

محضر اجتماع مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة

(ش.م.م) T.M.G Holding Company

رقم ٢ لسنة ٢٠١٨

المنعقد في ١٣ مايو ٢٠١٨

اجتمع مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة (شركة مساهمة مصرية) وذلك في الساعة الثانية ونصف من بعد ظهر يوم الأحد الموافق ١٣ مايو ٢٠١٨ بمقر الشركة بشارع مصدق رقم ٣٦ بناحية الدقى بمحافظة الجيزة وبحضور السادة الأعضاء: -

- السيد الأستاذ / هشام طلعت مصطفى - الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب بالأصالة ومفوضا من قبل المهندس/ طارق طلعت مصطفى بالحضور بالنيابة، كما فوضه فى رئاسة الاجتماع.
- الأستاذة / هويده حسين أحمد - عضو مجلس الإدارة
- الاستاذ الدكتور / هانى صلاح سرى الدين - عضو مجلس الإدارة
- الاستاذ الدكتور/ محمد شرفى السيد - عضو مجلس الإدارة
- الاستاذ / محمد عبد العزيز الطوخى - عضو مجلس الإدارة
- الأستاذ/ حسام محمد جمال - عضو مجلس الإدارة ومفوضاً من قبل السيد المهندس/ يحيى محمد عوض بن لادن - عضو مجلس الإدارة

وقد دعى لحضور الاجتماع كل من الأستاذ / طارق حشيش المحاسب القانونى والأستاذ / عمرو الشعبينى المحاسب القانونى مراقبا حسابات الشركة.

وتولى أمانة سر الاجتماع الأستاذ / أبو طالب محمود.

وفى بداية الاجتماع رحب السيد الأستاذ / هشام طلعت مصطفى بالسادة الحاضرين وأفادهم بتفويض السيد المهندس/ طارق طلعت مصطفى لسيادته برئاسة الاجتماع.

ثم بدأ المجلس فى نظر الموضوعات المدرجة بجدول الأعمال على النحو التالى :

١ - التصديق على محضر الجلسة السابقة :

تلى محضر الجلسة السابقة رقم ١ لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ٢٨ / ٢ / ٢٠١٨ ثم صدق المجلس عليه.

## ٢ - تقرير المجلس عن نشاط الشركة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٨ :

عرض السيد الأستاذ / هشام طلعت مصطفى الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب تقرير الإدارة عن نشاط الشركة خلال الربع الأول من العام المالي ٢٠١٧، حيث اشار سيادته إلى أن الاستراتيجيات والسياسات والإجراءات التي أتبعها المجموعة إعتباراً من ٢٠١٧/٧/١ قد انعكست إيجابياً على نتائج أعمال المجموعة خلال عام ٢٠١٧، وكذلك على نتائج الربع الأول من عام ٢٠١٨، والتي تتضح من المؤشرات والنتائج التي حققتها المجموعة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٨ مقارنة بنفس الفترة من العام السابق كمايلي:

### أولاً: الإيرادات

بلغ إجمالي الإيرادات المثبتة في الربع الأول من عام ٢٠١٨ مبلغ وقدره ١,٦١٣ مليار جنيه بنسبة نمو حوالى ٢٥% مقارنة بمبلغ ١,٢٨٥ مليار جنيه وفقاً للقوائم المالية المجمعة خلال نفس الفترة من العام الماضي.

### إيرادات النشاط العقاري

حيث بلغت إيرادات النشاط العقاري ١,٦١٣ مليار جنيه بنسبة نمو حوالى ١٤% مقارنة بمبلغ ٩٥٥ مليون جنيه في الفترة المقابلة.



### إيرادات النشاط الفندقى

بلغ إجمالي حصة الشركات المالكة في إيرادات فنادق فورسيزونز نايل بلازا، وشرم الشيخ، وسان ستيفانو، والنيل كيمبىسكى نحو ٣٩٥ مليون جنيه مصري فى الربع الاول من عام ٢٠١٨ مقارنة بمبلغ ٢٣٧ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي بنسبة نمو ٦٦% تقريباً.

كما زادت نسبة اشغال الفنادق إلى ٦٨% فى الربع الأول من العام مقابل ٥٤% عن الفترة المقارنة فى عام ٢٠١٧، مع الاستمرار فى عملية التجديد والإحلال لتلك الفنادق للمحافظة على ريادة وتميز مجموعة طلعت مصطفى فى مستوى خدمات رجال الأعمال والمستويات الأكثر فخامة، ورفاهية.

م. هاشم مصطفى

### إيرادات الأنشطة ذات العائد الدوري

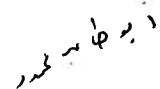
بلغت إيرادات الأنشطة ذات العائد الدوري حوالى ١٢٧ مليون جنية فى الربع الأول من العام مقابل ٩٢ مليون جنية عن نفس الفترة من العام السابق، وبنسبة نمو ٣٧%.  
وتقوم الإدارة حالياً مع الأستعانة بخبراء متخصصين بتطبيق الأستراتيجية الجديدة لزيادة الموارد من محفظة الأنشطة ذات العائد الدوري لتوفير مصدر دخل دائم ومستمر.

### ثانياً: المبيعات

- بلغت مبيعات الوحدات السكنية حوالى ٢,٣٣ مليار جنية محققة نسبة ١١٠% من المستهدف والبالغ ٢,١١ مليار جنية، ومحققة نسبة ١٢٨% مقارنة بالمبيعات الفعلية المحققة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٧ والبالغة ١,٨٣١ مليار جنية .
- بلغت مبيعات الوحدات التجارية والإدارية حوالى ٦٠١ مليون جنية محققة نسبة ١٠٤% من المستهدف والبالغ ٥٧٦ مليون جنية، ومحققة نسبة ٢٥% من مبيعات الوحدات التجارية والإدارية المحققة عن نفس الفترة العام السابق والبالغة ٢,٤٤ مليار جنية، حيث ترجع المبيعات المحققة فى الربع الأول من عام ٢٠١٧ بصورة أساسية إلى طرح المرحلة الأولى من منطقة الكرافت زون بمدينة نى خلال الربع الأول من العام الماضى، ولم يطرح مرحلة جديدة للتجارى والإدارى فى الربع الأول من عام ٢٠١٨، وهذا سبب إنخفاض النسبة عن عام ٢٠١٧ كما وضحنا سابقاً، وسيتم فى الربع الثالث من هذا العام طرح المنطقة التجارية والإدارية بالقطاع الرابع بمدينة نى
- بلغ إجمالي مبيعات المجموعة حوالى ٢,٩٣ مليار جنية محققة نسبة ١٠٩% من المستهدف والبالغ ٢,٦٩ مليار جنية.

هذا وقد بلغ رصيد الوحدات المباعة ولم يتم تسليمها للعملاء (إيرادات غير محققة) تقريباً مبلغ وقدره ٣٠,٥ مليار جنية مقابل ٢٥ مليار جنية عن الفترة المقارنة، وترجع الزيادة فى رصيد الوحدات المباعة إلى الطفرة الناتجة عن تحقيق مبيعات قياسية خلال عام ٢٠١٧ بلغت ١٣ مليار جنية والناتجة عن تطوير الاستراتيجية البيعية للمجموعة خلال الفترة الماضية، وسيتم الاعتراف بها كإيرادات عند تسليم تلك الوحدات وفقاً للجدول الزمنى للتسليم خلال السنوات الأربعة القادمة.





### ثالثاً: المركز المالي والتمويلي

- بلغ إجمالي الأصول للمجموعة ٧٨ مليار جنيه، حيث زادت الأصول خلال الربع الأول من العام بمبلغ ٤،٤٢ مليار جنيه ، نتيجة الزيادة في بند أعمال تحت التنفيذ ، وبند العملاء وأوراق القبض، وهو ما يعكس قوة الأداء التشغيلي
- بلغ رصيد النقدية والاستثمارات المالية حوالي ٦،٨ مليار جنيه
- بلغ رصيد القروض والتسهيلات حوالي ٥،١ مليار جنيه، حيث قامت المجموعة بتخفيض إجمالي الديون من ٥،٣ مليار في الربع الأول من العام الماضي إلى ٥،١ مليار جنيه في الربع الأول من عام ٢٠١٨ ، هذا مع تحسين كفاءة عملية التحصيل النقدي من المبيعات الجديدة، وهو ما سوف يسفر عن خفض اضافي لديون القطاع العقاري بحوالي ١،٨٨ مليار جنيه.

هذا وقد بلغت نسبة القروض والتسهيلات إلى حقوق مساهمي الشركة الام ( Debt to equity ) إلى ١ إلى ٦ وهذه النسب تدل على مدى قوة المركز المالي للشركة وتدني مستوى

القروض مقابل حقوق المساهمين وأصول الشركة رابعاً: تطور أداء سهم الشركة في البورصة المصرية بناءً على الاستراتيجية الجديدة التي بدأتها المجموعة منذ ٢٠١٧/٧/١ ، تم وضع برنامج وإلية محددة لتحقيق أهداف المجموعة ، وهو ما ظهرت آثاره في نتائج أعمال المجموعة والذي كان له مردود إيجابي على أداء السهم في البورصة المصرية خلال الفترة السابقة كما يلي:

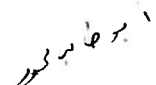
- ارتفع سعر السهم من ٧،٩ جنيه إلى ١٢،٨٤ جنيه خلال الفترة من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٨/٥/٦ بنسبة ٦٢% مقارنة بنسبة ٣٠% لمؤشر البورصة الرئيسي، وبنسبة ٤٠% لمؤشر القطاع العقاري.

هذا وقد أثنى السادة أعضاء المجلس على نتائج الأعمال التي تحققت نتيجة الجهود المبذولة خلال الفترة الماضية ، وقد وافق المجلس على تقرير مجلس الإدارة بحالته المعروضة.

### ٣ - اعتماد القوائم المالية المستقلة والمجمعة للشركة في ٢٠١٨/٣/٣١ والقوائم المالية

#### الملحقة والإيضاحات المتممة لها: -

- استعرض المجلس قائمة المركز المالي المجمع للشركة في ٢٠١٧/٣/٣١ وأهم التغييرات التي طرأت عليها مقارنة بالأرقام التي كانت عليها في ٢٠١٧/١٢/٣١ كما استعرض المجلس أيضا باقي القوائم المالية الملحقة والإيضاحات المتممة لها ، حيث اطلع المجلس على قائمة الدخل المجمعة والتي أسفرت عن تحقيق ربح صافي مجمع للشركة في ٢٠١٨/٣/٣١ مقداره ٣٤٠,٦٠٠,٧٦٣ جنيه مقابل ٣٠٥,٢٢٨,٤٠٦ جنيه عن نفس الفترة من العام الماضي.

- استعرض المجلس قائمة المركز المالي المستقلة للشركة في ٢٠١٨/٣/٣١ والقوائم المالية الملحقه والإيضاحات المتممة لها مقارنة بالأرقام التي كانت عليها في ٢٠١٧/١٢/٣١، وقائمة الدخل للشركة والذي يتبين منها تحقيق صافى ربح مقداره ١٠,٦٣١,٤٠٢ جنيه بعد الضرائب مقابل مبلغ ١٦,٩١٥,٩٦٥ جنيه عن نفس الفترة من العام الماضى.

- استعرض المجلس تقرير لجنة المراجعة عن القوائم المالية المجمعة والمستقلة، حيث أشار الى الأعمال التي قامت بها اللجنة وأبرزها مراجعة تقرير المراجع الداخلى للوقوف على مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية والإجراءات التي اتبعت فى إعداد القوائم المالية فى ضوء البيانات والمعلومات التي توفرت للسادة مراقبي الحسابات والتأكد من استجابة الشركة لتوصيات مراقبي الحسابات.

كما وافق مجلس إدارة الشركة على تفويض من الأستاذ / سامح عبد الرؤوف على، الأستاذ / أحمد عبد الخالق السيد، والأستاذ / محمود إبراهيم عبد العزيز (منفردين) فى إتخاذ كافة الاجراءات اللازمة امام الهيئة العامة للرقابة المالية والهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة وكذلك التوقيع امام الغرفة التجارية والسجل التجارى.

وقد أنتهى الاجتماع فى الساعة الثالثة ونصف عصراً .

رئيس الإجتماع

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

أمين سر المجلس  
أبو طالب محمد

المُسطر خلفه صورة طبق الأصل من محضر اجتماع مجلس إدارة شركة (مجموعة طلعت مصطفى القابضة )

(ش.م.م) خاضعة لأحكام القانون (٩٥) لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية والمنعقد بتاريخ (٢٠١٨/٥/١٣).

ولقد سُلمت هذه الصورة للطالب وعلى مسؤوليته لتقديمها إلى (الشركة).

وذلك بعد سداد الرسوم المقرره طبقاً لأحكام المادة(٧٠) من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بموجب إيصال سداد

مؤرخ (٢٠١٨/٥/١٦).

تصديق الهيئة على المحضر في ضوء ما قدمته الشركة من بيانات ومستندات دون التطرق لمحتوى المحضر أو مضمون القرارات الواردة به.

وقد روجع المحضر من الناحية الإجرائية والشكلية فقط دون أدنى مسؤولية على الهيئة - قبل الشركة أو الغير -

عن مضمون ما ورد بالمحضر من معلومات أو إجراءات أو قرارات أو غيرها، وفقاً لقرار رئيس الهيئة العامة

للرقابة المالية رقم (٥٠٥) لسنة ٢٠١٤، وذلك مع مراعاة ما يلي:

١- تصديق الهيئة لا ينصب على البند الأول من المحضر .

٢- الالتزام بأحكام قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٠٧ لسنة ٢٠١٦ بشأن قواعد حوكمة الشركات العاملة في

مجال الأوراق المالية .

حسام طه



٤٦١٦٠