



شركة زهراء المعادي - ZMID



عن بالشركة



غرض الشركة

القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات التعمير والتنمية العقارية والإنشاءات والإسكان و السياحة والإستثمار .

اخر اخبار الشركة

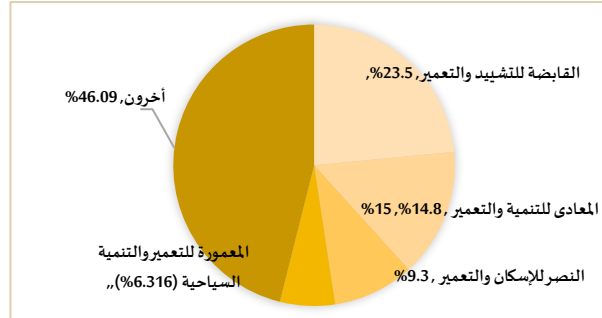
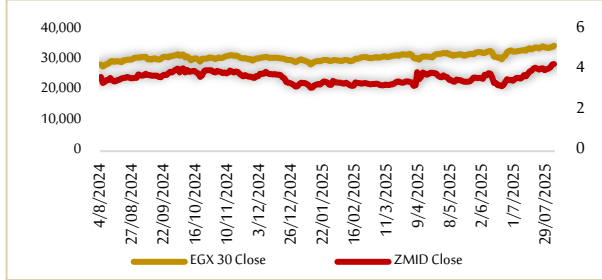
■ **زهراء المعادي للاستثمار توضح حقيقة وجود عرض شراء محتمل على أسهمها**
نفث الشركة ما يتردد عن وجود عرض شراء محتمل على أسهم الشركة. مؤكدة عدم وجود أي أحداث جوهرية أو عروض شراء.

■ **البورصة تعلن نهاية حق وموعد توزيع كوبون زهراء المعادي للاستثمار**
قالت البورصة المصرية، إن نهاية الحق في التوزيع النقدي لشركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير، بإغلاق جلسة يوم الأحد الموافق 27 أبريل الماضي. أنه تقرر توزيع كوبون زهراء المعادي للاستثمار رقم (43) بواقع 0.200 جنيه للسهم يصرف علي قسطين:

القسط الاول: قيمته 0.1 جنيه ويصرف اعتبارا من 30 أبريل 2025

القسط الثاني: قيمته 0.1 جنيه ويصرف اعتبارا من 31 أغسطس 2025

العقارات	القطاع / الصناعة
بيانات السهم	
ZMID	كود السهم
4.29	سعر السهم
1,000.000	عدد الاسهم
1,000.000	رأس المال
4,290.00	رأس المال السوقى
%52.37	التداول الحر





محفظة الأراضي الخاصة بالشركة



مشروع الشطر الثامن بقيمة :
10,080,169



مشروع هيليو بلس الجديدة بقيمة :
616,180,239



مشروع الشيخ زايد بقيمة :
60,792,503



مشروع الشطر السابع بقيمة :
6,812,546

وحدات غير مبيعة

1- مشروع باثيو زهراء بالشيخ زايد 4 فيلات

مخزون اراضي

1- اراضي في زهراء المعادي بقيمة 40,099,970 مليون جينه

الأراضي الغير مستغلة

1- منطقة زهراء المعادي بقيمة : 1,000,000 مليون جنيه

محال تجارية ومكتب اداري

1- مول الشيخ زايد تابع للمطور لافيسا



نتائج اعمال الربع الأول 2025

نتائج الأعمال	1Q2025	1Q2024	التغير السنوي	العام المالي 2024	العام المالي 2023	التغير السنوي
المبيعات	197.09	134.23	47%	761.46	732.63	4%
تكلفة المبيعات	51.79-	30.44-	70%	125.68-	302.02-	58%-
مجمل الربح	145.29	103.79	40%	635.78	430.61	48%
هامش مجمل الربح	74%	77%	-3.6 نقطة مئوية	83%	59%	24.7 نقطة مئوية
صافي الأرباح	152.51	83.67	82%	529.02	324.23	63%
هامش صافي الأرباح	77%	62%	15.0 نقطة مئوية	69%	44%	25.2 نقطة مئوية

تحليل نتائج الأعمال للربع الأول 2025 مقارنةً بالربع الأول 2024 والعام المالي 2024 مقارنةً بالعام المالي 2023 :

قفزة في صافي الأرباح بنسبة 82%: صافي الربح في الربع الأول 2025 قفز إلى 152.51 مليون مقارنةً بـ 83.67 مليون في 2024.

ارتفاع مجمل الربح بنسبة 40%: زاد مجمل الربح من 103.79 مليون إلى 145.29 مليون في الربع الأول. لكن هامش مجمل الربح انخفض من 77% إلى 74% (-3.6 نقطة مئوية)، مما يشير إلى زيادة في تكلفة المبيعات بنسبة 70% (أسرع من نمو المبيعات). قد يكون بسبب ارتفاع تكاليف الإنتاج أو التضخم في المدخلات.

زيادة قوية في المبيعات: ارتفعت المبيعات في الربع الأول 2025 إلى 197.09 مليون مقارنةً بـ 134.23 مليون في الربع الأول 2024، بنمو 47% على مستوى العام الكامل، نمت المبيعات بنسبة 4% (من 732.63 مليون في 2023 إلى 761.46 مليون في 2024). يشير هذا إلى تسارع كبير في النمو خلال 2025، مما قد يعكس تحسناً في الطلب أو توسعاً في السوق.



التعليق علي المركز المالي

نتائج اعمال الربع الأول 2025

النقدية	1Q2025	1Q2024	التغير السنوي
	750.43	623.11	20%
حقوق الملكية	1Q2025	1Q2024	التغير السنوي
	1,928.02	2,050.97	-5.99%
القروض	1Q2025	1Q2024	التغير السنوي
	90.53	114.06	-21%

1. النقدية والسيولة المالية:

زيادة النقدية بنسبة 20%:

ارتفعت النقدية من 623.11 مليون في 1Q2024 إلى 750.43 مليون في 1Q2025 زيادة في التدفقات النقدية التشغيلية (نتيجة نمو المبيعات والأرباح).

انخفاض القروض

يعني تقليل المدفوعات التمويلية قوة سيولة قصيرة الأجل، مما يعزز قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها. حيث استخدمت هذه النقدية لشراء اراضي وتوزيع أرباح.

2. حقوق الملكية:

انخفاض حقوق الملكية بنسبة 6%. انخفضت من 2,050.97 مليون إلى 1,928.02 مليون. بسبب توزيع أرباح نقدية كبيرة للمساهمين حيث من المقرر أن يصرف كوبون علي قسطين: القسط الأول: قيمته 0.1 جنيه ويصرف اعتبارا من 30 أبريل 2025 القسط الثاني: قيمته 0.1 جنيه ويصرف اعتبارا من 31 أغسطس 2025 .

3. القروض (الالتزامات قصيرة الأجل):

انخفاض القروض قصيرة الأجل بنسبة 21%:

انخفضت من 114.06 مليون إلى 90.53 مليون. سداد جزء من الديون (تحسين الهيكل المالي).

التحليل الشامل للمركز المالي:

تعزيز السيولة: زيادة النقدية (+20%) مع انخفاض القروض (-21%) يعكس الإيجابية المالية جيدة وقدرة على إدارة الديون.

انخفاض حقوق الملكية: بسبب توزيع أرباح فهذا إيجابي للمساهمين.

تقليل الاعتماد على القروض: إيجابي لأنه يقلل مصروفات الفائدة ويحسن الربحية.



مقارنة مضاعف الربحية لشركات القطاع

	مضاعف الربحية
6.5	مضاعف ربحية السوق
21.75	مضاعف ربحية قطاع العقارات
	مضاعف ربحية شركات قطاع العقارات
91.31	الغربية الاسلامية للتنمية العمرانية
79.16	الاستثمار العقاري العربي - اليكو
44.14	العبور للاستثمار العقاري
29.02	المطورون العرب القابضة
24.05	التعمير والاستشارات الهندسية
19.45	المصريين للاسكان والتنمية والتعمير
15.74	المتحدة للاسكان والتعمير
15.69	اية كابيتال القابضة
15.55	(مجموعة عامر القابضة) عامر جروب
11.29	الوطنية للاسكان للنقابات المهنية
10.19	الشمس للاسكان والتعمير
8.66	الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD
8.16	السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار - سوديك
8.13	زهراء المعادي للاستثمار والتعمير
7.83	مجموعة طلعت مصطفى القابضة
7.27	اوراسكوم للتنمية مصر
6.92	بالم هيلز للتعمير
5.14	مصر الجديدة للاسكان والتعمير
3.29	مدينة مصر للاسكان والتعمير
2.96	إعمار مصر للتنمية
2.85	بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي اري جروب
2.28	بنيان للتنمية والتجارة
1.96	القاهرة للاسكان والتعمير
18.31	متوسط

يستند هذا التقرير إلى المعلومات المتاحة للجمهور. لا يُقصد بهذا التقرير توصية بشراء أو بيع، كما لا يعتبر عرض شراء أو بيع الأوراق المالية المذكورة فيه. لقد تم إعداد المعلومات والآراء الواردة في هذا التقرير من قبل إدارة أبحاث شركة بريميير من مصادر يعتقد أنها موثوق فيها في وقت نشرها. لا تتحمل شركة بريميير أية مسؤولية قانونية أو مسؤولية عن الخسائر أو الأضرار الناتجة عن استخدام هذا المنشور أو محتوياته. يحق لشركة بريميير تغيير الآراء الواردة في هذا التقرير دون إشعار مسبق. يحتوي هذا التقرير البحثي (بما في ذلك جميع الملاحق) على معلومات يُقصد نقلها فقط إلى المستقبلين المقصودين، إذا لم يكن القارئ أو المتلقي لهذا التقرير البحثي هو المتلقي المقصود، يرجى إخطار بريميير على الفور، ويجب مسح هذا التقرير البحثي دون الاحتفاظ بأي جزء بأي شكل من الأشكال. إن الاستخدام غير المصرح به لهذا التقرير البحثي أو نشره أو توزيعه أو إعادة إنتاجه من قبل أي شخص بخلاف المتلقي المقصود محظور تمامًا. يؤكد محلل/محللو الأبحاث الذين يغطون الشركة (أو الشركات) المذكورة في هذا التقرير أن وجهات نظرهم حول الشركة (أو الشركات) وأوراقهم المالية تم التعبير عنها بدقة.

مسؤولي الاتصال

البحوث

تليفون: 37627581 (+202)

بريد الكتروني: research@premiere-securities.com

خدمة العملاء

تليفون: 33330700 (202+)

بريد الكتروني: etrade@premiere-securities.com