



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb-egy.com

تقرير النتائج المالية المستقلة لبنك التعمير والإسكان عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025

اعتمد بنك التعمير والإسكان القوائم المالية للبنك عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025، حيث أظهرت نتائج الأعمال المستقلة نمو صافي الأرباح إلى 8.9 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2025 بنسبة نمو قدرها 73% مقارنةً بنفس الفترة من العام السابق، كما ارتفعت الإيرادات التشغيلية لتسجل 14.5 مليار جنيه بنسبة نمو قدرها 59%.

13 أغسطس 2025 | القاهرة، مصر

بنك التعمير والإسكان يسجل صافي أرباح بقيمة
8.9 مليار جنيه بنسبة زيادة 73% خلال النصف
الأول من عام 2025





المؤشرات المالية

النتائج المالية المستقلة للنصف الأول من عام 2025

- صافي أرباح 8.9 مليار جنيه بنسبة زيادة قدرها 73%.
- نمو الإيرادات التشغيلية بنسبة 59% لتسجل 14.5 مليار جنيه.
- العائد على متوسط حقوق الملكية بنسبة 66.8%.
- العائد على متوسط الأصول بنسبة 9.6%.
- صافي الهامش من التشغيل 15.6%.
- صافي الهامش من العائد 17.2%

النتائج المالية المستقلة للربع الثاني من عام 2025

- صافي أرباح 4.1 مليار جنيه بنسبة زيادة قدرها 50%.
- نمو الإيرادات التشغيلية لتسجل 6.9 مليار جنيه بنسبة زيادة 42%.
- العائد على متوسط حقوق الملكية بنسبة 60.4%.
- العائد على متوسط الأصول بنسبة 8.9%.
- صافي الهامش من التشغيل 15%.
- صافي الهامش من العائد 16.9%.

أبرز المؤشرات التشغيلية

- نمو ودائع العملاء بنسبة قدرها 4.5% لتسجل 151.5 مليار جنيه بنهاية النصف الأول من عام 2025.
- حقق إجمالي قروض العملاء زيادة بنسبة 8.5% ليبلغ 60.7 مليار جنيه في 30 يونيو 2025.
- بلغ معدل القروض إلى الودائع 40.1% في نهاية النصف الأول من العام المالي 2025.

أبرز مؤشرات الميزانية

- بلغ معدل كفاية رأس المال 35.7%، وهو ما يتجاوز الحد الأدنى الذي حدده البنك المركزي. وبلغ معدل كفاية رأس المال للشريحة الأولى 34.6%، بينما بلغ 1.1% للشريحة الثانية.
- بلغ صافي التوظيفات المستقرة 205.94%، كما بلغ معدل تغطية السيولة 831.39% خلال الستة أشهر الأولى من عام 2025
- مثلت ودائع العملاء 93% من إجمالي الالتزامات بالبنك.
- سجلت نسبة القروض غير المنتظمة 5.4% في 30 يونيو 2025، وسجل معدل التغطية 159.5% خلال نفس الفترة.

وتعليقاً على نتائج الأعمال، أعرب حسن غانم، الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لبنك التعمير والإسكان، عن فخره بمواصلة البنك جني ثمار تطبيق استراتيجيته للفترة (2025-2030)، مؤكداً أن النتائج المالية المتميزة التي تم تحقيقها خلال النصف الأول من عام 2025، تعكس 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، مشيراً إلى التزام البنك ببنّي نهج "الرقمنة أولاً" 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 تنافسية تلبي احتياجاتهم وتطلعاتهم المتجددة باحترافية وكفاءة لضمان تقديم أعلى مستويات الخدمة المصرفية، ليعزز البنك بذلك مكانته الريادية بين البنوك التجارية الشاملة في السوق المصرفي المصري.

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 59% لتصل إلى مبلغ 14.5 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2025 مقارنة بنفس الفترة من عام 2024، كما ارتفع صافي الأرباح بعد المخصصات وضرائب الدخل لتسجل 8.9 مليار جنيه بزيادة قدرها مبلغ 3.8 مليار جنيه، وبنسبة نمو تصل إلى 73.1% مقابل 5.2 مليار جنيه خلال فترة المقارنة، 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 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، مما أسهم في زيادة ودائع العملاء بنسبة 4.5% لتصل إلى 151.5 مليار جنيه خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025 مقابل 145 مليار جنيه بإقبال عام 2024 وبزيادة قدرها 6.5 مليار جنيه، مدفوعاً بزيادة ودائع المؤسسات لتسجل مبلغ 73 مليار جنيه بنسبة نمو تصل إلى 13.1%، مع الحرص على تنويع محفظة ودائع المؤسسات لتقليل المخاطر وتعزيز الاستقرار المالي، من خلال توجيه الودائع لمجموعة متنوعة من القطاعات والشركات لضمان الاستدامة.

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 192.7 مليار جنيه مقابل 179.5 مليار جنيه، وبزيادة قدرها مبلغ 13.2 مليار جنيه وبنسبة نمو تصل إلى 7.4% خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025، وذلك على خلفية نمو محفظة قروض البنك من خلال قطاعي التجزئة والشركات، حيث بلغ إجمالي القروض مبلغ 60.7 مليار جنيه بنسبة نمو تصل إلى 8.5% خلال النصف الأول من عام 2025، مدفوعة بنمو محفظة قروض الشركات والمؤسسات لتسجل مبلغ 31.1 مليار جنيه بزيادة قدرها مبلغ 2.8 مليار جنيه وبنسبة نمو 9.8%، مع تسجيل محفظة قروض التجزئة المصرفية مبلغ 29.6 مليار جنيه بزيادة قدرها مبلغ 2 مليار جنيه وبنسبة نمو 7.2%، مع تخفيض نسبة القروض غير المنتظمة لتصل إلى 5.4% خلال النصف الأول من عام 2025 مقابل 6.5% بإقبال 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 159.5% في 30 يونيو 2025 مقابل 137.1% عن عام 2024.

وأضاف غانم إلى أن إجمالي القروض إلى الودائع سجل نسبة 40.1% خلال النصف الأول من عام 2025 مقابل 38.6% عن عام 2024، منوهاً إلى أن زيادة عائد القروض والإيرادات المشابهة بنسبة 54.1% والزيادة في تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة بنسبة 39.2%، أسهما في زيادة صافي الدخل من العائد ليسجل مبلغ 13.3 مليار جنيه مقابل 8.2 مليار جنيه بزيادة قدرها مبلغ 5.1 مليار جنيه وبنسبة نمو تصل إلى 62%.

وأشار غانم إلى تمكن البنك من تحقيق عوائد مميزة بفضل الاستراتيجيات الفعالة التي يتبناها في مختلف قطاعاته، فقد أثمر نمو صافي الأرباح خلال النصف الأول من عام 2025 عن نمو العائد على متوسط حقوق الملكية إلى 66.8% مقابل 61.5% خلال نفس الفترة من العام السابق، فيما بلغ العائد على متوسط الأصول 9.6% مقابل 7.5% خلال نفس الفترة من العام السابق، كما سجل معدل كفاية رأس المال نسبة 35.7%، وهو ما يتجاوز الحد الأدنى الذي حدده البنك المركزي، حيث بلغ معدل كفاية رأس المال للشريحة الأولى 34.6%، بينما بلغ 1.1% للشريحة الثانية مما يؤكد على التزام البنك بتعظيم القيمة المقدمة للمساهمين وجميع الأطراف ذات الصلة.

لافتاً إلى نمو صافي ربح القوائم المالية المجمعة للبنك وشركاته التابعة والشقيقة لتسجل مبلغ 9.56 مليار جنيه بعد ضرائب الدخل مقابل مبلغ 5.97 مليار جنيه وزيادة قدرها مبلغ 3.59 مليار جنيه وبنسبة نمو تصل إلى 60.1%، 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 10.1 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2025، وبنسبة نمو تصل إلى 104% خلال نفس فترة المقارنة من العام السابق، كما بلغ إجمالي المستخدم من محفظة التمويل المستدام مبلغ 6.8 مليار جنيه خلال النصف الأول من عام 2025 وبنسبة نمو تصل إلى 98% مقارنة بنفس الفترة من العام السابق، وذلك على مستوى قطاع تمويل الشركات والقروض المشتركة والمشروعات الصغيرة والمتوسطة، مما يعكس التوسع المستمر في دعم المبادرات ذات الأثر البيئي والاجتماعي الملموس، 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 النصف 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، مدعوماً بإجراءات البنك المركزي في خفض أسعار الفائدة، مما انعكس بدوره على نظرة مؤسسات التصنيف الائتماني للاقتصاد المصري، وكذلك تحسن المؤشرات الاقتصادية عما كانت عليه سابقاً، لتعزز تلك الإجراءات بالتبعية القدرة التنافسية للاقتصاد الوطني، وفتح آفاقاً أوسع أمام القطاع الخاص في مختلف القطاعات الإنتاجية، مع زيادة 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، مثنياً 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 رؤى 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

النتائج المالية المستقلة

قائمة الدخل	الربع الثاني 2025	الربع الاول 2025	تغير ربع سنوي	الربع الثاني 2024	تغير سنوي	النصف الثاني 2025	النصف الثاني 2024	تغير سنوي
صافي الدخل من العائد	EGP Mn	EGP Mn	(%)	EGP Mn	(%)	EGP Mn	EGP Mn	(%)
صافي الدخل من الإيرادات الغير مباشرة	6,371	6,932	-8.1%	4,494	41.8%	13,303	8,214	62%
الدخل المصرفي الأساسي	541	623	-13.1%	385	40.5%	1,164	939	24%
إيرادات/ مصروفات تشغيل أخرى	6,912	7,555	-8.5%	4,879	41.7%	14,467	9,152	58%
صافي إيرادات التشغيل	18	18	-4.4%	15	16.3%	36	(27)	-234%
رد (عبء) مخصصات أخرى	6,930	7,573	-8.5%	4,894	41.6%	14,503	9,125	59%
مصروفات عمومية وإدارية	(50)	21	-341.3%	65	-176.6%	(29)	(8)	259%
عبء اضمحلال القروض	(1,192)	(1,090)	9.4%	(833)	43.1%	(2,282)	(1,433)	59%
صافي الدخل قبل الضرائب	(200)	(118)	69.8%	(449)	-55.5%	(318)	(743)	-57%
ضريبة الدخل	5,488	6,387	-14.1%	3,677	49.2%	11,874	6,941	71%
صافي الدخل بعد الضريبة	(1,381)	(1,566)	-11.8%	(945)	46.2%	(2,947)	(1,783)	65%
عائد السهم (جم)	4,106	4,821	-14.8%	2,732	50.3%	8,927	5,158	73%
	6.9	8.2		4.6		15.1	8.5	

المؤشرات المالية	الربع الثاني 2025	الربع الاول 2025	تغير ربع سنوي	الربع الثاني 2024	تغير سنوي	النصف الاول 2025	النصف الاول 2024	تغير سنوي
الربحية								
العائد على متوسط حقوق الملكية	60.4%	78.0%	-17.7 pp	65.0%	-4.7 pp	66.8%	61.5%	+5.2 pp
العائد على متوسط الأصول	8.9%	10.8%	-1.9 pp	7.7%	+1.2 pp	9.6%	7.5%	+2.1 pp
الهوامش								
صافي الهامش من التشغيل	15.0%	17.0%	-2 pp	13.8%	+1.2 pp	15.6%	13.3%	+2.3 pp
صافي الهامش من العائد	16.9%	18.8%	-1.9 pp	15.7%	+1.2 pp	17.2%	14.7%	+2.5 pp
الكفاءة								
التكلفة للعائد	17.2%	14.4%	+2.8 pp	17.0%	+0.2 pp	15.7%	15.7%	+0 pp
السيولة								
إجمالي القروض إلى الودائع	40.1%	43.5%	-3.4 pp	41.7%	-1.6 pp	40.1%	41.7%	-1.6 pp
صافي القروض إلى الودائع	36.6%	39.7%	-3 pp	38.1%	-1.5 pp	36.6%	38.1%	-1.5 pp
جودة الأصول								
القروض غير المنتظمة إلى إجمالي القروض	5.4%	5.7%	-0.4 pp	6.5%	-1.1 pp	5.4%	6.5%	-1.1 pp
معدل كفاية رأس المال	35.7%	30.8%	4.9%	25.5%	10.2%	35.7%	25.5%	10.2%

تغيير سنوي	يونيو 2024	تغيير	ديسمبر 2024	يونيو 2025	
(%)	EGP Mn	(%)	EGP Mn	EGP Mn	
27.7%	19,304	32.2%	18,642	24,646	النقدية بالصندوق ولدي البنك المركزي
-74.3%	24,975	-86.9%	49,141	6,429	أرصدة لدى البنوك
92.9%	49,510	85.1%	51,581	95,486	الاستثمارات المالية
8.7%	2,195	8.7%	2,195	2,386	الشركات التابعة
19.7%	46,411	8.9%	50,989	55,536	القروض للعملاء بالصافي
19.6%	50,763	8.5%	55,973	60,729	إجمالي القروض
29.0%	24,144	9.8%	28,361	31,139	قروض الشركات
11.2%	26,618	7.2%	27,612	29,590	قروض التجزئة
28.3%	1,274	12.7%	1,449	1,633	المشروعات الإسكانية
-1.3%	4,904	27.9%	3,787	4,842	أصول أخرى
23.7%	1,409	4.2%	1,672	1,742	أصول ثابتة
28.5%	149,981	7.4%	179,456	192,701	إجمالي الأصول
24.5%	121,703	4.5%	144,959	151,545	ودائع العملاء
7.2%	68,077	13.1%	64,489	72,964	ودائع الشركات
46.5%	53,625	-2.3%	80,471	78,582	ودائع التجزئة
17.8%	10,104	16.1%	10,252	11,907	الالتزامات الأخرى
24.0%	131,807	5.3%	155,211	163,452	إجمالي الالتزامات
60.9%	18,174	20.6%	24,245	29,249	إجمالي حقوق الملكية
28.5%	149,981	7.4%	179,456	192,701	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية



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.

وتتضمن 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.