

تقرير مجلس ادارة شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

عن القوائم المالية الغير مجمعة فى 2016/6/30

فيما يلي موقف ايرادات وتكاليف النشاط وذلك عن الفترة من اول يناير وحتى 30 يونيو 2016 كالتالى

| <u>2015/6/30</u> | <u>2016/6/30</u> | <u>1- ايرادات النشاط</u>            |
|------------------|------------------|-------------------------------------|
| 52610675         | 59283750         | أ- ايرادات تنمية عقارية             |
| 369095           | 15233            | ب- ايرادات انشاء وتسويق وحدات سكنية |
| 399201           | 1720391          | ج- ايراد ادارة وتسويق مشروعات       |
| -----            | (771767)         | - مردودات مبيعات                    |
| <u>53378971</u>  | <u>60247607</u>  |                                     |

| <u>2015/6/30</u> | <u>2016/6/30</u> | <u>2- تكاليف النشاط</u>           |
|------------------|------------------|-----------------------------------|
| 5879505          | 42713182         | أ-تكاليف التنمية العقارية         |
| 298087           | 6000             | ب-تكاليف انشاء وتسويق وحدات سكنية |
| 425153           | 392227           | ج- تكاليف ادارة وتسويق مشروعات    |
| 264312           | ----             | د- اخرى                           |
| -----            | (537025)         | مردودات مبيعات                    |
| <u>6867057</u>   | <u>42574384</u>  |                                   |

اولا : بلغ موقف استثمارات الشركة كما يلي :-

1. 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 المدفوع 15 مليون جنيه

ويتكون هيكل الملكية حالياً للشركة كالتالى :

| <u>النسبة</u> | <u>اسم المساهم</u>                   |
|---------------|--------------------------------------|
| %50           | شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى |
| %49.5         | شركة كيماويات البناء الحديث          |
| %0.5          | د.م/ كمال مصطفى                      |
| <u>%100</u>   | <u>الاجمالي</u>                      |

وجاري حالياً استخراج الموافقات والترخيص اللازمة لبدء الاعمال فى المشروع .



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

## 2. شركة النيل الازرق للبناء والتشييد (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 القومي 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 55,017,600 جنية سودانى ويتكون هيكل الملكية كالتالى :-

| اسم المساهم                          | النسبة      |
|--------------------------------------|-------------|
| شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى | 7,33%       |
| م/ محفوظ سعيد هائل                   | 10%         |
| شركة جودوين للاستثمارات المحدوده     | 80%         |
| اخرى                                 | 2,67%       |
| <u>الاجمالى</u>                      | <u>100%</u> |

## 3. شركة مينا للمنتجات السياحية

تأسست شركة مينا للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - بغرض انشاء وتملك الفنادق والقرى الساحية وادارة الموتيلات والنوادي الرياضية وقد تأسست هذه الشركة لتكون ركيزة مكملة لمجموعة الشركات حيث تختص هذه الشركة بتنفيذ وادارة مشروع النادى والذى يقع داخل مشروع مينا جاردن سيتى بمدينة 6 اكتوبر ، وتم تنفيذ حتى تاريخه ملاعب كرة القدم الخماسى وملاعب التنس والباسكيت وكافيتريا ومنطقة اطفال والتراك الخاص بهذه الملاعب و منطقة حمامات السباحة والمطاعم وغرف تغيير الملابس .

## 4- شركة مجموعة فلوريدا .

تمتلك شركة مجموعة فلوريدا (شركة مساهمة) قطعة ارض بمساحة 54 فدان بالساحل الشمالى الغربى بناحية زاوية العوامة بمدينة الضبعة- محافظة مرسى مطروح ، وتمتلك شركة مينا للاستثمار السياحي 35% من اجمالى اسهم هذه الشركة وتقوم الشركة بالعمل على تطوير هذه الارض بالمشاركة مع باقى مالكي الاسهم لاقامة مشروع سياحي / سكنى على قطعة الارض تحت مسمى قرية مينا 5 .



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

ويتكون المشروع من فندق مكون من 489 غرفة بالإضافة الى الجزء السكنى وكبانن وشاليهات والذى يتكون من 559 فيلاوكابينه وشاليه بالإضافة الى خدمات المطاعم والمحلات ونادى صحى ومنطقة ترفيهية مفتوحة .

### 5-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 للزراعية 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 .
- وتقوم حاليا الادارة التنفيذية لشركة مينا للاستثمار السياحى والعقارى باعادة دراسة موقف الشركة لتحديد الوضع الامثل بالنسبة لهذا الاستثمار .

### 6-الاستثمارات الاخرى .

وتتمثل الاستثمارات الاخرى فى الاتى :

#### 1/6 شركة مينا سيتى سنتر .

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

#### 2/6 مينا للتنمية السياحية .

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

#### 3/6 الشركة المصرية للتسويق وادارة المشروعات .

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

#### ثانيا : المشروعات المستقبلية

تقوم الشركة حاليا بدراسة العديد من المشروعات من خلال المشاركة مع اخرين بعد دراسة الوضع القانونى والتنفيذى لكل مشروع بالإضافة الى التركيز على تطوير الجزء الغير سكنى بمشروع الشركة بمدينة 6 اكتوبر (مينا جاردن سيتى).



Handwritten signatures and initials in black ink.

تقرير مختصر عن البيانات المالية للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة من  
أول يناير 2016 حتى 30 يونيو 2016

قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

| <u>البند</u>     | <u>30 يونيو 2016</u> | <u>30 يونيو 2015</u> | <u>التغير</u> | <u>نسبة التغير</u> |
|------------------|----------------------|----------------------|---------------|--------------------|
| • إيرادات النشاط | 60,247,607           | 53,378,971           | 6,868,636     | 12,90 %            |

■ بلغت إيرادات النشاط للربع الثاني من عام 2016 مبلغ 60.24 مليون جنيه مقارنة بمبلغ 53.37 مليون جنيه للعام السابق من الربع السابق بزيادة قدرها 6,87 مليون جنيه وبنسبة زيادة 12.90 % عن العام السابق من الربع السابق.

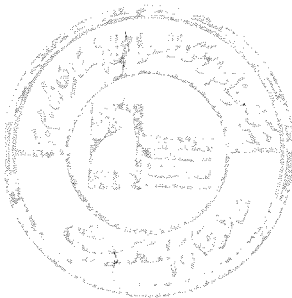
| <u>البند</u>    | <u>30 يونيو 2016</u> | <u>30 يونيو 2015</u> | <u>التغير</u> | <u>نسبة التغير</u> |
|-----------------|----------------------|----------------------|---------------|--------------------|
| • تكاليف النشاط | ( 42,574,384)        | ( 6,867,057)         | 35,707,327    | 520 %              |

■ بلغت تكلفة النشاط للربع الثاني عن عام 2016 مبلغ (42,57) مليون جنيه وبنسبة 70.67% من الإيرادات مقارنة 12.86% للربع السابق من العام السابق و ذلك بسبب اثبات التكاليف الخاصة ببيع أرض سوانى جابر بمبلغ ( 42,41 ) و استكمال اثبات تكاليف الوحدات المسلمة بمشروع تركواز.

| <u>البند</u> | <u>30 يونيو 2016</u> | <u>30 يونيو 2015</u> | <u>التغير</u> | <u>نسبة التغير</u> |
|--------------|----------------------|----------------------|---------------|--------------------|
| • مجمل الربح | 17,673,223           | 44,774,601           | (27,101,378)  | ( 60,60% )         |

■ بلغ مجمل الربح للربع الثاني عن عام 2016 مبلغ 17.67 مليون جنيه مقارنة بمبلغ 44.77 بانخفاض قدره (27.10) مليون جنيه ذلك بسبب زيادة تكاليف النشاط بنسبة 520% عن العام السابق من الربع السابق .

| <u>البند</u>         | <u>30 يونيو 2016</u> | <u>30 يونيو 2015</u> | <u>التغير</u> | <u>نسبة التغير</u> |
|----------------------|----------------------|----------------------|---------------|--------------------|
| • م. البيع و التسويق | ( 970,081 )          | ( 2,129,562 )        | (1,159,481)   | (54, 44 %)         |



■ بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ 970 مليون جنيه مقارنة بمبلغ 2.12 مليون جنيه بانخفاض قدره (1,15) مليون جنيه و ذلك بسبب انخفاض بند أجور و مافى حكمها بمبلغ (398) الف جنيه عن الربع السابق من العام السابق.

| البند               | 30 يونيو 2016 | 30 يونيو 2015 | التغير      | نسبة التغير |
|---------------------|---------------|---------------|-------------|-------------|
| • م.عمومية و إدارية | (3,500,427)   | (6,890,415)   | (3,389,988) | (49, 20 %)  |

■ بلغت المصروفات العمومية والادارية ومرتبات الموظفين وبدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ (3,55) مقارنة بمبلغ (6,95) مليون جنيه بانخفاض قدره (3,4) مليون جنيه نتيجة انخفاض الاجور و المرتبات و المكافآت الخاصة بالعاملين بمبلغ (2,10) و بند مصروفات اخرى.

| البند             | 30 يونيو 2016 | 30 يونيو 2015 | التغير    | نسبة التغير |
|-------------------|---------------|---------------|-----------|-------------|
| • مصروفات تمويلية | (428,782)     | (772,885)     | (344,103) | (44,60 %)   |

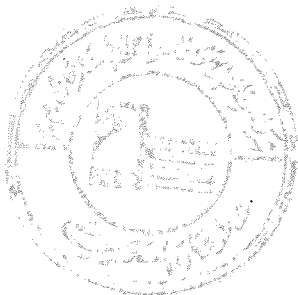
■ بلغت المصروفات التمويلية مبلغ (428) مليون جنيه مقارنة بمبلغ (772) مليون جنيه بانخفاض قدرة (344) مليون جنيه يرجع ذلك الي انخفاض قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك فى الربع الثانى من عام 2016 مقارنة بعام بالربع السابق من العام السابق 2015.

| البند             | 30 يونيو 2016 | 30 يونيو 2015 | التغير       | نسبة التغير |
|-------------------|---------------|---------------|--------------|-------------|
| • صافى ربح الفترة | 10,509,278    | 33,963,570    | (23,454,292) | (69,10 %)   |

■ بلغ صافى الارباح قبل الضرائب 10,50 مليون جنيه مقابل ربح 33,96 مليون جنيه عن النصف الثانى من العام السابق بانخفاض قدره (23,45) ويرجع اساس هذا الانخفاض الى اثبات خسائر اعادة اقتناء استثمارات شركة مينا للمنتجات و اثبات ايراد بيع عضويات النادى بصافى خسارة (5,82) و عدم اثبات ايرادات من مشروع تركواز و فى المقابل فى العام السابق اثبات بيع مبنى القرية الذكية بمبلغ 47 مليون و اثبات ارباحة بالكامل مع اثبات تكاليف بمبلغ (1,8) مليون جنيه .

| البند                   | 30 يونيو 2016 | 30 يونيو 2015 | التغير | نسبة التغير |
|-------------------------|---------------|---------------|--------|-------------|
| • نصيب السهم فى الارباح | 14            | 43            | (29)   | (67,44 %)   |

■ انخفاض العائد علي السهم ليصبح 14 , جنيه مقابل 43 , جنيه عن الربع السابق من العام السابق .



Handwritten signature and initials in black ink.

قائمة المركز المالي في 2016/6/30 :

| البند                  | 30 يونيو 2016 | 31 ديسمبر 2015 | التغير    | نسبة التغير |
|------------------------|---------------|----------------|-----------|-------------|
| • الاصول الغير متداوله | 26,979,963    | 23,698,817     | 3,281,146 | 12,20 %     |

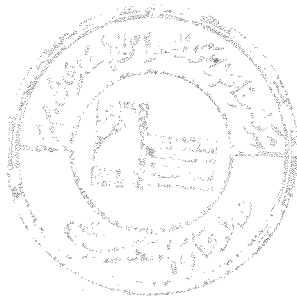
■ بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل 26.97 مليون جنيه مقارنة بمبلغ 23,69 مليون جنيه بزيادة قدره 3,28 مليون جنيه ويرجع ذلك اساسا الى إعادة اقتناء اسهم شركة مينا للمنتجات و ذلك نتيجة لفسخ التعاقد مع شركة بلاك بول بمبلغ 3,33 وإنخفاض بند الضريبة المؤجلة وبند الاصول الثابتة .

| البند              | 30 يونيو 2016 | 31 ديسمبر 2015 | التغير       | نسبة التغير |
|--------------------|---------------|----------------|--------------|-------------|
| • الاصول المتداوله | 211,463,006   | 275,687,998    | (64,224,992) | 23,30 %     |

■ بلغت قيمة الأصول المتداولة 211,46 مليون جنيه مقابل 275,68 مليون جنيه عن العام السابق بإنخفاض قدره (64,22) مليون جنيه وذلك نتيجة إنخفاض ارصدة العملاء و أوراق القبض بمبلغ (10,99) مليون جنيه و إنخفاض أعمال تحت التنفيذ بمبلغ (42,71) مليون جنيه و الإنخفاض في ارصدة المدينون بمبلغ (41,14) و الإنخفاض في النقدية لدى البنوك بمبلغ (9,53) مليون و الزيادة في المستحق من الاطراف ذات العلاقة بمبلغ 39,64

| البند                  | 30 يونيو 2016 | 31 ديسمبر 2015 | التغير       | نسبة التغير |
|------------------------|---------------|----------------|--------------|-------------|
| • الالتزامات المتداولة | 83,356,437    | 154,798,893    | (71,442,456) | (46,20%)    |

■ بلغت الإلتزامات المتداولة مبلغ 83,35 مليون جنيه مقابل 154,79 مليون جنيه بإنخفاض قدره (71,44) مليون جنيه و يرجع اساسا الي إنخفاض ارصدة الدائنون بمبلغ (67,64) و إنخفاض ارصدة التسهيلات البنكية بمبلغ (1,14) مليون جنيه و إنخفاض المقاولين وموردين اوراق دفع بقيمة (2,15) .



Handwritten signature and date: 2016/6/30

| البند            | 30 يونيو 2016 | 31 ديسمبر 2015 | التغير     | نسبة التغير |
|------------------|---------------|----------------|------------|-------------|
| • حقوق المساهمين | 155,086,532   | 144,587,922    | 10,498,610 | 7,30%       |

■ بلغت حقوق المساهمين للفترة 155,08 مليون جنيه في النصف الثاني من عام 2016 مقابل 144,58 مليون جنيه بزيادة 10,49 مليون جنيه وذلك نتيجة لتحقيق ارباح في النصف الثاني من عام 2016 بقيمة 10,49 مليون جنيه.

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 بالرفع ان شاء الله ,,,



رئيس مجلس الإدارة

أ/ محمد احمد عباس

