



محضر اجتماع مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة  
T.M.G Holding Company (ش.م.م)  
المنعقد في ٦ مارس ٢٠٢٢

بناء على الدعوة الموجهة من السيد المهندس/ طارق طلعت مصطفى رئيس مجلس الإدارة اجتمع مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة (شركة مساهمة مصرية) الساعة الثامنة مساء يوم الأحد الموافق ٦ مارس ٢٠٢٢ بفندق الفورسيزونز نايل بلازا - جاردن سيتي - محافظة القاهرة وبحضور السادة الأعضاء:-

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

وقد دعى لحضور الاجتماع كل من الأستاذ/ أحمد عوض من مكتب (المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY) والأستاذ / طارق حشيش المحاسب القانوني من مكتب مجدى حشيش (ار اس ام - مصر) مراقباً 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.

هذا وقد طلب السيد الأستاذ/ هشام طلعت الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب من السادة الحضور وقبل البدء فى مناقشة الموضوعات المدرجة بجدول الأعمال الوقوف دقيقة حداد على روح المرحوم الأستاذ الدكتور/ محمد شوقى السيد عضو مجلس الإدارة الذى وافته المنية فى نهاية عام ٢٠٢١ وعقب ذلك اتى السيد الأستاذ الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب على المرحوم لما قدمه من خدمات جليلة للمجموعة وساهم بشكل كبير فى الدفاع عن حقوق المجموعة امام الغير خلال السنوات السابقة، كما اشار سيادته إلى الصفات النبيلة التى كان يتمتع بها المرحوم الدكتور / محمد شوقى السيد رحمه الله والذى كان يعد من القامات القانونية والدستورية فى جمهورية مصر العربية.

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

**١ - التصديق على محضر الجلسة السابقة :**

تلي محضر الجلسة السابقة المنعقدة في ١١/١١/٢٠٢١، وصدق المجلس على محضر الجلسة السابقة .

**٢ - تقرير المجلس عن نشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ :**

عرض السيد الأستاذ / هشام طلعت مصطفى الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب تقرير الإدارة عن نشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية فى ٣١/١٢/٢٠٢١ ، حيث اشار سيادته إلى أن النتائج الإيجابية لأعمال المجموعة خلال الفترة الماضية نتيجة الاستمرار فى السياسات والإستراتيجيات الجديدة، وذلك على الرغم من استمرار الآثار الناتجة عن جائحة فيروس كورونا خلال عام ٢٠٢١ .

رئيس الاجتماع

أبو طالب محمود



-٢-

واستعرض سيادته ما قامت به الإدارة التنفيذية من العمل على عدة محاور بهدف خلق فرص نمو جديدة، منها التركيز على تسريع المبيعات وتنشيط القطاع الفندقى، وهو ما أسفر عن تحقيق النتائج الإيجابية خلال عام ٢٠٢١ والتي تتمثل فيما يلى:

#### أولاً: نتائج المبيعات:

حققت المجموعة أعلى مستوى تاريخي من المبيعات بمبيعات جديدة بحوالى ٣٢,٣٦ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢١ مقابل مبلغ ١٦,٦ مليار جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وبنسبة نمو ٩٥٪.

#### ثانياً: رصيد المبيعات الفعلية والغير مسلمة :

حققت المجموعة خلال عام ٢٠٢١ رصيد مبيعات فعلية غير مسلمة بلغ ٦٣ مليار جنيه مقابل مبلغ ٥٠,٧ مليار جنيه عن نفس الفترة من العام السابق، وهو ما يمثل أعلى رقم للمبيعات المحققة وغير المثبتة بين شركات التطوير والاستثمار العقارى المصرية، مما يعزز قدرة وقوة الشركة فى اثبات هذه المبيعات كإيرادات خلال فترة الـ ٥ سنوات المقبلة.

هذا ونتيجة عمليات التطوير المستمرة وتسجيل ملكية كافة الأراضى والتي قامت المجموعة بسداد ثمنها بالشهر العقارى اصبح لدى المجموعة مخزون من الأراضى المسجلة والمسدد ثمنها وفقاً للتقييمات المعدة من مقيمين مستقلين يقدر قيمتها بأكثر من ١٢٠ مليار جنيه، علماً بأن اسعار البيع الفعلية وفقاً لما تم تحقيقه من صفقات حالية قد تجاوز ماورد من اسعار فى التقييمات المشار اليها.

#### ثالثاً: الإيرادات المحققة :

##### ١-٣ إجمالى الإيرادات :

بلغت الإيرادات الإجمالية المحققة للمجموعة حوالى ١٥,٣٥ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ١٤,١٠ مليار جنيه إيرادات محققة خلال نفس الفترة من العام السابق، وبنسبة نمو ٩٪.

##### ٢-٣ إيرادات النشاط العقارى :

بلغت إيرادات النشاط العقارى مبلغ ١٢,١٠ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ١١,٨٢ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى، وبنسبة نمو ٢٪.

##### ٣-٣ إيرادات النشاط الفندقى :

بلغ إجمالى إيرادات فنادق فورسيزونز نايل بلازا، وشرم الشيخ، وسان ستيفانو، والنيل كيمبىسكى نحو ١,٢٧ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ٦٢٢ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى، بنسبة نمو ١٠٤٪.

##### ٤-٣ إيرادات الأنشطة ذات العائد الدورى

بلغت إيرادات الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية حوالى ١,٩٧ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ ١,٦٦ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى وبنسبة نمو ١٩٪. بلغ مجمل الربح المجمع مبلغ ٤,٩٩ مليار جنيه تقريباً خلال عام ٢٠٢١ مقابل ٤,١١ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى وبنسبة نمو ٢١٪.

رئيس الاجتماع

إيه هادي عمرو



### رابعاً: مجمل وصافى الربح المجمع :

بلغ مجمل الربح المجمع مبلغ ٤,٩٩ مليار جنيه تقريباً خلال عام ٢٠٢١ مقابل ٤,١١ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٢١٪.  
بلغ صافى الربح المجمع بعد الضرائب مبلغ ١,٧٨ مليار جنيه تقريباً خلال عام ٢٠٢١ مقابل ١,٦٥ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٨٪.  
كما بلغ صافى ربح الشركة فى قوائمها المالية المستقلة (دون نتائج اعمال الشركات التابعة) خلال عام ٢٠٢١ مبلغ ٥٤٢ مليون جنيه مقارنة بحوالى ٤٨٧ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى و بنسبة نمو ١١٪.

### خامساً: المركز المالى والتمويلى :

بلغ إجمالي الأصول وفقاً للقوائم المالية المجمعة ١٣٨,٧ مليار جنيه و بلغ رصيد النقدية والاستثمارات المالية وما فى حكمها حوالى ١٠,٤٨ مليار جنيه ، فى حين بلغ رصيد القروض والتسهيلات حوالى ٧,٤ مليار جنيه،

هذا وتمثل نسبة القروض والتسهيلات إلى حقوق مساهمي الشركة الام (Debt to equity) نسبة ١ إلى ٤,٦.

وتمثل نسبة القروض والتسهيلات إلى رصيد النقدية والاستثمارات المالية وما فى حكمها بنسبة قروض ١ إلى ١,٤ نقدية وما فى حكمها ، وهذه النسب تدل على مدى قوة المركز المالى للشركة وتدني مستوى القروض مقابل حقوق المساهمين والأصول النقدية للشركة.

وفى الختام أثنى السادة أعضاء مجلس الإدارة على المجهودات التى بذلتها الإدارة التنفيذية للشركة وعلى رأسها السيد الأستاذ / هشام طلعت مصطفى الرئيس التنفيذى والعضو المنتدب، والتي أثمرت عن تلك النتائج والإنجازات العظيمة التى تحققت خلال العام المالى المنتهى فى ٢٠٢١/١٢/٣١.

### القرار

وافق المجلس على تقرير مجلس الإدارة بحالته المعروضة مع عرضه على الجمعية العامة العادية للشركة عند انعقادها للتصديق.

٣- تقرير الحوكمة السنوى عن نشاط الشركة خلال السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

استعرض المجلس تقرير الحوكمة السنوى عن الشركة خلال العام المالى ٢٠٢١، وما قامت به لجنة المراجعة والحوكمة، وعرض السيد / طارق حشيش تقرير السادة مراقبا الحسابات المرفق بتقرير الحوكمة السنوى .

### القرار

وافق المجلس على تقرير الحوكمة السنوى بما يتضمنه من إجراءات وسياسات بحالته المعروضة مع عرضه على الجمعية العامة العادية للشركة عند انعقادها للتصديق .

رئيس الاجتماع

أ. م. م. م. م.

**٤ - إعتداد القوائم المالية المستقلة والمجموعة للشركة في ٢٠٢١/١٢/٣١ والقوائم المالية الملحقة والإيضاحات المتممة لها: -**

١/٤ - استعرض المجلس قائمة المركز المالي المجمع للشركة في ٢٠٢١/١٢/٣١ وأهم التغييرات التي طرأت عليها مقارنة بالأرقام التي كانت عليها في ٢٠٢٠/١٢/٣١ كما استعرض المجلس أيضا باقى القوائم المالية الملحقة والإيضاحات المتممة لها، حيث اطلع المجلس على قائمة الدخل المجموعة والتي أسفرت عن تحقيق ربح صافى مجمع بعد خصم الضرائب في ٢٠٢١/١٢/٣١ مقداره ١,٧٨٣,١٨٦,٧٩١ جنيه مقابل ١,٦٥٠,٤٠٩,٣٧٣ جنيه عن العام الماضى.

٢/٤ - استعرض المجلس قائمة المركز المالي المستقلة للشركة في ٢٠٢١/١٢/٣١ والقوائم المالية الملحقة والإيضاحات المتممة لها مقارنة بالأرقام التي كانت عليها في ٢٠٢٠/١٢/٣١، وقائمة الدخل للشركة والذي يتبين منها تحقيق صافى ربح مقداره ٥٤٢,١٢٠,٦٦٧ جنيه مقابل ٤٨٧,٠٦٩,٣٦٨ جنيه عن العام الماضى.

٣/٤ - استعرض المجلس تقرير لجنة المراجعة والحوكمة عن القوائم المالية المجموعة 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 مراقبا الحسابات والتأكد من استجابة الشركة لتوصيات مراقبا الحسابات.

٤/٤ - استعرض المجلس حساب التوزيع المقترح للأرباح على النحو التالى :

القيمة بالجنيه	
٥٤٢,١٢٠,٦٦٧	أرباح العام
٤٤٣,٦١٨,٣٠٠	أرباح مرحلة
<u>٩٨٥,٧٣٨,٩٦٨</u>	
	<b>يخصم</b>
٢٧,١٠٦,٠٣٣	٥٪ احتياطي قانونى
٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات نقدية للسادة المساهمين
٣,٠٠٠,٠٠٠	حصة العاملين
٣,٠٠٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>٥٩٢,٦٣٢,٩٣٤</u>	مرحل للعام القادم

**القرار**

اعتمد المجلس كافة القوائم المالية ( سواء المجموعة أو المستقلة) وما اشتملت عليه من إيضاحات متممة لها بالإضافة الى تقرير لجنة المراجعة ، كما وافق المجلس على حساب التوزيع المقترح حيث بلغت قيمة الكوبون النقدى مبلغ ٠,١٧ جنيه للسهم تسدد على قسطين متساويين، يستحق القسط الأول بحد أقصى ١٥ مايو ٢٠٢٢ ، والقسط الثانى بحد أقصى ١٥ يوليو ٢٠٢٢، مع العرض على الجمعية العامة العادية للتصديق .

رئيس الاجتماع




إبراهيم محمد



٥ - نتائج مبيعات المجموعة حتى ١٢/٣١ / ٢٠٢١ ، والموازنة التقديرية للمبيعات لعام ٢٠٢٢ :-

اطلع المجلس على التقرير المعروض والذي يتلخص فيما يلي :-  
١/٥ موقف المبيعات الفعلية عام ٢٠٢١ :

بلغت مبيعات جميع المشاريع العقارية حتى نهاية عام ٢٠٢١ مبلغ ٣٢,٣٦ مليار جنيه ، وترجع الزيادة بصفة اساسية الى إطلاق مشروع مدينة نور ( احدث مشاريع مجموعة طلعت مصطفى) فى ٨ يونيو ٢٠٢١ على مساحة ٥٠٠٠ فدان بحدائق العاصمة بموقع متميز امام العاصمة الإدارية الجديدة على طريق السويس وهو ما انعكس على المبيعات المحققة.

٢/٥ الموازنة التقديرية للمبيعات لعام ٢٠٢٢ :  
إعتمد المجلس الموازنة التقديرية خلال العام المالى ٢٠٢٢ على اساس تحقيق مبيعات خلال العام بمبلغ ٢٤ مليار جنيه ( اربعة وعشرون مليار جنيه ) .

القرار

اعتمد المجلس تقرير المبيعات الفعلية لعام ٢٠٢١ والموازنة التقديرية للمبيعات للعام المالى ٢٠٢٢ .

٦- التغييرات التى طرأت على تشكيل مجلس الإدارة :

استعرض المجلس المذكرة المعروضة بخصوص قرار هيئة الرقابة المالية رقم ١٢٤ لسنة ٢٠١٩ والقرار رقم ١٠٩ لسنة ٢٠٢١ والخاص بضرورة تعيين عنصر نسائي فى مجالس إدارة الشركات المقيدة بالبورصة المصرية ، وحرصا من إدارة الشركة على الألتزام بقواعد القيد بالبورصة المصرية فقد وافق المجلس على اصدار القرار التالى :

القرار

وافق المجلس على تعيين الأستاذة / سهام محمد السعيد عبد الصمد - عضوا بمجلس الإدارة ممثلاً للعنصر النسائي فى مجلس الإدارة ، مع عرض الموضوع على الجمعية العامة العادية للشركة للموافقة على هذا التعيين .

٧- دعوة الجمعية العامة العادية للشركة للإنعقاد وتحديد ميعاد ومكان الانعقاد :

قام المجلس بمناقشة موعد ومكان انعقاد الجمعية العامة العادية للشركة .

القرار

وافق المجلس على انعقاد الجمعية العامة العادية للشركة فى الساعة الثانية ونصف من بعد ظهر يوم الخميس الموافق ٣١ من مارس ٢٠٢١ بنادى مدينتى - مدينتى - القاهرة الجديدة ، وتفويض السيد الأستاذ / هشام طلعت مصطفى الرئيس التنفيذى والعضو المنتدب فى اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة فى سبيل ذلك.

رئيس الاجتماع

الإدارة



-٦-

## ٨- اعتماد جدول أعمال الجمعية العامة العادية للشركة: -

استعرض المجلس جدول أعمال الجمعية العامة العادية

### القرار

وافق المجلس على إدراج الموضوعات التالية ضمن جدول أعمال الجمعية العامة العادية للشركة: -

- ١/٨ - المصادقة على تقرير مجلس إدارة الشركة، وتقرير الحوكمة السنوى عن نشاط الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١.
- ٢/٨ - المصادقة على تقرير مراقبا الحسابات عن نشاط الشركة والقوائم المالية للشركة وتقرير الحوكمة السنوى عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- ٣/٨ - المصادقة على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وحساب التوزيع المقترح.
- ٤/٨ - إخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة عن أعمال إدارتهم للشركة خلال عام ٢٠٢١.
- ٥/٨ - اعتماد التغييرات التى طرأت على تشكيل مجلس الإدارة .
- ٦/٨ - الدعوة لانتخاب أعضاء مجلس الإدارة لدورة جديدة مدتها ٣ سنوات مالية وفقاً لنظام التصويت التراكمى ، على أن يتم فتح باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة خلال الفترة من ١٣ مارس إلى ١٧ مارس، ويتم التقدم بطلب الترشيح إلى إدارة علاقات المستثمرين بمقر الشركة.
- ٧/٨ - تعيين مراقبا الحسابات وتحديد اتعابهما عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.
- ٨/٨ - تحديد مكافأة وبدل حضور ومصروفات انتقال السادة أعضاء المجلس عن عام ٢٠٢٢.
- ٩/٨ - الترخيص لمجلس الإدارة أو من يفوضه بالتبرع فيما يجاوز ألف جنيه خلال عام ٢٠٢٢.

كما وافق مجلس إدارة الشركة على تفويض كل من الأستاذ / سامح عبد الرؤوف على، الأستاذ / أبوظالب محمود أبو طالب ، الأستاذ / وائل حلمى فهمى، والأستاذ / عامر بدرى سليمان (منفردين) فى إتخاذ كافة الاجراءات اللازمة امام الهيئة العامة للرقابة المالية والهيئة العامة للإستثمار وكذلك التوقيع امام الغرفة التجارية والسجل التجارى .

وقد انتهى الاجتماع فى الساعة التاسعة مساء ذات اليوم .

رئيس الإجتماع  
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

أمين سر المجلس

إبراهيم كور