

تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠٠٩

مقدمة

شهد عام ٢٠٠٩ العديد من التقلبات الحادة والمفاجئة والتي سبق وأن توقعناها العام الماضى وذلك استمراراً لتداعيات الازمة المالية العالمية التي عصفت بإقتصاديات الدول الكبرى خلال الربع الأخير من عام ٢٠٠٨، فقد تأثر السوق العقارى بحالة التباطؤ والركود نتيجة إحجام المشترين والمستثمرين، كما مرت البورصة المصرية بالعديد من الأحداث التي أثرت عليها بالسلب إلا أنها تمكنت من إستعادة بعض توازنها لتعوض جانب من الخسائر التي منيت بها خلال العام ، وذلك علي الرغم من تراجع قيم وأحجام التداول اليومي خلال عام ٢٠٠٩، ونحن على ثقة من قدرة سوق المال المصرى فى جذب استثمارات جديدة تساهم فى نمو قيمة التداول وبالتالي زيادة سيولة السوق وصعود مؤشرات البورصة المصرية.

وقد أثرت شركتنا التوقف عن الإستثمار بالبورصة فى معظم فترات عام ٢٠٠٩ إنتظاراً لتحسن مؤشرات السوق وإمتصاص كافة الآثار السلبية، وعلي الرغم من ذلك فقد حققت الشركة أرباحاً مقبولة قياساً بظروف السوق إستمراراً للنجاح الذي حققته إدارة الشركة فى إعادة هيكلتها وتعديل مسارها منذ عام ٢٠٠٥ حتى الآن.

أما فيما يتعلق بمستقبل الإستثمار العقارى فى مصر عام ٢٠١٠ فقد أكد معظم الخبراء علي أن السوق العقارى المصرى يعد سوقاً واعداً لجذب مزيد من الفرص الاستثمارية لما تتمتع به مصر من بنیان اقتصادى ومصرفى قوى ساهم إلي حد كبير فى عدم التأثير بالآثار السلبية للازمة المالية العالمية التي خلقت حالة من الركود فى أغلب الأسواق خاصة السوق العقارى بالعالم كله.

ونأمل أن يشهد العام الحالي ٢٠١٠ إن شاء الله تحسناً فى أداء الاقتصاد المصرى ككل بما يؤثر بالإيجاب على النشاطين الأساسيين لعمل الشركة وهما الإستثمار العقارى والإستثمار فى الأوراق المالية بما يعود بالنفع على مصر كلها وعلى شركتنا التي تعمل فى سوق تنعكس مؤشراتته عليها وعلى نشاطها وأدائها وحقوق مساهميها.

نظرة عامة على الشركة ... نشاطها ... خططها المستقبلية...

تمكنت الشركة خلال السنوات الخمس الماضية من تحقيق العديد من المكاسب والإنجازات والتي إنعكست بشكل كبير علي نتائج الأعمال وحقوق المساهمين بالشركة، ويرجع ذلك فى الأساس إلي السياسة الإستثمارية الناجحة التي إنتهجتها إدارة الشركة علي مدي تلك الفترة، فقد نجحت إدارة الشركة فى إعادة الهيكلة الشاملة للشركة، وتعديل مسارها وفق خطة محكمة، وإستفادت من نشاط سوق الأوراق المالية أثناء فترات الرواج، والتوقف عن الإستثمار بالبورصة قبل الهبوط فقد كانت هناك دائماً رؤية صائبة وحركة سريعة تسبق السوق، كما تمكنت إدارة الشركة من تدعيم المركز المالى بمشروعات تحت التنفيذ فى مجال الإستثمار العقارى تم دراستها بعناية وستظهر نتائجها خلال الأعوام القادمة بدءاً من عام ٢٠١١ وما بعدها.

وعلى ذلك قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ بإنتهاج السياسة الإستثمارية التي تم إعتماها خلال إجتماع الجمعية العامة العادية للشركة بالعام الماضى والتي تركز علي محورين أساسيين المحور الأول: الإستثمار العقارى والثاني: الإستثمار فى الأوراق المالية.

وفى هذا الإطار فقد قامت شركتنا بالإستحواذ علي كامل أسهم شركة العالم العربى مناصفة مع شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير - شركة شقيقة- وتم تنفيذ العملية بالبورصة بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٤ تنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركتين فى هذا الشأن بتاريخ ٢٠٠٩/٥/١٦، كما تشارك شركتنا شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير - شركة شقيقة- بنسبة ٢٥% من إجمالي التكاليف الإستثمارية البالغة حوالى ١٨٥ مليون جنيه لمشروع مجمع الفيلات بالتجمع الخامس - مدينة القاهرة الجديدة أمام مقر الجامعة الأمريكية الجديد ، وقد تم بحمد الله بيع المرحلة الأولى بالكامل حوالى ٤٠% من وحدات المشروع خلال العام الماضى ٢٠٠٩، وكما نعلم جميعاً ان طبيعة الإستثمار العقارى

ودورته لا تقل عن ثلاث سنوات خاصة في ظل ما تتطلبه المعايير المحاسبية من عدم الاعتراف بإيراد المبيعات بقائمة الدخل إلا بعد الانتهاء تماماً من التنفيذ وتسليم الوحدات للمشتريين، وبالتالي فلن تتضمن نتائج أعمال الشركة الإيرادات المحققة عن مبيعاتها من مشروعاتها العقارية قبل الإنتهاء من تسليم الوحدات بمشروعات الشركة وشركاتها الشقيقة، وعلى الرغم من ذلك فقد أستطاعت الشركة بحمد الله من تحقيق عائداً علي إستثماراتها بلغ حوالي ٧،٢ مليون جنيه، حيث بلغت ربحية السهم ٠،١٩ جني (طبقاً للمتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال العام)، وستظهر نتائج مبيعات الاستثمار العقاري بالسنوات القادمة أن شاء الله.

وفيما يلي أهم الإجراءات التنفيذية التي إتخذتها الشركة علي مدار عام ٢٠٠٩ :

- بتاريخ ٢٠٠٩/٥/١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة علي زيادة رأسمال الشركة المصدر والمدفوع بعدد ٢٠٧ ٠٠٠ سهم على أن تخصص تلك الزيادة لصالح مساهمي شركة العالم العربي للتنمية العقارية وذلك مقابل الاستحواذ على عدد ١٤١ ٥٠٠ سهم من أسهم شركة العالم العربي للتنمية العقارية تمثل نسبة ٥٠% من رأسمال الشركة المستهدفة بناءً على القيمة العادلة لسهم شركة التي بلغت وقتها ١١،٤٠ جنيه والتي على أساسها تم تحديد معامل المبادلة من قبل المستشار المالي المستقل، بواقع ٥٨ سهم من أسهم شركة المصريين في الخارج للاستثمار والتنمية مقابل سهم واحد من أسهم شركة العالم العربي للتنمية العقارية، ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بعد الزيادة ١٠٠ ٥١٧ ٥٠٠ جنيه موزعاً على عدد ٤٠ ٢٠٧ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢،٥٠ جنيه بدلاً من ٨٠ مليون جنيه موزعاً على عدد ٣٢ مليون سهم ، الأمر الذي سيساهم في تدعيم حقوق الملكية بمبلغ ٧٣،١ مليون جنيه ليصبح اجمالي حقوق الملكية ٢٠٨ مليون جنيه فور إصدار أسهم الزيادة الجديدة، وتعتبر هذه الصفقة بمثابة نقلة نوعية للشركة وستظهر آثارها بالاعوام القادمة بدءاً من عام ٢٠١٢ بأذن الله.
- تم الإنتهاء من عملية نقل ملكية ٥٠% من أسهم شركة العالم العربي البالغة عدد ١٤١،٥٠٠ سهم إلى شركة المصريين في الخارج للإستثمار والتنمية عن طريق البورصة المصرية بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٤.
- قامت الشركة بمتابعة مشروع مجمع الفيلات- بالتجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة بالمشاركة مع شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير، وقد تم البدء في التنفيذ والتسويق إعتباراً من بداية الرب الثاني من عام ٢٠٠٩، حيث تم الإنتهاء من بيع حوالي ٤٠% من وحدات المشروع.
- إستكمالاً لخطة تدعيم أصول الشركة عن طريق الاستحواذ على شركات في مجال الاستثمار العقاري، ، يجرى حالياً الانتهاء من مفاوضات حول الاستحواذ على إحدى الشركات المتميزة في مجال الاستثمار العقاري بالتنسيق مع شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير.
- تقوم الشركة بالتعاون مع وزارة الداخلية بدراسة نظام يهدف الى إحكام الرقابة على الطرق وزيادة كفاءة الأنظمة المرورية داخل جمهورية مصر العربية وذلك بالتعاون مع بعض الخبراء في مجال الاتصالات، حيث تعتمد فكرة المشروع علي تطوير جهاز الصندوق الأسود للمركبات والذي تم إلزام مركبات النقل الثقيل والأتوبيس بتركيبه طبقاً لقانون المرور الجديد. وقد تم عمل عدة تجارب مبدئية لتشغيل الجهاز بعد التطوير ويجري الاعداد لعمل تجربة نهائية لتشغيل الجهاز بالتعاون مع إدارة اتصالات الشرطة، وتشير نتائج دراسات الجدوى الأولية للمشروع الى جدواه من الناحية الإقتصادية وتدرس شركتنا تأسيس شركة للأنظمة المرورية الذكية تتولى تفعيل النظام المرورى الجديد رهناً بموافقة وزارة الداخلية وإعتمادها للنظام والجهاز.
- في إطار السياسة الإستثمارية التي تتبعها الشركة خلال المرحلة الحالية فإن الشركة تدرس حالياً الإستحواذ علي إحدي شركات السمسرة بالتنسيق مع شركة المصريين في الخارج لتكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية - شركة شقيقة - ، بحيث تكون بمثابة الذراع التنفيذى للشركة في مجال الاوراق المالي وما يعمل على تكامل الأنشطة الإستثمارية بالمجموعة ككل.

- وفي إطار تفعيل أغراض الشركة تباعاً بعد مرحلة إعادة الهيكلة، فإن الشركة تدرس تأسيس شركة للاستشارات في مجال الأوراق المالية تكون أحد الأذرع الهامة للمجموعة في إعداد البحوث وتقديم المعلومات الاستثمارية وتقييم وتصنيف الشركات، إعتباراً من منتصف عام ٢٠١٠ بحيث يمكن من خلالها تفعيل نشاط الترويج خاصة فيما يتعلق بدعم الشركات الصغيرة والمتوسطة ورعايتها وتسجيلها ببورصة النيل، وتم التنسيق مع إحدى الشركات الإيطالية التي تعمل في دعم المشروعات الصغيرة والمتوسطة بالتنسيق مع الحكومة الإيطالية والاتحاد الأوروبي ومن المتوقع تفعيل ذلك خلال النصف الثاني من عام ٢٠١٠، ونأمل أن تسير الأمور وفق ما تتمناه الشركة.
- وفي إطار تنشيط الاستثمار والتسويق العقاري بالشركة وشركاتها التابعة والشقيقة يجري دراسة تأسيس شركة بالمملكة العربية السعودية لتكون مركزاً بالخليج العربي لخدمة الاستثمار العقاري بالمجموعة وكذا دراسة إتخاذ الاجراءات التنفيذية لذلك.
- حرصت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ علي التعامل في الأوراق المالية بحذر وبعناية شديدة وفقاً لظروف سوق الأوراق المالية، كما أشرنا الى ذلك سابقاً، حيث تقوم إحدى الشركات التابعة المتخصصة في إدارة محافظ الأوراق المالية بتكوين محفظة أوراق مالية بهيكل متوازن يراعي التنوع القطاعي والمخاطر والربحية والسيولة العالية تديرها شركة المصريين في الخارج لتكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية - شركة شقيقة- ، وفقاً لما إتفقنا عليه بالعام الماضي.
- في إطار التوجه الإستراتيجي للشركة وشركاتها الشقيقة بعد مرحلة إعادة الهيكلة فإنه يتم الإستعانة بالمديرين وبعض الموظفين التنفيذيين بالشركات الشقيقة لأداء بعض المهام بالشركة، وكذلك يتم الإستعانة بمديري الشركة وموظفيها لأداء بعض المهام بالشركات الشقيقة (أطراف ذات علاقة).
- عقد مجلس إدارة شركة المصريين في الخارج للإستثمار والتنمية ثمانية إجتماعات خلال عام ٢٠٠٩، ويتألف مجلس الإدارة من عدد ١١ عضو منهم ثلاثة أعضاء تنفيذيين ويشغلوا منصب رئيس مجلس الإدارة والرؤساء التنفيذيين، وباقي الأعضاء من غير التنفيذيين.
- التزمت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ بتطبيق قواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية وكذا القواعد التنفيذية لحوكمة الشركات والصادرة من الهيئة العامة لسوق المال والشركة تعد نموذجاً للإفصاح والالتزام بالشفافية وتطبيق قواعد الحوكمة ونظم الرقابة الداخلية، والتي تهدف إلي حماية حقوق المساهمين.

إستثمارات الشركة خلال عام ٢٠٠٩

أولاً: إستثمارات في شركات شقيقة وإستثمارات مالية متاحة للبيع

١) شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير

تشير النتائج المالية للشركة في ٢٠٠٩/١٢/٣١ إلي تحقيقها صافي أرباح بعد الضرائب بلغت حوالي ٩,٥ مليون جنيه، مقارنة بصافي ربح بلغ حوالي ١١,٥ مليون جنيه العام الماضي طبقاً لطريقة حقوق الملكية.

وقد قامت شركة الإسكان خلال عام ٢٠٠٩ بالإنتهاء من التراخيص الخاصة بمشروع مجمع الفيلات بالتجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة (بالمشاركة مع شركتنا) بنسبة ٧٥%، وقد تم الإنتهاء من تسويق حوالي ٤٠% من وحدات المشروع، وجاري الإنتهاء من تسويق المشروع بالكامل خلال عام ٢٠١٠ إن شاء، وتبلغ إيرادات المشروع التقديرية حوالي ٣٠٠ مليون جنيه.

كما قامت شركة الإسكان خلال عام ٢٠٠٩ بتأسيس شركة المصريين أمواج للإستثمار العقاري والسياحي منصفة مع شركة أمواج للإستثمار العقاري والسياحي بغرض تملك الشركة الجديدة لقطعة أرض المول التجاري بالتجمع الأول والتي تبلغ مساحتها ١٩,٥ ألف متر مربع بالإضافة إلي

قطعة أرض جديدة ملاصقة للقطعة الأولى بحيث تعتبر امتداداً لمشروع المركز التجاري وتبلغ مساحتها ٢٣ ألف متر مربع، ومن المتوقع البدء في تنفيذ المرحلة الأولى من المشروع بنهاية الربيع الأول من عام ٢٠١٠ وينتظر الإنتهاء منها خلال ١٨ شهر إن شاء الله، حيث من المنتظر الإنتهاء تماماً من المشروع بمرحلتيه الأولى والثانية بعد ٣٦ شهراً، ومن المتوقع أن يتم تأجير كافة مساحات المشروع بمرحلته الأولى والثانية بحيث تؤمن تدفقات نقدية دائمة للشركة بدءاً من منتصف عام ٢٠١٢ بإذن الله يقدر نصيب شركة الإسكان منها حوالي ٤٥ مليون جنيه سنوياً ، وقد تم الإنتهاء من كافة التراخيص والتصميمات اللازمة للمرحلة الأولى وتم البدء في التنفيذ إعتباراً من أول مارس ٢٠١٠، وجاري الإنتهاء من تصميمات المرحلة الثانية من المشروع للحصول على التراخيص.

كما قامت الشركة أيضاً خلال عام ٢٠٠٩ بالإنتهاء من عملية الإستحواذ علي ٥٠% من شركة العالم العربي بالمناصفة مع شركتنا، وقد تم الإنتهاء من عملية نقل ملكية أسهم شركة العالم العربي لشركة الإسكان عن طريق البورصة المصرية بتاريخ ١١/٤/٢٠٠٩، وقد تم الحصول علي الموافقة النهائية من الهيئة العامة للرقابة المالية علي إصدار أسهم الزيادة بتاريخ ٣١/١٢/٢٠٠٩، كما تم التأشير بما يفيد زيادة رأسمال الشركة المصدر والمدفوع بالسجل التجاري بتاريخ ١٠/١/٢٠١٠ كما تم قيد أسهم الزيادة إعتباراً من ٣/٢/٢٠١٠ لدي شركة مصر للمقاصة والقيد والإيداع المركزي، والبورصة المصرية، وجاري دراسة أفضل البدائل المتاحة للإستفادة من قطعة الأرض المملوكة لشركة العالم العربي بكورنيش المعادي والتي أصبحت ملكاً لكل من شركتنا وشركة المصريين للإسكان حيث جرى تعديل الترخيص تمهيداً لبدء تنفيذ المشروع إعتباراً من بداية النصف الثاني من عام ٢٠١٠ إن شاء الله.

وتدرس شركة الإسكان حالياً الحصول علي قطع أراضي أخري بالمشاركة مع شركتنا بمواقع متميزة بمدينة السادس من أكتوبر والقاهرة الجديدة.

(١) شركة العالم العربي للتنمية العقارية

بتاريخ ١١/٤/٢٠٠٩ تم الإنتهاء من عملية الإستحواذ علي نسبة ٥٠% من رأسمال شركة العالم العربي للتنمية العقارية بقيمة إجمالية حوالي ٩٤ مليون جنيه، ومن المتوقع الإنتهاء من تراخيص البناء والبدء في إستثمار قطعة الأرض التي تمتلكها الشركة والتي تبلغ مساحتها ٦٢٤٥ متر مربع بكورنيش النيل في مطلع الربع الثاني من عام ٢٠١٠، وتبلغ التكاليف الإستثمارية المتوقعة للمشروع ٤٠٠ مليون جنيه (أرض ومباني)، كما تبلغ الإيرادات المتوقعة منه حوالي ٩٠٠ مليون جنيه، ويبلغ صافي ربح المشروع حوالي ٥٠٠ مليون جنيه حصة شركتنا منها ٥٠% تظهر بميزانيات الشركة في نهاية المشروع عام ٢٠١٢ بإذن الله.

(٢) شركة المصريين في الخارج لتكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية

تشير النتائج المالية للشركة في ٣١/١٢/٢٠٠٩ إلي تحقيقها لصافي ربح بعد الضرائب بل ٦٧٦ ١٥٩ جنيه، وقد وافقت الجمعية العامة العادية لشركة المصريين في الخارج لتكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية باجتماعها بتاريخ ٤/٣/٢٠١٠ على تحويل كافة الأرباح المحققة خلال العام إلي حساب الأرباح المرحلة ليبلغ حوالي ٩٠٥ مليون جنيه، كما وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٤/٣/٢٠١٠ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصل الي ١٥ مليون جنيه بدلاً من ٥,٨ مليون جنيه تمويلاً من حساب الأرباح المرحلة بإصدار أسهم مجانية للمساهمين، بنسبة حوالي ١٥٩% علي رأس المال ، وجاري انهاء إجراءات الزيادة والتأشير في السجل التجاري للشركة، ويبلغ نصيب شركتنا من هذه الزيادة ٧٨٣ ٢٨٥ سهم بقيمة ٨٣٠ ٨٥٧ ٢ جنيه وتهدف هذه الزيادة الي استيفاء شروط الملاءة التي تتطلبها عملية الحصول على تراخيص نشاط المالك المسجل والمالك المستفيد ونشاط إدارة صناديق الإستثمار من الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك في إطار خطط الشركة التوسعية خلال المرحلة القادمة.

(١) شركة أسيك لحماية البيئة (أسنبرو)

تشير النتائج المالية للشركة في ٢٠٠٩/١٢/٣١ إلى تحقيقها صافي أرباح بلغت حوالي ١٦,٢ مليون جنيه، ومن المتوقع أن تقوم الشركة بإجراء توزيعات بنسبة في حدود ٨٠% على رأس المال البالغ ٢٠ مليون جنيه وتبلغ حصة شركتنا من تلك التوزيعات حوالي ٢,٤ مليون جنيه.

ثانياً: محفظة الأوراق المالية

بلغت القيمة الدفترية لمحفظه الأوراق المالية الخاصة بالشركة والتي تديرها شركة المصريين في الخارج لتكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية - شركة شقيقة - في ٢٠٠٩/١/١ مبلغ حوالي ١٠ مليون جنيه، وقد حققت محفظة الأوراق المالية أرباحاً صافية قدرها حوالي ١,١ مليون جنيه بنسبة ١١,٤% من قيمة المحفظة، كما تبلغ القيمة الدفترية للمحفظة في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ حوالي ١١,١ مليون جنيه في شكل نقدية وودائع لأجل وأذون خزانة، وكان لرؤية شركة إدارة المحافظ في إتباع سياسة حذرة في إدارة محافظ الأوراق المالية التي تديرها، أبلغ الأثر في الحفاظ على الأرباح المحققة خلال العام، وعدم التأثير بالإنخفاضات التي حدثت بالبورصة المصرية علي مدار عام ٢٠٠٩.

ملخص النتائج المالية لعام ٢٠٠٩

* رأس المال :

الم رخص به : ٧٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه
المصدر والمدفوع : ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه

- بتاريخ ٢٠١٠/١/٥ تم الحصول علي الموافقة النهائية من الهيئة العامة للرقابة المالية علي إصدار أسهم زيادة رأسمال الشركة والمصدر والمدفوع بعدد ٨ ٢٠٧ ٠٠٠ سهم على أن تخصص تلك الزيادة لصالح مساهمي شركة العالم العربي للتنمية العقارية، وعلى ذلك سيصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بعد الزيادة ١٠٠ ٥١٧ ٥٠٠ جنيه موزعاً على عدد ٤٠ ٢٠٧ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢,٥٠ جنيه، وجاري إتخاذ الإجراءات اللازمة لقيد الأسهم الجديدة لدى شركة مصر للمقاصة والبورصة المصرية بعد التأشير في السجل التجاري بقيمة الزيادة.

* الاستثمارات :

(١) بلغت قيمة صافي الاستثمارات والتي تمثل استثماراً مباشراً في شركات تابعة وشقيقة واستثمارات مالية متاحة للبيع في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ ٣٤٢ ٥٢١ ١٤٨ جنيه مقابل ٦٩٦ ٥٥٦ ٥٢ جنيه في ٢٠٠٨/١٢/٣١، وتمثل صافي قيمة الاستثمارات حوالي ١٤٨% من رأسمال الشركة المصدر والمدفوع بعد الزيادة.

(٢) بلغت قيمة الاستثمارات في مشروعات إسكان وتعمير مشتركة في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ ٢٦١ ٢٩٣ ٢٤ جنيه وتتمثل في قيمة مساهمة الشركة في مشروع مجمع الفيلات بالمشاركة مع شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير.

(٣) بلغت قيمة الاستثمارات المتداولة في الأوراق المالية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ ٣٧٧ ٠٧٩ ١١ جنيه مقابل ٩ ٩٨٦ ٠٩٣ جنيه في ٢٠٠٨/١٢/٣١.

(٤) بلغت قيمة الاستثمارات في أذون الخزانة في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ ٦٠٩ ١٦ ٩ جنيه مقابل ٤٣٩ ٤٣٩ ٣٢ جنيه في ٢٠٠٨/١٢/٣١.

(٥) بلغت قيمة النقدية بالصندوق والبنوك في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ ٧٨١ ٤٦٣ ١٤ جنيه مقابل ٩٠٩ ٨٨١ ١ جنيه في ٢٠٠٨/١٢/٣١.

* الإيرادات والمصروفات وصافي الربح:

١. بلغ إجمالي إيرادات النشاط خلال الفترة من ٢٠٠٩/١/١ حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ ٨٨٣ ٦٩٤ ١٠ جنية مقابل ٦٥٤ ٨٨٩ ١٠ جنية خلال نفس الفترة من عام ٢٠٠٨.
٢. بلغ إجمالي مصروفات النشاط ٧٢٢ ٦٩٧ ٣ جنية خلال الفترة من ٢٠٠٩/١/١ حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ مقابل ٢٩٤ ٩٧٧ ٣ جنية خلال نفس الفترة من عام ٢٠٠٨.
٣. بلغ صافي ربح النشاط مبلغ ٣٩٩ ٣٥١ ٧ جنية خلال الفترة من ٢٠٠٩/١/١ حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ جنية مقابل ٣٩٣ ٧٧٩ ٢٥ جنية خلال نفس الفترة من عام ٢٠٠٨، وترجع الزيادة التي حدثت في صافي ربح النشاط في العام الماضي ٢٠٠٨ إلي قيام الشركة ببيع كامل نصيبها في أرض مشروع المركز التجاري، وتحقيق أرباح عن ذلك بلغت ٩٠٤ ٢٧٠ ١٧ جنية.
٤. بلغ صافي ربح العام بعد الضرائب ٣٤٠ ٠٠٠ ٧ جنية خلال الفترة من ٢٠٠٩/١/١ حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ مقابل ٢٣٥ ٢٢١ ٢١ جنية خلال نفس الفترة من عام ٢٠٠٨، ويرجع الفرق إلى أرباح بيع نصيب الشركة في أرض مشروع المركز التجاري.

* توزيعات الأرباح المقترحة:

يقترح مجلس الإدارة أن تكون الأرباح النقدية الموزعة على المساهمين عن العام المالي المنتهى في ٢٠٠٩/١٢/٣١ بنسبة ٥% على رأسمال الشركة المصدر والمدفوع، وذلك تدعيماً للمركز المالي للشركة وتحقيق خطط الشركة السابق إعتماها من الجمعيات العامة للشركة، وفيما يلي قائمة توزيعات الأرباح المقترحة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٠٩/١٢/٣١:

جنيه مصري	صافي ربح العام
٧ ٣٤٠ ٠٠٠	أرباح مرحلة من العام السابق
١٨ ١٦٣ ٨٣٩	يضاف:
	تعديل الأرباح المرحلة بتوزيعات العاملين الفعلية عن
٤١ ٥٤١	عام ٢٠٠٨ في الشركة الشقيقة
<u>٢٥ ٥٤٥ ٣٨٠</u>	صافي الربح القابل للتوزيع
	يوزع كالتالي:
٣٦٧ ٠٠٠	إحتياطي قانوني
٥ ٠٢٥ ٨٧٥	نصيب المساهمين
٧٠٠ ٠٠٠	نصيب العاملين
١٠٠ ٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٩ ٣٥٢ ٥٠٥	أرباح مرحلة للعام التالي
<u>٢٥ ٥٤٥ ٣٨٠</u>	

ومجلس الإدارة إذ يشكركم علي تلبيتكم لهذه الدعوة وعلي الثقة الغالية التي أوليتموه إياها يؤكد أن جهده لن يتوقف عند حد بما يحقق للشركة كل تقدم وازدهار.

كما يسر مجلس الإدارة أن يوجه الشكر لإدارة الشركة التنفيذية وجميع العاملين بها ومجالس إدارات الشركات الشقيقة والشركات التي تساهم بها الشركة والعاملين بها لما بذلوه من جهد كبير ، كما يتقده بالشكر إلى الهيئات والجهات الإدارية التي تتعامل معها الشركة (الهيئة العامة للاستثمار - الهيئة العامة لسوق المال - البورصة المصرية - شركة مصر للمقاصة).

هذا التقرير بكامله معروض علي الجمعية العامة للشركة للإحاطة والإقرار...

والله من وراء القصد وهو يهدي السبيل ،،،

رئيس مجلس الإدارة

د / أحمد كمال أبو المجد