بخبرة إدارية واسعة، حيث شغلت منصب الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة المعادي للاستثمار والتنمية، ومنصب العضو المنتدب للشركة المصرية للإنشاءات. وكانت قد انضمت لشركة مقاولات العبد الى أن وصلت فى نفس الشركة الى درجة رئيس قطاع. تخرجت المهندسة مشيرة المغربي في كلية الهندسة قسم العمارة عام 1972.

كما يضم مجلس الإدارة عضوين مستقلين

نشكر حضراتكم

للمزيد من المعلومات يرجى زيارة
www.mnhd.com

الاستعلام والتواصل
investor.relations@mnhd.com