

القاهرة في 13 مايو 2026- النتائج المالية - شركة أوراسكوم للتنمية مصر تعلن نتائجها المالية المجمعة للربع الأول من عام 2026.

حققت شركة أوراسكوم للتنمية مصر أداءً تشغيليًا قويًا خلال الربع الأول من عام 2026، رغم الظروف الاقتصادية والجيوستراتيجية الصعبة، حيث ارتفعت صافي مبيعات القطاع العقاري بنسبة 68.5% لتصل إلى 6.9 مليار جنيه مصري، وبلغت الإيرادات 6.5 مليار جنيه مصري، فيما سجل صافي الربح 1.8 مليار جنيه مصري.

الربع الأول من 2026:

تعكس نتائج الربع الأول قدرة المجموعة على التكيف مع التحديات الاقتصادية الصعبة. ومع ذلك، ساهم تنوع نموذج أعمالنا في تحقيق أداء قوي عبر جميع أنشطتنا الأساسية، رغم ارتفاع معدلات التضخم، والتوترات الجيوستراتيجية، وضغوط تقلبات أسعار الصرف التي أثرت على نتائجنا التشغيلية. تأثرت النتائج المعلنة بانخفاض مساهمة مبيعات الأراضي، والتي بلغت 0.3 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 1.5 مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة من عام 2025. ومن ثم، قمنا بعرض أرقام معدلة تستبعد مبيعات الأراضي، وذلك لإبراز الأداء التشغيلي الأساسي للمجموعة بشكل أكثر دقة.

إجمالي المبيعات العقارية المسجلة: شهدت صافي مبيعات القطاع العقاري خلال الربع الأول من عام 2026 نموًا بنسبة 68.5% على أساس سنوي، لتصل إلى 6.9 مليار جنيه مصري، مدفوعة بقوة الطلب ونجاح الطروحات الجديدة في مشروعى أو ويست ومكادي هايتس.

إجمالي الإيرادات: بلغت الإيرادات 6.5 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2026، محققة نموًا بنسبة 0.3% على أساس سنوي، بما يعكس مرونة الأداء وقدرة المجموعة على مواجهة التحديات الاقتصادية الكلية والتوترات الجيوستراتيجية. وعلى أساس معدل، باستبعاد مبيعات الأراضي، ارتفعت الإيرادات بنسبة 25% لتصل إلى 6.1 مليار جنيه مصري، مقارنةً بـ 4.9 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2025، مما يبرز قوة الأداء التشغيلي الأساسي واستدامة النمو.

الإيرادات المحققة من قطاعات الدخل المتكرر (الفنادق والأصول التجارية): شهدت قطاعات الدخل المتكرر أداءً قويًا، مع نمو الإيرادات بنسبة 28.9% لتصل إلى 2.7 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2026، وارتفاع مساهمتها في إجمالي الإيرادات إلى 42% مقارنةً بـ 33% خلال نفس الفترة من عام 2025، بما يعكس قوة ومرونة وقابلية توسع قاعدة الإيرادات المتكررة للمجموعة.

قطاع الفنادق والضيافة: حقق القطاع أداءً قويًا، حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة 32.6% لتصل إلى 1.6 مليار جنيه مصري، كما نمت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة 28.8% لتبلغ 714.5 مليون جنيه مصري، مدفوعة بهامش ربح قوي بلغ 46%.

الربح التشغيلي الإجمالي: سجل مجمل الربح 2.6 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2026 (مقارنةً بـ 3.3 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2025)، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى انخفاض مساهمة مبيعات الأراضي. وعلى أساس معدل، باستبعاد مبيعات الأراضي، كان مجمل الربح سيرتفع بنسبة 31.9% ليصل إلى 2.3 مليار جنيه مصري، مقارنةً بـ 1.7 مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة من عام 2025، مما يعكس قوة الأداء التشغيلي.

الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية: تراجمت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة 17.6%، لتصل إلى 2.8 مليار جنيه مصري، مع بقاء الهوامش قوية عند 43.3%. وعند تعديل النتائج باستبعاد مبيعات الأراضي، زادت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية المعدلة بنسبة 32.2% لتصل إلى 2.5 مليار جنيه مصري، مع تحسن الهوامش إلى 40.7% مقارنةً بـ 38.5% خلال الربع الأول من عام 2025.

فوائد ومصروفات تمويلية: ارتفعت تكاليف التمويل بنسبة 22.6% لتبلغ 501.7 مليون جنيه مصري، مدفوعةً بزيادة السحب من التسهيلات التمويلية بهدف تسريع وتيرة أعمال الإنشاء والتطوير، بمشروع أو ويست.

صافي الأرباح المحققة: انخفض صافي الربح بنسبة 7.0% ليصل إلى 1.8 مليار جنيه مصري، ويُرجع ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض مساهمة مبيعات الأراضي. وعلى أساس معدل، باستبعاد مبيعات الأراضي، سجل صافي الربح المعدل نموًا قويًا ليقترّب من الضعف، حيث ارتفع بنسبة 99.2% ليصل إلى 1.6 مليار جنيه مصري، مما يعكس قوة الأداء التشغيلي.

الرصيد النقدي: على المستوى المالي، واصلت الشركة تعزيز مركزها النقدي ومستويات السيولة لديها، حيث بلغ الرصيد النقدي نحو 12.4 مليار جنيه مصري بنهاية مارس 2026، بزيادة قدرها 24.8% مقارنةً بديسمبر 2025. كما بلغ رصيد النقد بالعملة الأجنبية 142 مليون دولار أمريكي، فيما وصل صافي الدين إلى 51.9 مليون جنيه مصري، مع تسجيل معدل صافي الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية عند حوالي 0.01 مرة، مما يعكس قوة المركز المالي.

تدفقات نقدية قوية: ارتفعت صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل بنسبة 50.2% لتصل إلى 2.4 مليار جنيه مصري مقارنةً بالربع الأول من عام 2025.

قطاع عقارات المجموعة: نمو المبيعات العقارية بنسبة 68.5% لتصل إلى 6.9 مليار جنيه مصري، مع رصيد إيرادات مؤجلة يبلغ 46 مليار جنيه مصري.

ارتفعت صافي مبيعات القطاع العقاري بنسبة 68.5% لتصل إلى 6.9 مليار جنيه مصري، مدفوعةً بقوة الطلب وزيادة عدد الوحدات المباعة بنسبة 141% لتصل إلى 316 وحدة. كما شكلت المبيعات الدولية نسبة 37% من إجمالي المبيعات، مما يعكس قوة الطلب الخارجي. وعلى مستوى المشروعات، ساهم مشروع أو ويست بنسبة 38% من إجمالي المبيعات الجديدة، يليه الجودة بنسبة 33%، ثم مكادي هايتس بنسبة 28%. وارتفعت إيرادات القطاع العقاري بنسبة 22.0% لتصل إلى 3.4 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2026، مدفوعةً بتسارع وتيرة أعمال الإنشاءات عبر مختلف الوجهات، مما ساهم في زيادة الاعتراف بالإيرادات، إلى جانب قوة الزخم البيعي. كما ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة 24% لتصل إلى 1.5 مليار جنيه مصري، مع تحسن الهوامش إلى 44% (مقابل 43% خلال الربع الأول من عام 2025)، بما يعكس استمرار التركيز على الكفاءة التشغيلية وتعزيز الهوامش رغم الضغوط التضخمية وتقلبات أسعار الصرف. وحافظت التدفقات النقدية على قوتها، حيث ارتفعت المتحصلات العقارية بنسبة 34% لتصل إلى 4.5 مليار جنيه مصري. كما بلغت محفظة مستحقاتنا العقارية الإجمالية 61.4 مليار جنيه مصري (بنمو 18.4% على أساس سنوي)، فيما ارتفعت الإيرادات المؤجلة بنسبة 19.2% لتصل إلى 46.1 مليار جنيه مصري، مما يوفر رؤية قوية للإيرادات حتى عام 2031 ويعزز استدامة النمو المستقبلي.

قطاع الفنادق: أداء مرن مع نمو قوي وتوسع في الهوامش رغم التحديات الإقليمية. (نمو الإيرادات 33% لتصل إلى 1.6 مليار جنيه مصري | هامش 46%)

حققت فنادقنا أداءً قويًا خلال الربع الأول من عام 2026، رغم التحديات الجيوستراتيجية وحققنا نموًا في الإيرادات بنسبة 33% لتصل إلى 1.6 مليار جنيه مصري. وعلى الرغم من استمرار التوترات الإقليمية والتأثير الموسمي لشهر رمضان، واصل القطاع تحقيق مستويات ربحية قوية، حيث ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية المعدلة بنسبة 29.0% لتصل إلى 714.5 مليون جنيه مصري، مع الحفاظ على هامش قوي بلغ 46%. كما ارتفع مجمل الربح التشغيلي بنسبة 47.7% ليصل إلى 0.9 مليار جنيه مصري، مدفوعًا بقوة الرافعة التشغيلية وتحسن كفاءة التكاليف.

قطاع إدارة المدن: واصل القطاع نتائجه الإيجابية ومساهمته الفعالة في نتائج أعمال الشركة. (نمو الإيرادات بنسبة 24% لتصل إلى 1.2 مليار جنيه مصري | هامش 34%)

واصل قطاع إدارة المدن نتائجه الإيجابية ومساهمته الفعالة في نتائج أعمال الشركة، واستمر في تأمين تدفق قوي في الإيرادات للمجموعة وتوفير مصدر مستقر ومرن للتدفقات النقدية، ويسهم جزئيًا في التخفيف من آثار التقلبات الاقتصادية الناتجة عن الأحداث غير المتوقعة. خلال الربع الأول من عام 2026، ارتفعت الإيرادات بنسبة 24.3% على أساس سنوي لتصل إلى 1.2 مليار جنيه مصري، فيما ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية بنسبة 12.6% لتصل إلى 407.0 مليون جنيه مصري، بما يعادل هامشًا قويًا بلغ 34.4%. وتؤكد هذه النتائج دور القطاع كمحرك نمو مستدام وقابل للتوسع، مما يعزز وضوح التدفقات النقدية ويدعم تحقيق قيمة طويلة الأجل للمساهمين.

نبذة عن المدن الجونة، البحر الأحمر:

بلغت صافي مبيعات القطاع العقاري 2.3 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2026 (مقارنةً بـ 3.0 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2025)، مع بيع 41 وحدة مقابل 75 وحدة خلال الفترة نفسها من العام السابق. ويعكس هذا التراجع على أساس سنوي انخفاض عدد الطرقات خلال الربع، تمهيدًا للإطلاق لمشروعات جديدة مخطط لها خلال الربع الثاني من عام 2026. ومثلت المبيعات الدولية نسبة 22% من إجمالي المبيعات خلال الربع الأول من عام 2026، مما يعكس استمرار قوة الطلب الخارجي. كما ارتفع متوسط أسعار البيع بنسبة 14% على أساس سنوي ليصل إلى 317,541 جنيهًا للمتر المربع خلال الربع الأول من عام 2026. وعلى صعيد الإنشاءات، نخطط لتسليم نحو 400 وحدة خلال عام 2026. وخلال الربع الثاني من عام 2026، أطلقنا مشروع "نوبا الجونة"، وهو أول مشروع شقق فندقية متكاملة الخدمات في المدينة. وارتفعت إجمالي إيرادات القطاع العقاري بنسبة 10.3% لتصل إلى 2.1 مليار جنيه مصري، مقارنةً بالربع الأول من عام 2025. في مجال الفنادق، استمرت الجونة في تعزيز مركزها كإحدى أبرز الوجهات السياحية المفضلة، حيث حققت أداءً ماليًا وتشغيليًا قويًا، على الرغم من التحديات التي تواجه السوق، والتي تشمل التوترات الجيوسياسية المستمرة في منطقة الشرق الأوسط وتأثيرات شهر رمضان. سجلت الإيرادات الكلية زيادة بنسبة 32.7% لتصل إلى 1.5 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2026. كما ارتفعت معدلات الإشغال إلى 73% خلال نفس الفترة، مقارنةً بـ 72% في الربع الأول من عام 2025. وشكل النزلاء الأجانب حوالي 90% من إجمالي الإشغال الفندقي خلال الربع الأول من عام 2026، مما يدل على قوة السياحة الدولية. علاوة على ذلك، ارتفع متوسط سعر الغرفة بنسبة 32.7% على أساس سنوي ليصل إلى 6,909 جنيهًا مصريًا لليلة، بفضل استراتيجيات فعالة لإدارة الإيرادات والمكانة الفاخرة التي تتمتع بها الجونة كوجهة سياحية. وقد انعكس ذلك إيجابًا على الربحية، حيث ارتفع مجمل الربح التشغيلي الإجمالي بنسبة 46.9% على أساس سنوي ليصل إلى 903.7 مليون جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2026. وعلى صعيد التطوير، تواصل المجموعة تعزيز محفظة قطاع الفنادق، حيث قامت في مارس 2026 بتوقيع اتفاقية مع شركة أكور العالمية لإعادة تموضع فندق موفينيك الجونة تحت علامة سوفيتل، مع بدء أعمال التجديد على مراحل اعتبارًا من عام 2027. ومن المتوقع أن يسهم هذا التطوير الاستراتيجي في تعزيز مكانة الجونة كوجهة فاخرة ودعم نمو الإيرادات المتكررة على المدى الطويل. وفي الوقت نفسه، تواصل أعمال الإنشاء في توسعة فندق كاسا كوك، مع إضافة 29 غرفة جديدة من المتوقع افتتاحها خلال عام 2026. وبالاتصال إلى قطاع الأصول التجارية بالجونة، ارتفعت الإيرادات بنسبة 25.0% لتصل إلى 1.2 مليار جنيه مصري. كما ارتفعت الإيرادات المتكررة (الفنادق والأصول التجارية) خلال الربع الأول من عام 2026 بنسبة 29.4% لتصل إلى 2.6 مليار جنيه مصري مقارنةً بنفس الفترة من عام 2025، بما يعزز قوة وقابلية توسع قاعدة الإيرادات المتكررة في الجونة. وعلى مستوى إجمالي الأداء، انخفضت الإيرادات الإجمالية للجونة بنسبة 7.4% على أساس سنوي لتصل إلى 5.5 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2026، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تأثير سنة الأساس المرتفعة نتيجة الاعتراف بإيرادات من مبيعات أراضي بقيمة 1.6 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2025، مقارنةً بـ 0.3 مليار جنيه مصري فقط خلال نفس الفترة من عام 2026.

مشروع (O West):

بدأ مشروع أو ويست العام بأداء قوي، حيث سجلت صافي المبيعات العقارية والإيرادات نموًا ملحوظًا، إلى جانب تحسن الأداء التشغيلي. فقد بلغت صافي المبيعات العقارية 2.7 مليار جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2026، بزيادة قدرها 339.5% على أساس سنوي مقارنةً بـ 604.7 مليون جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2025. وجاء هذا الأداء مدعومًا بزيادة كبيرة في عدد الوحدات المباعة، والتي بلغت 159 وحدة خلال الربع الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 25 وحدة خلال نفس الفترة من العام السابق (بنمو 536.0% على أساس سنوي). وخلال الربع، قمنا بإطلاق المرحلة الثانية من مشروع (Park Side (O Views، بإجمالي مخزون يُقدر بنحو 7.0 مليار جنيه مصري. وعلى الصعيد التشغيلي، تم الافتتاح الرسمي للمرحلة الأولى من نادي أو ويست في يناير 2026. ويمتد النادي على مساحة 37 فدًا، ويُعد من أكبر الأندية الرياضية والاجتماعية في غرب القاهرة، مع قاعدة عضوية تتجاوز 5,450 عضوًا. ومن المتوقع أن يسهم النادي في توليد تدفقات نقدية مستقرة ومتكررة، بما يدعم استراتيجية تنويع مصادر الإيرادات للمجموعة. وتسير أعمال إنشاء الوحدات المباعة وفقًا للجدول الزمني المحدد، مع توقع تسليم نحو 1,000 وحدة خلال عام 2026. وبشكل عام، بلغت إجمالي الإيرادات من مشروع أو ويست 744.6 مليون جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2026، بزيادة قدرها 40.3% مقارنةً بنفس الفترة من عام 2025.

مكادي هايتس، البحر الأحمر:

واصل مشروع مكادي هايتس تحقيق أداء بيعي استثنائي خلال الربع الأول من عام 2026، حيث بلغت صافي المبيعات العقارية نحو 2.0 مليار جنيه مصري، مسجلة نموًا قويًا بنسبة 319.8% على أساس سنوي مقارنةً بـ 463.7 مليون جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2025. وجاء هذا الأداء مدعومًا بارتفاع ملحوظ في الطلب، انعكس في زيادة عدد الوحدات المتعاقد عليها بنسبة 274.2% لتصل إلى 116 وحدة، مقابل 31 وحدة خلال نفس الفترة من العام السابق. كما واصلت ديناميكية التسعير أداءها القوي، حيث ارتفع متوسط سعر البيع للمتر بنسبة 33.3% على أساس سنوي ليصل إلى 159,440 جنيهًا مصريًا خلال الربع الأول من عام 2026، بما يعكس قوة تموضع المشروع واستمرار متانة الطلب. وخلال الربع، أطلقت المجموعة مشروع "سيال" و"أدن" في مكادي هايتس، بإجمالي مخزون يُقدر بنحو 3.0 مليار جنيه مصري، واللذين شهدا زخمًا بيعيًا قويًا منذ إطلاقهما. واستمر الطلب الدولي في لعب دور محوري، حيث شكل المشترون الدوليون نسبة 65% من إجمالي المبيعات العقارية خلال الربع الأول من عام 2026، بما يؤكد جاذبية المشروع للأسواق الخارجية. وعلى صعيد الإنشاءات، تتقدم أعمال التطوير وفقًا للخطة الموضوعية، مع استهداف تسليم أكثر من 1,250 وحدة خلال العامين المقبلين، منها نحو 500 وحدة خلال عام 2026. وبلغت إجمالي الإيرادات من مشروع مكادي هايتس 593.8 مليون جنيه مصري خلال الربع الأول من عام 2026، بزيادة قدرها 53.3% مقارنةً بنفس الفترة من عام 2025، مما يعكس قوة الأداء التشغيلي.

طابا هايتس، سيناء:

تواصل طابا هايتس التعامل مع تداعيات الوضع الجيوسياسي الإقليمي الذي أثر على الوجهة منذ أكتوبر 2023، إذ لا تزال خمسة من فنادقها الستة مغلقة مؤقتًا في انتظار استئناف حركة السياحة. وتواصل الإدارة تركيزها على تقليص معدل استنزاف النقدية إلى الحد الأدنى، مع الحفاظ على الجاهزية التشغيلية الكاملة للاستفادة من أي انتعاش محتمل. وعلى الرغم من هذه التحديات، ارتفعت إيرادات الوجهة بنسبة 12.8% على أساس سنوي لتبلغ 31.8 مليون جنيه مصري في الربع الأول من عام 2026، مع استقرار معدلات الإشغال عند 9%. وبظل المجموعة ملتزمة بنهج انضباطي ومتحفظ، فيما تتابع الإدارة عن كثب المستجدات الإقليمية بهدف إعادة الافتتاح التدريجي فور تحسن الظروف.

* الربع الأول معدل 2025	* الربع الأول معدل 2026
1,176.9	1,560.9
2,760.7	3,366.9
-	-
950.9	1,182.2
4,888.4	6,109.9

الربع الأول 2025	الربع الأول 2026	الإيرادات/ القطاعات - القيمة بالمليون جنيه مصري
1,176.9	1,560.9	الفنادق
2,760.7	3,366.9	العقارات
1,553.0	350.1	الأراضي
950.9	1,182.2	إدارة المدن
6,441.5	6,460.0	إجمالي الإيرادات

* الربع الأول معدل 2025	* الربع الأول معدل 2026
4,888.4	6,109.9
(3,141.4)	(3,806.0)
1,747.0	2,303.9
35.7%	37.7%
310.1	398.6
(177.5)	(218.5)
1,879.6	2,484.0
38.5%	40.7%
(112.8)	240.4
29.3	29.2
1,796.1	2,753.6
(120.6)	(161.7)
(409.3)	(501.7)
(461.1)	(486.3)
805.1	1,603.9

الربع الأول 2025	الربع الأول 2026	قائمة الدخل - القيمة بالمليون جنيه مصري
6,441.5	6,460.0	الإيرادات
(3,177.9)	(3,842.5)	تكلفة المبيعات
3,263.6	2,617.5	الربح التشغيلي الإجمالي
50.7%	40.5%	هامش مجمل الربح (%)
310.1	398.6	إيرادات استثمارات
(177.5)	(218.5)	مصروفات عمومية وإدارية
3,396.2	2,797.6	الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية
52.7%	43.3%	الهامش
(112.8)	240.4	الأرباح/ خسائر الأخرى
29.3	29.2	حصة الشركة في الشركات الشقيقة
3,312.7	3,067.2	الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك
(120.6)	(161.7)	الإهلاك
(409.3)	(501.7)	فوائد ومصروفات تمويلية
(802.3)	(561.2)	ضريبة الدخل
1,980.5	1,842.6	صافي أرباح الفترة
		ويتم توزيعه على النحو التالي:
2,044.7	1,724.3	مساهمي الشركة الأم
(64.2)	118.3	الحقوق غير المسيطرة
1.81	1.53	نصيب السهم الأساسي من الأرباح

*صافي الدخل المعدل باستثناء المعاملات غير المتكررة (مبيعات الأراضي)

31.12.25	31.03.26	قائمة المركز المالي - القيمة بالمليون جنيه مصري
13,506.2	13,787.9	مباني، آلات ومعدات
14,881.4	15,418.8	مخزون
15,173.8	17,042.0	عملاء وأوراق قبض
9,435.5	11,762.3	نقدية وأرصدة بنكية
525.3	667.7	أذون الخزائنة
425.4	273.7	استثمارات في شركات شقيقة
5,073.6	6,548.7	أصول أخرى
59,021.2	65,500.9	إجمالي الأصول
11,330.2	12,481.9	قروض وتسهيلات بنكية
8,473.5	8,727.9	موردون ومقاولون وأوراق دفع
3,936.9	4,153.8	مخصصات
17,638.3	20,652.7	التزامات أخرى
41,378.9	46,016.2	إجمالي الالتزامات
1,177.9	1,296.2	الحقوق غير المسيطرة
16,464.4	18,188.5	حقوق الملكية (مساهمي الشركة الأم)
59,021.2	65,500.9	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

أحمد أبو العلا

رئيس علاقات المستثمرين



أوراسكوم للتنمية مصر