



محضر اجتماع مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة

T.M.G Holding Company (ش.م.م)

المنعقد في ٢٧ يوليو ٢٠٢٠

اجتمع مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة (شركة مساهمة مصرية) في الساعة الثانية ونصف من بعد ظهر يوم الاثنين الموافق ٢٧ يوليو ٢٠٢٠ بمقر الشركة بشارع مصدق رقم ٣٦ بناحية الدقى بمحافظة الجيزة وبحضور السادة الأعضاء:-

- السيد الأستاذ / هشام طلعت مصطفى - الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب بالأصالة ومفوضاً من قبل المهندس/ طارق طلعت مصطفى بالحضور، كما فوضه في رئاسة الاجتماع.
- الأستاذ / باسم محمد عبد العليم بركات - عضو مجلس الإدارة
- الأستاذ الدكتور / هاني صلاح سرى الدين - عضو مجلس الإدارة بالإصالة ومفوضاً من قبل السيد المهندس/ يحيى محمد عوض بن لادن - عضو مجلس الإدارة
- الأستاذ الدكتور/ محمد شوقى السيد - عضو مجلس الإدارة بالإصالة ومفوضاً من قبل السيد المهندس/ هانى طلعت مصطفى - عضو مجلس الإدارة
- الأستاذ / محمد عبد العزيز الطوخى - عضو مجلس الإدارة
- الأستاذ/ حسام محمد هلال- عضو مجلس الإدارة بالإصالة ومفوضاً من قبل السيد المهندس/ أكبر على موالا - عضو مجلس الإدارة

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

وتولى أمانة سر الاجتماع الأستاذ / أبو طالب محمود.

وفي بداية الاجتماع رحب السيد الأستاذ / هشام طلعت مصطفى بالسادة الحاضرين وأفادهم بتفويض السيد المهندس/ طارق طلعت مصطفى سيادته برئاسة الاجتماع.
ثم بدأ المجلس في نظن الموضوعات المدرجة بجدول الأعمال على النحو التالي:

١ - التصديق على محضر الجلسة السابقة :

تلى محضر الجلسة السابقة المنعقدة بتاريخ ٢٠ / ٥ / ٢٠٢٠ ثم صدق المجلس عليه.

٢ - تقرير المجلس عن نشاط الشركة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٠ :

عرض السيد الأستاذ / هشام طلعت مصطفى الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب تقرير الإدارة عن نشاط الشركة خلال النصف الأول من العام المالى ٢٠٢٠ مقارنة بنفس الفترة من العام السابق، حيث أوضح سيادته أنه لازال ما يشهده العالم بشكل عام والبلاد بشكل خاص من آثار صحية واجتماعية واقتصادية ناتجة عن تفشى جائحة فيروس كورونا المستجد - COVID 19 - منذ يناير ٢٠٢٠ - مستمرة خلال الربع الثانى من عام ٢٠٢٠ وبصورة خاصة على قطاع السياحة والسفر، وخاصة مع استمرار تطبيق الاجراءات الاحترازية من دول العالم والخاصة بتعليق حركة الطيران والسفر وحظر التجوال لمواجهة فيروس كورونا المستجد، ومن المتوقع ان تستمر تلك الآثار السلبية والتداعيات لفترة باقية.

رئيس الاجتماع

وقد كان للتدابير والإجراءات التي اتخذتها الإدارة التنفيذية منذ بداية الأزمة الأثر الإيجابي في تخفيف حدة آثار الأزمة، مع التأكيد على أن الشركة مستعدة جيداً لتحمل أي تقلبات محتملة في مختلف الأنشطة ناجمة عن تلك الجائحة.

فقد قامت إدارة الشركة منذ بداية الأزمة باتخاذ العديد من التدابير والإجراءات الاحترازية لتجنب وتخفيف الآثار الناتجة تلك الأزمة، وقد كان لتلك التدابير والإجراءات التي اتخذتها الإدارة التنفيذية للتأثير الإيجابي في تخفيف حدة آثار الأزمة، كما أكد سيادته أن الشركة مستعدة جيداً لتحمل أي تقلبات محتملة في مختلف الأنشطة ناجمة عن تلك الجائحة.

وهو ما انعكس بصورة إيجابية على نتائج الأعمال كما يلي:

أولاً: الإيرادات غير المثبتة

بلغ رصيد الوحدات المباعة ولم يتم تسليمها للعملاء مبلغ وقدره ٤٨,٥ مليار جنيه في ٢٠٢٠/٣/٣١ مقابل ٤٨ مليار جنيه عن نفس الفترة من عام ٢٠١٩، والتي تعكس أثر النمو في المبيعات التي تحققت والناتجة عن تطوير الاستراتيجية البيعية للمجموعة ابتداء من يونيو ٢٠١٧، ويتم إثبات تلك المبيعات كإيرادات في قائمة الدخل عند تسليم تلك الوحدات وفقاً للجدول الزمني للتسليم خلال الفترة من ٢٠٢٠-٢٠٢٤.

ثانياً: الإيرادات

بلغت الإيرادات الإجمالية المحققة للمجموعة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٠ حوالي ٤٥٨٢ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٤٩٤٢ مليون جنيه إيرادات محققة خلال نفس الفترة من عام ٢٠١٩، وبنسبة إنخفاض ٧٪، ويرجع الإنخفاض بصورة أساسية إلى إنخفاض الإيرادات المحققة من النشاط الفندقى كما سيتم توضيحه لاحقاً.

١/٢ إيرادات النشاط العقاري

بلغت إيرادات النشاط العقاري المثبتة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٠ مبلغ ٣٣٠٥ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٣٠٣٩ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، وبنسبة نمو ٩٪.

٢/٢ إيرادات النشاط الفندقى

بلغ إجمالي إيرادات فنادق فور سيزونز نايل بلازا، وشرم الشيخ، وسان ستيفانو، والنيل كيمبىسكى نحو ٣٢٤ مليون جنيه مصري خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٠ مقارنة بمبلغ ٧٨٤ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، وبإنخفاض قدرها ٤٦٠ مليون جنيه، نتيجة لاستمرار الآثار السلبية لتفشي جائحة فيروس كورونا المستجد - COVID 19 - خلال الربع الثانى من عام ٢٠٢٠ وتداعياته السلبية على قطاع السياحة والسفر من خلال الإجراءات الاحترازية التي تم إتخاذها من دول العالم والخاصة بتعليق حركة الطيران وحظر التجوال الذى امتد على مدار الربع الثانى، مما ترتب عليه اغلاق الفنادق، وفى ضوء ضوابط واشتراطات التشغيل طبقاً لقرار مجلس الوزراء فى ٣ مايو ٢٠٢٠، فقد تم إعادة تشغيل الفنادق بشكل تدريجى بنسبة ٢٥٪ من إجمالي الطاقة الاستيعابية للفنادق وذلك بدءاً من أول يونيو الماضى، إلا وأنه نتيجة لاستمرار تعليق حركة الطيران والرحلات الدولية المستمر حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ فقد انعكس ذلك على نسب الأشغال المحلية والعالمية ونتج عن ذلك انخفاض متوسط نسبة الأشغال المجمعة بالفنادق الى ٢,٤٪ خلال شهر ابريل و ٤,٧٪ خلال شهر مايو و ٩٪ خلال شهر يونيه، على الرغم من اداء الفنادق شهد تحسناً ملحوظاً خلال شهرى يناير وفبراير قبل ازمة فيروس كورونا، وقد بلغت نسب الأشغال فى تلك الفنادق خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٠ نسبة ٢٩٪ فقط مقابل ٦٧,٧٪ عن نفس الفترة من العام الماضى.

رئيس الاجتماع

وللوقوف على نتائج تشغيل الفنادق بصورة صحيحة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٠ مقارنة بالنصف الأول من عام ٢٠١٩ ، فيما يلي تحليل إيرادات التشغيل للفنادق عن السعة الأشهر الأولى من عام ٢٠٢٠ مقارنة بنفس الفترة من عام ٢٠١٩ .

- بلغ إجمالي إيرادات التشغيل في يناير وفبراير من عام ٢٠٢٠ مبلغ ١٥ مليون دولار أمريكي مقارنة بـ ١٣ مليون دولار أمريكي خلال نفس الفترة من العام الماضي وبزيادة ٢ مليون دولار أمريكي.
 - بلغ إجمالي إيرادات التشغيل مبلغ ٢٠ مليون دولار أمريكي عن النصف الأول من عام ٢٠٢٠ مقارنة بمبلغ ٤٥ مليون دولار أمريكي مقارنة بالنصف الأول من عام ٢٠١٩ .
- وقد بذلت إدارة المجموعة جهودات كبيرة بالتعاون مع شركة الإدارة بغرض تخفيض التكاليف الثابتة ومصروفات الطاقة بالفنادق، مع مراعاة المحافظة على العاملين بالفنادق والذين تم الاستثمار في تدريبهم خلال السنوات الماضية تمهيدا لاعادة التشغيل مرة أخرى فور تحسن الأوضاع.

٣/٢ إيرادات الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية

بلغت إيرادات الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية حوالي ٩٥٩ مليون جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٠ مقارنة بمبلغ ١١١٩ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، وقد كان للإجراءات الاحترازية التي تم إتخاذها والخاصة بإغلاق المولات والنوادي والأنشطة المرتبطة بهما خلال شهر مارس وإبريل ومايو بالإضافة إلى الضوابط الخاصة بإعادة تشغيل تلك الأنشطة الأثر في انخفاض الإيرادات المحققة منها، ومع ذلك فإن الشركة تتمتع بمركز مالي قوي، إضافة إلى السيولة الأكثر من ممتازة لديها والقادرة على تغطية أي عجز محتمل. ويظل تركيز الإدارة موجهاً لتقليل وتقليص تلك الآثار، وهي مستعدة بشكل جيد جداً للتعامل بسهولة حتى مع أسوأ السيناريوهات المحتملة فيما يتعلق بتلك الأصول.

ثالثاً: نتائج المبيعات:

حققت المجموعة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٠ مبيعات عقارية بلغت حوالي ٤٤٥٢ مليون جنيه، رغم أثر حظر التجوال الذي فرض بدءاً من شهر مارس والإجراءات المرتبطة به والتي قد أدت على تحركات وتعاملات العملاء وهو ما يؤكد على استمرار ريادة ومكانة المجموعة.

رابعاً: المركز المالي والتمويلي

بلغ إجمالي الأصول ١١٠,٦ مليار جنيه وفقاً للقوائم المالية المجمعة خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٠ وقد أنهت مجموعة طلعت مصطفى القابضة النصف الأول من عام ٢٠٢٠ بمركز صافي نقدي قدره ٢٥٨٤ مليون جنيه مصري بعد الإنفاق الاستثماري على الأنشطة ذات العائد المتكرر، ومبلغ ٩٢٧٠ مليون جنيه مصري من النقدية وما في حكمها، وترجع الزيادة في رصيد النقدية وما في حكمها إلى المتحصلات الناتجة عن إصدار صكوك إجارة بمبلغ ٢ مليار جنيه ، وتعد هذه الصكوك أكبر إصدار للديون مقومة بالجنيه في تاريخ سوق رأس المال في مصر، والذي تم تنفيذه بنجاح في ظل توقيت وظروف سوق صعبة، ويقدم المزيد من الشهادات القوية على قدرة مجموعة طلعت مصطفى القابضة على جذب الاستثمار والجدارة الائتمانية، وسيتم استخدام حصيلة هذا الإصدار في تمويل إنهاء أعمال تطوير وإنشاء مول السوق المفتوح (Open Air Mall) مما يرفع من قيمته السوقية التقديرية إلى ما يزيد عن ٨,٥ مليار جنيه مصري عند إنفتاحه، وهو مبنى تجاري متطور وفخم يقع في مدينتي ، إلى جانب الأصول ذات العائد الدوري المتكرر الأخرى ضمن مشاريع المجموعة.

رئيس الاجتماع

وقد بلغت القروض والتسهيلات البنكية مبلغ ٤٦٨٨ مليون جنيه في النصف الأول من عام ٢٠٢٠ مقابل مبلغ ٥١٦٨ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي بانخفاض قدره ٤٨٠ مليون جنيه، وقد بلغت نسبة القروض والتسهيلات البنكية وصكوك إجازة إلى إلى حقوق مساهمي الشركة الام (Debt to equity) ١ إلى ٥ وهي نسبة منخفضة جدا. وتظل عمليات التطوير القابلة للبيع بدون ديون، مما يمنح الشركة مرونة كبيرة في إدارة التدفق النقدي مستقبلاً. ولا تزال معظم ديون الشركة تُعزى إلى قطاعات الدخل المتكرر والتي تم تمويلها بأسعار مغرية جدا، مما لا يشكل عبئا إضافيا على العمل في حالة تباطؤ السوق بشكل مؤقت، خاصة مع انخفاض أسعار الفائدة.

مع الاستمرار في سياسة تخفيض معدل الإقتراض والإعتماد على الموارد الذاتية للمجموعة، وتحسين كفاءة عملية التحصيل النقدي.

خامساً: تطور أداء سهم الشركة في البورصة المصرية

أثرت الأزمة الاقتصادية العالمية الناتجة عن جائحة كورونا على سوق الأوراق المالية على مستوى العالم وبالتبعية أثرت الأزمة على البورصة المصرية ، حيث هبط مؤشر البورصة الثلاثيني من الفترة ٢٠١٧/٧/١ وحتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ بنسبة ٢٠,٣٪ تقريباً بينما هبط مؤشر الشركات العقارية بنسبة ٣٩,٣٪، بينما إنخفض قيمة سعر سهم الشركة بنسبة ٢٧٪ في نفس الفترة.

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

٣ - إعتدال القوائم المالية المستقلة والمجمعة للشركة في ٢٠٢٠/٦/٣٠ والقوائم المالية الملحقة والإيضاحات المتممة لها:-

- استعرض المجلس قائمة للمركز المالي المجمع للشركة في ٢٠٢٠/٦/٣٠ وأهم التغييرات التي طرأت عليها مقارنة بالأرقام التي كانت عليها في ٢٠١٩/١٢/٣١ كما استعرض المجلس أيضا باقي القوائم المالية الملحقة والإيضاحات المتممة لها ، حيث اطلع المجلس على قائمة الدخل المجمعة والتي أسفرت عن تحقيق ربح صافى مجمع بعد خصم الضرائب والحقوق غير المسيطرة للشركة في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مقداره ٧٠٥,٨٥٣,١٧٨ جنيه مقابل ٨١٢,٣٤٦,١٠٤ جنيه عن نفس الفترة من العام الماضي.

- استعرض المجلس قائمة المركز المالي المستقلة للشركة في ٢٠٢٠/٦/٣٠ والقوائم المالية الملحقة والإيضاحات المتممة لها مقارنة بالأرقام التي كانت عليها في ٢٠١٩/١٢/٣١، وقائمة الدخل للشركة والذي يتبين منها تحقيق صافى ربح مقداره ٦٨,٩١٨,٤٠٢ جنيه بعد الضرائب مقابل مبلغ ٥٦,٢٥٨,١٧٧ جنيه عن نفس الفترة من العام الماضي.

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

وفي الختام اعتمد المجلس كافة القوائم المالية (سواء المجمع أو المستقلة) وما اشتملت عليه من إيضاحات متممة لها، كما اعتمد المجلس تقرير المراجعة الداخلية.

رئيس الإجتماع

كما وافق مجلس إدارة الشركة على تفويض كل من الأستاذ / عامر بدرى سليمان، الأستاذ / سامح عبد
الرءوف على ، والأستاذ / حاتم محمد سيد (منفردين) فى إتخاذ كافة الاجراءات اللازمة امام الهيئة العامة
للرقابة المالية والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وكذلك التوقيع امام الغرفة التجارية والسجل
التجارى.

وقد انتهى الاجتماع فى الساعة الثالثة من بعد ظهر ذات اليوم .

رئيس الاجتماع

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



أمين سر المجلس

٤٦٠٨٢ كمر



التصديق على محضر مجلس الإدارة لشركة

(مجموعة طلعت مصطفي القابضة)

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

(ش.م.م) خاضعة لأحكام القانون (٩٥) لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية والمنعقد بتاريخ (٢٠٢٠/٧/٢٧).

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

وذلك بعد سداد الرسوم المقررة طبقاً لأحكام المادة (٧٠) من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بموجب إيصال سداد مؤرخ (٢٠٢٠/٧/٢٩).

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 ١٠٠ لسنة ٢٠٢٠ بشأن قواعد حوكمة الشركات العاملة في مجال

الأنشطة المالية غير المصرفية .

رئيس
الإدارة المركزية لحوكمة الشركات
د/ وليد جاسر

حسام طه

