



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb-egy.com

تقرير النتائج المالية المستقلة لبنك التعمير والإسكان عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2025

اعتمد بنك التعمير والإسكان قوائمه المالية عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2025، فقد أظهرت نتائج الأعمال المستقلة نمو صافي الأرباح إلى 4.8 مليار جنيهه وبنسبة نمو تصل إلى 99% خلال الربع الأول من عام 2025، كما ارتفعت صافي إيرادات التشغيل لتسجل 7.6 مليار جنيهه بنسبة نمو قدرها 79%

14 مايو 2025 | القاهرة، مصر



بنك التعمير والإسكان يسجل نمواً قوياً خلال الربع
الأول من العام المالي 2025

ويضاعف صافي أرباحه لتصل إلى 4.8 مليار جنيهه
بنسبة نمو تصل إلى 99%



المؤشرات المالية

النتائج المالية المستقلة للربع الأول من عام 2025

- صافي أرباح 4.8 مليار جنيه بنسبة زيادة قدرها 98.7%.
- نمو الإيرادات التشغيلية لتسجل 7.6 مليار جنيه بنسبة زيادة 79%.
- العائد على متوسط حقوق الملكية بنسبة 78%.
- العائد على متوسط الأصول بنسبة 10.8%.
- صافي الهامش من التشغيل 17%.
- صافي الهامش من العائد 18.2%.
- معدل كفاية رأس المال 30.8%.
- نسبة القروض غير المنتظمة 5.7% ، معدل التغطية 151.8% خلال نفس الفترة

• أبرز المؤشرات التشغيلية

- سجلت ودائع العملاء 135 مليار جنيه بنهاية الربع الأول للعام المالي 2025.
- زادت إجمالي قروض العملاء لتبلغ 58.7 مليار جنيه في 31 مارس 2025.
- بلغ معدل القروض إلى الودائع 43.5% بنهاية الربع الأول للعام المالي 2025.

• أبرز مؤشرات الميزانية

- بلغ معدل كفاية رأس المال 30.8% وهو ما يتجاوز الحد الأدنى الذي حدده البنك المركزي. وبلغ معدل كفاية رأس المال للشريحة الأولى 29.7%، بينما بلغ 1.1% للشريحة الثانية.
- بلغ صافي التوظيفات المستقرة 186.62% ، وبلغ معدل تغطية السيولة 898.73% خلال الربع الأول من العام المالي 2025
- مثلت ودائع العملاء 89% من إجمالي الالتزامات بالبنك.

تمثل البيانات المالية المستقلة الأنشطة التجارية لبنك التعمير والإسكان والأصول العقارية المملوكة له بالكامل فقط.

وتعليقاً على نتائج الأعمال، أعرب حسن غانم، الرئيس التنفيذي العضو المنتدب لبنك التعمير والإسكان، عن فخره بتمكن البنك من جني أولى ثمار تطبيق استراتيجيته الجديدة للفترة (2025-2030)، مشيراً إلى أن تحقيق مصرفه لأداءً مالياً متميزاً خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2025، يعكس نجاح توجهات الاستراتيجية التي بدأ البنك في تنفيذها منذ بداية العام، والتي تستهدف أن يصبح البنك في مقدمة الخيارات البنكية في السوق المصرفي المصري، من خلال تحسين كفاءة البنك التشغيلية وزيادة مرونته المؤسسية بما يعزز قدرته على الابتكار وتحقيق نمو مستدام، بالإضافة إلى تبني نهج "الرقمنة" وسعيه لبناء وتطوير منظومة رقمية متكاملة تواكب متطلبات السوق المصرفي المتسارعة، مع التركيز على تحسين تجربة العملاء وتعزيز ثقتهم الممتدة لأكثر من 45 عاماً، من خلال تقديم منتجات وخدمات مصرفية تلبي احتياجاتهم وتطلعاتهم المتجددة باحترافية وكفاءة لضمان تقديم أعلى مستويات الخدمة المصرفية، ليعزز البنك بذلك مكانته الريادية كأحد أكبر البنوك التجارية الشاملة في السوق المصرفي المصري، لافتاً إلى حرص البنك على بناء علاقات قوية وفعالة مع عملائه من قطاعي الأفراد أو المؤسسات، من خلال تقديم حلول مالية مرنة ومصممة خصيصاً لتناسب احتياجاتهم وتوقعاتهم من حيث الأسعار والتكلفة.

مشيراً إلى استكمال مصرفه التركيز على تحسين كفاءة العمليات التشغيلية وإدارة التكاليف التمويلية بشكل استباقي، إذ تمكن البنك من تحقيق الاستفادة القصوى من الفرص المتاحة، مع الحرص على إدارة الموارد بفعالية لزيادة معدلات الربحية بشكل مستدام، والذي أسفر عن نتائج ملحوظة في تحسين الأداء المالي، إذ ارتفعت صافي إيرادات التشغيل بنسبة 79% لتصل إلى مبلغ 7.6 مليار جنيه بنهاية الربع الأول من العام المالي 2025، كما ارتفع صافي الأرباح بعد المخصصات وضرائب الدخل لتسجل 4.8 مليار جنيه بنسبة نمو تصل إلى 98.7%، وهو ما يعكس كفاءة السياسات التشغيلية وتوجهات الاستراتيجية الجديدة في تحويل التحديات إلى فرص حقيقية للنمو.

وأشار غانم إلى مواصلة حرص البنك على وضع رضا العملاء في صدارة استراتيجيته الجديدة، مع فهم تطلعات العملاء الحاليين والجدد بمختلف الشرائح المستهدفة وتلبية احتياجاتهم بمرونة وكفاءة، مما أسهم في توسيع قاعدة العملاء وزيادة الحصة السوقية للبنك، من خلال تعزيز ثقتهم وتشجيعهم على الاستثمار في باقة متنوعة من منتجاته وخدماته المصرفية، مشيراً إلى أن الحملة الترويجية التي أطلقها البنك خلال شهر رمضان مثلت أحد الركائز الفعالة في دعم هذا التوسع، إذ أسهمت في التأكيد على الصورة الذهنية للبنك كبنك تجاري شامل وتعميق التواصل مع الجمهور المستهدف وتعزيز تفاعلهم مع الخدمات والمنتجات المصرفية التي يقدمها البنك.

مشيراً إلى استمرار تطور البنك وتعزيز مكانته الرائدة في السوق المصرفي المصري، مما أسهم في تحقيق نمو مستدام لأصوله الخاصة به، حيث بلغ إجمالي الأصول مبلغ 176.8 مليار جنيه، وذلك على خلفية نمو محفظة قروض البنك من خلال قطاعي التجزئة والشركات، حيث بلغ إجمالي القروض مبلغ 58.7 مليار جنيه بنسبة نمو 4.9% بنهاية الربع الأول للعام المالي 2025، مدفوعة بنمو محفظة قروض الشركات والمؤسسات لتسجل 30.1 مليار جنيه بزيادة قدرها مبلغ 1.7 مليار جنيه وبنسبة نمو 6%، مع تسجيل محفظة قروض التجزئة المصرفية مبلغ 28.6 مليار جنيه بزيادة قدرها مليار جنيه وبنسبة نمو 3.7%، مع تخفيض نسبة القروض غير المنتظمة لتصل إلى 5.7% بنهاية الربع الأول من عام 2025 مقابل 6.5% بإقفال عام 2024، وهو ما يعكس التزام البنك وحرصه على مواصلة زيادة حجم تمويلاته مع الحفاظ على معايير جودة محفظة التمويلات والحرص على تنوع التمويلات من القطاعات المختلفة لضمان نموه المستدام، مع ارتفاع معدل التغطية ليصل إلى 151.8% خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2025 مقابل 137.1% عن عام 2024.

وأضاف غانم إلى أن إجمالي القروض إلى الودائع سجل نسبة 43.5% بنهاية الربع الأول 2025 مقابل 38.6% عن عام 2024، منوهاً إلى أن زيادة عائد القروض والإيرادات المشابهة بنسبة 77.4% والزيادة في تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة بنسبة 59.6%، أسهما في تكوين صافي الدخل من العائد ليسجل 6.9 مليار جنيه مقابل 3.7 مليار جنيه وبنسبة نمو تصل إلى 86.4%.

وأشار غانم إلى تمكن البنك من تحقيق عوائد مميزة بفضل الاستراتيجيات الفعالة التي يتبناها في مختلف قطاعاته، فقد أثمر نمو صافي الأرباح بنهاية الربع الأول من العام المالي 2025 عن نمو العائد على متوسط حقوق الملكية إلى 78% مقابل 63% في الربع الأول من العام المالي 2024 و56% بنهاية عام 2024، فيما بلغ العائد على متوسط الأصول 10.8% في الربع الأول من العام المالي 2025 مقابل 7.5% في الربع الأول من العام المالي 2024 و7.2% بنهاية عام 2024، كما سجل معدل كفاية رأس المال نسبة 30.8%، وهو ما يتجاوز الحد الأدنى الذي حدده البنك المركزي، مما يؤكد على التزام البنك بتعزيز القيمة المقدمة للمساهمين وجميع الأطراف ذات الصلة.



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb-egy.com

لافتاً إلى نمو صافي ربح القوائم المالية المجمعة للبنك وشركاته التابعة والشقيقة لتسجل مبلغ 4.959 مليار جنيه بعد ضرائب الدخل في الربع الأول من العام المالي 2025 مقابل مبلغ 2.808 مليار جنيه في نفس الفترة من العام السابق وبزيادة قدرها مبلغ 2.151 مليار جنيه وبنسبة نمو تصل إلى 77%، مما يؤكد نجاح البنك في تنفيذ خطته الاستراتيجية نحو تطوير مجموعة شركاته وزيادة استثماراته.

وبالإضافة إلى النتائج المالية القوية التي حققها البنك، أعرب غانم عن اعتزاز الإدارة وسعيها المتواصل نحو ترسيخ معايير الاستدامة في مختلف أنشطة البنك التشغيلية، باعتبارها ركيزة أساسية في استراتيجيته الجديدة 2025-2030، لما لها من دور محوري في دعم الاستقرار المالي والمصرفي وتحقيق أهداف التنمية المستدامة، مؤكداً على حرص البنك على تبني أفضل الممارسات المستدامة المتعارف عليها بالقطاع المصرفي، إلى جانب مشاركته الفعالة في تمويل عدد من المشروعات الاستراتيجية والداعمة لتوجهات الدولة نحو التحول للاقتصاد الأخضر والتنمية المستدامة، واهتمامه الدائم بتطبيق حلول صديقة للبيئة، من خلال المشاركة في العديد من المبادرات التي تهدف إلى تحقيق الاستدامة، حيث بلغ إجمالي التمويلات المخصصة لخدمة مبادئ التمويل المستدام مبلغ 7.791 مليار جنيه على مستوى قطاع تمويل الشركات والقروض المشتركة والمشروعات الصغيرة والمتوسطة، لافتاً إلى أن خلق قيمة مستدامة لجميع الأطراف ذات الصلة هو هدف استراتيجي فضلاً عن كونه التزام أخلاقي.

كما أوضح غانم أن الاقتصاد المصري شهد خلال الربع الأول من عام 2025 أداءً متوازناً، وذلك على الرغم من التحديات الاقتصادية المحلية والعالمية، مع تمكنه من تسجيل نمو ملحوظ في الناتج المحلي الإجمالي، وذلك بالتزامن مع تراجع نسبي في معدلات التضخم، مشيراً إلى انخفاض التضخم السنوي العام إلى 13.6% والتضخم الأساسي إلى 9.4% في 31 مارس 2025، مما انعكس بدوره على نظرة مؤسسات التصنيف الائتماني للاقتصاد المصري، وكذلك تحسن المؤشرات الاقتصادية عما كانت عليه سابقاً، لتعزز تلك الإجراءات بالتبعية فرص تدفق الاستثمارات الأجنبية، مما يعكس تزايد الثقة في الاقتصاد المصري.

وفي ختام كلمته، عبّر غانم عميق شكره وتقديره للمستثمرين المخلصين، والعملاء الكرام، ومجلس إدارته والإدارة التنفيذية والموظفين المتفانين، ولكافة الأطراف ذات الصلة، مثمناً دعمهم المتواصل وثقتهم الراسخة في البنك، مؤكداً على أن تلك الثقة هي ما يدفع البنك نحو تحقيق مزيداً من النتائج القوية على المستويين المالي والتشغيلي، مستنداً إلى ما تحمله الاستراتيجية الجديدة من رؤية طموحة ومحاور واضحة للنمو والتوسع، وإيمانه الراسخ بقدرة البنك على تنفيذ هذه الاستراتيجية بكفاءة ومرونة، بما يعزز ريادته في القطاع المصرفي رغم تحديات المشهد الاقتصادي المتغير.

حسن غانم

الرئيس التنفيذي العضو المنتدب

قائمة الدخل	الاول الربع 2025	الرابع الربع 2024	تغير ربع سنوي	الاول الربع 2024	تغير سنوي
صافي الدخل من العائد	EGP Mn	EGP Mn	(%)	EGP Mn	(%)
صافي الدخل من الإيرادات الغير مباشرة	6,932	5,641	22.9%	3,720	86.4%
الدخل المصرفي الأساسي	623	366	69.9%	553	12.5%
إيرادات / مصروفات تشغيل أخرى	7,555	6,007	25.8%	4,273	76.8%
صافي إيرادات التشغيل	18	4	418.3%	(42)	-143.7%
رد(عبء) مخصصات أخرى	7,573	6,011	26.0%	4,231	79.0%
مصروفات عمومية وإدارية	21	(358)	-105.8%	(73)	-128.2%
عبء اضمحلال القروض	(1,090)	(1,431)	-23.9%	(600)	81.6%
صافي الدخل قبل الضرائب	(118)	(350)	-66.4%	(294)	-59.9%
ضريبة الدخل	6,387	3,871	65.0%	3,264	95.7%
صافي الدخل بعد الضريبة	(1,566)	(1,102)	42.0%	(838)	86.8%
	4,821	2,769	74.1%	2,426	98.7%



الميزانية المستقلة

تغيير	ديسمبر 2024	مارس 2025	
(%)	EGP Mn	EGP Mn	
20.8%	18,642	22,513	النقدية بالصندوق ولدي البنك المركزي
-2.5%	49,141	47,896	أرصدة لدى البنوك
-18.8%	51,581	41,906	الاستثمارات المالية
8.7%	2,195	2,386	الشركات التابعة
5.1%	50,989	53,583	القروض للعملاء بالصافي
4.9%	55,973	58,702	إجمالي القروض
6.0%	28,361	30,056	قروض الشركات
3.7%	27,612	28,646	قروض التجزئة
7.3%	1,449	1,555	المشروعات الإسكانية
38.4%	3,787	5,240	أصول أخرى
3.2%	1,672	1,726	أصول ثابتة
-1.5%	179,456	176,806	إجمالي الأصول
-6.9%	144,959	135,015	ودائع العملاء
4.1%	64,489	67,135	ودائع الشركات
-15.6%	80,471	67,880	ودائع التجزئة
62.1%	10,252	16,615	الالتزامات الأخرى
-2.3%	155,211	151,631	إجمالي الالتزامات
3.8%	24,245	25,176	إجمالي حقوق الملكية
-1.5%	179,456	176,806	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

المؤشرات المالية	الربع الأول 2025	الربع الرابع 2024	تغير ربع سنوي	الربع الأول 2024	تغير سنوي
الربحية					
العائد على متوسط حقوق الملكية	78.0%	48.6%	+29.5 pp	63.0%	+15 pp
العائد على متوسط الأصول	10.8%	6.6%	+4.2 pp	7.5%	+3.3 pp
الهوامش					
صافي الهامش من التشغيل	17.0%	14.3%	+2.7 pp	13.1%	+3.9 pp
صافي الهامش من العائد	18.2%	15.5%	+2.6 pp	13.7%	+4.5 pp
الكفاءة					
التكلفة للعائد	14.4%	23.8%	-9.4 pp	14.2%	+0.2 pp
السيولة					
إجمالي القروض إلى الودائع	43.5%	38.6%	+4.9 pp	45.5%	-2.1 pp
صافي القروض إلى الودائع	39.7%	35.2%	+4.5 pp	41.9%	-2.2 pp
جودة الأصول					
القروض غير المنتظمة إلى إجمالي القروض	5.7%	6.5%	-0.7 pp	6.7%	-1 pp
معدل كفاية رأس المال	30.8%	40.7%	-9.9%	22.0%	8.8%



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb-egy.com

بيانات الاتصال

هاني ناصف

رئيس علاقات المستثمرين

محمول: +2 010 655 492 55

بريد إلكتروني: hany.nassef@hdb-egy.com

المقر الرئيسي: ٢٦ شارع الكروم – المهندسين، القاهرة، مصر.

الموقع الإلكتروني: www.hdb-egy.com

عن بنك التعمير والإسكان

تأسس بنك التعمير والإسكان عام 1979 ليتولى تمويل مشروعات الإسكان المتوسط للمصريين والمساهمة بشكل حيوي في سد فجوات الاحتياجات بسوق التطوير العقاري المحلي. ومنذ عام 2003، تبنى البنك استراتيجية تحول للدخول في الأنشطة المصرفية التجارية، مستفيدًا من مكانة الرائدة في تمويل مشروعات الإسكان.

وتتضم شبكة فروع البنك حوالي 100 فرعًا في جميع محافظات الجمهورية. كما يقوم البنك بتقديم باقة من الخدمات عبر المنصات الرقمية مثل خدمة الإنترنت البنكي وخدمة الموبايل البنكي، بالإضافة إلى تلبية الاحتياجات المصرفية المختلفة لعملائه من الشركات وأصحاب الملاة المالية المرتفعة.