

التقرير السنوى لمجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القاىضة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

محتويات تقرير مجلس الإدارة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

رقم الصفحة	المحتويات
٧ - ٣	بيانات عامة عن الشركة
١٥-٨	كلمة الإدارة التنفيذية عن نشاط الشركة
٢١-١٦	نتائج الاعمال المجمع لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة
٢٤-٢٢	نتائج الاعمال المستقلة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

البيانات الأساسية

غرض الشركة: الاشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر أوراقاً مالية أو الدخول فى زيادة رؤوس أموالها
المدة القانونية للشركة : ٢٥ عاماً من تاريخ التأشير بالسجل التجارى تاريخ القيد فى البورصة : ٢٥ / ١١ / ٢٠٠٧
القانون الخاضع له الشركة: القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ القيمة الاسمية للسهم: ١٠ جنية
آخر رأسمال مرخص به : ٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى آخر رأسمال مصدر : ٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠ جنية مصرى
آخر رأسمال مدفوع: ٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠ جنية مصرى رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى: ١٨٧٣٩٨ بتاريخ ٣ إبريل ٢٠٠٧

علاقات المستثمرين:

اسم مسئول الاتصال: الأستاذ / جهاد محمد مرعى السوافطة
عنوان المركز الرئيسى: ٣٦ ش صدق - الدقى - جيزة
التليفون: ٣٣٣١٢٠٠٠
الفاكس: ٣٣٠١٦٨٩٤
البريد الإلكتروني: jsawaftah@tmg.com.eg
الموقع الإلكتروني: talaatmoustafa.com

مراقبا حسابات الشركة:

اسم مراقب الحسابات	الأستاذ / شريف فتحى الكيلانى - المتضامنون للمحاسبة والمراجعة (أرنست ويونج)	الأستاذ/ سمير أنس عبد الغفار (أر اس ام مصر - محاسبون قانونيون) مجدى حشيش وشركاه
تاريخ التعيين	قرار الجمعية العامة فى ٢٠/٣/٢٠٢٣	قرار الجمعية العامة فى ٢٠/٣/٢٠٢٣
رقم القيد بالهيئة وتاريخه	٨٣ - ٢٠٠٦	٢٨٢ - ٢٠٠٦

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الادارة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

نسبة	عدد الاسهم	حصة ٥٪ من أسهم الشركة فأكثر
٤٣,١٦٪	٨٩٠٥٦٦٦٠١	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى
٨,٠٣٪	١٦٥٧٨٣٢٥٠	شركة الإسكندرية للإنشاءات
٧,٤٨٪	١٥٤٤١١٥٩١	RIMCO E G T INVESTMENT L L C
٥٨,٦٧٪	١٢١٠٧٦١٤٤٢	الإجمالي
		ملكية أعضاء مجلس الإدارة
٠,٠٠٦٪	١٢٣٠٠٠	السيد/ طارق طلعت مصطفى
٠,٠٠٦٪	١٢٣٠٠٠	السيد/ هشام طلعت مصطفى
٠,٠٠٦٪	١٢٣٠٠٠	السيد/ هانى طلعت مصطفى
٠,٠٠٠٪	٥١٢	السيد/ يحيى محمد بن لادن
٤٣,١٦٪	٨٩٠٥٦٦٦٠١	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى
٠,٨٣١٪	١٧١٣٩٢٠٧	شركة مصر للتأمين
٤٤,٠١٪	٩٠٨٠٧٥٣٢٠	إجمالي ملكية أعضاء مجلس الإدارة
	لا توجد	أسهم الخزينة لدى الشركة

مجلس إدارة الشركة :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة
طارق طلعت مصطفى	رئيس مجلس الإدارة	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى	غير تنفيذي
هشام طلعت مصطفى	الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى	تنفيذي
هانى طلعت مصطفى	عضو مجلس إدارة	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى	غير تنفيذي
يحيى محمد بن لادن	عضو مجلس إدارة	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى	غير تنفيذي
جهاد محمد مرعى السوافطة	عضو مجلس إدارة	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى	تنفيذي
أحمد أشرف على كجوك	عضو مجلس إدارة	شركة مصر للتأمين	غير تنفيذي
حسام محمد هلال	عضو مجلس إدارة	من ذوى الخبرة	غير تنفيذي
محمد بهجت أحمد سميح طلعت	عضو مجلس إدارة	مستقل	مستقل
هانى صلاح سرى الدين	عضو مجلس إدارة	مستقل	مستقل
محمد عبد العزيز الطوخى	عضو مجلس إدارة	مستقل	مستقل
سهام محمد السعيد	عضو مجلس إدارة	عنصر نسائى	تنفيذي
هبة سمير عبد الملاك	عضو مجلس إدارة	عنصر نسائى	تنفيذي

اجتماعات مجلس الإدارة والجمعيات العامة: ٦ اجتماعات

لجنة المراجعة والحوكمة

تنفيذاً لقرار هيئة سوق المال رقم (٣٠) فى ٢٠٠٢/٦/١٨ والخاص بقواعد قيد وإستمرار قيد وشطب الأوراق المالية تم تشكيل لجنة المراجعة من السادة أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وذلك بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٢٨ ، موجب محضر مجلس الإدارة المنعقد فى ٢٠٢٢/٣/٣١ تم إعادة تشكيل اللجنة على النحو التالى :-

رئيس اللجنة	الأستاذ الدكتور / هانى صلاح سرى الدين
عضواً	السيد الأستاذ / حسام محمد هلال
عضواً	السيد الأستاذ/ محمد عبد العزيز الطوخى

اختصاصات اللجنة :

١. فحص ومراجعة لإجراءات الرقابة الداخلية للشركة.
٢. فحص ومراجعة السياسات المحاسبية المطبقة فى الشركة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبة جديدة
٣. فحص ومراجعة وظيفة المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها
٤. فحص ومراجعة المعلومات الإدارية الدورية التي تقدم إلى المستويات الإدارية ونظم إعدادها وتوقيت عرضها.
٥. فحص الإجراءات التي تتبع فى إعداد ومراجعة مايلى:
 - القوائم المالية الدورية والسنوية
 - نشرات الطرح العام أو الخاص للأوراق المالية
 - الموازنات التقديرية ومن بينها قائمة التدفقات النقدية وقائمة الدخل التقديرية
 - التأكد من تطبيق الأساليب الرقابية اللازمة للمحافظة على أصول الشركة والتقييم الدوري لتلك الإجراءات الإدارية
 - للتأكد من الإلتزام بالقواعد واعداد تقارير بذلك لمجلس الإدارة .
 - وعلى اللجنة التحقق من استجابة إدارة الشركة لتوصيات مراقب حسابات الشركة والهيئة العامة للرقابة المالية.
 - غير ذلك مما يرى مجلس إدارة الشركة من صلاحيات، وبما يتفق مع قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة.

أعمال اللجنة خلال العام :

تم عقد ٤ اجتماعات وتم عرض تقارير اللجنة على مجلس الادارة، ولم تتضمن ملاحظات جوهرية.

لجنة المكافآت والترشيحات

قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٢٨ تشكيل لجنة مكافآت وترشيحات ، وبموجب محضر مجلس الإدارة المنعقد فى 2022/03/31 تم إعادة تشكيل اللجنة على النحو التالى :-

رئيس اللجنة	السيد الأستاذ / حسام محمد هلال
عضواً	الأستاذ الدكتور / هانى صلاح سرى الدين
عضواً	السيد الأستاذ / محمد بهجت أحمد سميح طلعت

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

أعمال اللجنة خلال العام :

تم عقد أجتتماع اللجنة وتم عرض تقرير اللجنة على مجلس الادارة، ولم تتضمن ملاحظات جوهرية.

المديرين التنفيذيين

الرئيس التنفيذى للشئون المالية والعقارية والفندقية ومدير علاقات المستثمرين	جهاد محمد السوافطه
نائب الرئيس التنفيذى للتنفيذ - مشروع مدينتى	أحمد عبد الله عفيفى
نائب الرئيس التنفيذى لقطاع التسويق و المبيعات	مصطفى شريف محمد غنيم
نائب الرئيس التنفيذى لإدارة المشروعات	وائل عبد الحليم الديب
نائب الرئيس التنفيذى لقطاع الشئون الفنية	محمد عاطف حريبة
نائب الرئيس التنفيذى لشئون مكتب رئيس مجلس الإدارة	جمال الدين حسين الجندى
نائب الرئيس التنفيذى للشئون المالية	غالب أحمد فايد
نائب الرئيس التنفيذى لقطاع البنوك والتمويل	سهام محمد السعيد
نائب الرئيس التنفيذى لقطاع الموارد البشرية	هبة سمير عبد الملاك

بيانات العاملين بالشركة :

بلغ متوسط عدد العاملين ٧

نظام الأثابة والتحفيز للعاملين والمديرين :

لايوجد أسهم اثابة وتحفيز

المخالفات والإجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد:

لم يتخذ ضد الشركة أوأعضاء مجلس ادارتها أومديريها إجراءات تتعلق بمخالفات قانون سوق المال ولائحته التنفيذية.

الإرباح المقترحة التى ستوزع على السادة المساهمين:

مقترح توزيع مبلغ ٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه على السادة المساهمين بقيمة ٠,٢١٨ جنيه للسهم.

الإقتراحات الخاصة بالتحويل للإحتياطات:

٣٤,١٢٣,٠٣٥

٥٪ احتياطى قانونى

١,٠٠٣,٦٠٧,٢١٢

مرحل للعام القادم

بيان بتفاصيل التعاملات التى تمت مع الأطراف ذات العلاقة :

لا توجد عقود معاوضة أبرمتها الشركة مع الأطراف ذوى العلاقة.

المادة ٦٦ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمادة ٢٢٠ من لائحته التنفيذية

الشركة ملتزمة بالافصاح عن المبالغ التى حصل عليها رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة خلال عام 2023 وفقاً للمادة ٦٦ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمادة ٢٢٠ من لائحته التنفيذية تحت تصرف السادة المساهمين لاطلاعهم الخاص بمقر الشركة ومقر انعقاد الجمعية العامة العادية.

المسئولية الإجتماعية والبيئية للمجموعة

مجموعة طلعت مصطفى القابضة حريصة على الاستمرار فى قيامها بدورها فى تحقيق التوازن الاجتماعى فى المجتمع المصرى من منطلق أن الأستثمار الجيد ينطلق من البيئة المجتمعية المحيطة، وقد قامت شركات المجموعة بالدعم المعنوى والمادى للعديد من الأنشطة والصناديق الخيرية، وذلك من منطلق حرص المجموعة على ضرورة تجسيد مسئوليتها المجتمعية كقيمة أخلاقية ومهنية، بحيث تتضمن تنمية حقيقية للمجتمع وتطوير حياة المواطن، حيث رصدت المجموعة خلال آخر ٥ سنوات أكثر من ٥ مليارات جنيه فى مجال التنمية المجتمعية، وقد أرتقت المجموعة بمفهوم المسئولية المجتمعية من خلال تحويلها لاستثمارات طويلة الأجل تضمن تحقيق النفع المستدام عبر تبني وتنفيذ مبادرات تساهم فى بناء الإنسان وصناعة المستقبل وخدمة المجتمع فى كافة المجالات، خاصة قطاعات التعليم والصحة والتمكين الاقتصادى وتأهيل الطلاب لخدمة المجتمع والتنمية المجتمعية.

هذا وقد قامت شركات المجموعة خلال عام ٢٠٢٣ بالتبرع بمبلغ ٣٧١ مليون جنيه للمساهمة فى المشروعات التنموية والاجتماعية والصحية التى يتم تنفيذها من خلال الجهات الحكومية والجمعيات المجتمعية المشهورة المختلفة بما يعود بالفائدة على الشعب المصرى، ومن أهم تلك المشروعات التنموية:

- مبادرة حياه كريمة
- بنك الطعام المصرى
- مؤسسة أهل مصر
- جمعيات الرحاب والأورمان ومؤسسة بهية
- مستشفى مجدى يعقوب

كلمة الإدارة التنفيذية عن نشاط الشركة :

حققت مجموعة طلعت مصطفى القابضة نتائج أعمال غير مسبوقه خلال عام ٢٠٢٣ على مستوى جميع أنشطة المجموعة المختلفة، حيث اسفرت جهودات الإدارة التنفيذية عن تحقيق المجموعة مبيعات عقارية تعاقدية من خلال قطاع المبيعات بالمجموعة بلغت ١٤٢,٧ مليار جنيه مصرى مما يعد رقم مبيعات تاريخى غير مسبوق فى قطاع النشاط العقارى فى مصر، وتتمثل فى مبيعات شركات المجموعة وقدرها مبلغ ٩٤,٩ مليار جنيه مصرى بالإضافة الى مبيعات جهات اخرى بمبلغ ٤٧,٨٤ مليار جنيه مصرى، والتي يستحق للمجموعة عن تلك المبيعات عمولات بيعية تقابل المصروفات العمومية والادارية وذلك من خلال الخطط الاستراتيجية التى تضعها الإدارة والتي يتم تصميمها بعناية فائقة وكذلك تبنيتها لرؤية طويلة الأجل يتم تنفيذها بنجاح تودى إلى تعزيز وتنمية مصادر الدخل المتنوعة للمجموعة.

وتعد نتيجة المبيعات المتميزة خلال السنة المالية ٢٠٢٣ وقدرة المجموعة على تحطيم رقم مبيعاتها القياسي (والذي لم يسبق له مثيل بالفعل من قبل) بمثابة شهادة دامغة على مكانة المجموعة الريادية فى السوق بلا منازع، وهي المكانة التي يعززها تمتع المجموعة بسجل حافل بإنجازات غير مسبوقه، إلى جانب قوة علاماتها التجارية، والثقة التي يشعر بها عملاؤها فيما تطوره من مشروعات ومدن مجتمعية حديثة تمتاز بجودتها العالية.

كما تشهد قوة المبيعات أيضاً على حرفية استراتيجية المبيعات والتسعير المتبعة لدى المجموعة والتنوع المدروس لمحفظه منتجاتها العقارية، والتي تضم منتجات متنوعة بدءاً من وحدات صغيرة بأسعار مناسبة وحتى الفيلات الفاخرة فائقة الرقي .

كما يسمح لنا قوة المركز المالي للشركة والثقة التي توليها لنا أبرز المؤسسات المالية العاملة فى الدولة بأن نقدم بشكل آمن يحمينا من مخاطر التسعير خطط سداد جذابة وميسرة لمدد تصل إلى ١٢ عاماً، ومن ثم تقديم حلول لمعالجة الصعوبات والمعوقات القائمة أمام المشترين فى السوق المصري حيال القدرة على السداد وتحمل تكاليف تمويل شراء الوحدات.

ويؤكد هذا الأداء التشغيلي القوي للمجموعة على قدرة الإدارة التنفيذية على اقتناص الفرص المتميزة بالسوق والاستفادة منها بدقة والتخفيف من آثار أي تحديات تخص القطاع العقاري أو قطاع الأعمال بصفة عامة ، وذلك من خلال انتهاج الإدارة لإستراتيجية مصممة بعناية وتبنيها لرؤية طويلة الأجل يتم تنفيذها بنجاح، مما أدى لتحقيق نتائج مبيعات سنوية غير عادية على مدار الخمس سنوات الماضية.

كما بلغ رصيد المبيعات الفعلية غير المسلمة بلغ ١٤٥ مليار جنيه مقابل مبلغ ٧٧ مليار جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بنسبة نمو ٨٨٪، وهو ما يمثل أعلى رقم للمبيعات المحققة وغير المثبتة بين شركات التطوير والاستثمار العقاري المصرية، مما يعزز من وضوح رؤية إيرادات وأرباح الشركة على المدى المتوسط والتي سيتم إثباتها كإيرادات وأرباح خلال فترة الـ ٥ سنوات المقبلة.

وسوف يتم تسليم هذه المبيعات على مدى الخمس سنوات المقبلة دون أي تأخيرات متوقعة، وتتوقع الشركة الحفاظ على ربحيتها وتحسينها بشكل أكبر على خلفية الإنفاق الذي تم بالفعل في المواقع (مثل البنية التحتية المكتملة، وانخفاض تكلفة الأراضي وما إلى ذلك) وأية وفورات مستقبلية فى تكلفة مواد الإنشاء.

هذا بالإضافة إلى نتائج القطاع الفندقى المتميزة حيث حققت إيرادات بلغت ٣,٥٤ مليار جنيه مقابل إيرادات بلغت ٢,٥٦ مليار جنيه خلال العام الماضى بنسبة نمو ٣٨٪ عن العام السابق .
هذا وقد قامت المجموعة من خلال ذراعها الفندقى شركة ايكون من إتمام إجراءات اتمام صفقة الاستحواذ على حصة الأغلبية البالغة ٥١٪ مع حقوق إدارة كاملة فى شركة ليجاسي للفنادق والمشروعات السياحية ("ليجاسي للفنادق") المالكة لعدد من الفنادق الفريدة فى القاهرة والإسكندرية والأقصر وأسوان، حيث تم الاتفاق و التوقيع على الإتفاقيات النهائية فى شهر يناير ٢٠٢٤ .
كما حققت الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية إيرادات بلغت ٣,٣ مليار جنيه مقابل إيرادات بلغت ٢,٦ مليار جنيه خلال العام الماضى بنسبة نمو ٢٦٪ .

أولاً: نتائج الأعمال المحققة للمجموعة خلال عام ٢٠٢٣

١. الإيرادات المحققة بقائمة الدخل للفترة من ١/١/٢٠٢٣ حتى ٣١/١٢/٢٠٢٣ :-

بلغت الإيرادات الإجمالية المحققة للمجموعة خلال عام ٢٠٢٣ حوالى ٢٨,٤ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ١٩,٩ مليار جنيه إيرادات محققة خلال نفس الفترة من العام السابق وبنسبة نمو ٤٣٪ ويرجع ذلك إلى الأداء المتميز للإدارة التنفيذية للشركة فى إتمام حلول وإجراءات غير تقليدية أدت إلى حدوث تلك النتائج المتميزة للشركة.

إيرادات النشاط العقارى:

بلغت إيرادات النشاط العقارى المثبتة خلال عام ٢٠٢٣ مبلغ ٢١,٦ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ١٤,٧ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، وبنسبة نمو ٤٧٪.

إيرادات النشاط الفندقى :

بلغ إجمالى إيرادات فنادق فورسيزونز نايل بلازا، وشرم الشيخ، وسان ستيفانو، والنيل كيمبىسكى نحو ٣,٥٤ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٣ مقارنة بمبلغ ٢,٥٦ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، بنسبة نمو ٣٨٪.

كما حققت الفنادق صافى أرباح تشغيل بلغت ١,٥٤ مليار جنيه تقريباً خلال عام ٢٠٢٣ مقارنة ١,١٦ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى بنسبة نمو ٣٢٪ مع إستمرار الاجراءات التى قامت بها ادارة الشركة لتخفيض التكاليف ومصروفات التشغيل.

واستمراراً لمجهودات الادارة التنفيذية للشركة متمثلة في السيد الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب وتوجيهاته المستمرة لشركات الادارة بتحسين الاداء التشغيلي للفنادق للوصول الى تحقيق أفضل النتائج التشغيلية بالفنادق، حيث تكلفت تلك المجهودات بإضافة Outlets جديدة بالفنادق وافتتاحها وتشغيلها وبلغ عددها ٣ مطاعم مما سينعكس إيجابياً على نتائج تشغيل الفنادق إضافة إلى اجتذاب نوعية مميزة من النزلاء وبالتالي زيادة الإيرادات التشغيلية للفنادق كما يلي:-

إفتتاح مطعم Bullona بمنجج الفورسيزونز شرم الشيخ:

- إفتتاح مطعم بالعلامة الإيطالية الشهيرة Bullona بفورسيزونز شرم الشيخ في فبراير ٢٠٢٣ ليكون مكان جذب جديد للنزلاء من السياح الإيطاليين والجنسيات العالمية الأخرى ولاسيما بعد عودة السياحة العالمية والإيطالية لشرم الشيخ وذلك لخلق منطقة جذب سياحي تتوافر بها كافة الاختيارات والانواع المختلفة للنزلاء من أنواع الاطعمة المميزة مما يساهم في تعظيم الإيرادات والربحية بالفندق من تلك النوعية المميزة من نزلاء الفندق وغيرهم من السائحين بشرم الشيخ ، وقد حقق إفتتاح المطعم صدي ممتاز بعد إفتتاحه ويرجع ذلك لتميز ورقى الخدمة المقدمة للنزلاء.

إفتتاح وتشغيل مطعمى Riviera Byblos & تجديدات حمام السباحة بفندق الفورسيزونز النيل بلازا:

- تم افتتاح وتشغيل مطعمين جديدين الاول مطعم Riviera كمطعم ايطالي متخصص وايضا Byblos كمطعم لبناني متخصص كذلك الانتهاء من تجديدات منطقة حمام السباحة بالكامل وايضا الافتتاح للكبائن المطلة علي حمام السباحة بعد تطويرها وتجديدها بالكامل.

إفتتاح وتشغيل تجديدات مطعم Fresca بفندق الفورسيزونز سان ستيفانو:

- تم الانتهاء من تجديدات وافتتاح وتشغيل مطعم Fresca بفندق الفورسيزونز بالإسكندرية كمكان جذب لنزلاء الفندق ورواده من قاطنى الاسكندرية وذلك نظرا لموقعة المتميز والذي سيساهم فى زيادة إيرادات الاغذية والمشروبات.

مجهودات الادارة التنفيذية للتعامل مع الاثار الخاصة باحداث قطاع غزة:

قامت الادارة التنفيذية من بدء أحداث قطاع غزة فى ٧ اكتوبر ٢٠٢٣ بالتعامل الفورى مع تلك الاحداث وأثارها السلبية على نشاط السياحة والسفر، حيث أسفرت تلك الاحداث الى انخفاض جوهري فى متوسط نسبة الاشغال بصفة عامة إلا ان التأثير الاكبر كان بفنادق شرم الشيخ بحكم قرب موقعها الجغرافي من منطقة الاحداث ، وقد قامت الادارة التنفيذية بجهود جبارة فى إحتواء تلك الاحداث .
وقد قامت الادارة التنفيذية من خلال الاجتماعات المستمرة والمتابعة الدقيقة واللحظية للاحداث بالتعاون مع شركات الادارة بتخفيف تلك الاثار بفنادق القاهرة الا ان تلك الاثار السلبية مازالت ممتدة بشرم الشيخ فى ضوء استمرار النزاع بقطاع غزة.

إيرادات الأنشطة ذات العائد الدورى :

حققت الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية حوالى ٣,٣ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٣ مقارنة بمبلغ ٢,٦ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى وبنسبة نمو ٢٦٪.
وتأتى تلك النتائج مدعومه بجهود ادارة المجموعة فى تنشيط الأنشطة ذات العائد الدورى وإفتتاح المزيد من المراكز التجارية والخدمية وجذب العديد من العلامات التجارية المتميزة، مما يعزز من وجودنا المسيطر فى منطقة شرق القاهرة. وتشهد التسليمات الجديدة والطلب المرتفع على الإجراءات فى هذه المحفظة الفاخرة على جودة التنفيذ والتخطيط بمشروعاتنا وعلى الرؤية الصائبة طويلة الأجل التي تنتهجها إدارة المجموعة .

٢ - مجمل وصافى الربح المجمع :-

مجمل الربح المجمع :

بلغ مجمل الربح المجمع ٨,٦٤ مليار جنيه تقريباً خلال عام ٢٠٢٣ مقابل ٦,٢٣ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٣٨٪.

صافى الربح المجمع :

بلغ صافى الربح المجمع بعد الضرائب وبعد الحقوق غير المسيطرة مبلغ ٣.٣ مليار جنيه تقريباً خلال عام ٢٠٢٣ مقابل ٢,٣ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٤٤ ٪.

المصروفات الإدارية والعمومية:

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية حوالى ٩٦٩ مليون جنيه عام ٢٠٢٣ وبنسبة ٣,٤ ٪ من الإيرادات مقابل ٧٨٥ مليون جنيه بنسبة ٤ ٪ من الإيرادات خلال نفس الفترة من العام الماضي ، وترجع الزيادة فى قيمة المصروفات العمومية مقارنة بالعام السابق بصورة اساسيه إلى أثر التضخم وتأثير سعر الصرف خلال العام مع استمرار الإدارة التنفيذية فى اتخاذ الإجراءات اللازمة للرقابة على التكاليف والسيطرة على أوجة الأنفاق.

٣ - المركز المالى والتمويلي :

١-٣ الأصول :

- بلغ إجمالى الأصول ٢٠٢ مليار جنيه عام ٢٠٢٣ مقابل ١٦٣,٤ مليار جنيه فى خلال نفس الفترة من العام الماضي ، حيث زادت الأصول خلال عام ٢٠٢٣ بحوالى ٣٨,٦ مليار جنيه ، ويرجع ذلك بصورة اساسية إلى أثر الزيادة فى كل من بند عقارات بغرض التطوير بمبلغ ١٦ مليار جنيه ، وبند اوراق القبض للعملاء بمبلغ ٩,٥ مليار جنيه وبند الأصول الثابتة تحت الإنشاء بمبلغ ٢,٦ مليار جنيه وبند النقدية وما فى حكمها بمبلغ ١,٧ مليار جنيه وهو ما يعكس قوة الأداء التشغيلي.
- بلغ رصيد النقدية والاستثمارات المالية وما فى حكمها حوالى ١٨,٨ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٣ مقابل ١٢,٦ مليار جنيه تقريباً فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ وبنسبة قدرها ٦,٢ مليار جنيه.

٢-٣ الإلتزامات :

- بلغ إجمالى الإلتزامات حوالى ١٦٣ مليار جنيه عام ٢٠٢٣ مقابل ١٢٦,٤ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي ، حيث زادت الإلتزامات خلال عام ٢٠٢٣ بمبلغ ٣٦,٦ مليار جنيه، وترجع الزيادة بصفة اساسية إلى مبلغ ١٧ مليار جنيه زيادة فى أرصدة العملاء دفعات مقدمة نتيجة الزيادة فى المبيعات المحققة فى تلك الفترة.
- بلغ رصيد القروض والتسهيلات حوالى ١١,١ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٣ مقابل مبلغ ٧,٠٤ مليار جنيه تقريباً فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ وترجع الزيادة فى القروض الى التالي: -

- فروق العملة الناتجة عن تقييم ارصدة القروض بالعمله الاجنبية فى الشركات السياحية حيث بلغت الزيادة فى المعادل بالجنيه المصرى لارصدة القروض بالعملات الاجنبية على شركتى نوفابارك والاسكندرية السعودية للمشروعات السياحية (وبالغلة للشركتين قيمة ٢٠٧ مليون دولار امريكى و ١١,٤ مليون يورو) وذلك نتيجة قرار تحريك سعر صرف الجنية المصرى مقابل العملات الاجنبية فى شهر يناير ٢٠٢٣ من ٢٤,٧١ الى ٣٠,٨٥ للدولار الامريكى و من ٢٦,٣٣ الى ٣٢,٧٥ لليورو. وبذلك يكون فرق الزيادة نتيجة تغيير سعر الصرف ١,٣ مليار جنيه مصري .

وسيتم بحمد الله أقفال و سداد إجمالي المديونية بالدولار الأمريكي بإجمالى ٢١٧ مليون دولار أمريكي على الشركات السياحية خلال الربع الاول من عام ٢٠٢٤ ، مما سيقلل من مخاطر خسائر فروق العملة مستقبلا وكذلك مخاطر ارتفاع تكلفة الفوائد التمويلية المرتبطة بتلك المديونية فى ضوء ارتفاع الفائدة على الدولار الأمريكي عالميا ، وسوف ينعكس ذلك فى زيادة ربحية القطاع السياحى بالمجموعة مستقبلا و جارى اتخاذ تلك الاجراءات المتعلقة بسداد تلك المديونية من خلال حساب وسيط لهذا الغرض يتم من خلاله سداد المديونية والغاء كافة الضمانات المرتبطة بتلك المديونية.

- حصول شركة مدينتى للمشروعات السياحية والعمرانية على قرض بالجنيه المصرى من بنك مصر لتمويل انشاء فندق الفورسيزونز مدينتى حيث بلغ رصيد القرض ١,٤٦ مليار جنيه مصري.
- حصول الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على قرض مشترك من بنك الاستثمار العربى بقيمة ١,٦ مليار جنيه مصرى وذلك لسداد المبلغ المتبقى من قيمة الصكوك.

هذا وتمثل نسبة القروض والتسهيلات إلى حقوق مساهمي الشركة الام (Debt to equity) نسبة ١ إلى ٣,٥ .

مع العلم ان قيمة القروض والتسهيلات البنكية و البالغة ١١,١ مليار جنيه مقابل قيمة النقدية والودائع والاستثمارات المالية وما فى حكمها مبلغ ١٨,٨ مليار جنيه وذلك بنسبة ١ الى ١,٧ وهذه النسب تدل على مدى قوة المركز المالى للشركة وتدني مستوى القروض مقابل حقوق المساهمين والأصول النقدية للشركة .

تطور أداء سهم الشركة في البورصة المصرية:

بلغ سعر إقبال سهم الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٤,١٥ جنيه مصرى مقابل ٩,٩٩ جنيه مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبنسبة نمو بلغت ١٤٢٪، حيث زادت قيمة الشركة السوقية بمبلغ ٢٩,٢ مليار جنيه حيث بلغت قيمتها ٤٩,٨٣ مليار جنيه مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مقابل ٢٠,٦١ مليار جنيه مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

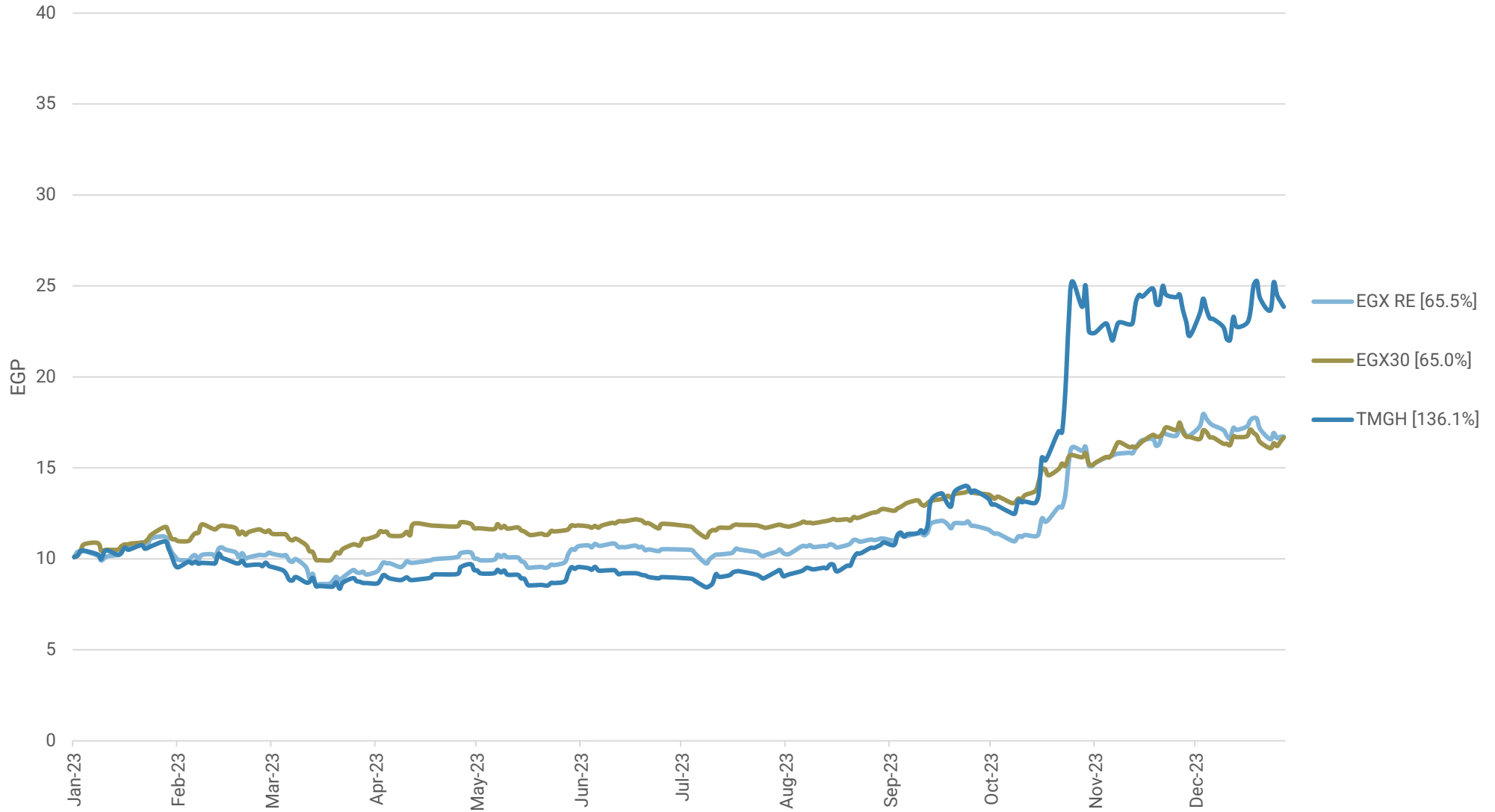
بمقارنة أداء سهم الشركة مع كل من المؤشر الثلاثيني للبورصة ومؤشر الشركات العقارية خلال الأثنى عشر شهر من عام ٢٠٢٣ حقق السهم إرتفاعاً تاريخياً و بشكل غير مسبق في قيمته حيث بلغت نسبة الزيادة في قيمة السهم ١٣٦٪ خلال العام، مقارنة بمؤشر الشركات العقارية الذى زاد بنسبة ٦٥,٥٪ ومؤشر البورصة الثلاثيني زاد بنسبة ٦٥٪ تقريباً خلال نفس الفترة، وهو ما يعكس ثقة المساهمين الكبيرة في أداء مجموعة طلعت مصطفى القابضة وإدارتها التنفيذية من خلال الأداء المتميز للمجموعة على كافة قطاعاتها العقارية والفندقية.

ويرجع ذلك بصورة رئيسية إلى استمرار الإدارة التنفيذية في استراتيجيتها المتمثلة في إيجاد حلول غير تقليدية والعمل على تنمية ودعم كل من القطاعين العقارى والسياحى بالمجموعة من خلال تحقيق نتائج مبيعات عقارية غير مسبوقه وإيرادات فندقية هائلة مع العمل على التوسع في القطاع الفندقى من خلال الاستحواذ على حصة الأغلبية في شركة ليجاسى للفنادق المالكة لعدد سبعة فنادق تاريخية في القاهرة والإسكندرية والأقصر وأسوان.

وفيما يلي خريطة بيانية توضح أداء السهم مقارنة بالمؤشر الرئيسى ومؤشر الشركات العقارية

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

مقارنة سعر السهم مع مؤشر البورصة الثلاثينى، ومؤشر القطاع العقارى من ٢٠٢٣/١٢/٣١ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١



شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

ثانياً: تحليل القوائم المالية المجمعة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة :

القيمة بالجنيه

النسبة	التغير	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	الأصول وحقوق الملكية
٦%	٢,١٠٦,٣٣٢,١٣٤	٣٦,١٤٤,٦٠١,٦٢٠	٣٨,٢٥٠,٩٣٣,٧٥٤	مجموع الأصول طويلة الأجل
٥٤%	١٢,١٢٢,٩٣١,٦٧١	٢٢,٤٧٦,٦٤٢,٢٩٧	٣٤,٥٩٩,٥٧٣,٩٦٨	رأس المال العامل
٢٤%	١٤,٢٢٩,٢٦٣,٨٠٥	٥٨,٦٢١,٢٤٣,٩١٧	٧٢,٨٥٠,٥٠٧,٧٢٢	إجمالي الأستثمار
٧%	٢,٤٥٥,٣٨٤,٥٣٠	٣٥,٨٩٣,٤٢٨,٥٩٢	٣٨,٣٤٨,٨١٣,١٢٢	مجموع حقوق المساهمين بعد الحقوق غير المسيطرة
النسبة	التغير	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	الإيرادات
٪٤٧	٦,٩٠٧,٢٦٥,٧١٠	١٤,٦٧١,٤٦٤,٧٥٥	٢١,٥٧٨,٧٣٠,٤٦٥	إيرادات النشاط العقارى
٪٣٨	٩٧٥,٣٧٨,٦٨٤	٢,٥٦٥,٥٥٧,٣٨٦	٣,٥٤٠,٩٣٦,٠٧٠	إيرادات النشاط الفندقى
٪٢٦	٦٧٨,٣٠٥,٣٦٦	٢,٦٣٣,٤٢٨,٦٢٩	٣,٣١١,٧٣٣,٩٩٥	إيرادات الأنشطة ذات العائد الدورى والخدمية
٪٤٣	٨,٥٦٠,٩٤٩,٧٦٠	١٩,٨٧٠,٤٥٠,٧٧٠	٢٨,٤٣١,٤٠٠,٥٣٠	إجمالي إيرادات النشاط
٪٤٤	١,٠٠٨,٨٣٤,٠٥٧	٢,٣٠٤,٥٠٦,٦٥٤	٣,٣١٣,٣٤٠,٧١١	صافى ربح العام بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة

المركز المالى

الأصول طويلة الأجل :

بلغت الأصول طويلة الأجل فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ مبلغ ٣٨,٢٥٠,٩٣٣,٧٥٤ جنيهه بيانها كما يلى :-

النسبة	التغير	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
٪٢	١٠٥,٦٩٣,٠٦٩	٦,٣٥٩,٦٠٩,٦٧٥	٦,٤٦٥,٣٠٢,٧٤٤	الأصول الثابتة
%(٦)	(١٤٢,١٧٣,٩٤١)	٢,٢٦٤,٤٢٥,٦٣٨	٢,١٢٢,٢٥١,٦٩٧	استثمارات عقارية
٪١٠٠	٨١,٣٧٨,٠٧٤		٨١,٣٧٨,٠٧٤	اصول حق انتفاع
%(٢٩)	(١٥٢,٦٧٢,٦٣٤)	٥٣٤,٣٥٤,٢٢٥	٣٨١,٦٨١,٥٩١	دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم
٪٢١٩	٧,١٧٤,٣٦٨	٣,٢٧٧,١٨٦	١٠,٤٥١,٥٥٤	اصول غير ملموسة
٪٢٥	٢,٦٣٦,٨١١,٢٦٢	١٠,٥١٧,٥٣٣,٩١٢	١٣,١٥٤,٣٤٥,١٧٤	أصول ثابتة تحت الإنشاء
%(٥)	(٦١٤,٥٨٥,٠٠٠)	١١,٤٦١,٠٧٣,٧٢٦	١٠,٨٤٦,٤٨٨,٧٢٦	الشهرة
٪٧	٧,٠٩٣,٩٧٨	٩٦,٨٤٥,٥٣٤	١٠٣,٩٣٩,٥١٢	استثمارات فى شركات شقيقة
٪٣٧	٢٣٢,٣١٤,٢٢٤	٦٢١,٩٧٣,١٢١	٨٥٤,٢٨٧,٣٤٥	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
%(٦)	(٢٣٧,٥٦٢,٨٨٨)	٤,٢٠٩,٧٥٨,١٢٩	٣,٩٧٢,١٩٥,٢٤١	ودائع لاجل واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٪٢٤١	١٨٢,٨٦١,٦٢٢	٧٥,٧٥٠,٤٧٤	٢٥٨,٦١٢,٠٩٦	أصول ضريبية مؤجلة
٪٦	٢,١٠٦,٣٣٢,١٣٤	٣٦,١٤٤,٦٠١,٦٢٠	٣٨,٢٥٠,٩٣٣,٧٥٤	الإجمالى

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الأصول المتداولة :

بلغت الأصول المتداولة فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ مبلغ ١٦٣,٧٨٣,٥٦٤,٢٦٧ جنيه بيانها كما يلى :-

النسبة	التغير	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
%٢٢	١٦,١٠١,٢٩٧,٠٠٨	٧٣,٧٤٥,٩٥٠,٥٩٧	٨٩,٨٤٧,٢٤٧,٦٠٥	عقارات بغرض التطوير
%١٨	١٧١,٦٩٤,٢٥٠	٩٧١,٥٨٦,٠٧٥	١,١٤٣,٢٨٠,٣٢٥	المخزون
%١١١	٥,٢١١,٧٥٣,٤١٧	٤,٦٩٦,٢١٤,٧٩٦	٩,٩٠٧,٩٦٨,٢١٣	عملاء واوراق قبض
%١٣	٤,٢٩٣,١٥٥,٤٨٩	٣٣,١٨٦,٠٤٧,٦٨٧	٣٧,٤٧٩,٢٠٣,١٧٦	اوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها
%٢٦٧	٤,٤٩٠,٨٩٢,٩٦٤	١,٦٨٠,١٢٧,٢٣٠	٦,١٧١,٠٢٠,١٩٤	ودائع لأجل واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
%(١٢)	(١٢٧,٥٥١,٦١١)	١,١٠٧,٢٦٨,٦٥٨	٩٧٩,٧١٧,٠٤٧	اصول متداولة فندقية
%٨١	٤,٦٧١,٦٠٤,٥٧١	٥,٧٧٢,٤٩٤,٦٨٩	١٠,٤٤٤,٠٩٩,٢٦٠	مصرفوات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينه أخرى
%٢٧	٦٦,٦٥٩,٩١١	٢٤٢,٩٧٤,٥٩٥	٣٠٩,٦٣٤,٥٠٦	اصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
%٢٩	١,٦٧١,٥٨٦,١٠٢	٥,٨٢٩,٨٠٧,٨٣٩	٧,٥٠١,٣٩٣,٩٤١	نقدية وأرصدة لدى البنوك
%٢٩	٣٦,٥٥١,٠٩٢,١٠١	١٢٧,٢٣٢,٤٧٢,١٦٦	١٦٣,٧٨٣,٥٦٤,٢٦٧	الإجمالى

الإلتزامات المتداولة :

بلغت الإلتزامات المتداولة فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ مبلغ ١٢٩,١٨٣,٩٩٠,٢٩٩ جنيه بيانها كما يلى :-

النسبة	التغير	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
%(٧)	(١١٠,٦٠٦,٠٠١)	١,٦٧٠,٢٣٧,٦٨٨	١,٥٥٩,٦٣١,٦٨٧	التسهيلات والجزء المتداول من القروض
%(١٠٠)	(٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٠	الجزء المتداول من صكوك الاجارة
%١٠٠	٩,٩٤٥,٧٩٢	٠	٩,٩٤٥,٧٩٢	التزامات ايجارات المتداولة
%(١٧)	(٢,٧٢٦,١٣٢,٣٤٨)	١٦,١٩٧,٧٤٢,٣٨٦	١٣,٤٧١,٦١٠,٠٣٨	الدائنون واوراق الدفع
%٣٤	١٢,٤٦١,٣٨٢,٥٩٦	٣٦,٤٦٧,٨٣٥,١٧٩	٤٨,٩٢٩,٢١٧,٧٧٥	عملاء دفعات مقدمة
%١٣	٤,٢٩٣,١٥٥,٤٨٩	٣٣,١٨٦,٠٤٧,٦٨٧	٣٧,٤٧٩,٢٠٣,١٧٦	التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء
%٤	٤,١٣٤,٠٢١	٩٨,٤٠٢,٦٣٥	١٠٢,٥٣٦,٦٥٦	دائنو توزيعات
%١٦٣	٤٩٨,٣٤٠,٤٨١	٣٠٦,٠١٤,٩١٨	٨٠٤,٣٥٥,٣٩٩	مخصصات التزامات محتملة
%٤٨	٥١١,٩٥٣,٤٣٥	١,٠٥٧,٥٧٠,٧٦٣	١,٥٦٩,٥٢٤,١٩٨	ضرائب دخل مستحقة
%١٩	١٣٢,٢٠٥,٥٠٨	٧١٠,٣٤٥,٤٣٩	٨٤٢,٥٥٠,٩٤٧	إلتزامات متداولة فندقية
%٦٦	٩,٧٠٣,٧٨١,٤٦٠	١٤,٧١١,٦٣٣,١٧١	٢٤,٤١٥,٤١٤,٦٣١	مصرفوات مستحقة وارصدة دائنة اخرى
%٢٣	٢٤,٤٢٨,١٦٠,٤٣٣	١٠٤,٧٥٥,٨٢٩,٨٦٦	١٢٩,١٨٣,٩٩٠,٢٩٩	الإجمالى

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

حقوق المساهمين:

بلغت حقوق المساهمين في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مبلغ ٣٨,٣٤٨,٨١٣,١٢٢ جنيهه بيانها كما يلي :-

النسبة	التغير	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
%٠	-	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	رأس المال المصدر والمدفوع
%٩	٣٣,٠٤٩,٢٩٦	٣٦٤,٩٩٠,٦٦٩	٣٩٨,٠٣٩,٩٦٥	إحتياطي قانوني
%٠	-	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٦١,٧٣٥,٤٠٤	إحتياطي عام
%٨٦	٩٦,٢٠٦,٢١٤	١١١,٩٥٤,٨٥٠	٢٠٨,١٦١,٠٦٤	ترجمة كيان اجنبي
%٣٣١	٦٥,٩٢٨,٠٠٧	١٩,٩١٨,٦٧٣	٨٥,٨٤٦,٦٨٠	فروق تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الاخر
%١٠	١,٢٥١,٣٦٦,٩٥٦	١٢,٣٩٤,٦٩٩,٤٨٢	١٣,٦٤٦,٠٦٦,٤٣٨	ارباح مرحلة
%٤٤	١,٠٠٨,٨٣٤,٠٥٧	٢,٣٠٤,٥٠٦,٦٥٤	٣,٣١٣,٣٤٠,٧١١	صافى أرباح العام
%٧	٢,٤٥٥,٣٨٤,٥٣٠	٣٥,٨٩٣,٤٢٨,٥٩٢	٣٨,٣٤٨,٨١٣,١٢٢	الإجمالي

الإلتزامات طويلة الأجل:

بلغت الإلتزامات طويلة الأجل في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مبلغ ٣٣,٨٣٤,٧٣٢,٩٣٦ جنيهه بيانها كما يلي :-

النسبة	التغير	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
%٧٧	٤,١٦١,٧٣٢,٧٢٨	٥,٤٢٣,٨١١,٥١٩	٩,٥٨٥,٥٤٤,٢٤٧	قروض وتسهيلات ائتمانية طويلة الأجل
%٦٦	٩,٢٦٣,٠٠٠,٩٩٣	١٤,٠٤٦,٦٦١,٩٩١	٢٣,٣٠٩,٦٦٢,٩٨٤	الإلتزامات طويلة الأجل الأخرى
%١٠٠	٦١,٣٨٨,٤٦٣		٦١,٣٨٨,٤٦٣	التزامات ايجارات غير المتداولة
%(٢٨)	(١٣١,٨٧٦,٦١٤)	٤٧٠,٥٨٥,٣٩٩	٣٣٨,٧٠٨,٧٨٥	التزامات مقابل دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم
%(١٠٠)	(١,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	١,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠		صكوك إيجارة
%٥٣	١٨٧,٥٧٥,٢١٣	٣٥١,٨٥٣,٢٤٤	٥٣٩,٤٢٨,٤٥٧	التزامات ضريبية مؤجلة
%٥٦	١٢,١٤١,٨٢٠,٧٨٣	٢١,٦٩٢,٩١٢,١٥٣	٣٣,٨٣٤,٧٣٢,٩٣٦	الإجمالي

شركة مجموعة طلعت مصطفي القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

نتائج الأعمال:

نسبة التغير	قيمة التغير	%	٢٠٢٢/١٢/٣١	%	٢٠٢٣/١٢/٣١	
%٤٧	٦,٩٠٧,٢٦٥,٧١٠		١٤,٦٧١,٤٦٤,٧٥٥		٢١,٥٧٨,٧٣٠,٤٦٥	إيرادات النشاط العقاري
%٥٠	(٥,٢١٩,٢٥٢,٥٣٠)	(٧١%)	(١٠,٤٤٦,٣٧٩,١٢٠)	(٧٣%)	(١٥,٦٦٥,٦٣١,٦٥٠)	تكاليف النشاط العقاري
%٤٠	١,٦٨٨,٠١٣,١٨٠	٢٩%	٤,٢٢٥,٠٨٥,٦٣٥	٢٧%	٥,٩١٣,٠٩٨,٨١٥	مجمعل ربح النشاط العقاري
%٣٨	٩٧٥,٣٧٨,٦٨٤		٢,٥٦٥,٥٥٧,٣٨٦		٣,٥٤٠,٩٣٦,٠٧٠	إيرادات النشاط الفندقى
%٤٣	(٥٩٨,٢٢٤,٤٥٩)	(٥٥%)	(١,٤٠٣,٥٩٥,٩٥٣)	(٥٧%)	(٢,٠٠١,٨٢٠,٤١٢)	تكاليف النشاط الفندقى
%٣٢	٣٧٧,١٥٤,٢٢٥	٤٥%	١,١٦١,٩٦١,٤٣٣	٤٣%	١,٥٣٩,١١٥,٦٥٨	مجمعل ربح النشاط الفندقى
%٢٦	٦٧٨,٣٠٥,٣٦٦		٢,٦٣٣,٤٢٨,٦٢٩		٣,٣١١,٧٣٣,٩٩٥	إيرادات الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى
%١٩	(٣٤٤,٧٨٥,٨٤٩)	(٦٨%)	(١,٧٨١,٨٣٠,٩٢٧)	(٦٤%)	(٢,١٢٦,٦١٦,٧٧٦)	تكاليف الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى
٣٩%	٣٣٣,٥١٩,٥١٧	٣٢%	٨٥١,٥٩٧,٧٠٢	٣٦%	١,١٨٥,١١٧,٢١٩	مجمعل الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى
٣٨%	٢,٣٩٨,٦٨٦,٩٢٢	٣١%	٦,٢٣٨,٦٤٤,٧٧٠	٣٠%	٨,٦٣٧,٣٣١,٦٩٢	مجمعل الربح المجمع
%٤٥	٢,٣٥٩,٠٩٩,٨٤٣	٢٦%	٥,٢٠٩,٤٥٩,٨٠٢	٢٧%	٧,٥٦٨,٥٥٩,٦٤٥	صافى أرباح العام قبل الأهلاك والمصرفات التمويلية والضرائب
%٤٩	١,٦٤٩,٥٥٤,٣٤٧	١٧%	٣,٣٧٢,٨٣١,٩١٨	١٨%	٥,٠٢٢,٣٨٦,٢٦٥	صافى أرباح العام قبل الضرائب
%٤٧	(٥٣٢,٢٨٩,٠٤٧)	(٤%)	(١,١٤٢,٨١٤,٩١٩)	(٦%)	(١,٦٧٥,١٠٣,٩٦٦)	ضريبة الدخل
%٥٠	١,١١٧,٢٦٥,٣٠٠	١١,٢%	٢,٢٣٠,٠١٦,٩٩٩	١١,٨%	٣,٣٤٧,٢٨٢,٢٩٩	صافى أرباح العام بعد الضرائب

ثالثاً: استثمارات وانشطة الشركات التابعة:-

١/٣ الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني

بلغت تكلفة الاستثمارات الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني و شركاتها التابعة مبلغ ١٥,٥٥٧,٢٤٣,٣٣٣ جنيه.

مشروعات الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني وشركاتها التابعة

مدينتي - القاهرة الجديدة

مشروع مدينتي هي مدينة متكاملة على مساحة ٨ الاف فدان على طريق مصر السويس بالقاهرة الجديدة، وتتسع المدينة لأكثر من ٦٠٠ الف نسمة ، وحوالي ١٢٠ ألف وحدة سكنية وتتضمن المدينة كافة الخدمات والأنشطة التجارية والتعليمية والإدارية، والطبية، والسكنية.

مشروع نور - حدائق العاصمة - العاصمة الإدارية الجديدة

مدينة نور التي تبلغ مساحتها خمسة الاف فدان ستضم نحو ١٢١ ألف وحدة سكنية تقريباً، بالإضافة إلى العديد من الخدمات غير السكنية كالمساحات التجارية وفندق خمس نجوم ومدارس وجامعة دولية وغيرها من الخدمات الأخرى. ويركز تصميم المدينة على الإستدامة البيئية واستغلال تضاريسها الطبيعية لخلق تجربة حقيقية وطبيعية لقاطني المدينة، وزيادة مساحات المشاة والحارات المخصصة لراكبي الدراجات والتركيز على الصحة واللياقة.

مدينة الرحاب - القاهرة الجديدة

مدينة الرحاب تعد اول مدينة سكنية متكاملة ينشأها القطاع الخاص في جمهورية مصر العربية على مساحة ٢٣١٠ فدان ومقسمة لعشرة أحياء رئيسية ، وتتكون المدينة من مناطق سكنية (شقق - فيلات)، مناطق تجارية وادارية ومدارس ومراكز تجارية وطبية ويتخللها مساحات خضراء ونادى الرحاب.

مشروع سيليا - العاصمة الإدارية الجديدة

مشروع سيليا احدث مشروعات المجموعة العقارية يقع في العاصمة الإدارية الجديدة على مساحة ٢,١٠٠,٠٠٠ م٢ ، ويتمتع مشروع سيليا بالموقع الفريد في وسط العاصمة الإدارية الجديدة وسط منطقة النهر الأخضر كأكبر مشروع اسكانى تم اطلاقه بالعاصمة الإدارية الجديدة حتى اليوم، كما يتميز المشروع بقربه من الخدمات التجارية والإدارية مع المحافظة على الهدوء والخصوصية لقاطنيه.

٢/٣ شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى

بلغت إجمالي تكلفة الاستثمارات الشركة القابضة في شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى و شركاتها التابعة مبلغ ٢,٤٩٨,٤٣٢,٣٩٩ جنيه، وتمتلك شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى بشكل مباشر وغير مباشر مجموعة الشركات المالكة لفنادق المجموعة ، هذا وقد بلغ إجمالي إيرادات فنادق فورسيزونز نايل بلازا، وشرم الشيخ، وسان ستيفانو، والنيل كيمبنسكى المملوكة للشركة نحو ٣,٥٤ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٣ مقارنة بمبلغ ٢,٥٦ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، بنسبة نمو ٣٨٪ .

كما حققت الفنادق صافى أرباح تشغيل بلغت ١,٥٤ مليار جنيه تقريباً خلال عام ٢٠٢٣ مقارنة ١,١٦ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى بنسبة نمو ٣٢٪ .

هذا وقد قامت المجموعة من خلال ذراعها الفندقى شركة يكون بإتمام إجراءات اتمام صفقة الاستحواذ على حصة الأغلبية البالغة ٥١٪ مع حقوق إدارة كاملة في شركة ليجاسي للفنادق والمشروعات السياحية ("ليجاسي للفنادق") المالكة لعدد من الفنادق الفريدة في القاهرة والإسكندرية والأقصر وأسوان، حيث قامت المجموعة خلال شهر يوليو ٢٠٢٣ من خلال الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية ICON (الذراع الفندقى) - بتقديم عرضاً للاستحواذ على حصة مؤثرة فى الملكية وحقوق الادارة لتلك الفنادق، وقد تم التوقيع على الإتفاقيات النهائية فى شهر يناير ٢٠٢٤ .

مشروعات شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى:

(١) مشروع فرجينيا :

وهو باكورة مشروعات الشركة والذي تم بيعه وتسليمه بالكامل.

(٢) مشروع "الربوة - المرحلة الأولى":

قامت الشركة بتطوير مشروعها الثاني (مشروع الربوة) وهو مشروع متكامل المرافق والخدمات عبارة عن ٦٥١ فيلا مقامة على مساحة قدرها ٣١٥ فدان بمدينة الشيخ زايد في منظومة تصميميه رائعة من أرقى المنتجات المقامة بالقاهرة، والمشروع موزع على ثلاث مراحل تم الانتهاء من المرحلتين الأولى والثانية منه من فيلات ومرافق بالكامل وجارى الانتهاء من المرحلة الثالثة، ويضم المشروع ناديا رياضيا واجتماعيا يشتمل على ملعب للجولف ونادي صحي وصلات مغطاة وحمامات سباحة وملاعب مفتوحة ومدارس تدريب رياضية ، وكذلك يضم مشروع الربوة أيضا مول تجارى مقام على مساحة قدرها ١٢٧٧٦ متر مسطح، استكمالاً لمشروع "الربوة - المرحلة الأولى" فقد قامت الشركة بدءاً من عام ٢٠٠٦ بالبداية في مشروع "الربوة المرحلة الثانية" والذي يقام على مساحة ١٩٥ فدان ويضم عدد ٣٩١ فيلا.

٣/٣ شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية :

بلغت إجمالي استثمارات الشركة القابضة فى شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية مبلغ ٦٣,٩٠٥,٢٤١ جنيه، وتمتلك شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية محفظة استثمارية متنوعة وتتضمن مشروع بورت فينيس بمدينة مرسى علم بالبحر الأحمر، وهو مشروع سياحي فندقى على مساحة حوالى ٣ مليون متر مربع يتضمن غرف فندقية ومجموعة من الشاليهات والفيلات.

٤/٣ شركة سان ستيفانو للإستثمار العقارى

بلغت إجمالي استثمارات الشركة فى شركة سان ستيفانو للإستثمار العقارى مبلغ ٩٣٣,٥٩٨,٦٨٧ جنيه ، حيث تمتلك شركة سان ستيفانو للإستثمار العقارى مشروع سان ستيفانو بمدينة الإسكندرية والذي يعد صرح عقارى ومعلم من معالم المدينة.

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

رابعاً: نتائج أعمال الشركة المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

فيما يلي أهم المؤشرات المالية للقوائم المالية المستقلة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة :

القيمة بالجنيه

النسبة	التغيير	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
%٦	١,٠٥٩,٧٧٩,٧٠٥	١٨,٠٦٨,٤٨٤,٨٨٢	١٩,١٢٨,٢٦٤,٥٨٧	مجموع الأصول طويلة الأجل
%(١٨)	(٧٨٥,٥٣٣,٦١١)	٤,٢٥٤,٢٤٧,١٢٠	٣,٤٦٨,٧١٣,٥٠٩	رأس المال العامل
%١	٢٧٤,٢٤٦,٠٩٤	٢٢,٣٢٢,٧٣٢,٠٠٢	٢٢,٥٩٦,٩٧٨,٠٩٦	إجمالي الأستثمار
%١	٢٧٥,٢٦٠,٦٩٦	٢٢,٣١٥,٩٦٧,٧٨٠	٢٢,٥٩١,٢٢٨,٤٧٦	مجموع حقوق المساهمين
%٣	٢١,٤٧٤,٧٨٤	٦٦٠,٩٨٥,٩١٢	٦٨٢,٤٦٠,٦٩٦	صافي الربح بعد الضرائب

أولاً: المركز المالي

الأصول طويلة الأجل :

بلغت الأصول طويلة الأجل في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مبلغ ١٩,١٢٨,٢٦٤,٥٨٧ جنيه بيانها كما يلي :-

النسبة	التغيير	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
%٤٥	٢٢,٨٦٣,٣٠٥	٥٠,٧٥١,٦٢٢	٧٣,٦١٤,٩٢٧	الأصول الثابتة
%٦	١,٠٣٦,٩١٦,٤٠٠	١٨,٠١٦,٢٦٣,٢٦٠	١٩,٠٥٣,١٧٩,٦٦٠	استثمارات فى شركات تابعة
%٠	-	١,٤٧٠,٠٠٠	١,٤٧٠,٠٠٠	استثمارات فى شركات شقيقة
%٦	١,٠٥٩,٧٧٩,٧٠٥	١٨,٠٦٨,٤٨٤,٨٨٢	١٩,١٢٨,٢٦٤,٥٨٧	الإجمالى

الأصول المتداولة :

بلغت الأصول المتداولة في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مبلغ ٣,٥٣٩,٤٢٠,٢٧١ جنيه بيانها كما يلي :-

النسبة	التغيير	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
%٢٤	٢٥,١٠٣,٢٤٦	١٠٦,٣١٩,٣٥٤	١٣١,٤٢٢,٦٠٠	أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
%١٠٠	٣,٠٠٧,٥٨٤	٠	٣,٠٠٧,٥٨٤	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
%٠	٢٦,٣٤٦	٢,٤٨٤,٠٧٦,٠٦٠	٢,٤٨٤,١٠٢,٤٠٦	أوراق قبض
%(١٧)	(١٠٤,٦٩٨,١٨٢)	٦١٨,٠٤٨,٩٤٩	٥١٣,٣٥٠,٧٦٧	مدينو توزيعات ارباح
%(٦٤)	(٧٢٠,٩٩٦,٤٩٧)	١,١٢٣,٤٧٢,٤٨٠	٤٠٢,٤٧٥,٩٨٣	مستحق من أطراف ذات علاقة
%(٣)	(٧١,٩٦٠)	٢,٢٥٣,٦٢٣	٢,١٨١,٦٦٣	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
%٣٤	٧٣٦,٢٩٤	٢,١٤٢,٩٧٤	٢,٨٧٩,٢٦٨	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
%(١٨)	(٧٩٦,٨٩٣,١٦٩)	٤,٣٣٦,٣١٣,٤٤٠	٣,٥٣٩,٤٢٠,٢٧١	الإجمالى

الإلتزامات المتداولة :

بلغت الإلتزامات المتداولة في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مبلغ ٧٠,٧٠٦,٧٦٢ جنيهه بيانها كما يلي :-

النسبة	التغير	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
%(٤١)	(١٦٥,١٥٣)	٤٠٧,١٦٣	٢٤٢,٠١٠	أوراق دفع قصيرة الاجل
%(١٧)	(١٢,٤٣٧,٧٤٦)	٧٣,٠٦٠,٠٣٦	٦٠,٦٢٢,٢٩٠	ضرائب دخل مستحقة
%١٤	١,٢٤٣,٣٤١	٨,٥٩٩,١٢١	٩,٨٤٢,٤٦٢	مصروفات مستحقة وارصدة دائنة اخرى
%(١٤)	(١١,٣٥٩,٥٥٨)	٨٢,٠٦٦,٣٢٠	٧٠,٧٠٦,٧٦٢	الإجمالي

حقوق المساهمين :

بلغت حقوق المساهمين في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مبلغ ٢٢,٥٩١,٢٢٨,٤٧٦ جنيهه بيانها كما يلي :-

النسبة	التغير	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
%٠	-	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	رأس المال المصدر والمدفوع
%٩	٣٣,٠٤٩,٢٩٦	٣٦٤,٩٩٠,٦٦٩	٣٩٨,٠٣٩,٩٦٥	احتياطي قانوني
%٠	-	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٦١,٧٣٥,٤٠٤	إحتياطي عام
%٣٧	٢٢٠,٧٣٦,٦١٦	٥٩٢,٦٣٢,٩٣٥	٨١٣,٣٦٩,٥٥١	ارباح مرحلة
%٣	٢١,٤٧٤,٧٨٤	٦٦٠,٩٨٥,٩١٢	٦٨٢,٤٦٠,٦٩٦	صافى أرباح العام
%١,٢	٢٧٥,٢٦٠,٦٩٦	٢٢,٣١٥,٩٦٧,٧٨٠	٢٢,٥٩١,٢٢٨,٤٧٦	الإجمالي

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

نتائج الأعمال:

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	
٧٥١,٠٠٤,٣٠٢	٧٦٧,٤٩٧,٤٧٨	توزيعات أرباح من شركات تابعة
٣١٢,٤٢٥	٢,٦٣١,٠٦٠	ايرادات تمويلية
٣٧,٠٩٩,٣٤٥	٢٣,٠٩٣,٢٣٤	أرباح تقييم أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
٧٨٨,٤١٦,٠٧٢	٧٩٣,٢٢١,٧٧٢	إجمالي الإيرادات
(٢٤,٥٦٢,٦٩٨)	(٣٥,٠٤٩,٩٩٨)	مصروفات عمومية وادارية
(٢,٥٢٠,٥٥٧)	(٢,٦١٨,٠٤٢)	إهلاك
(٢٢,٣٥٧)	(٣٦,١٤٥)	مصروفات بنكية
(٥,٤٨٩,٢٣٤)	٢,٥٤٩,٩٠٤	خسائر انتمانية متوقعة
(١٦٦,٣٢٥)	١٦٣,٢٨٤	(خسائر) فروق تقييم العملة
(٩٨٠,٠٠٠)	(١,٧٤٠,٠٠٠)	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
-	٥٤,٩٧٦	عوائد أذون خزانة
-	(١٠,٩٩٥)	ضرائب عوائد أذون خزانة
٧٥٤,٦٧٤,٩٠١	٧٥٦,٥٣٤,٧٥٦	صافي ارباح العام قبل الضرائب
(٩٣,٦٨٨,٩٨٩)	(٧٤,٠٧٤,٠٦٠)	ضرائب الدخل
٦٦٠,٩٨٥,٩١٢	٦٨٢,٤٦٠,٦٩٦	صافي ارباح العام بعد الضرائب
٠,٣٢	٠,٣٣	نصيب السهم من صافي ارباح العام

مع تحيات شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة ،،،

هشام طلعت مصطفى
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

