

السيدة الاستاذة / هبة الله الصيرفي

مساعد رئيس البورصة والمشرف على قطاع الافصاح بالبورصة المصرية

تحية وطيبة وبعد ،،،،،

نتشرف بأن نرفق طيه البيان الصحفي المزمع نشره

فبرجاء التكرم بالاحاطه واتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

مدير عام الاوراق المالية
وعلاقات المستثمرين

محاسب /
٢٠٢٢/٤/٢٨
رمضان سيد عبد العزيز زرد



تحريراً في : 2022 /2 /28

مرفق البيان الصحفي

«مدينة نصر للإسكان والتعمير» تعلن نتائج العام المالي ٢٠٢١
ثلاث مليارات جنيه تعاقدات وحجوزات بيعية، ٢٨٣ مليون صافي أرباح، ٢٢٨ مليون جنيه توزيع مجاني للمساهمين
تسليم ١٠٣٠ وحدة للعلاء، تنفيذ عملية توريق ب ٣٠٠ مليون جنيه

المؤشرات الرئيسية | القوائم المالية المجمعة | ٢٠٢١

الإيرادات	مجمّل الربح	هامش الربح الإجمالي
٢,٢٣ مليار جنيه	٧٥١ مليون جنيه	٣٤%
الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد	صافي الربح (حصة الشركة الأم)	هامش صافي الربح
٤٧٨ مليون جنيه	٢٨٢ مليون جنيه	١٣%

المؤشرات الرئيسية | القوائم المالية المستقلة | ٢٠٢١

الإيرادات	مجمّل الربح	هامش الربح الإجمالي
٢,١ مليار جنيه	٧٣٨ مليون جنيه	٣٥%
الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد	صافي الربح	هامش صافي الربح
٤٧٧ مليون جنيه	٢٨٣ مليون جنيه	١٣,٥%

التعاقدات والحجوزات بكل مشروع (مليون جنيه)

المشروع / الفترة المالية	تاج سيتي	سراي	أراضي	الإجمالي
٢٠٢٠	١,٥١٤	٣,١٨٢	٢,٣١٥	٧,٠١١
٢٠٢١	١,٣٢٧	١,٥١٩	١,٠٨	٢,٩٥٤

أعلنت اليوم شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (كود البورصة المصرية (MNHD.CA)، وهي شركة رائدة بمجال التطوير العقاري في مصر، عن النتائج المالية المجمعة للعام المالي ٢٠٢١، حيث بلغت الإيرادات المجمعة ٢,٢٣ مليار جنيه، وبلغ صافي الربح المجموع ٢٨٢ مليون جنيه بهامش صافي الربح ١٣٪.

وعلى صعيد النتائج المستقلة، بلغت إيرادات المبيعات لعام ٢٠٢١ حوالي ٢,١ مليار جنيه، وبلغ صافي الربح ٢٨٣ مليون جنيه، بنسبة هامش صافي الربح ١٣,٥٪.

وقد أدي عدم وجود صفقات بيع قطع أراضي كبيرة المساحة خلال عام ٢٠٢١ إلى انخفاض نسبي للإيرادات وصافي الأرباح مقارنة بعام ٢٠٢٠. ومن الطبيعي أن مثل هذه الصفقات لا تتم بصورة دورية (حوالي ٢ مليار جنيه مصري في عام ٢٠٢٠)، حيث أن تطوير وبيع الوحدات العقارية يمثل النشاط الرئيسي للشركة والمصدر الأول لتوليد الإيرادات والأرباح بصورة منتظمة.



محمد عبد الحليم
٢٠٢١/٢/٢٨

وركزت الشركة مبيعاتها في المشروعات القائمة التي قاربت علي الانتهاء من تنفيذها في Park Residence, Taval, Croons، كما ركزت علي تسريع برنامج تسليم الوحدات المباعة للعملاء؛ وذلك بهدف الوفاء بالتزاماتها التعاقدية مع العملاء واستكمال محافظ الوحدات المباعة والمسلمة بهذه المشروعات، حيث بلغت الوحدات المسلمة خلال عام ٢٠٢١ عدد ١,٠٣٠ وحدة مقارنة بعدد ٧٦٧ وحدة مسلمة في عام ٢٠٢٠، بنسبة زيادة ٣٤٪، وحققت هذه التسليمات حوالي ١,٤ مليار جنيه مصري من الإيرادات، بزيادة ٨٩٥ مليون جنيه (١٧٧٪) مقارنة بعام ٢٠٢٠. وقد أجلت الشركة طروحاتها للمشروعات الجديدة حتي عام ٢٠٢٢.

وقامت الشركة بتطبيق إجراءات لتتقية محفظة العملاء المدينين من خلال فسخ عقود البيع مع العملاء المتعثرين واسترداد هذه الوحدات وإعادة تسعيرها و طرحها للبيع، ونتيجة لمجمل هذه الإجراءات حققت الشركة انخفاضاً في الإيرادات ومجمل الربح وصافي الأرباح بعد الضرائب في عام ٢٠٢١ مقارنة بعام ٢٠٢٠ (٢٤٪، ٥٧٪، ٧٣٪) علي التوالي. وباستبعاد أثر صفقتي بيع قطعتي أرض كبيرة بتاج سيتي من نتائج عام ٢٠٢٠، تكون إيرادات عام ٢٠٢١ قد ارتفعت بنسبة ٤٠٪ مقارنة بإيرادات ٢٠٢٠ بفضل زيادة الإيرادات من التسليمات، ويكون انخفاض مجمل الربح وصافي الربح ١٤٪ و ٢٦٪ علي التوالي مقارنة بعام ٢٠٢٠.

وقد بلغت تكاليف الأعمال الإنشائية حوالي ٢,٣٨٦ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢١، مما يعكس البرنامج القوي لتنفيذ المرافق والإنشاءات لاستكمال برنامج تسليم حوالي ٤٠٠٠ وحدة سكنية للعملاء بمشروع "تاج سيتي" و"سراي" في ٢٠٢١-٢٠٢٢. ومن ناحية أخرى، نفذت الشركة عملية توريق لجزء من محفظة الحقوق المالية المتولدة من مشروع Park Residence بحصيلة ٣٠٠ مليون جنيه. وقامت الشركة بالسداد المعجل لقرض هذا المشروع بحوالي ٦٠٠ مليون جنيه.

وقد رصدت الشركة تحقيق تعاقدات وحجوزات بمشروع «تاج سيتي» بالتجمعات السكنية: Block ٢٠، Taj Gardens، Shalya، Park Residence، وكذلك التجمع السكني الجديد Select، بحوالي ١,٣٢٧ مليون جنيه في عام ٢٠٢١، مقابل ١,٥١٤ مليون جنيه في الفترة المماثلة من عام ٢٠٢٠، بانخفاض ١٢٪.

ويعد مشروع «تاج سيتي» الذي تبلغ قيمته الإجمالية حوالي ١٠٠ مليار جنيه، مجتمع سكني متكامل في وسط القاهرة ويضم مساحات خضراء واسعة. من المقرر أن يضم المشروع عند اكتماله باقة هائلة ومتنوعة من المجمعات السكنية ومراكز و عيادات الرعاية الصحية ومدرسة دولية ومساحات تجارية تضم العديد من المطاعم والمعارض وأيضاً مراكز التسوق.

ومن جانب آخر، حقق مشروع "سراي" تعاقدات وحجوزات بحوالي ١,٥١٩ مليون جنيه.

ويقع مشروع «سراي» في القاهرة الجديدة وعلى مقربة من مشروع العاصمة الإدارية الجديدة ويقدم مزيجاً فريداً بين أنماط الحياة في الضواحي والمدن من خلال التجمعات السكنية: SARAI MANSIONS، Cavana Lakes، Croons، Taval، Arena.

وفي هذا السياق أوضح المهندس/ عبد الله سلام- العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير، "أن عام ٢٠٢١ كان مرحلة ترتيب الأولويات من خلال تنفيذ برنامج مكثف لتنفيذ المشروعات وتسليم الوحدات للعملاء بمشروعات الشركة ب "تاج سيتي" و"سراي"، وتنفيذ عمليات التوريق، وتنقية محفظة المدينين. كما أن الشركة بصدد الإعلان عن استراتيجيتها الجديدة التي تركز علي ثلاث محاور رئيسية لتطوير الكيان والمنتجات، وتعظيم الاستفادة من الموارد والأصول المتاحة، وخلق قنوات جديدة لتوليد العوائد للشركة".

جدير بالذكر أن شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير تقوم بتطوير ثمانية مشروعات/مراحل رئيسية بمنطقة القاهرة الكبرى، حيث تضم هذه المشروعات أكثر من ١٠,٠٠٠ وحدة سكنية متنوعة بين مختلف مراحل الإنشاء والتصميم.

يمكن الاطلاع على القوائم المالية المستقلة والمجمعة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير عن عام ٢٠٢١ عبر زيارة الموقع الإلكتروني: www.mnhd.com

—نهاية البيان—



عن شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

تعد شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير من أبرز الشركات الرائدة في مجالات التشييد والبناء والتطوير العقاري في مصر. وقامت الشركة بتطوير مشروعات كبرى منذ نشأتها تتضمن معظم أحياء مدينة نصر الممتدة على مساحة تتجاوز ٤٠ مليون متر مربع بالقاهرة الكبرى وتعد بيتاً لأكثر من ٣ مليون مواطن. وتحظى الشركة بمحظة أراضي جذابة في القاهرة يتضمن مساحة ٣,٥ مليون متر مربع بموقع متميز على مقربة من مطار القاهرة الدولي و٥,٥ مليون متر مربع على طريق القاهرة السويس. لمزيد من المعلومات يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني: www.mnhd.com

مهندس/ عبد الله سلام
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
٤ شارع يوسف عباس
مدينة نصر، القاهرة

تليفون: ٦٢٠٧ ٢٤٠٠ (٠٢)
asallam@mnhd.com

صلاح قطامش
رئيس علاقات المستثمرين
شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير
٤ شارع يوسف عباس
مدينة نصر، القاهرة
تليفون: ٦٢٠٧ ٢٤٠٠ (٠٢) +٢
skatamish@mnhd.com



صلاح قطامش
٢٠٢٢/٠٢/٢٧

Madinet Nasr Housing & Development announces results for Financial Year 2021
EGP 3 billion of pre-sales; net profit coming in at EGP 283 million, plans for EGP 228 million stock dividend to shareholders
Delivering 1,030 units to clients, securitization transaction value EGP 300 million received

Highlights from Consolidated Financials Year ٢٠٢١

Revenues EGP ٢,٢٣ billion	Gross Profit EGP ٧٥١ mn	GP Margin ٣٤%
EBIT EGP ٤٧٨ mn	Net Income (parent company) EGP ٢٨٢ mn	Net Profit Margin ١٣%

Highlights from Standalone Financials Year ٢٠٢١

Revenues EGP ٢,١ billion	Gross Profit EGP ٧٣٨ mn	GP Margin ٣٥%
EBIT EGP ٤٧٧ mn	Net Income EGP ٢٨٣ mn	Net Profit Margin ١٣,٥%

Presales Breakdown by Project (EGP mn)

	Taj City	SARAI	Land	Total
Year ٢٠٢٠	١,٥١٤	٣,١٨٢	٢,٣١٥	٧,٠١١
Year ٢٠٢١	١,٣٢٧	١,٥١٩	١٠٨	٢,٩٥٤

Madinet Nasr Housing & Development (EGX: MNHD.CA, "MNHD"), a leading urban developer in Egypt, announced today its results for the Year ٢٠٢١, reporting consolidated revenues of EGP ٢,٢٣ billion, and consolidated net profit of EGP ٢٨٢ million, reflecting a net profit margin of ١٣%.

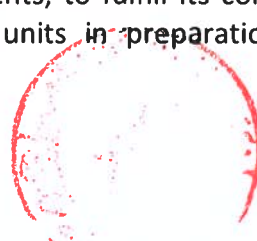
On a standalone basis, revenues came in at EGP ٢,١ billion for Year ٢٠٢١. Standalone net profit reported EGP ٢٨٣ million. Net profit margin came in at ١٣,٥%.

The absence of large deal of land sale in Year ٢٠٢١ resulted in relative decrease in revenues and net profits, as compared to Year ٢٠٢٠. By nature, the large land sale deals are not recurring (EGP ٢ billion in ٢٠٢٠), while the sale of residential units remain the main regular stream of MNHD business' revenues and profits.

In ٢٠٢١, MNHD focused efforts on selling remaining units in almost-completed projects (Park Residence, Taval, Croons), accelerating delivery of units to clients; to fulfill its contractual obligations, and building receivable portfolios of delivered units in preparation for a



Ramadan
28/2/2022



securitization program to monetize those portfolios. MNHD delivered ١,٠٣٠ units in ٢٠٢١ Vs. ٧٦٧ units in ٢٠٢٠; ٣٤% increase. Deliveries have recognized revenues of EGP ١,٤ billion; EGP ٨٩٥ million (١٧٧%) increase compared to ٢٠٢٠. Further, MNHD postponed new launches to Year ٢٠٢٢.

MNHD took measures to scrutinize its receivable portfolio by cancelling contracts with some defaulted clients, repricing, and resale of recovered units. Collectively, those measures recognized lower financial results in Year ٢٠٢١ as compared to Year ٢٠٢٠ in terms of revenues, gross profits, and net profits after-tax (٢٤%, ٥٧%, and ٧٣% respectively). When eliminating the impact of sale of two large land plots in ٢٠٢٠, the revenues in ٢٠٢١ would increase ٤٠% compared to ٢٠٢٠; attributable to increased revenues from deliveries. Gross profit and net profit of ٢٠٢١ would decrease ١٤% and ٢٦% respectively, as compared to ٢٠٢٠.

MNHD investments in project infrastructure and construction in ٢٠٢١ amounted to approx. EGP ٢,٣٨٦ million; reflecting a strong execution program to complete and deliver about ٤,٠٠٠ units to clients in "Taj City" and "Sarai" in ٢٠٢١-٢٠٢٢.

On the other hand, MNHD executed securitization transaction for EGP ٣٠٠ million of receivables portfolio generated from deliveries in Park Residence project, and accelerated Loan repayment of EGP ٦٠٠ million for the same project.

Presales in Taj City residential compounds (Park Residence, Block ٢٠, Taj Gardens, Shalya, and the newly launched compound "Select") recorded EGP ١,٣٢٧ million in Year ٢٠٢١, compared to EGP ١,٥١٤ million in Year ٢٠٢٠; ١٢% decline.

Taj City is a gated integrated urban community boasting vast green spaces within the heart of Cairo, offering both the conveniences of city life and the comforts of suburban living. Once completed, the c. EGP ١٠٠ billion-project will boast a wide variety of high-end residential communities, medical facilities, an international school and commercial areas with restaurants, shopping malls, an exhibition center, and other attractions.

Total presales at MNHD's **SARAI** developments amounted to EGP ١,٥١٩ million during Year ٢٠٢١.

SARAI is located directly on the Cairo-Suez Road in close proximity to the New Administrative Capital; offering residents a highly sought-after mix of urban-suburban exposure; including residential compounds (Cavana Lakes, Croons, Taval, and Sarai Mansions); in addition to Arena mall.

"Year-٢٠٢١ was the time for reprioritization for MNHD by focusing on an extensive program of project execution and units' handing-over to our clients in (Taj City) and (Sarai), securitization transaction, and scrutinizing receivables portfolio", said MNHD's CEO Eng. Abdallah Sallam. "MNHD will soon announce its new strategy focusing on three main pillars:


Ramadan
28/2/2022

upgrading MNHD identity and products, maximizing utilization of resources and assets, and developing new revenue-generation channels”; Sallam added.

In total, MNHD has more than ١٠,٠٠٠ units under development/design across eight key phases/projects in the Greater Cairo Area, offering exposure to a broad socioeconomic spectrum of consumers.

MNHD’s ٢٠٢١ audited standalone and consolidated financial statements will be available for download soon on www.mnhd.com.

—Ends—

Romadan
28/2/2022



Madinet Nasr Housing & Development (MNHD) is a leading Egyptian urban developer. Since inception, the company has initiated and completed a number of key developments, including the majority of the Nasr City district in the Greater Cairo Area, which covers an area of more than ٤٠ million square meters and is home to ٣ million people. MNHD's land bank includes ٣,٥mn sqm in a prime location inside Cairo across from Cairo International Airport and ٥,٥mn sqm in a strategic location on the Suez Road. You can learn more about us on our website at mnhd.com.

Abdallah Sallam

CEO & Executive President

MNHD

٤, Youssef Abbas St.

Nasr City, Cairo

Tel: +٢ (٠٢) ٢٤٠٠-٦٢٠٧

asallam@mnhd.com

Salah Katamish

Director of Investor Relations

MNHD

٤, Youssef Abbas St.

Nasr City, Cairo

Tel: +٢ (٠٢) ٢٤٠٠-٦٢٠٧

skatamish@mnhd.com

Ramadan
28/2/2022

