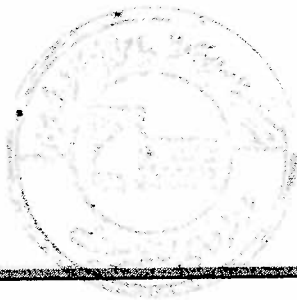


تقرير مجلس إدارة شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري
عن القوائم المالية المستقلة في ٢٠١٦/٩/٣٠

فيما يلي موقف إيرادات وتكاليف النشاط وذلك عن الفترة من أول يناير وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ كالتالي :-

٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٦/٩/٣٠	١- إيرادات النشاط
٧٢,٣٢٤,٣٤٢	٧٠,١٨٨,٧٥٠	أ- إيرادات تنمية عقارية
٢,٧٧٤,٥٦٩	١٥,٢٣٣	ب- إيرادات انشاء وتسويق وحدات سكنية
١,٧٣٥,٥٤٦	٣,٠٢٧,٢٨٢	ت- إيراد إدارة وتسويق مشروعات
--	(٧٧١,٧٦٧)	مردودات مبيعات
٧٦,٨٣٤,٤٥٧	٧٢,٤٥٩,٤٩٨	الإجمالي
٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٦/٩/٣٠	٢- تكاليف النشاط
١٩,٠١١,٣٢١	٤٤,٢٣٤,٥٣٩	أ- تكاليف التنمية العقارية
٢,٢٠٦,٨٤٥	٦,٠٠٠	ب- تكاليف إنشاء وتسويق وحدات سكنية
٦٢٢,٧١٣	١,٤٣٤,٧٧٢	ت- تكاليف إدارة وتسويق مشروعات
٣٠٠,١٨٩	--	ث- أخرى
--	(٥٣٧,٠٢٥)	مردودات مبيعات
٢٢,١٤١,٠٦٨	٤٥,١٣٨,٢٨٦	الإجمالي



Handwritten signatures and initials.

أولاً : بلغ موقف إستثمارات الشركة كما يلي :-

١. شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية .

تأسست شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية كشركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته وذلك بغرض الإستثمار فى مجال شراء الأراضى وتطويرها وتقسيمها بغرض البيع .

ويبلغ رأس مال الشركة المصرح به ١٠٠ مليون جنيه مصرى ورأس المال المصدرو المدفوع ١٥ مليون جنيه

ويتكون هيكل الملكية حالياً للشركة كالتالى :

<u>اسم المساهم</u>	<u>النسبة</u>
شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى	%٥٠
شركة كيماويات البناء الحديث	%٤٩.٥
د.م/ كمال مصطفى	%٠.٥
<u>الإجمالى</u>	<u>%١٠٠</u>

وجارى حالياً إستخراج الموافقات والتراخيص اللازمة لبدء الأعمال فى المشروع .



Handwritten signature and initials.

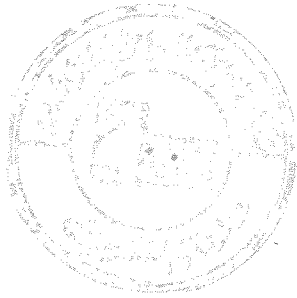
٢. شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد (شركة مساهمة سودانية)

تم تأسيس شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة وذلك كشركة مساهمة سودانية تعمل بجمهورية السودان بغرض تنفيذ مشروع الياسمين ريزيدنس حيث قامت شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى بتوقيع عقد مشاركة مع الصندوق القومى للتأمين الإجتماعى مالك الأرض (١٠٢ فدان) لتطوير هذه المساحة وبحيث يتكون المشروع من عدد ٥٩٥ وحدة بمساحات مختلفة وتمثل المساحات الخضراء والطرق نسبة ٥٠% من مساحة المشروع ويتوافر فى هذا المشروع جميع المرافق الاساسية بالإضافة الى نادى إجتماعى ومسجد ومنطقة تجارية ويبلغ رأس مال الشركة المدفوع ٦٠٠,٠١٧,٥٥ جنية سودانى ويتكون هيكل الملكية كالتالى :-

<u>النسبة</u>	<u>أسم المساهم</u>
٧,٣٣%	شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
١٠%	م/ محفوظ سعيد هائل
٨٠%	شركة جودوين للإستثمارات المحدوده
٢,٦٧%	آخرون
<u>١٠٠%</u>	<u>الإجمالى</u>

٣. شركة مينا للمنتجعات السياحية .

تأسست شركة مينا للمنتجعات السياحية - شركة مساهمة مصرية - بغرض إنشاء وتملك الفنادق والقرى الساحية وإدارة الموتيلاات والنوادي الرياضية وقد تأسست هذه الشركة لتكون ركيزة مكملة لمجموعة الشركات حيث تختص هذه الشركة بتنفيذ وإدارة مشروع النادى الذى يقع داخل مشروع مينا جاردن سيتى بمدينة ٦ اكتوبر ، وتم تنفيذ حتى تاريخه ملاعب كرة القدم الخماسى وملاعب التنس والباسكيت وكافيتريا ومنطقة أطفال والتراك الخاص بهذه الملاعب و منطقة حمامات السباحة والمطاعم وغرف تغيير الملابس .



Handwritten signature and initials.

٤- شركة مجموعة فلوريدا .

تمتلك شركة مجموعة فلوريدا (شركة مساهمة) قطعة أرض بمساحة ٥٤ فدان بالساحل الشمالى الغربى بناحية زاوية العوامه بمدينة الضبعة- محافظة مرسى مطروح ، وتمتلك شركة مينا للاستثمار السياحى ٣٥% من اجمالى أسهم هذه الشركة وتقوم الشركة بالعمل على تطوير هذه الأرض بالمشاركة مع باقى مالكي الأسهم لإقامة مشروع سياحى / سكنى على قطعة الأرض تحت مسمى قرية مينا ٥ .

ويتكون المشروع من فندق مكون من ٤٨٩ غرفة بالإضافة الى الجزء السكنى وكبائن وشاليهات والذى يتكون من ٥٥٨ فيلاوكابينه وشاليه بالإضافة الى خدمات المطاعم والمحلات ونادى صحى ومنطقة ترفيهية مفتوحة .

٥- شركة مينا للمشروعات الزراعية .

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية كشركة ذات مسئولية محدودة يتمثل غرضها الأساسى فى القيام بكافة أعمال المقاولات الزراعية والاندسكيب وتمتلك شركة مينا للإستثمار ٩٥% من شركة مينا للزراعية والاندسكيب (وبناء على قرار الجمعية العامة غير العادية ٢٠٠٩/٥/٣ تم تغيير الشكل القانونى الى شركة مساهمة مصرية) وكان الغرض الأساسى لهذا الإستثمار يتمثل فى :

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

وتقوم حالياً الإدارة التنفيذية لشركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى بإعادة دراسة موقف الشركة لتحديد الوضع الأمثل بالنسبة لهذا الإستثمار .

٦- الإستثمارات الأخرى .

وتتمثل الإستثمارات الأخرى فى الآتى :

١/٦ شركة مينا سيتى سنتر .

نظراً لعدم قيام الشركة بممارسة النشاط حتى تاريخه فقد تم إيقاف نشاط الشركة بصفة مؤقتة .



(Handwritten signature)

٢/٦ مينا للتنمية السياحية .

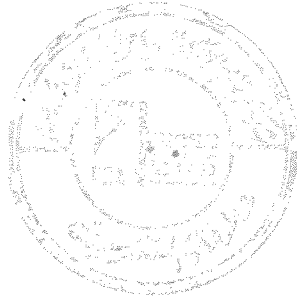
نظراً لعدم قيام الشركة بممارسة النشاط حتى تاريخه فقد تم إيقاف نشاط الشركة بصفة مؤقتة .

٣/٦ الشركة المصرية للتسويق وإدارة المشروعات .

نظراً لعدم قيام الشركة بممارسة النشاط حتى تاريخه فقد تم إيقاف نشاط الشركة بصفة مؤقتة .

ثانياً : المشروعات المستقبلية

تقوم الشركة حالياً بدراسة العديد من المشروعات من خلال المشاركة مع آخرين بعد دراسة الوضع القانوني والتنفيذي لكل مشروع بالإضافة الى التركيز على تطوير الجزء الغير سكنى بمشروع الشركة بمدينة ٦ أكتوبر (مينا جاردن سيتى).



٩٩

تقرير مختصر عن البيانات المالية للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة من أول يناير ٢٠١٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

قائمة الدخل و نتائج الأعمال :

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• إيرادات النشاط	٧٢,٤٥٩,٤٩٨	٧٦,٨٣٤,٤٥٧	(٤,٣٧٤,٩٥٩)	(٥,٦٩%)

■ بلغت إيرادات النشاط للربع الثالث من عام ٢٠١٦ مبلغ ٧٢,٤٦ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٧٦,٨٣ جنيه للعام السابق من الربع السابق بإنخفاض قدره (٤,٣٧) مليون جنيه وبنسبة إنخفاض (٥,٦٩ %) عن العام السابق من الربع السابق.

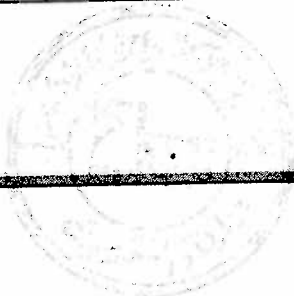
البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• تكاليف النشاط	(٤٥,١٣٨,٢٨٦)	(٢٣,٨٧٨,٣٨١)	٢١,٢٥٩,٩٠٥	%٨٩,٠٣

■ بلغت تكلفة النشاط للربع الثالث عن عام ٢٠١٦ مبلغ (٤٥,١٣) مليون جنيه و بنسبة ٦٢,٢٩ % من الإيرادات مقارنة ٣١,٠٨ % للربع السابق من العام السابق و ذلك بسبب إثبات التكاليف الخاصة ببيع أرض سوانى جابروبيع أرض المبنى الإدارى (١,٥٢) مليون .

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• مجمل الربح	٢٧,٣٢١,٢١٢	٥٢,٩٥٦,٠٧٦	(٢٥,٦٣٤,٨٦٤)	(٤٨,٤٠%)

■ بلغ مجمل الربح للربع الثالث عن عام ٢٠١٦ مبلغ ٢٧,٣٢ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٥٢,٩٦ مليون بإنخفاض قدره (٢٥,٦٤) مليون جنيه بسبب زيادة تكاليف النشاط بنسبة %٨٩,٠٣ عن العام السابق من الربع السابق .

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• م. البيع والتسويق	(٩٠٤,٢٧٥)	(٣,٠٨٩,٣٤٢)	(٢,١٨٥,٠٦٧)	(٧٠,٧٢%)



(Handwritten signature)

- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ ٩٠٤ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٣,٠٨ مليون جنيه بإنخفاض قدره (٢,١٨) مليون جنيه و ذلك بسبب انخفاض بند أجور و مافى حكمها بمبلغ (١,٠٣٤) مليون جنيه عن الربع السابق من العام السابق.

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• م.عمومية و إدارية	(٦,٨٤٩,٧٤١)	(٨,٦٦٨,٥٨١)	(١,٨١٨,٨٤٠)	(٢٧, ٣٧ %)

- بلغت المصروفات العمومية والإدارية ومرتبات الموظفين وبدلات أعضاء مجلس الإدارة مبلغ (٦,٨٤) مقارنة بمبلغ (٨,٦٦) مليون جنيه بإنخفاض قدرها (١,٨٢) مليون جنيه نتيجة إنخفاض الأجور و المرتبات و المكافآت الخاصة بالعاملين بمبلغ (١,٧١) و بند مصروفات أخرى بإنخفاض قدره (١,١١) وإثبات فوائد جدولة علاوة مدينة ٦ أكتوبر ١,٨ مليون جنيه.

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• مصروفات تمويلية	(٦١٤,٦٤٦)	(١,٠٥٨,٥٦٢)	(٤٤٣,٩١٦)	(٤١,٩٣ %)

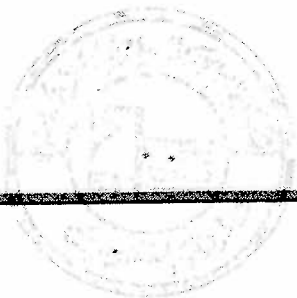
- بلغت المصروفات التمويلية مبلغ (٦١٤) مليون جنيه مقارنة بمبلغ (١,٠٥٨) مليون جنيه بإنخفاض قدرة (٤٤٤) مليون جنيه يرجع ذلك الي سداد كامل رصيد التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك في الربع الثالث من عام ٢٠١٦ مقارنة بالربع السابق من العام السابق ٢٠١٥.

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• صافي ربح الفترة	١٧,٣٠٩,٢٥٢	٣٩,٥٨٩,٠٦٣	(٢٢,٢٧٩,٨١١)	(٥٦,٢٨ %)

- بلغ صافي الأرباح قبل الضرائب ١٧,٣٠ مليون جنيه مقابل ربح ٣٩,٥٨ مليون جنيه عن الربع الثالث من العام السابق بإنخفاض قدره (٢٢,٢٨) ويرجع أساس هذا الإنخفاض الى إثبات خسائر إعادة إقتناء إستثمارات شركة مينا للمنتجات وإثبات إيراد بيع عضويات النادي بصافي خسارة (٥,٨٢) و عدم إثبات إيرادات من مشروع تركواز و في المقابل في العام السابق إثبات بيع مبنى القرية الذكية بمبلغ ٤٧ مليون وإثبات أرباحة بالكامل مع إثبات تكاليف بمبلغ (١,٨) مليون جنيه فقط.

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• نصيب السهم في الارباح	٢٣	٤١	(١٨)	(٤٣,٩٠ %)

- إنخفاض العائد علي السهم ليصبح ٢٣, جنيه مقابل ٤١, جنيه عن الربع السابق من العام السابق.



قائمة المركز المالي في ٢٠١٦/٩/٣٠ :

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• الأصول الغير متداولة	٢٦,٩٥٦,٧٨٩	٢٣,٦٩٨,٨١٧	٣,٢٥٧,٩٧٢	١٣,٧٤ %

بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل ٢٦.٩٦ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٢٣,٦٩ مليون جنيه بزيادة قدره ٣,٢٧ مليون جنيه ويرجع ذلك أساساً الى إعادة إقتناء أسهم شركة مينا للمنتجات و ذلك نتيجة لفسخ التعاقد مع شركة بلاك بول بمبلغ ٣,٣٣ وإنخفاض بند الضريبة المؤجلة وبند الأصول الثابتة .

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• الأصول المتداولة	٢٠٨,٢٢٥,٦٤٥	٢٧٥,٦٨٧,٩٩٨	(٦٧,٤٦٢,٣٥٣)	(٢٤,٤٧%)

بلغت قيمة الأصول المتداولة ٢٠٨,٢٢ مليون جنيه مقابل ٢٧٥,٦٨ مليون جنيه عن العام السابق بإنخفاض قدره (٦٧,٤٦) مليون جنيه وذلك نتيجة إنخفاض أرصدة العملاء و أوراق القبض بمبلغ (١٤,٧٧) مليون جنيه وإنخفاض أعمال تحت التنفيذ بمبلغ (٤٤,٢٣) مليون جنيه و الإنخفاض في أرصدة المدينون بمبلغ (٤٠,٩٥) و الإنخفاض في النقدية لدى البنوك بمبلغ (٨,٤٩) مليون و الزيادة في المستحق من الأطراف ذات العلاقة بمبلغ ٤٠,٤٣ .

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• الإلتزامات المتداولة	٧٣,٢٩٣,٩٤٥	١٥٤,٧٩٨,٨٩٣	(٨١,٥٠٤,٩٤٨)	(٥٢,٦٥%)

بلغت الإلتزامات المتداولة مبلغ ٧٣,٢٩ مليون جنيه مقابل ١٥٤,٧٩ مليون جنيه بإنخفاض قدره (٨١,٥٠) مليون جنيه ويرجع أساساً الى إنخفاض أرصدة الدائنون بمبلغ (٦٦,٣٧) و إنخفاض أرصدة التسهيلات البنكية بمبلغ (١,٤٠) مليون جنيه و إنخفاض المقاولين وموردين أوراق دفع بقيمة (٢,٣٥) و إنخفاض رصيد عملاء أرصدة دائنة (١٠,٦٥) .

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• حقوق المساهمين	١٦١,٨٨٨,٤٨٩	١٤٤,٥٨٧,٩٢٢	١٧,٣٠٠,٥٦٧	١١,٩٧%

بلغت حقوق المساهمين للفترة ١٦١,٨٩ مليون جنيه في الربع الثالث من عام ٢٠١٦ مقابل ١٤٤,٥٨ مليون جنيه بزيادة ١٧,٣ مليون جنيه وذلك نتيجة لتحقيق أرباح في الربع الثالث من عام ٢٠١٦ بقيمة ١٧,٣ مليون جنيه.

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

وأخيراً نرحب بكافة الآراء و المقترحات التي يتقدم بها أعضاء الجمعية العامة

بما يعود علي الشركة بالنفع ان شاء الله...

رئيس مجلس الإدارة

// محمد أحمد عباس



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.