

السادة / مساهمي شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

بعد التحية ،،،

اود فى بداية الاجتماع بالاصالة عن نفسى وبالنيابة عن السادة اعضاء مجلس الادارة ان ارحب بكم فى اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى ممتنا اليكم جميعا ولكل من ساهم باى اقتراحات او اراء بناءه تساعد على قيام الشركة بالوفاء بكافة التزاماتها تجاه العملاء الكرام وتجاه مساهميتها الاجلاء .

لقد قام مجلس الادارة بدورة انعقاده الجديدة بوضع خطة استراتيجية قصيرة وطويلة الاجل تحقق طموحات عملائها ومساهميتها خلال الاعوام القادمة ان شاء الله ومن اهم ملامح هذه الخطة :-

1- الدخول في شراكات بهدف استكمال بعض المشروعات المكملة لغرض الشركة الام .

2- اعادة هيكلية بعض استثمارات الشركة .

3- التركيز علي الدخول في مشروعات متوسطة المدي .

4- اعادة هيكلية العمالة الادارية بالشركة .

هذا ومن المتوقع انعكاس اثر هذه الاستراتيجية علي القوائم المالية بدءا من عام 2013 ان شاء الله .

وفيما يلى تقرير مجلس الادارة السنوى لنشاط الشركة عن عام 2012 .

اولاً: موقف مشروعات الشركة .

1. مشروع مينا جاردن سيتى - 6 اكتوبر (مرحلة اخيرة - z) .

1/1 موقف المبيعات .

بلغت عدد الوحدات المباعة من المشروع حتى 2012/12/31 عدد (10) وحدات من اجمالى عدد (11) وحدة بنسبة (91%) وتبلغ قيمة الوحدات المباعة حتى 2012/12/31 مبلغ (32.800) مليون جنيه بنسبة (88%) من القيمة البيعية للمشروع

1/2 موقف التنفيذ .

تم الانتهاء من تنفيذ المشروع بنسبة 100% وجاري تسليم الوحدات المباعة للعملاء .

2. مشروع مينا (4) الساحل الشمالى (مرحلة ثالثة) .

نظرا لعدم الانتهاء من تعديل التراخيص الخاصه بالمشروع وذلك نظرا للظروف السياسيه بالبلاد فقد قامت الادارة التنفيذيه بالتفاوض مع عملاء الوحدات المباعه لتحويل وحداتهم الى مشروع اخر مملوك للشركة بالساحل الشمالى (تركواز) وذلك بسبب قرب مشروع تركواز من مشروع (مينا 4) بالساحل الشمالى (مرحله ثالثه) وكذلك قرب انتهاء مشروع تركواز حيث بلغت نسبة التنفيذ حوالى 80% وبالتالي الحفاظ على الصورة الذهنيه للشركة لدى العملاء او استرداد المبالغ المدفوعه لهم وقد نجحت الادارة في تحويل عدد ( 29 ) وحدة الي مشروع تركواز ورد المبالغ المسدده لعدد (39) وحدة ويتبقى عدد (8) وحدات بأجمالى مبالغ مسدده (3.4) مليون جنيه مصري وجاري التفاوض مع باقي العملاء وتقوم الادارة حاليا بمحاولة تعديل تراخيص المشروع لتسمح بإنشاء (80) وحدة بدلا من (24) وحدة وذلك بهدف تعظيم العائد المتوقع من المشروع .

### 3- مشروع كونكورد - التجمع الخامس .

#### 3/1 موقف المبيعات .

بلغ اجمالى عدد الوحدات المباعة من المشروع حتى 2012/12/31 عدد (36) وحدة من اصل (37) وحدة بنسبة (97%) وتبلغ قيمة الوحدات المباعة من المشروع حتى 2012/12/31 مبلغ (139.800) مليون جنيه يخص الشركة فيها (طبقاً لنسبة المشاركة (44.14%) مبلغ (61.710) مليون جنيه .

#### 3/2 موقف التنفيذ :

تم الانتهاء من عدد ( 37 ) وحدة وجاري تسليم الوحدات المباعة للعملاء وتبلغ نسبة تنفيذ المشروع (100%) وقد تم الانتهاء من انشاء اتحاد الشاغلين وذلك بعد 2012/12/31 .

### 4- مشروع مينا ريزيدنس - التجمع الخامس .

#### 4/1 موقف المبيعات .

بلغت عدد الوحدات المباعة حتى 2012/12/31 عدد (270) وحدة (بما فيها المخصص لشريك المشروع جمعية سوميد مقابل قيمة الارض ) من اصل ( 270 ) وحدة بنسبة (100%) وبلغت قيمة هذه الوحدات (165.162) مليون جنيه تمثل القيمة البيعية الاجمالية للمشروع بنسبة (100%) .

#### 4/2 موقف التنفيذ .

تم الانتهاء من جميع الفيلات والعمارات والمرافق والطرق وحمام السباحة والمبنى الاجتماعي وجاري تسليم العملاء وجاري اتخاذ اجراءات اطلاق التيار الكهربائي وتبلغ نسبة انجاز المشروع 98% ومتوقع انهاء كافة الاعمال بنسبة (100%) خلال الربع الاول من عام 2013 .

### 5- مشروع تركواز الساحل الشمالى .

#### 5/1 موقف المبيعات .

### • المنطقة السكنية :-

بلغت عدد الوحدات المباعة من المشروع حتى 2012/12/31 عدد ( 78 ) وحدة من اصل (161) وحدة بنسبة (48.5% ) وبلغت قيمة المبيعات (31.78) مليون جنيه من اصل (72.75) مليون جنيه بنسبة ( 43.70% ) من اجمالي القيمة البيعية للمشروع .

### • المنطقة التجارية :-

بلغت عدد الوحدات المباعة من المنطقة التجارية عدد (5) وحدات من اصل (15) وحدة بنسبة (33%) وبلغت قيمة المبيعات ( 1.00 ) مليون جنيه مصري من اصل (5.195) مليون جنيه مصري تمثل نسبة (19%) من اجمالي القيمة البيعية للمشروع .

### 5/2 موقف التنفيذ .

تم الانتهاء من اعمال الهيكل الخرساني والتشطيبات الخارجية لجميع الوحدات وتم الانتهاء من الاعمال المدنية والالكتروميكانيكال الخاصة بالمشروع وبلغت نسبة انجاز المشروع حتى 2012/12/31 ( 80% ) ومن المتوقع تسليم المشروع خلال عام 2013 .

### 6- دكتور بلازا – مدينة 6 اكتوبر .

#### 6/1 موقف المبيعات .

بلغ عدد الوحدات المباعة عدد (4) وحدة وذلك حتى 2012/12/31 من اصل (42) وحدة تمثل عدد اجمالي وحدات المشروع للمبني (B2) فقط بنسبة (9.5%) وبلغت قيمة الوحدات المباعة حتى 2012/12/31 مبلغ (5.117) مليون جنيه وذلك من اصل (47.588) مليون جنيه بنسبة (10.76%) من القيمة الاجمالية لوحدات المشروع للمبني (B2) فقط ويلاحظ ان الشركة قامت فقط بفتح البيع في مبني واحد فقط .

#### 6/2 موقف التنفيذ .

يتكون المشروع من عدد 2 مبني حيث تم الانتهاء من مرحلة التصميمات وتم الانتهاء من اعمال التراخيص وتم تنفيذ اعمال الاساسات لمبني واحد وجاري طرح باقي الاعمال للأستكمال .

هذا وقد قامت الادارة التنفيذية للشركة بالتوصل الي اتفاق مبدئي مع شريك استراتيجي لأستكمال اعمال الانشاءات الخاصة بالمشروع في مقابل الحصول علي نسبة من القيمة الاجمالية للمبيعات وهذا سوف يساعد الشركة علي استكمال اعمال المشروع نتيجة للظروف التي تمر بها البلاد بالاضافة الي تعظيم العائد المتوقع من المشروع .

### 7- القرية الذكية :-

تمتلك شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري قطعة ارض بالقريبة الذكية رقم ( F9- B218 ) وذلك بمساحة ( 1000م ) وقد قامت الشركة بأثناء مبني اداري علي تلك المساحة وذلك بغرض البيع والتأجير للغير وتبلغ مساحة المبني 26994موزعة علي عدد 4 ادوار ادارية + 2 بدروم لأنتظار السيارات وقد تم تمويل الانشاءات عن طريق الايجار التمويلي .

وتقوم الشركة حاليا بالعمل على ايجاد افضل الطرق لاستغلال هذا الاصل بما يعود على الشركة باعلى عائد متوقع.

## ثانياً: موقف استثمارات الشركة في 2012/12/31 .

### 1. شركة مينا بلازا للمجمعات الادارية .

قامت الادارة التنفيذية خلال عام 2011 بتوقيع عقد بيع عدد ( 11250 سهم ) تمثل كامل الاسهم المملوكة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري وذلك مقابل مبلغ 108682500 جنيه وتم في حينه التنازل عن عدد ( 10250 سهم ) تم تحصيل جزء من قيمة الصفقة حوالي 75 مليون جنيه .  
وقامت الشركة خلال عام 2012 باتخاذ باقي الاجراءات حيث تم التنازل عن عدد 1000 سهم لصالح المشتري وتم استلام باقي قيمة الصفقة وتم تنفيذ شروط العقد بالكامل وبالتالي فقد تخارجت شركة مينا من هذا الاستثمار بالكامل .

### 2. شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية .

تأسست شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية كشركة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 وتعديلاته وذلك بغرض الاستثمار فى مجال شراء الاراضى وتطويرها وتقسيمها بغرض البيع .

ويبلغ رأسمال الشركة المصرح به 100 مليون جنيه مصرى ورأس المال المصدر والمدفوع 10 مليون جنيه مصرى ويتكون هيكل الملكية حالياً للشركة كالتالى :

| اسم المساهم   | النسبة      |
|---|-------------|
| شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى                                      | 50%         |
| شركة كيماويات البناء الحديث   | 49.95%      |
| د.م/ كمال مصطفى   | 0.05%       |
| <u>الاجمالي</u>   | <u>100%</u> |
| وجاري حاليا استخراج الموافقات والتراخيص اللازمة لبدء الاعمال في المشروع . |             |

### 3. شركة النيل الازرق للبناء والتشييد المحدودة (شركة مساهمة سودانية )

تم تأسيس شركة النيل الازرق للبناء والتشييد المحدودة وذلك كشركة مساهمة سودانية تعمل بجمهورية السودان بغرض تنفيذ مشروع الياسمين ريزيدنس حيث قامت شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى بتوقيع عقد مشاركة مع الصندوق القومى للتأمين الاجتماعى مالك الارض (102 فدان ) لتطوير هذه المساحة وبحيث يتكون المشروع من عدد 595 وحدة بمساحات مختلفة وتمثل المساحات الخضراء والطرق نسبة 50% من مساحة المشروع ويتوافر فى هذا المشروع جميع المرافق الاساسية بالاضافة الى نادى اجتماعى ومسجد ومنطقة تجارية ويبلغ راس مال الشركة المدفوع 4.8 مليون دولار امريكى ويتكون هيكل الملكية كالتالى :-

| <u>اسم المساهم</u>                   | <u>النسبة</u> |
|--------------------------------------|---------------|
| شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى | 36.7%         |
| م/ محفوظ سعيد هائل                   | 50%           |
| اخرى                                 | 13.3%         |
| <u>الاجمالي</u>                      | <u>100%</u>   |

هذا وقد تم فتح المرحلة الاولى والثانية للبيع حيث تم بيع عدد (179) وحدة من اصل (249) وحدة تمثل اجمالى المرحلة الاولى والثانية بنسبة (71.89%) من هذه المراحل وذلك بقيمة اجمالية تمثل ( 38.871 مليون دولار من اصل (61.767) مليون دولار تمثل اجمالى القيمة البيعية لهذه المراحل بنسبة (62.91%).

وقد تم تسليم عدد (56) وحدة تمثل (31.28%) من اجمالى عدد الوحدات المباعة ، وقد بلغت نسبة انجاز المشروع حتى تاريخه متمثلاً فى المرحلة الاولى والثانية فقط بنسبة (58%) ومن المتوقع الانتهاء من تسليم المرحلة الاولى والثانية نهاية عام 2014 ونحن في ترقب الوضع السياسى في السودان لتحديد خطة الشركة من البدء في بيع باقى المراحل في المشروع

هذا وقد تولى السيد/ محفوظ سعيد هائل ادارة الشركة وذلك بموجب منصبه وبصفته رئيس مجلس الادارة.

#### 4. شركة مينا لأسكان المستقبل .

تأسست شركة مينا لاسكان المستقبل - شركة مساهمة مصرية - خلال عام 2009 برسمال مصدر 10 مليون جنيه وبلغ راس المال المدفوع (4.5) مليون جنيه مصرى وذلك بغرض انشاء مشروع سكنى متكامل تابع للمشروع القومى لاسكان الشباب بمدينة السادس من اكتوبر يتكون من ( 2000 ) وحدة سكنية بالاضافة الى جزء خدمى يتكون من حمام سباحة ومجمع سينيمات ومبنى اجتماعى ومسجد ومحلات تجارية .

تم تقسيم المشروع الى اربعة مراحل وجارى العمل بالمرحلة الاولى والتي تبلغ مساحتها 32 الف متر مربع وتتكون هذه المرحلة من 21 عمارة سكنية واجمالى عدد الوحدات السكنية هو ( 504 ) وحدة بمساحة 63م .

وتبلغ القيمة البيعية لهذه المرحلة (68) مليون جنيه وقد تم بيع عدد ( 226 ) وحدة بنسبة (45%) من اجمالى المرحلة وتبلغ القيمة البيعية للوحدات المباعة (27.96) مليون جنيه تمثل (41%) من اجمالى

القيمة البيعية لهذه المرحلة ومتوقع الانتهاء من هذه المرحلة خلال 3 سنوات ، وتمتلك شركة مينا للاستثمار السياحي نسبة ( 99.8% ) من اسهم هذه الشركة

هذا وقد قامت الادارة التنفيذية للشركة بالتوصل الي اتفاق مبدئي ببيع الحصة المملوكة لشركة مينا للاستثمار في شركة مينا لأسكان المستقبل وذلك بما يعود بالنفع على الشركة .

#### **5. شركة مينا للمنتجات السياحية .**

تأسست شركة مينا للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - بغرض انشاء وتملك الفنادق والقرى السياحية وادارة الموتيلاات والنوادي الرياضية وقد تأسست هذه الشركة لتكون ركيزة مكملة لمجموعة الشركات حيث تختص هذه الشركة بتنفيذ وادارة مشروع النادي والذي يقع على مساحة 37 فدان داخل مشروع مينا جاردن سيتي بمدينة 6 اكتوبر ، ويتكون المشروع من 3 مراحل .

**المرحلة الاولى :** تتكون من ملاعب كرة قدم - ملاعب تنس - رماية - باسكت- 2 كافيتريا - منطقة اطفال - تراك وقد تم الانتهاء بالكامل من هذه المرحلة .

**المرحلة الثانية :** تتكون من كلوب هاوس - حمام سباحة - مبنى اجتماعي - منطقة مطاعم - جيم

**المرحلة الثالثة :** تتكون من حمام سباحة اولمبي - صالة العاب مغطاه - منطقة ترفيهية .

وقد تم البدء فى التشغيل التجريبي للمرحلة الاولى وتبلغ عدد العضويات المتوقعة حوالى 3000 عضوية مقسمة ما بين عضويات (موسمية- فردية - عائلية) وتم تحديد سعر العضوية تصاعديا بما لا يتجاوز 60 الف جنيه ، وقد تعاقدت الشركة مع احدى الشركات المتخصصة فى مجال ادارة النوادي الاجتماعية والرياضية وذلك بهدف ادارة النادي وتسويق العضويات ، وقد بلغت التكلفة الاستثمارية للانشاءات حتى الان ما يقرب من 38 مليون جنيه ، وقد تم البدء في تسويق العضويات وبلغ عدد العضويات التي تم تسويقها حتى 2012/12/31 (416) عضوية بقيمة 9.128 مليون جنيه .

هذا وقد تم توقيع عقد نقل ملكية اسهم تعادل نسبة 33.3% من الاسهم المملوكة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري في شركة مينا للمنتجات السياحية الي شركة بلاك بول علي ان يتم تفعيل عقد البيع اعتبارا من 2013/3/31 ولا يعتبر هذا العقد نافذا الا من ذلك التاريخ وبعد تمام عملية نقل الاسهم بعد الموافقة من جميع الجهات المعنية .

**وقد تم تحديد الشكل المالي للصفحة كالتالي :-**

1. مبلغ وقدره 19,607,153 جنيه مصري ( فقط وقدره تسعة عشر مليونا وستمائه وسبعه الف ومائه وثلاثه وخمسون جنيها لاغير ) وذلك قيمة شراء نسبة 33.3% من شركة مينا للمنتجات السياحية .

2. مبلغ وقدره 30,417,847 جنيها مصريا ( فقط وقدره ثلاثون مليون واربعمائه وسبعة عشر الف وثمانمائه وسبعه واربعون جنيها لاغير ) قيمة حوالة دين تمثل نسبة 33.3% من المديونية المستحقة علي شركة مينا للمنتجات السياحية لصالح شركة مينا للاستثمار

السياحي والعقاري فى 2013/12/31 على ان تقوم شركة بلاك بول بسداد تلك المديونية لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري بدلا من شركة مينا للمنتجات السياحية .  
3. مبلغ وقدره 24,975,000 جنيها مصريا ( فقط وقدره اربعة وعشرون مليوناً وتسعمائة وخمسة وسبعون الف جنيها لاغير ) قيمة حصة الطرف الثاني من المبلغ المتوقع لأستكمال الاعمال الهندسية للنادي .

ويتعهد الطرف الثاني على ان يقوم بضخ المبالغ المذكورة بعالية فى صورة اعمال انشائية فى النادي .

#### **6- شركة مجموعة فلوريدا .**

تمتلك شركة مجموعة فلوريدا (شركة ذات مسئولية محدودة ) قطعة ارض بمساحة 54 فدان بالساحل الشمالى الغربى بناحية زاوية العوامه بمدينة الضبعة- محافظة مرسى مطروح ، وقد قامت شركة مينا للاستثمار السياحي بشراء 35% من اجمالى حصص هذه الشركة وذلك بالعمل على تطوير هذه الارض بالمشاركة مع باقى مالكي الحصص لاقامة مشروع سياحي / سكنى على قطعة الارض تحت مسمى قرية مينا 5 .

ويتكون المشروع من فندق مكون من 373 غرفة بالإضافة الى الجزء السكنى والذى يتكون من 464 فيلا وشاليه بالإضافة الى خدمات المطاعم والمحلات ونادى صحى ومنطقة ترفيهية مفتوحة .

وبلغت القيمة البيعية للجزء السكنى (464 وحدة ) مبلغ وقدره (460) مليون جنيه مصري وبلغت الوحدات المباعة حتى 2012/12/31 عدد (102) وحدة بنسبة ( 22%) من اجمالى وحدات المشروع بقيمة بيعية اجمالية (95) مليون جنيه وبما يعادل (21%) من القيمة البيعية الاجمالية للمشروع هذا وقد بلغت نسبة الانجاز الكلية للمشروع (8%) ومن المتوقع تسليم المشروع بنهاية عام 2016 .

#### **7- شركة مينا للمشروعات الزراعية .**

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية كشركة ذات مسئولية محدودة يتمثل غرضها الاساسى فى القيام بكافة اعمال المقاولات الزراعية والاندسكيب وتمتلك شركة مينا للاستثمار 95% من شركة مينا للزراعة والاندسكيب وكان الغرض الاساسى لهذا الاستثمار يتمثل فى :

- الحد من تكلفة التنفيذ عن طريق السيطرة على شركات مكملة لنشاط الشركة الام .
- وجود تنامى فى حجم اعمال الشركة مما يؤثر بالتالى على زيادة ربحية هذا الاستثمار .

**وفى سبيل ذلك وضعت الشركة عدة خطوات :-**

1. تحويل الشكل القانونى للشركة ليصبح شركة مساهمة .
2. تسجيل الشركة فى بورصة النيل .
3. هيكلة الادارة التنفيذية للشركة .
4. تعديل غرض الشركة ليصبح قادر على تنفيذ أنشطة جديدة متنوعة اخرى ترتبط بالغرض الاساسى لها .

الا انه فى اواخر عام 2010 ظهرت بعض القيود التى تحد من تطوير هذه الشركة و التى تمثلت فى :

- وجود بعض المشروعات التى حققت خسائر .
  - عدم وجود اعمال كافية فى ظل الظروف الحالية التى تمر بها البلاد .
- وقد تعاطمت هذه الظرف خلال العامين الاخرين نظرا للاوضاع السياسية التى تمر بها البلاد حيث ان الشركة قد قامت بتنفيذ عدد كبير من المشروعات للجهات الحكوميه مما ادى الى صعوبة تحصيل مديونية هذه الشركات وبالتالي تعثر الشركة.

وتقوم حاليا الادارة التنفيذية لشركة مينا للاستثمار السياحى والعقارى بأعادة دراسة موقف الشركة لتحديد الوضع الامثل بالنسبة لهذا الاستثمار .

#### **8- الاستثمارات الاخرى .**

وتتمثل الاستثمارات الاخرى فى الاتى :-

#### **8/1 شركة مينا سيتى سنتر**

نظرا لعدم قيام الشركة بممارسة النشاط حتى تاريخه فقد تم ايقاف نشاط الشركة بصفة مؤقتة .

#### **8/2 مينا للتنمية السياحية .**

نظرا لعدم قيام الشركة بممارسة النشاط حتى تاريخه فقد تم ايقاف نشاط الشركة بصفة مؤقتة .

#### **8/3 الشركة المصرية للتسويق وادارة المشروعات .**

نظرا لعدم قيام الشركة بممارسة النشاط حتى تاريخه فقد تم ايقاف نشاط الشركة بصفة مؤقتة .

وجاري حاليا دراسة اعادة قيام الشركة بممارسة النشاط وذلك بهدف تحقيق اكبر منفعة من هذا الاستثمار .

#### **8/4 شركة وزر للتنمية السياحية .**

تم البدء فى اجراءات تصفية الشركة وتم اتخاذ الاجراءات التالية :-

- تم نشر قرار وضع الشركة تحت التصفية فى الجرائد الرسمية تم تقديم خطاب الى مأمورية الضرائب يفيد وضع الشركة تحت التصفية وتعيين مصفى للشركة .
- تم تقديم طلب لمأمورية الضرائب لسرعة انتهاء فحص الملف و بموافاتنا بمخالصة ضريبية ولم يتم تحديد موعد الفحص حتى تاريخه .

#### **8/5 شركة تنمية المناطق الحرة .**



قامت الشركة باجراء عدة محاولات للتخلص من هذا الاستثمار عن طريق بيع حصتها والتي تبلغ قيمتها 65093 جنيه وكان اخرها تكليف البنك الاهلي - قطاع امناء الاستثمار - ببيع هذه الحصة الا ان هذه المحاولات لم تسفر حتى الان عن اى نتائج ايجابية .

### 8/6 شركة النيل للصناعات المعدنية .

قامت شركة مينا بعدة محاولات وذلك بالاتفاق مع بعض مساهمي الشركة وذلك لمحاولة بيع الحصة المملوكة لها فى شركة النيل والتي تبلغ قيمتها 76 الف جنيه ، وجرى حالياً الاتفاق مع بعض مساهمي الشركة لمحاولة بيع الاصول المملوكة لشركة النيل وتصفية الشركة .

### ثالثا : المشروعات المستقبلية .

تقوم الشركة حالياً بدراسة العديد من المشروعات من خلال المشاركة مع اخرين بعد دراسة الوضع القانوني والتنفيذي للمشروع لتجنب اى مشاكل اخرى نظرا لعدم توافر اى اراضي سكنية بالهيئة وصعوبة الحصول علي المادة الخام الرئيسية لهذه الصناعة وهي الاراضي من خلال هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

**ومن اهم المشروعات التي تقوم الشركة حالياً بدراستها :-**

1. مشروع بشرم الشيخ علي مساحة 30000 م عبارة عن منتج تجاري - اداري - سكني .
2. دراسة عدة مشروعات خارج جمهورية مصر العربية بما يؤدي الي تنويع محفظة المشروعات وتقليل مخاطر العملة .
3. دراسة مشروع بالساحل الشمالى .

### القوائم المالية :

### قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

- بلغ ايراد المشروعات لعام 2012 مبلغ 40.2 مليون جنيه مقارنة بمبلغ 52.9 مليون جنيه للعام السابق بانخفاض قدره ( 12.7 ) مليون جنيه و بنسبة انخفاض ( 24% ) عن العام السابق .
- بلغت تكلفة المشروعات للعام 2012 مبلغ 30.5 مليون جنيه و بنسبة 75.9% من الايرادات مقارنة 89.7% للعام السابق و ذلك بسبب انخفاض تكاليف مشروع مينا ريزيدنس - وكذلك انخفاض تكلفة بعض البنود الاخرى ( وحدات تامة جاهزة للبيع).
- بلغ مجمل الربح للعام 2012 مبلغ 2.4 مليون جنيه مقارنة بمبلغ 1.9 مليون جنيه بزيادة قدرها 5, مليون جنيه و ذلك بسبب انخفاض التكاليف بنسبة 35.8% عن العام السابق وانخفاض قيمة الايرادات بنسبة 24% عن العام السابق.

- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ 5.7 مليون جنيه مقارنة بمبلغ 6.9 مليون جنيه بانخفاض قدره (1.2) مليون جنيه و ذلك بسبب انخفاض المصروفات التسويقية بسبب تقليص الحملات الاعلانية خلال عام 2012
- بلغت المصروفات العمومية والادارية ومرتببات وبدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ 12,7 مقارنة بمبلغ 14,6 مليون جنيه بانخفاض قدرة 1,9 مليون جنيه نتيجة لسياسة الترشيح التي تتبناها الشركة فى عام 2012.
- بلغت المصروفات التمويلية مبلغ 3.3 مليون جنيه مقارنة بمبلغ 7.7 مليون جنيه بانخفاض قدرة (4,4) مليون جنيه يرجع ذلك الي انخفاض قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك فى عام 2012 بالمقارنة بعام 2011 .
- بلغت صافي الخسارة قبل الضرائب (31.8) مليون جنيه مقابل خسارة (20.3) مليون جنيه للعام السابق بزيادة قدرها (11.5) مليون جنيه و ترجع اساسا لتدعيم المخصصات المحتملة بالشركة وكذلك مخصصات ترك نهاية الخدمة خلال عام 2012.
- انخفاض العائد علي السهم ليصبح (,42) جنيه مقابل (0.27) جنيه عن العام السابق .

**قائمة المركز المالي في 2012/12/31 :**

■ بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل 37.9 مليون جنيه مقارنة بمبلغ 27.8 مليون جنيه بزيادة قدرها 10.1 مليون جنيه

و يرجع ذلك اساسا الي انخفاض قيمة الاصول الثابتة و الاستثمارات المالية المتاحة للبيع و زيادة مشروعات تحت التنفيذ و الاستثمارات في شركات تابعة و شقيقة .

■ بلغت قيمة الأصول المتداولة 365.9 مليون جنيه مقابل 457.0 مليون جنيه عن العام السابق بانخفاض قدره (91.1) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض العملاء و اوراق القبض بمبلغ (20.3) مليون جنيه بسبب انخفاض المبيعات كنتيجة مباشرة للارزمة المالية العالمية و زيادة ارصدة اعمال تحت التنفيذ بالتكلفة بمبلغ 11,3 مليون جنيه و زيادة الوحدات التامة جاهزة للبيع بمبلغ 2,2 مليون جنيه و انخفاض بند المدينون بمبلغ (17,6) مليون جنيه و انخفاض المستحق للطراف ذات العلاقة بمبلغ (5.9) مليون جنيه وانخفاض رصيد النقدية بالصندوق و لدي البنوك بمبلغ (59,3) مليون جنيه .

■ بلغت الخصوم المتداولة مبلغ 243.7 مليون جنيه مقابل 265.5 مليون جنيه بانخفاض قدره (17.8) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض ارصدة المقاولون و أوراق الدفع و عملاء ارصدة دائنة بمبلغ (3.0) مليون جنيه و انخفاض ارصدة التسهيلات البنكية بمبلغ (4.9) مليون جنيه و انخفاض ارصدة الدائنون و المستحق للطراف ذات العلاقة بمبلغ (25.4) مليون جنيه و زيادة ارصدة المخصصات و الالتزامات الضريبية بمبلغ 11.5 مليون جنيه .

■ بلغت حقوق المساهمين للعام الحالي 156.4 مليون جنيه مقابل 193.4 مليون جنيه بانخفاض قدره (37.0) مليون جنيه و ذلك نتيجة لتحقيق خسائر بمبلغ (31.5) مليون جنيه و ادراج مبلغ (5.5) مليون جنيه بالخسائر المرحلة يتمثل في التكاليف المنصرفة علي مشروع مينا جاردن سيتي و مينا (4) مرحلة ثانية و الذي تم اقفالهما .

■ بلغت الالتزامات طويلة الاجل مبلغ 3.9 مليون جنيه مقابل 25.9 مليون جنيه بانخفاض قدره (22,0) مليون جنيه و يرجع ذلك اساسا الي انخفاض قيمة المبيعات الخاصة بمشروع مينا ريزيدنس (سوميد) بالمقارنة بحجم الاعمال المنفذة بالوحدات المتعاقد عليها خلال عام 2012 .

هذا و يتقدم رئيس المجلس بالنيابة عن كافة الأعضاء بالشكر الي السادة مساهمي الشركة علي الدعم الكامل لمجلس الإدارة خلال الفترة السابقة .

و اخيرا نرحب بكافة الاراء و المقترحات التي يتقدم بها اعضاء الجمعية العامة بما يعود علي الشركة بالنفع ان شاء الله ,,

رئيس

مجلس الإدارة

١/ عبد الله

عادل توفيق