

التقرير السنوي لمجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

محتويات تقرير مجلس الإدارة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

رقم الصفحة	المحتويات
٧ - ٣	بيانات عامة عن الشركة
١١-٨	كلمة الإدارة التنفيذية عن نشاط الشركة
٢٠-١٤	نتائج الاعمال المجمعة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة
٢٥-٢٢	نتائج الاعمال المستقلة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة

البيانات الأساسية

غرض الشركة: الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراقاً مالية أو الدخول في زيادة رؤوس أموالها
المدة القانونية للشركة: ٢٥ عاماً من تاريخ التأسيس بالسجل التجارى تاريخ القيد في 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 مصدق - الدقى - جيزة
التليفون: ٣٣٣١٢٠٠٠ الفاكس: ٣٣٠١٦٨٩٤
البريد الإلكتروني: jsawafth@tmg.com.eg
الموقع الإلكتروني: talaatmoustafa.com

مراقبا حسابات الشركة:

اسم مراقب الحسابات	الأستاذ / عمرو محمد الشعيبي - المتضامنون للمحاسبة والمراجعة (أرنست ويونج)	الأستاذ/ طارق مجدى حشيش - محاسبون قانونيون (مجدى حشيش وشركاه)
تاريخ التعيين	قرار الجمعية العامة فى ٣٠ / ٣ / ٢٠١٩	قرار الجمعية العامة فى ٣٠ / ٣ / ٢٠١٩
رقم القيد بالهيئة وتاريخه	١٠٣ - ٢٠٠٦	١١٨ - ٢٠٠٦/١١/٢٢

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ :

الأسهم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		حصة ٥% من أسهم الشركة فأكثر
نسبة	عدد	
٤٣,١٦%	٨٩٠٥٦٦٦٠١	شركة تى أم جى للاستثمار العقارى والسياحى
٨,٠٣%	١٦٥٧٨٣٢٥٠	شركة الإسكندرية للإنشاءات
٦,٤٦%	١٣٣٢٦٤٥٩١	RIMCO E G T INVESTMEVT L L C
٥٧,٦٥%	١١٨٩٦١٤٤٤٢	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
٠,٠٠٠٢%	٥١٢	السيد/ يحيى محمد بن لادن
٤٣,١٦%	٨٩٠٥٦٦٦٠١	شركة تى أم جى للاستثمار العقارى والسياحى
١,١٣%	٢٣٣٣٦٦٣٤	شركة مصر للتأمين
٤٤,٢٩%	٩١٤٢٧٢٧٤٧	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 للاستثمار العقارى والسياحى	غير تنفيذي
هشام طلعت مصطفى	الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب	شركة تى أم جى للاستثمار العقارى والسياحى	تنفيذي
هاني طلعت مصطفى	عضو مجلس إدارة	شركة تى أم جى للاستثمار العقارى والسياحى	غير تنفيذي
يحيى محمد بن لادن	عضو مجلس إدارة	شركة تى أم جى للاستثمار العقارى والسياحى	غير تنفيذي
اكبر محمد على موالا	عضو مجلس إدارة	شركة تى أم جى للاستثمار العقارى والسياحى	غير تنفيذي
باسم محمد عبد العليم	عضو مجلس إدارة	شركة مصر للتأمين	غير تنفيذي
حسام محمد هلال	عضو مجلس إدارة	من ذوى الخبرة	غير تنفيذي
محمد شوقي السيد	عضو مجلس إدارة	مستقل - من ذوى الخبرة	مستقل
هاني صلاح سرى الدين	عضو مجلس إدارة	مستقل - من ذوى الخبرة	مستقل
محمد عبد العزيز الطوخى	عضو مجلس إدارة	مستقل - من ذوى الخبرة	مستقل

اجتماعات مجلس الإدارة : ٥ 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 لتكون على النحو التالى :-

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

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 التى تقدم إلى المستويات الإدارية ونظم إعدادها وتوقيت عرضها.
٥. فحص الإجراءات التى 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 وإعداد 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 لتكون على النحو التالى :-

الأستاذ الدكتور / هانى صلاح سرى الدين	رئيس اللجنة
الأستاذ الدكتور / محمد شوقى السيد	عضواً
السيد الأستاذ / حسام محمد هلال	عضواً

المديرين التنفيذيين

جهاد محمد السوافطه	نائب الرئيس التنفيذي ومدير علاقات المستثمرين
أحمد عبد الله عفيفي	نائب الرئيس التنفيذي للتنفيذ - مشروع مدينتي
مصطفى شريف محمد غنيم	نائب الرئيس التنفيذي لقطاع التسويق و المبيعات
محمد سامى مختار	نائب الرئيس التنفيذي للشئون الفنية
وائل عبد الحليم الديب	نائب الرئيس التنفيذي لإدارة المشروعات
محمد عاطف حربية	نائب الرئيس التنفيذي لقطاع الشئون الفنية
محمد طلبة نوح	نائب الرئيس التنفيذي للقطاع العقارى
جمال الدين حسين الجندى	نائب الرئيس التنفيذي لشئون مكتب رئيس مجلس الإدارة

بيانات العاملين بالشركة :

بلغ متوسط عدد العاملين ١٠

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 أومديرىها إجراءات تتعلق بمخالفات قانون سوق المال ولائحته التنفيذية.

الارباح المقترحة التى ستوزع على السادة المساهمين

مقترح توزيع مبلغ ٣٦٥,٠٠٠,٠٠٠ مليون جنية على السادة المساهمين بقيمة ٠,١٧٦ جنية للسهم.

الإقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطات

٢٣,٥٥٦,٩٧٠

٥٪ احتياطى قانونى

١٠٥,٨٨٠,٠٤٠

مرحل للعام القادم

بيان بتفاصيل التعاملات التى تمت مع الأطراف ذات العلاقة

لا توجد عقود معاوضة أبرمتها الشركة مع الأطراف ذوى العلاقة.

المسئولية الاجتماعية والبيئية للمجموعة

حرصت مجموعة طلعت مصطفى القابضة على الاستمرار فى قيامها بدورها فى تحقيق التوازن الاجتماعى فى المجتمع المصرى من منطلق أن الأستثمار الجيد ينطلق من البيئة المجتمعية المحيطة، حيث قامت شركات المجموعة بالدعم المعنوى والمادى للأنشطة والصناديق الخيرية من خلال التبرع بمبلغ ١٢٣ مليون جنية وذلك للمساهمة فى المشروعات التنموية والاجتماعية من خلال الجهات الحكومية والجمعيات المجتمعية المشهورة المختلفة بما يعود بالفائدة على الشعب المصرى، ومن أهم تلك المشروعات التنموية:

- مؤسسة أهالىنا ٢.
- صندوق تحيا مصر .
- وزارة الشباب والرياضة فى إطار البروتوكول الموقع مع المجموعة بخصوص تطوير مراكز الشباب، وسيتم البدء فى تطوير مركز شباب بلبيس، على أن يتم لاحقاً تطوير مركز شباب منفلوط، هذا وبالإضافة إلى رعاية الأبطال الأولمبيين لدورة الألعاب الأولمبية القادمة فى مدينة طوكيو عام ٢٠٢٠.
- وزارة التربية والتعليم والتعليم الفنى فى إطار البروتوكول الموقع مع المجموعة بخصوص قيام المجموعة من خلال إحدى شركاتها التابعة (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى) لدعم المشروع القومى لتطوير التعليم الفنى، بهدف خلق فرص عمل جديدة تتواءم مع متطلبات المرحلة التى تقتضى بضرورة الإرتقاء بمستوى المتقدمين لسوق العمل، ويأتى فى مقدمة ذلك العمالة الفنية المؤهلة والمدربة بإحدث الأساليب والتقنيات العالمية، من خلال دعم المدارس الفنية.
- معهد الأورام القومى

كلمة الإدارة التنفيذية عن نشاط الشركة

استمرت إدارة الشركة خلال عام ٢٠١٩ في المحافظة على دور الشركة كواحدة من كبرى شركات التطوير العقاري في مصر والشرق الأوسط، نتيجة الاستمرار في تنفيذ السياسات والإجراءات التي اتخذتها إدارة المجموعة إعتباراً من ٢٠١٧/٧/١ من خلال دراسة كافة التحديات التي كانت تعاني منها الشركة، والبدء الفوري في العمل على التغلب على معظم هذه التحديات، وتنفيذ أولوياتنا الاستراتيجية الرئيسية التالية:

١. استمرار معدل النمو القوي في مبيعات المجموعة
 ٢. الاستمرار في بناء المحفظة الاستثمارية ذات العائد الدوري
 ٣. تحقيق أفضل العوائد من الأصول غير الأساسية.
 ٤. اتباع منهج مدروس ومنظم فيما يتعلق بشراء الأراضي مع إدارة المخاطر المالية في الوقت نفسه
 ٥. الحفاظ على ارتفاع قيمة رأس المال مع توفير تدفق من توزيعات الأرباح في نفس الوقت.
- وقد عملت إدارة المجموعة على تطوير العمل بكافة قطاعات المجموعة وترتب عليها مايلي:

أولاً القطاع العقاري

١. إعادة الثقة بين عملاء الشركة والشركة وترسيخ عملية رضا كامل لهم لأنهم ثروة كبيرة تعتمد عليها الشركة.
 ٢. تطوير كامل في منظومة التعامل مع العملاء القاطنين في مشروعاتنا، وإجراء مراجعات كاملة لكافة النواحي الفنية في تصميم المشروعات ووضع خطط بيعية جديدة.
 ٣. تقديم خدمات متميزة لعملاء المجموعة والحرص على أن تكون تجربة تعاملهم مع الشركة مرضية وإيجابية مع الاستفادة من قاعدة العملاء هذه في إنجاح مشروعاتنا الجديدة.
- ونتيجة لما سبق حقق النشاط العقاري للمجموعة مبيعات بلغت ٢٠,٤ مليار جنيه خلال عام ٢٠١٩ ، مما يؤكد ريادة ومكانة المجموعة وزيادة حصتها من السوق العقاري وقدرتها على الاستفادة من الطلب المتنامي في السوق المحلي من خلال توفير منتجات عقارية تتلائم مع احتياجات السوق وبأسعار مناسبة ومدروسة.

كما يرجع ذلك إلى قوة العلامة التجارية التي تتمتع بها مجموعة طلعت مصطفى القابضة لدى عملائها (Brand Equity) ، لتمييزها في إدارة المجتمعات العمرانية والمستوى المتميز للبنية التحتية لها وما تقدمه مجموعة طلعت مصطفى القابضة لعملائها من خدمات ما بعد البيع بالإضافة إلى ما حققته المجموعة من معدلات تسليم غير مسبوق في مصر والشرق الأوسط حيث قامت المجموعة وبإنجاح بتسليم ما يقرب من ١٠٠ ألف وحدة عقارية منذ بداية نشاطها.

وبالرغم مما شهدته حركة السوق العقاري من تباطؤ ملحوظ خلال النصف الثاني من عام ٢٠١٩ والذي دل عليه قيام بعض المطورين العقاريين بطرح عروض بيعيه تشتمل على إتاحة مدد تقسيط أطول مع عدم اشتراط دفعات مقدمه أو تخفيض لأسعار البيع وذلك بهدف زيادة مبيعاتهم ، إلا أن ما حققته مجموعة طلعت مصطفى القابضة من مبيعات عقارية خلال عام ٢٠١٩ قد جاء بفارق لا يتجاوز ٤٪ أو ٠.٩ مليار جنيه مقارنة بما حققته المجموعة خلال عام ٢٠١٨ والذي بلغ ٢١,٣ مليار جنيه وهذا الفارق ناتج وبشكل أساسى عن صافى قيمه الاستحواذ بمبلغ ١ مليار جنيه والذي تم على المدراس الأربعة بالرحاب ومدينتى وهو ما كانت تمتلكه المجموعة من مدارس قائمة فى ٢٠١٨ مقارنة بالاستحواذ الذى تم فى عام ٢٠١٩ بقيمة ٣٠٠ مليون جنيه على مدرسة واحدة سيتم انشاؤها فى الرحاب، وذلك بالإضافة إلى ما تضمنته مبيعات ٢٠١٨ من مبيعات ناتجة عن نجاح إطلاق مشروع سيليا الذى استفاد من الطلب الكبير على مشاريع المجموعة فى مناطق جغرافية جديدة .

ومن الأهمية بمكان بأن يتم التاكيد أن مجموعة طلعت مصطفى القابضة لم تقم بإطالة فترات السداد بل واشترطت قيام العملاء بسداد دفعات مقدمة وكذلك لم تقم بتخفيض أسعارها مما سيؤدى مستقبلا إلى الحفاظ على هامش مجمل الربح فى حدوده المستهدفة بالإضافة إلى ما تمثله الدفعات المقدمة من أولى المراحل المهمة فى التقييم الائتمانى للعميل وبالتالي ضمان نوعية جيدة من رصيد المبيعات المحققة والتي لم تسلم بعد (Sales backlog) وكذلك الإستقرار فى التدفقات النقدية الناتجة عنها.

وكنتيجة فورية للمبيعات القوية التى تم تحقيقها وما تم تحصيله كدفعات مقدمة نجحت المجموعة فى تخفيض قيمة القروض والتسهيلات المصرفية المتعلقة بالقطاع العقارى بحوالى ٢٠٠ مليون جنيه خلال العام ، وهذا يأتى ضمن الخطة المستهدفة وإستراتيجية المجموعة المعلنة فى إدارة هيكلا التمويل عن طريق تخفيض القروض البنكية وبالتالي تقليل مخاطر الائتمان وما قد ينشأ عنها مستقبلا بالإضافة إلى ما سيتم توفيره من تكلفة لخدمة الدين.

ترى إدارة المجموعة أن نتيجة ما حققته من مبيعات خلال عام ٢٠١٩ كان إيجابيا وبدرجة كبيرة جدا كما تؤمن بأن مبيعات المجموعة المحققة تتميز بنوعية أفضل من تلك التى حققها بعض المطورين الآخرين لكونها لم تتم على حساب معدل الربحية أوارتفاع مخاطر عدم قدرة العملاء على الوفاء بالتزاماتهم المستقبلية أو الإلغاءات.

هذا وتحفظ المجموعة بنظرتها المتفائلة تجاه المبيعات العقارية لعام ٢٠٢٠، حيث تتوقع المجموعة تحقيق مبيعات فى مستوى مماثل لما تم تحقيقه خلال عام ٢٠١٩ وذلك بالإرتكاز على ما تم انشاؤه من مرافق وبنية تحتية وما ستوفره المجموعة من خدمات تكنولوجية جديدة فى مشروعاتها القائمة أو المستقبلية، وعلى سبيل المثال لا الحصر ما تم مؤخرا من افتتاح لمقر الشهر العقارى بكل من مدينتى والرحاب والذي يشكل إضافة إلى محفظة الخدمات الغنية التى توفرها المجموعة بمشاريعها ولكافة عملائها.

ثانياً القطاع الفندقى

١. الإستمرار فى إعادة تأهيل فنادق المجموعة وتأكيد ريادتها بالنسبة للخدمات التي تقدمها والحفاظ على مستوى متميز جدا من الخدمة وتأهيل أصول الفنادق.

٢. تطوير نمو الغرف الفندقية، لإدخال ٤٤٣ غرفة جديدة قيد التطوير:

- عدد ٣٤٦ غرفة فندقية فى فندق الفورسيزونز مدينتى + ١٢١ وحدة سكنية، وينتهى العمل فى عام ٢٠٢٢.

- ٩٧ غرفة إمتداداً لفندق فورسيزونز شرم الشيخ + ٦٩ وحدة سكنية تحت الإنشاء لتكتمل عام ٢٠٢٠.

- العمل على تجديد فندق الفورسيزونز نايل بلازا على عدة مراحل.

ثالثاً: الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية

- يؤكد الطلب المتزايد على الوحدات التجارية والإدارية منذ عام ٢٠١٧ على مقدرة المجموعة على تحقيق قيمة مضافة مما تحقق من تسليمات لوحدات سكنية خلال الفترة الماضية ووجود كثافة سكانية مناسبة فى كل من الرحاب ومدينتى من خلال الإستفادة من مخزون الأراضى التجارية والإدارية ونمو محفظة أصول الأنشطة ذات العائد الدورى.

- النظرة المتفائلة للمجموعة إلى قطاع الأندية، حيث تهدف المجموعة حالياً عملاء الرحاب ومدينتى الذين لم يشتركوا بتلك الأندية عند شراء وحداتهم السكنية، حيث بلغت مبيعات إشتراكات الأندية مبلغ وقدره ٩٣١ مليون جنيه، بنسبة نمو تصل إلى ٩٢٪ مقارنة بمبلغ ٤٨٦ مليون جنيه عام ٢٠١٨، وتتضمن تلك المبيعات مبلغ ٣٥٥ مليون جنيه خاصة بعضويات الملاك والمؤجرين الحاليين.

- تعمل إدارة المجموعة على الإستفادة من الكثافة السكانية المتزايدة باستمرار فى مشروعاتنا فى تعظيم الإيراد الثابت من أصولنا ذات العائد الدورى وزيادة مواردها وتطوير إدارتها، الأمر الذى له تأثير إيجابى على إجمالى أرباح المجموعة.

وتمتاز مجموعة الأنشطة التي تدر العائد الدورى بتنوعها حيث تعالج أي مخاطر مستقبلية لتعرض أي قطاع من القطاعات لأي تغيرات مستقبلية، وتتضمن بصورة رئيسية:

١. عضويات الأندية فى كل من مدينتى، الرحاب، حيث تبلغ متوسط العضوية حالياً ١٣٠-٢٥٠ ألف جنيه ومستهدف تحقيق تدفقات نقدية من العضويات المباعة خلال العشرة سنوات القادمة من ٢٢-٢٥ مليار جنيه.

٢. محفظة من المساحات التجارية المتاحة للتأجير بمدينتى حوالى ١٢٧,٥ ألف م^٢ ومن المتوقع أن تحقق إيرادات عام ٢٠٢٠ بقيمة ٥٠٠ مليون جنيه.

٣. مشروع The Spine والذي يقع على مساحة حوالى ٤ ملايين م^٢ فى "مدينتى" ويضم المشروع عدة عناصر سكنية وإدارية وتجارية وفندقية وترفيهية حيث سيطبق بها أحدث ما وصلت إليه المدن الذكية من خلال التكنولوجيا الحديثة لتضعه فى مصاف أرقى المشروعات عالمياً.

ونعرض فيما يلي ملخص لأهم الإنجازات والنتائج التي حققتها المجموعة خلال عام ٢٠١٩ :

بلغت المبيعات العقارية بلغت عام ٢٠١٩ حوالي ٢٠,٤ مليار جنيه، مما يؤكد ريادة ومكانة المجموعة وزيادة حصتها من السوق العقاري وقدرتها على الاستفادة من الطلب المتنامي في السوق المحلي من خلال توفير منتجات عقارية تتلائم مع احتياجات السوق وبأسعار مناسبة ومدرسه.

وقد بقيت معدلات تحصيل المستحقات في حدود النسب المعتادة، وبما يكفل استمرار المجموعة في الحفاظ على تحقيق العوائد المناسبة لمساهميها وتوفير السيولة اللازمة لتنفيذ برامجها وخططها.

بلغ رصيد الوحدات المباعة وعضويات الاندية ولم يتم تسليمها للعملاء في ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ وقدره ٤٩,٥ مليار جنيه مقابل ٤١,٧ مليار جنيه عن الفترة المقارنة، وهو ما يعكس أثر النمو في المبيعات التي تحققت والناجمة عن تطوير الاستراتيجية البيعية للمجموعة ابتداء من يونيو ٢٠١٧، وسوف يتم إثبات تلك المبيعات كإيرادات في قائمة الدخل عند تسليم تلك الوحدات وفقاً للجدول الزمني للتسليم خلال الفترة من ٢٠٢٠-٢٠٢٤، بلغ إجمالي الإيرادات المثبتة في عام ٢٠١٩ للشركة وفقاً للقوائم المالية المجمعة مبلغ وقدره ١١,٧ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ١٠,٩ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، بنسبة نمو حوالي ٧٪.

بلغ مجمل الربح المجمع للشركة وفقاً للقوائم المالية المجمعة ٤,٥١ مليار جنيه تقريباً في عام ٢٠١٩ مقابل ٤,٠٥ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، وبمعدل نمو ١١٪.

بلغت إيرادات النشاط العقاري ٨,١٥ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ٧,٤٩ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، وبنسبة نمو ٩٪.

بلغ إجمالي حصة الشركات المالكة في إيرادات فنادق فورسيزونز نايل بلازا، وشرم الشيخ، وسان ستيفانو، والنيل كيمبسنكي نحو ١,٦٠٣ مليون جنيه مصري عن عام ٢٠١٩ مقارنة بمبلغ ١,٦٠٧ مليون جنيه خلال عام ٢٠١٨، إثر زيارات وإقامات خاصة وعرضية في فندق الفورسيزونز النيل بلازا خلال شهر مارس من عام ٢٠١٨ والذي يعتبر حدث إستثنائي وأدى الى تأثير ايجابي إنعكس على زيادة صافى أرباح فندق الفورسيزونز النيل بلازا وبالتالي أرباح الفنادق المجمعة خلال عام ٢٠١٨ ولم يتم تكرار تلك الزيارات والاقامات خلال عام ٢٠١٩.

بلغت إيرادات الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية حوالي ١,٩٨٩ مليار جنيه في عام ٢٠١٩ مقابل ١,٨٢٥ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، وبنسبة نمو ٩٪.

بلغ صافى الربح المجمع للشركة وفقاً للقوائم المالية المجمعة بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة مبلغ ١,٨٧ مليار جنيه تقريباً خلال عام ٢٠١٩ مقابل ١,٧٠ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، وبنسبة نمو ١٠٪.

بلغ صافى الربح للشركة وفقاً للقوائم المالية المستقلة بعد الضرائب مبلغ ٤٧١ مليون جنيه تقريباً خلال عام ٢٠١٩ مقابل ٣١٠ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، وبنسبة نمو ٥٢٪.

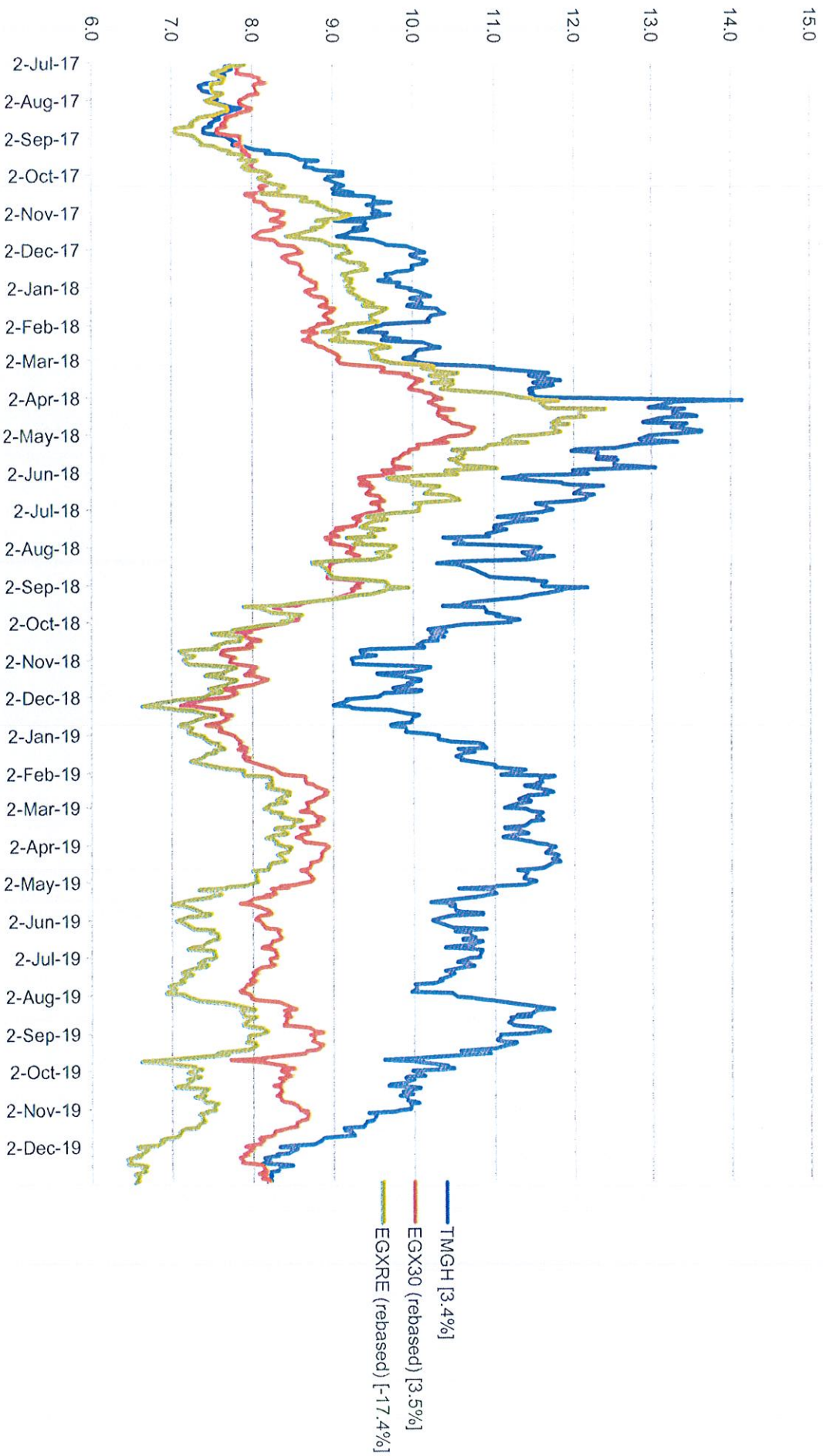
حافظت الشركة نتيجة لوجود أنظمة رقابة داخلية على التكاليف على تحقيق نسبة صافى ربح مناسب عام ٢٠١٩ ومعززاً قدرة الشركة على استيعاب التغيرات في الأسعار. بلغ إجمالي الأصول ١٠٤ مليار جنيه وفقاً للقوائم المالية المجمعة عام ٢٠١٩، وبلغ صافى النقدية حوالى ٣,٢ مليار جنيه، فى حين بلغ رصيد القروض والتسهيلات حوالى ٤,٧ مليار جنيه مقابل مبلغ ٥,١ مليار جنيه فى عام ٢٠١٨، بحيث تمثل نسبة القروض والتسهيلات إلى حقوق مساهمي الشركة الام (Debt to equity) ١ إلى ٦,٦ وهذه النسب تدل على مدى قوة المركز المالي للشركة وتدني مستوى القروض مقابل حقوق المساهمين وأصول الشركة.

أظهرت مقارنة أداء سعر سهم شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة بالمؤشر الثلاثيني للبورصة (EGX 30)، ومؤشر الشركات العقارية، نتيجة لتحسن المؤشرات المالية للشركة وثقة المستثمرين فى أدائها المستقبلي، استمرار أداء السهم القوى خلال عام ٢٠١٩ رغم التغيرات الاقتصادية العالمية التى لازالت تؤثر بصورة غير ايجابية على البورصة المصرية، حيث زادت قيمة سعر السهم خلال الفترة من ٢٠١٧/٧/١ وحتى ٢٠١٩/١٢/٣١ بنسبة ٣,٤٪ مقابل هبوط فى مؤشر الشركات العقارية بنسبة ١٧,٤٪ فى نفس الفترة.

- وفيما يلى 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 في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

مقارنة سعر السهم مع مؤشر البورصة الثلاثيني، ومؤشر القطاع العقاري من ٢٠١٧/٠٧/٠٢ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١



عرض فيما يلي نتائج الأعمال لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding

أولاً: ملخص نتائج الأعمال المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ والتي أظهرت صافي ربح المساهمين بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة ١٨٧٢ مليون جنيه.

ثانياً: القوائم المالية المجمعة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

ثالثاً: القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ والتي أظهرت نتائج الأعمال صافي ربح المساهمين بمبلغ ٤٧١ مليون جنيه.

أولاً: ملخص نتائج الأعمال المجمعة لمجموعة طلعت مصطفى القابضة عن السنة المالية المنتهية

فى ٢٠١٩/١٢/٣١

البيان	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	التغيير	النسبة
مجموع الأصول طويلة الأجل	٢٦,٠٢٤,١٨٢,٣٥٩	٢٣,٨٠٦,٧٣٧,٢٠٥	٢,٢١٧,٤٤٥,١٥٤	%٩
رأس المال العامل	١١,١٧٥,٢٥٢,٥٩٢	١٣,٠٥٣,٦٤٣,٢٤٣	(١,٨٧٨,٣٩٠,٦٥١)	%(١٤)
إجمالى الإستثمار	٣٧,١٩٩,٤٣٤,٩٥١	٣٦,٨٦٠,٣٨٠,٤٤٨	٣٣٩,٠٥٤,٥٠٣	%١
مجموع حقوق المساهمين	٣٢,٢٣٠,٩٤٤,٨٢٨	٢٩,٤٦٠,٧٤٦,٢٠٤	٢,٧٧٠,١٩٨,٦٢٤	%٩
إيرادات النشاط العقارى	٨,١٥١,٦٠٢,٢٨١	٧,٤٩٥,٤٩٨,٥٦٥	٦٥٦,١٠٣,٧١٦	%٩
إيرادات النشاط الفندقى	١,٦٠٢,٥٥٢,٤٣٣	١,٦٠٦,٦١٤,٠٣٢	(٤,٠٦١,٥٩٩)	%(٠,٣)
إيرادات الأنشطة ذات العائد الدورى و الأنشطة الخدمية	١,٩٨٩,٤١٦,٤٧٣	١,٨٢٥,٤٥١,٣٤٥	١٦٣,٩٦٥,١٢٨	%٩
إجمالى إيرادات النشاط	١١,٧٤٣,٥٧١,١٨٧	١٠,٩٢٧,٥٦٣,٩٤٢	٨١٦,٠٠٧,٢٤٥	%٧
صافى ربح العام بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة	١,٨٧٢,٢٤٦,٧٠٠	١,٧٠٤,٧٨٠,٧١٣	١٦٧,٤٦٥,٩٨٧	%١٠

ثانياً القوائم المالية المجمعة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة عن السنة المالية المنتهية فى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

أولاً المركز المالى

الأصول طويلة الأجل :

بلغت الأصول طويلة الأجل فى ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٢٦,٠٢٤,١٨٢,٣٥٩ جنيه بيانها كما يلى :-

البيان	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	التغيير	النسبة
الأصول الثابتة	٥,٧١٤,٦٩٦,٥٣٤	٤,٢٨٣,٦١٩,٦٥١	١,٤٣١,٠٧٦,٨٨٣	%٣٣
استثمارات عقارية	١١٤,٧٤٥,٠٠٤	١١٦,٥٣٠,٨٥٦	(١,٧٨٥,٨٥٢)	%(٢)
أصول غير ملموسة	٧٨٤,٧٤٧	١,٦٦٧,٤٩٢	(٨٨٢,٧٤٥)	%(٥٣)
مشروعات تحت التنفيذ	٤,٠٩٢,٨٢٣,٥٨٢	٣,١٦٩,٨٦٥,٨٤٦	٩٢٢,٩٥٧,٧٣٦	%٢٩
الشهرة	١٢,٥٠٤,٧٦١,٧٢٦	١٣,٠٦٦,٧٦١,٧٢٦	(٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠)	%(٤)
استثمارات فى شركات شقيقة	٣,٦٣٦,٨٢٢	٢,٩٥٧,٣٩٦	٦٧٩,٤٢٦	%٢٣
استثمارات مالية متاحة للبيع	٣٢,٨١٩,٠٧٠	٩٨,٢٢٠,٤٦٧	(٦٥,٤٠١,٣٩٧)	%(٦٧)
استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	٣,٥٥٩,٩١٤,٨٧٤	٣,٠٦٧,١١٣,٧٧١	٤٩٢,٨٠١,١٠٣	%١٦
الإجمالى	٢٦,٠٢٤,١٨٢,٣٥٩	٢٣,٨٠٦,٧٣٧,٢٠٥	٢,٢١٧,٤٤٥,١٥٤	%٩

الأصول المتداولة :

بلغت الأصول المتداولة فى ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٧٧,٨٥٧,٠٥٢,٢٥٥ جنيه بيانها كما يلى :-

النسبة	التغيير	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	البيان
%٩	٢,٩٢١,٨٦٨,٨٥٣	٣٣,٥٥٨,٩٩٦,٩٦٥	٣٦,٤٨٠,٨٦٥,٨١٨	عقارات بغرض التطوير
%١٧٢	٦٣٣,٦٠٨,١٧٨	٣٦٨,٤٢٦,٠٧٠	١,٠٠٢,٠٣٤,٢٤٨	المخزون
%١٦	٤,٢٤٧,٦٣٦,١٠٩	٢٦,٥٢٥,١٧٦,٥٧٠	٣٠,٧٧٢,٨١٢,٦٧٩	عملاء اوراق قبض قصيرة الاجل
%(٢٥)	(١,٨٠٧,٨٠٤,٦٠٧)	٧,١١٤,٥٣٤,٤٠٠	٥,٣٠٦,٧٢٩,٧٩٣	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة اخرى
%٣٠	٢,٧٧٢,٦٤٧	٩,٢٥١,٣٣٦	١٢,٠٢٣,٩٨٣	استثمارات مالية متاحة للبيع
%٣٥٩	٥٢,٩٦٠,١٠٠	١٤,٧٥٧,٤٦٦	٦٧,٧١٧,٥٦٦	استثمارات فى سندات حكومية
%٣٠	٧٤٠,٥٥١	٢,٤٣١,٩٢٤	٣,١٧٢,٤٧٥	أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
%(١٤)	(٦٦١,٥٤١,٦٨١)	٤,٨٧٣,٢٣٧,٣٧٤	٤,٢١١,٦٩٥,٦٩٣	نقدية وأرصدة لدى البنوك
%٧	٥,٣٩٠,٢٤٠,١٥٠	٧٢,٤٦٦,٨١٢,١٠٥	٧٧,٨٥٧,٠٥٢,٢٥٥	الإجمالى

الالتزامات المتداولة:

بلغت الإلتزامات المتداولة فى ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٦٦,٧٥٨,٧٥٩,٦٦٣ جنيه بيانها كما يلى :-

النسبة	التغيير	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	البيان
%١٩٤٢	٢٥,٥٠٠,٠٦٩	١,٣١٢,٧٩٠	٢٦,٨١٢,٨٥٩	البنوك الدائنة
%(٢٩)	(٥٠٢,٨٦٢,٤٩٦)	١,٧٤٤,٩٦٧,٧٦٣	١,٢٤٢,١٠٥,٢٦٧	التسهيلات
%(١)	(٤,٧١٤,٣٨٠)	٤٠٧,٤٦١,٥٧٤	٤٠٢,٧٤٧,١٩٤	الجزء المتداول من القروض
%٨	١,١٦٦,٦٧٨,١٦٩	١٤,٦٥٩,٧٢٣,٩٤٥	١٥,٨٢٦,٤٠٢,١١٤	الدائنون واوراق الدفع
%١٦	٥,٣٢٦,١٧٨,٦٢٤	٣٣,٧٨٨,٩٢٥,٠٩٢	٣٩,١١٥,١٠٣,٧١٦	عملاء دفعات مقدمة
%(١١)	(٤٣,٩٧٢,٧٧٠)	٣٨٥,٢١٩,٦٨٥	٣٤١,٢٤٦,٩١٥	دائنو توزيعات
%٣٨	٢٥٣,٦٨٣,٩٢٢	٦٧١,١٢٢,٧٤٧	٩٢٤,٨٠٦,٦٦٩	ضرائب الدخل المستحقة
%١٥	١,١٢٥,٠٩٩,٦٦٢	٧,٧٥٤,٤٣٥,٢٦٧	٨,٨٧٩,٥٣٤,٩٢٩	أرصدة دائنة اخرى
%١٢	٧,٣٤٥,٥٩٠,٨٠٠	٥٩,٤١٣,١٦٨,٨٦٣	٦٦,٧٥٨,٧٥٩,٦٦٣	الإجمالى

حقوق المساهمين :

بلغت حقوق المساهمين فى ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٣١,١٢٦,٢٥٥,١٧٧ جنيه بيانها كما يلى :-

النسبة	التغيير	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	البيان
-	-	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	رأس المال المصدر والمدفوع
%١٠	٢٤,٢٣٣,٩٨٩	٢٥٠,٢٥٠,٣٤٧	٢٧٤,٤٨٤,٣٣٦	إحتياطي قانونى
-	-	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٦١,٧٣٥,٤٠٤	إحتياطي عام
%١	(٥٢٥,٦٢٥)	٤٦,٨٥٢,٩٢٩	٤٦,٣٢٧,٣٠٤	صافى ارباح غير محققة من استثمارات متاحة للبيع
%٠	(١١,٩٤٧)	٢,٤٣٧,٤٩٥	٢,٤٢٥,٥٤٨	ترجمة كيان اجنبى
%٢٣	١,٥٢٨,٨٨٠,٤٢٨	٦,٧٣٥,٣٧٠,٠٣٩	٨,٢٦٤,٢٥٠,٤٦٧	ارباح مرحلة
%١٠	١٦٧,٤٦٥,٩٨٧	١,٧٠٤,٧٨٠,٧١٣	١,٨٧٢,٢٤٦,٧٠٠	صافى ارباح العام بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
%٦	١,٦٦٥,٥٠٨,٩٧٤	٢٩,٤٦٠,٧٤٦,٢٠٤	٣١,١٢٦,٢٥٥,١٧٧	الإجمالى

الالتزامات طويلة الأجل:

بلغت الالتزامات طويلة الأجل فى ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٤,٨٩١,٥٣٠,١٢٣ جنيه بيانها كما يلى :-

النسبة	التغيير	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	البيان
%١	٢٣,٦٦٤,٦٨٤	٢,٩٩٥,٣١٠,٩٠١	٣,٠١٨,٩٧٥,٥٨٥	قروض وتسهيلات ائتمانية طويلة الأجل
%(٤٢)	(١,٣٧٩,٥٤٩,٢٠٨)	٣,٢٤٧,٥٠٧,٧٢٤	١,٨٦٧,٩٥٨,٥١٦	الالتزامات طويلة الأجل
%(٩٦)	(١١٥,٤٨٧,٥٢٠)	١٢٠,٠٨٣,٥٤٢	٤,٥٩٦,٠٢٢	التزامات ضريبية مؤجلة
%(٢٣)	(١,٤٧١,٣٧٢,٠٤٤)	٦,٣٦٢,٩٠٢,١٦٧	٤,٨٩١,٥٣٠,١٢٣	الإجمالى

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ثانيا نتائج الأعمال

عن السنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		عن السنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨		التغير	
جنيه مصري	%	جنيه مصري	%	جنيه مصري	%
٨,١٥١,٦٠٢,٢٨١	(٥,٠٢٣,٢٤٤,١٨١)	٧,٤٩٥,٤٩٨,٥٦٥	(٤,٦٦١,٦٩٩,٤٤٧)	٦٥٦,١٠٣,٧١٦	(٣٦١,٦٤٤,٧٣٤)
٣,١٢٨,٢٥٨,١٠٠	١,٦٠٢,٥٥٢,٤٣٣	٢,٨٣٣,٧٩٩,١١٨	١,٦٠٦,٦١٤,٠٣٢	٢٩٤,٤٥٨,٩٨٢	(٤,٠٦١,٥٩٩)
١,٠٣٦,٩٧٢,٢٧٩	٥٦٥,٥٨٠,١٥٤	(٩٢٣,٢٥٣,٣٢٨)	٦٨٣,٣٦٠,٧٠٤	(١١٣,٧١٨,٩٥١)	(١١٧,٧٨٠,٥٥٠)
١,٩٨٩,٤١٦,٤٧٣	(١,١٧١,٤٦٨,٢٥١)	١,٨٢٥,٤٥١,٣٤٥	(١,٢٨٥,٨١٨,٦٤٠)	١٦٣,٩٦٥,١٢٨	١١٤,٣٥٠,٣٨٩
٨١٧,٩٤٨,٢٢٢	٤,٥١١,٧٨٦,٤٧٦	٥٣٩,٦٣٢,٧٠٥	٤,٠٥٦,٧٩٢,٥٢٧	٢٧٨,٣١٥,٥١٧	٤٥٤,٩٩٣,٩٤٩
(١٥,٥٦٢,١٤٨)	(٦٤٨,٢٢٥,٢٠٢)	(٣٨,٥٠٢,٩٥٨)	(٥٥٤,١٤٨,٦٥٣)	(٢٧,٠٥٩,١٩٠)	(٩٤,٠٧٦,٥٤٩)
(١٤٠,٨٠٢,٨٠٨)	(٢٦,٢٤٢,١٨٣)	(٢٠٥,٣٨٣,٦٢٧)	(١٦,٥٦١,٤٤٦)	٦٤,٥٨٠,٨١٩	(٩,٦٨٠,٧٣٧)
(١٦,٧٩٧,٥١٤)	٨٨٠,٩١٢	-	-	(١٦,٧٩٧,٥١٤)	٨٨٠,٩١٢
٣,٦١٥,٠٣٧,٥٣٣	٤٢٩,٨٨٠,٧٩٩	٣,٢٤٢,١٩٥,٨٤٣	٤٤٥,٥٧٧,٠٤٠	٣٧٢,٨٤١,٦٩٠	(١٥,٦٩٦,٢٤١)
-	٤١٦,٩٠٢	٦٩,٠٨٥,٤٢٩	١,٠٥٤,٠٥٠	(٦٩,٠٨٥,٤٢٩)	(١,١٧٧,١٩٧)
(١,٠١٧,٥٥٠)	(١٤٧,٩٨٠,٠٥٥)	(١,٠٥٤,٠٥٠)	٩,٨٥٠,٨٤٥	٣٦,٥٠٠	(١٥٧,٨٣٠,٩٠٠)
٣,٨٩٦,٣٣٧,٦٢٩	(٢٦١,٥٩٨,٨٢٤)	٣,٧٦٧,٢٤٩,٢٠٦	(١٧٤,٤٠٦,٤٦٢)	١٢٩,٠٨٨,٤٢٣	(٨٧,١٩٢,٣٦٢)
(٢٤٥,١٠٠,١٣٢)	-	(٤٠٤,٣٤٠,٢٧٨)	(٢٦٣,٧١٠,٩٣٦)	٥٩,٢٤٠,١٤٦	٢٦٣,٧١٠,٩٣٦
(٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠)	(١٧,٤٤٠,٥٩٨)	(٥٢٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٣٦,٠٠٠,٠٠٠)	(١٧,٤٤٠,٥٩٨)
٢,٧١٠,١٩٨,٠٧٥	(٧٧١,٨٦٦,٥٦٨)	٢,٣٩٨,٧٩١,٥٣٠	(١١,٧٧٨,٩٤٤)	٤٦,٧١٨,٣٦٩	(١٥٥,٠٤٢,٩٢٤)
٩,٦٦٢,٧٣٧	١,٩٤٧,٩٩٤,٢٤٤	(١١,٧٧٨,٩٤٤)	١,٧٧٠,١٨٨,٩٤٢	٢١,٤٤١,٦٨١	١٧٧,٨٠٥,٣٠٢
١,٨٧٢,٢٤٦,٧٠٠	٧٥,٧٤٧,٥٤٤	١,٧٠٤,٧٨٠,٧١٣	٦٥,٤٠٨,٢٢٩	١٦٧,٤٦٥,٩٨٧	١٠,٣٣٩,٣١٥
١,٩٤٧,٩٩٤,٢٤٤		١,٧٧٠,١٨٨,٩٤٢		١٧٧,٨٠٥,٣٠٢	

ثالثاً: استثمارات وإنشطة الشركات التابعة

١/٣ الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني

بلغت إجمالي استثمارات الشركة في الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني مبلغ ١٣,٧٢٦,١٧٤,٧٣٢ جنيه، وبلغ صافي الربح المحقق عام ٢٠١٩ بعد الضرائب وحقوق الأقلية ١,٧٨٢,٨١٠,٦٩٣ جنيه مصري. أولاً: استثمارات الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني تساهم الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني في الشركات التالية بصورة مباشرة وغير مباشرة بنسبة ٥٠٪ فأكثر:

نسبة المساهمة %	إسم الشركة
٩٨	الرحاب للإدارة
٨٢,٥	الهندسية لأنظمة المباني المتطورة
٩٣,٩٥	الإسكندرية لتنسيق وصيانة الحدائق
٨٠	الرحاب للتوريد
٥٠	التيسير للتمويل العقاري
٨٥	مدينتي للطاقة الكهروميكانيكية
٧٠	سويس جرين
٩١	مدينتي لإدارة المشروعات العقارية
٥٠	الشركة العربية المصرية للمشروعات الترفيهية
١٠٠	شركة اتريم للمقاولات

ثانياً: مشروعات الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني

مدينتي - القاهرة الجديدة

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

مدينة الرحاب - القاهرة الجديدة

مدينة الرحاب تعد اول مدينة سكنية متكاملة ينشأها القطاع الخاص في جمهورية مصر العربية على مساحة ٢٢٠٠ فدان ومقسمة لعشرة أحياء رئيسية ، وتتكون المدينة من مناطق سكنية (شقق - فيلات)، مناطق تجارية وإدارية 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 اسكاني 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 إجمالى استثمارات الشركة فى شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى مبلغ ٢,٤٩٨,٤٣٢,٣٩٩ جنيه، وشركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية إحدى الشركات التابعة لشركة الإسكندرية للإستثمار العقارى مبلغ ٩٠٥,٢٤١,٦٣ جنيه، وبلغ صافى الربح المحقق عام ٢٠١٩ بعد الضرائب وحقوق الأقلية ٢٥٨,٤٨٩,٥٥٥ جنيه مصرى.

أولاً : استثمارات الشركة فى شركات تابعة

تساهم شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى بشكل مباشر وغير مباشر فى كل من الشركات التالية:

نسبة المساهمة	إسم الشركة
٨٣,٣	الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية
١٠٠	شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية
٩٥,٥	شركة الربوة للخدمات الترفيهية
٩٥,٥	شركة الماي فير للخدمات الترفيهية
٩٠	الشركة المصرية للتنمية والمشروعات العقارية

(١) الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية وشركاتها التابعة

بلغت إجمالى قيمة استثمارات الشركة فى الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية فى ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ٢,٤٢٥ مليون جنيه، بنسبة مساهمة مباشرة وغير مباشرة ٨٣,٣٪ ويتمثل نشاط الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية فى الاستثمار فى المجالات السياحية والفندقية، حيث تمتلك الشركة بشكل مباشر وغير مباشر من خلال الشركات الشقيقة بالمجموعة أسهم كل من:

- شركة نوبابارك القاهرة (المالكة لفندق فورسيزونز نايل بلازا) بنسبة ٩٩,٩٩٪
- شركة الإسكندرية والسعودية (المالكة لفندق فورسيزونز شرم الشيخ) بنسبة ٩٩,٨٨ ٪
- شركة النيل للفنادق (المالكة لفندق النيل) بنسبة ١٠٠٪
- شركة سان ستيفانو للإستثمار السياحى (المالكة لفندق فورسيزونز الإسكندرية) بنسبة ٨٤,٥١٪
- شركة الاقصر للتطوير العمرانى والسياحى (المالكة لفندق فورسيزونز الاقصر) بنسبة ٩٩,٢٠٪
- الشركة المصرية للتنمية والمشروعات العقارية بنسبة ٩٦,٥١٪

(٢) شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية :

يبلغ إجمالى مساهمة الشركة فى شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية مبلغ ٨٠,١٢ مليون جنيه بنسبة مساهمة مباشرة ٦٠٪، وتمتلك شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية محفظة استثمارية متنوعة.

ثانياً : 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 المنتجعات 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 وملعب مفتوحة ومدارس تدريب رياضية ، وكذلك يضم مشروع الربوة أيضا مول تجاري مقام على مساحة قدرها ١٢٧٧٦ متر مسطح.

(١) مشروع "الربوة - المرحلة الثانية":

واستكمالاً 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 سان ستيفانو للإستثمار العقارى

بلغت إجمالى 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، وتساهم الشركة بنسبة ٦٢,٥٪ من رأسمال شركة الإسكندرية لإدارة المشروعات، وبلغ صافى الربح المحقق عام ٢٠١٩ بعد الضرائب وحقوق الأقلية ١,٥٣٤,٤٢٢ جنيه مصرى.

ثالثاً: ملخص نتائج الأعمال المستقلة لمجموعة طلعت مصطفى القابضة عن السنة المالية

المنتهية فى ٢٠١٩/١٢/٣١

أظهرت القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ النتائج التالية:

أولاً: أهم المؤشرات المالية للقوائم المالية المستقلة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة

البيان	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	التغيير	النسبة
مجموع الأصول طويلة الأجل	١٦,٢١٤,١٣٠,٨٧٨	١٦,٧٩٣,٥٧١,٢٧٤	(٥٧٩,٤٤٠,٣٩٦)	%(٣)
رأس المال العامل	٥,٢٧٣,٦٤٤,٧٠٠	٤,٦٤٠,٣٨٦,٠٦٧	٦٣٣,٢٥٨,٦٣٣	%١٤
إجمالى الاستثمار	٢١,٤٨٧,٧٧٥,٥٧٨	٢١,٤٣٣,٩٥٧,٣٤١	٥٣,٨١٨,٢٣٧	%٠,٣
مجموع حقوق المساهمين	٢١,٤٨٧,٧٦٩,٤٧٢	٢١,٤٣٣,٩٥٧,٣٤١	٥٣,٨١٢,١٣١	%٠,٣
صافى ربح العام بعد الضرائب	٤٧١,١٣٩,٤٣٥	٣٠٩,٧٩٧,٢٣٠	١٦١,٣٤٢,٢٠٥	%٥٢

ثانياً: تحليل المركز المالي

الأصول طويلة الأجل :

بلغت الأصول طويلة الأجل فى ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ١٦,٢١٤,١٣٠,٨٧٨ جنيه بيانها كما يلى :-

البيان	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	التغيير	النسبة
الأصول الثابتة	٥٨,٢٧٦,٣٤٧	١٠,١٨٠,٥٠٢	٤٨,٠٩٥,٨٤٥	%٤٧٢
أصول ثابتة تحت الإنشاء	١٣٢,٠٠٠	١٣٢,٠٠٠	-	-
استثمارات فى شركات تابعة	١٦,١٣٤,١١١,٠٥٩	١٦,٦٩٦,١١١,٠٥٩	(٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠)	%(٣)
استثمارات فى شركات شقيقة	١,٤٧٠,٠٠٠	١,٤٧٠,٠٠٠	-	-
استثمارات متاحة للبيع	٢٠,١٤١,٤٧٢	٨٥,٦٥٥,٣٦٩	(٦٥,٥١٣,٨٩٧)	%(٧٦)
أصول ضريبية مؤجلة	-	٢٢,٣٤٤	(٢٢,٣٤٤)	%(١٠٠)
الإجمالى	١٦,٢١٤,١٣٠,٨٧٨	١٦,٧٩٣,٥٧١,٢٧٤	(٥٧٩,٤٤٠,٣٩٦)	%(٣)

الأصول المتداولة :

بلغت الأصول المتداولة فى ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٥,٣٦١,٣٢٦,٩٧٥ جنيه بيانها كما يلى :-

النسبة	التغيير	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	البيان
١٤٪	٣٣٨,٢٢٩	٢,٤١٨,٠٨٣	٢,٧٥٦,٣١٢	أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢١٪	٥٤٦,١٢٤,٩٦٩	٢,٦٠٠,٥١١,٣٦١	٣,١٤٦,٦٣٦,٣٣٠	أوراق قبض
-	-	١,٠٠٣,٤٨٠,٣٨٠	١,٠٠٣,٤٨٠,٣٨٠	مسدد تحت حساب زيادة استثمارات فى شركات تابعة
٢٢٪	١٨٤,٤٩٨,٠٠٠	٨٥٤,٩٩٠,٧٣٢	١,٠٣٩,٤٨٨,٧٣٢	مدينو توزيعات
٠٪	٥,٠٥٦	٢,١٧٥,٧٩٧	٢,١٨٠,٨٥٣	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(١٧)٪	(٣٥,٢٩٣,٨٥٤)	٢٠٢,٠٧٨,٢٢٢	١٦٦,٧٨٤,٣٦٨	نقدية وأرصدة لدى البنوك
١٥٪	٦٩٥,٦٧٢,٤٠٠	٤,٦٦٥,٦٥٤,٥٧٥	٥,٣٦١,٣٢٦,٩٧٥	الإجمالى

الالتزامات المتداولة :

بلغت الالتزامات المتداولة فى ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٨٧,٦٨٢,٢٧٥ جنيه بيانها كما يلى :-

النسبة	التغيير	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	البيان
(٨٨)٪	(٢٨٣,٨٢٢)	٣٢٢,٤٣٩	٣٨,٦١٧	أوراق دفع قصيرة الاجل
٤٦٥٪	٦٦,٢٤٠,٩٧٠	١٤,٢٥٩,٥٧٢	٨٠,٥٠٠,٥٤٢	ضرائب دخل مستحقة
(٣٣)٪	(٣,٥٤٣,٣٨١)	١٠,٦٨٦,٤٩٧	٧,١٤٣,١١٦	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٤٧٪	٦٢,٤١٣,٧٦٧	٢٥,٢٦٨,٥٠٨	٨٧,٦٨٢,٢٧٥	الإجمالى

حقوق المساهمين :

بلغت حقوق المساهمين فى ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٢١,٤٨٧,٧٦٩,٤٧٢ جنيه بيانها كما يلى :-

البيان	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	التغيير	النسبة
رأس المال المصدر والمدفوع	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	-	-
احتياطي قانونى	٢٨٩,٩٧٤,١٩٨	٢٧٤,٤٨٤,٣٣٦	١٥,٤٨٩,٨٦٢	٦%
إحتياطي عام	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٦١,٧٣٥,٤٠٤	-	-
صافى ارباح غير محققة من استثمارات متاحة للبيع	-	٤٦,٣٢٧,٣٠٤	(٤٦,٣٢٧,٣٠٤)	١٠٠%
ارباح مرحلة	٢٩,٢٩٧,٥٧٥	١٠٥,٩٩٠,٢٠٧	(٧٦,٦٩٢,٦٣٢)	٧٢%
صافى ارباح العام	٤٧١,١٣٩,٤٣٥	٣٠٩,٧٩٧,٢٣٠	١٦١,٣٤٢,٢٠٥	٥٢%
الإجمالى	٢١,٤٨٧,٧٦٩,٤٧٢	٢١,٤٣٣,٩٥٧,٣٤١	٥٣,٨١٢,١٣١	٠,٣%

ثالثاً: نتائج الأعمال

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	
٢٦,٢٩٥,٠٠٧	١٥,٣٥٢,٦٠١	ايرادات تمويلية
٢٠,٦٧٩,٢٣٢	-	فوائد اذون خزانة
٣٠٦,٢٧٢	٣٣٨,٢٢٩	ارباح (خسائر) تقييم أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
٨٩٩,٩٩٠,٢٤٤	١,١٥٠,١٨٨,٩٧٢	توزيعات ارباح من شركات تابعة
١٦٧,٠٠٠	-	ارباح رأسمالية
١,٢٩٧,٢٧٨	(٤,٥٦٣,٠٦١)	ارباح فروق العملة
٩٤٨,٧٣٥,٠٣٣	١,١٦١,٣١٦,٧٤١	مجموع الإيرادات
(٥٢٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠)	اضمحلال استثمارات في شركات تابعة
-	(١٧,٤٤٠,٥٩٨)	اضمحلال استثمارات مالية متاحة للبيع
(٢٠,٢١٩,٢٠٤)	(١٢,٢٧٢,٧٨١)	مصرفات إدارية
(٢,٣٧١,٨٣٨)	(٢,٩١٣,٨٥٤)	مساهمة تكافلية
(٨١,١٢٩)	(١,٩٦٢,١٩٠)	إهلاك
(٢٧,٣٠٠)	(٦٦,٢١١)	مصرفات بنكية
(٣١٤,٠٠٠)	(٦٥٠,٠٠٠)	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٩٩,٧٢١,٥٦٢	٥٦٤,٠١١,١٠٧	صافي ارباح العام قبل الضرائب
(٨٩,٩١٧,٧٥١)	(٩٢,٨٤٣,٢٢٢)	ضرائب الدخل
(٦,٥٨١)	(٢٨,٤٥٠)	الضريبة المؤجلة
٣٠٩,٧٩٧,٢٣٠	٤٧١,١٣٩,٤٣٥	صافي ارباح العام بعد الضرائب
٠,١٥	٠,٢٣	نصيب السهم من صافي ارباح العام

مع تحيات شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة

هشام طلعت مصطفى

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب