

Arab Moltaqa

— Investments —

AMIC

تقرير مجلس الإدارة عن نتائج أعمال الشركة المستقلة والمجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022

(Handwritten signatures in blue ink)

الملحق العربي
للإستثمارات
AMIC
عاهات المستثمرين



نبذة عن الشركة

تأسست شركة الملتقى العربي للاستثمارات (شركة مساهمه مصرية) عام 1990 وفقاً لقانون الاستثمار رقم 230 لسنة 1989 والذي ألغي وحل محله القانون رقم 8 لسنة 1997 والذي ألغي وحل محله القانون رقم 72 لسنة 2017 وتم قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية في 1995/12/14.

وغرض الشركة العمل في مجالات الاستثمار المختلفة وبما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية، حيث تُوجّه الشركة استثماراتها إلى مختلف القطاعات الاقتصادية ولقد نجحت الشركة عبر السنوات السابقة في تكوين محفظة استثمارية متنوعة تضم العديد من الأنشطة الاستثمارية (صناعية / تجارية / خدمات مالية / عقارية / غذائية).

وتتطلع الشركة إلى إقامة المزيد من المشروعات الابتكارية والمردود الإيجابي المستدام على المجتمع والبيئة.

هذا ويسعى مجلس إدارة شركة الملتقى العربي للاستثمارات إلى الاستمرار في بناء شركة رائدة للاستثمار المباشر في السوق المحلي، من خلال إعادة هيكلة الاستثمارات الحالية التي في حوزتها، وإضافة استثمارات جديدة، مع العمل على استغلال وإدارة هذه الاستثمارات بطريقة يحكمها دافع النمو؛ لتعظيم ربحية هذه الاستثمارات

أولاً: هيكل المساهمين

| المساهمين | عدد الأسهم | قيمة المساهمة | نسبة المساهمة |
|-----------------------------|-------------|---------------|---------------|
| دله البركة القابضة | 159,750,456 | 159,750,456 | 44.38% |
| بيت التوفيق للتنمية القابضة | 136,294,356 | 136,294,356 | 37.86% |
| آخرون | 63,955,188 | 63,955,188 | 17.76% |
| الإجمالي | 360,000,000 | 360,000,000 | 100% |

ثانياً: مجلس إدارة الشركة

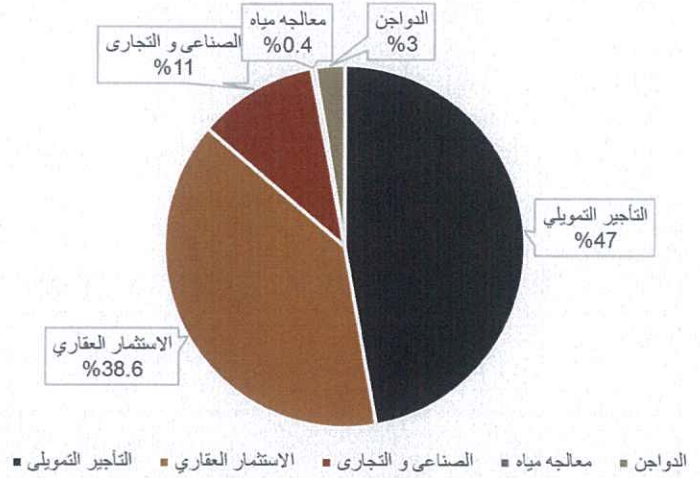
| الاسم | الوظيفة | جهة التمثيل | الصفة |
|---|--------------------------------|-----------------------|------------|
| المهندس / عبد العزيز محمد عبده يماني | رئيس مجلس الإدارة | دله البركة القابضة | غير تنفيذي |
| الأستاذة / هديل صالح عبد الله كامل | نائب رئيس مجلس الإدارة | دله البركة القابضة | غير تنفيذي |
| الأستاذ / خالد محمد أحمد عبد الحميد أبو هيف | الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب | دله البركة القابضة | تنفيذي |
| الأستاذ / عمرو علي الجارحي | عضو مجلس الإدارة | دله البركة القابضة | غير تنفيذي |
| الأستاذ / أسامة عمر سعيد باريان | عضو مجلس الإدارة | دله البركة القابضة | غير تنفيذي |
| الأستاذة / نيفين حمدي بدوي الطاهري | عضو مجلس الإدارة | دله البركة القابضة | غير تنفيذي |
| الدكتور / خالد سري محمود صيام | عضو مجلس الإدارة | من ذوي الخبرة | غير تنفيذي |
| المهندس/ عمرو محمد محي الدين أبو علم | عضو مجلس الإدارة | من ذوي الخبرة / مستقل | غير تنفيذي |
| الأستاذ / سامح حسن إبراهيم خليل | عضو مجلس الإدارة | من ذوي الخبرة / مستقل | غير تنفيذي |

يتشرف مجلس إدارة شركة الملتقى العربي للاستثمارات بإعلان النتائج المستقلة المحققة خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 مقارنة بنتائج الفترة المماثلة من العام الماضي.

القوائم المالية المستقلة

| | |
|---|------------------------------------|
| 781 | |
| مليون جنيه إجمالي الأصول | |
| 528 | |
| مليون جنيه القيمة الدفترية للاستثمارات المالية والعقارية | |
| 759 | |
| مليون جنيه حقوق الملكية | |
| 2 | 8 |
| إستثمارات عقارية | شركات تابعة وشقيقة ومناحة للبيع |

محفظة الشركة الإستثمارية



1- الشركات التابعة/ الشقيقة/ المناحة للبيع:

| نشاط الشركة | نسبة المساهمة | قيمة المساهمة - بالمليون جنيه | الشركات |
|---|---------------|-------------------------------|---|
| الشركات التابعة: | | | |
| نشاط التمويل | 68.4% | 249.3 | شركة التوفيق للتأجير التمويلي |
| النشاط العقاري | 94% | 3.1 | شركة المتحدة للاستثمارات والتطوير العقاري |
| صناعة الغزل القطنية عن طريق إعادة التدوير | 56.6% | 50 | شركة برفكت لصناعة الغزل |
| — | — | 302.4 | إجمالي المساهمات في الشركات التابعة |
| الشركات الشقيقة ومشروعات مشتركة: | | | |
| صناعة الدواجن (كتاكيت التسمين عمر يوم) | 38.3% | 9.9 | شركة الربيع للدواجن |
| أعمال التجارة والتوزيع في مجال السلع الغذائية | 31.16% | 8.5 | شركة إف.إم.سي.جى للتجارة والتوزيع |
| إنشاء وإدارة محطات تحلية المياه | 47.87% | 1.9 | شركة اليسر لتحلية وتنقية المياه* |
| تجارة وتصنيع الملابس الجاهزة | 42.5% | 1.7 | شركة جملة الدولية للتجارة |
| — | — | 22 | إجمالي المساهمات في الشركات الشقيقة ومشروعات مشتركة |
| الشركات المناحة للبيع: | | | |
| صناعة الدواجن (تسمين) | 15% | 3.9 | شركة مصر العربية لإنتاج بدارى التسمين |
| — | — | 3.9 | إجمالي المساهمات في الشركات المناحة للبيع |
| — | — | 328.3 | إجمالي المساهمات في الشركات التابعة والشقيقة والمناحة للبيع |

2- الاستثمارات العقارية:

1- أرض منطقة أمانة:

وهي عبارة عن أرض تبلغ مساحتها 16,399 متر مربع تمتلكها شركة الملتقى العربي في حي الملتقى العربي (منطقة أمانة/ شرق القاهرة)، وتبلغ القيمة الدفترية لتلك الأرض (تكلفة الاقتناء) و المسجلة في القوائم المالية للشركة نحو 10.3 مليون جنيه مصري، وتقدر القيمة السوقية للأرض بنحو 213.2 مليون جنيهاً مصرياً وفقاً للقيمة السوقية المقدرة لسعر المتر بتاريخ 31 مارس 2019 وفقاً لتقرير التقييم، وبتاريخ 7 سبتمبر 2021 تم توقيع عقد مع أحد المطورين العقاريين لتطوير الأرض وبناء مجمع سكني متكامل الخدمات بإجمالي مساحة بنائية تبلغ 50 ألف متر مربع، كما تبلغ إجمالي المبيعات المتوقعة للمشروع نحو 900 مليون جنيه مصري، وجرى استخراج تراخيص البناء.

2- مبنى إداري بالقاهرة الذكية:

وهو عبارة عن مبنى إداري مملوك لشركة الملتقى العربي للاستثمارات بالقاهرة الذكية والبالغ مساحته 12,438 متر مربع بإجمالي عدد أدوار (6) بالإضافة إلى مساحات خدمية ممثلة في 3 أدوار تحت الأرض، والمبنى مؤجر بالكامل لشركة فاليو إنترنال أتوموتف سوفتوار إعتباراً من 1 يوليو 2018 لمدة ثلاثة أعوام قابلة للتجديد 3 (ثلاثة) مدد أخرى وتم تجديد العقد بتاريخ 1 يوليو 2021، وتبلغ القيمة الدفترية لذلك المبنى (صافي تكلفة للاقتناء) والمسجلة في القوائم المالية للشركة نحو 190 مليون جنيه مصري.

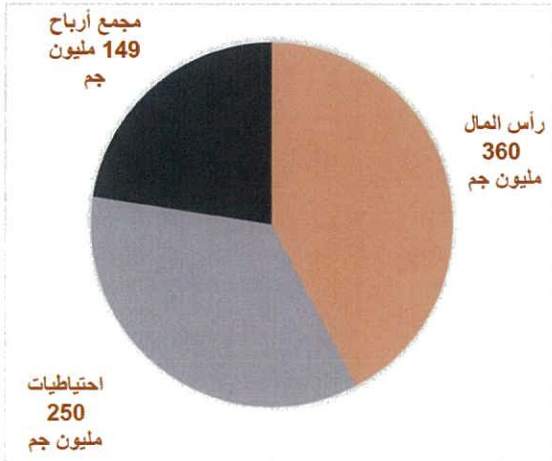
3- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح / الخسائر:

* يتمثل الرصيد البالغ 15,122,329 جنيه مصري في 30 سبتمبر 2022 في عدد 601,764 سهم من أسهم البنك التجاري الدولي وفقاً للقيمة العادلة للسهم في 30 سبتمبر 2022.

4- مصادر التمويل:

أصول الشركة من استثمارات وغيرها مموله بالكامل من مصادر تمويل ذاتية وهي حقوق الملكية.

وقد بلغت حقوق الملكية 759 مليون جنيهاً مصرياً في 30 سبتمبر 2022 متمثلة في رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ 360 مليون جنيهاً مصرياً واحتياطيات مختلفة تتمثل في (احتياطي قانوني، علاوة إصدار واحتياطي عام) تبلغ في إجماليها 250 مليون جنيهاً مصرياً بالإضافة إلى مجمع أرباح قدره 149 مليون جنيهاً مصرياً منها 74 مليون جنيهاً مصرياً صافي أرباح الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022.



4- الأداء المالي عن القوائم المالية المستقلة

أولاً: إيرادات النشاط

بلغت إجمالي إيرادات النشاط خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 نحو 106 مليون جنيه وهي مماثلة لإيرادات نفس الفترة من عام 2021. وبالرغم من مماثلة مبلغ الإيرادات إلا أن مصادر تحقق الإيرادات مختلفة حيث لم تتحقق إيرادات بيع استثمارات خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 مقارنة بالفترة المماثلة من عام 2021 وفي ذات الوقت تم زيادة في إيرادات التوزيعات والتي بلغت 78 مليون جنيه بزيادة قدرها 58 مليون جنيه عن الفترة المماثلة.

ثانياً: أرباح التشغيل

بلغت أرباح التشغيل للشركة نحو 77 مليون جنيه مصري خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 وبتناقص قدره نحو 4 مليون جنيه عن أرباح التشغيل الفترة المماثلة من عام 2021 البالغة نحو 81 مليون جنيه مصري وبمعدل انخفاض نحو 5%.

ثالثاً: صافي الأرباح

بلغت صافي أرباح الشركة نحو 74 مليون جنيه مصري خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 وبتناقص قدره 6 مليون جنيه مصري عن أرباح الشركة خلال الفترة المماثلة من عام 2021 البالغة نحو 80 مليون جنيه وبمعدل انخفاض نحو 7%.

رابعاً: نصيب السهم من الأرباح

بلغ نصيب السهم من الأرباح الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 نحو 0.17 جنيه مصري للسهم مقارنة بمبلغ 0.18 جنيه مصري للسهم في 30 سبتمبر 2021.

ملخص قائمة الدخل عن القوائم المالية المستقلة

| البند | 30 سبتمبر 2022 | 30 سبتمبر 2021 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| إجمالي إيرادات النشاط | 106,206,494 | 106,149,826 |
| إجمالي مصروفات وتكاليف النشاط | (29,320,507) | (25,185,086) |
| أرباح التشغيل | 76,885,987 | 80,964,740 |
| فروق ترجمة أرصدة بالعملة الأجنبية | 668,077 | (4,218) |
| عوائد دائنة | 6,687,467 | 5,663,072 |
| إيرادات أخرى | 179,356 | - |
| صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل | 84,420,887 | 86,623,594 |
| ضريبة الدخل | (10,402,691) | (6,928,005) |
| صافي أرباح الفترة | 74,018,196 | 79,695,589 |

الأداء المالي – قائمة الدخل

اجمالي إيرادات النشاط

106

مليون جنيه مصري

أرباح التشغيل

77

مليون جنيه مصري

▼ %5

صافي الربح

74

مليون جنيه مصري

▼ %7

نصيب السهم في الربح

0.17

جنيه مصري

▼ %6



الأداء المالي – الميزانية

اجمالي الأصول

4.41

مليار جنيه مصري

1- الأصول المتداولة

1.51

مليار جنيه مصري

2- الأصول الغير متداولة

2.9

مليار جنيه مصري

اجمالي حقوق الملكية

1

مليار جنيه مصري

1- رأس المال المصدر والمدفوع

360

مليون جنيه مصري

2- الاحتياطيات

286

مليون جنيه مصري

3- أرباح مرحلة

104

مليون جنيه مصري

4- صافي أرباح الفترة (بعد خصم حقوق

الحصص غير المسيطرة)

80

مليون جنيه مصري

القوائم المالية المجمعة

1 - استثمارات الشركة

➤ الشركات التابعة:

القوائم المالية المجمعة لشركة الملتقى العربي للاستثمارات في 30 سبتمبر 2022 تتضمن التجميع الكامل لكلاً من القوائم المالية المستقلة للشركة والقوائم المالية للشركات التابعة الواقعة تحت سيطرتها الفعلية كالتالي:

| الشركات | نسبة المساهمة |
|---|---------------|
| شركة التوفيق للتاجير التمويلي | 68.4% |
| شركة المتحدة للاستثمارات والتطوير العقاري | 94% |
| شركة برفكت لصناعة الغزول | 56.6% |

➤ الشركات الشقيقة:

وقد اشتملت عملية التجميع أيضاً على الاستثمارات في الشركات الشقيقة وفقاً لطريقة حقوق الملكية وتمثل في الآتي:

| الشركات | نسبة المساهمة |
|-----------------------------------|---------------|
| شركة الربيع للدواجن | 38.30% |
| شركة اف.ام.سى.جى للتجارة والتوزيع | 31.16% |
| شركة اليسر لتحلية وتنقية المياه | 47.86% |
| جملة الدولية للتجارة | 42.50% |

2- مصادر التمويل

تم تمويل الأصول والاستثمارات المجمعة لشركة الملتقى العربي للاستثمارات من خلال مصادر التمويل الآتية:

أولاً: حقوق الملكية

بلغت حقوق الملكية 1 مليار جنيه مصرية (شاملة حقوق الحصص غير المسيطرة) في 30 سبتمبر 2022 متمثلة في رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ 360 مليون جنيه مصرية واحتياطيات مختلفة تشمل (احتياطي قانوني وعلاوة إصدار واحتياطي عام واحتياطي مخاطر) تبلغ في إجماليها 286 مليون جنيه مصرية بالإضافة إلى مجمع أرباح قدره 184 مليون جنيه مصرية منها 80 مليون جنيه مصرية صافي أرباح الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 وحقوق أقلية بقيمة نحو 179 مليون جنيه.

ثانياً: الالتزامات غير المتداولة

بلغت الالتزامات غير المتداولة في 30 سبتمبر 2022 نحو 2,1 مليار جنيه مصرية.



يتشرف مجلس إدارة شركة الملتنقى العربي للاستثمارات بإعلان النتائج المجمعة المحققة خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 مقارنة بنتائج الفترة المماثلة في العام الماضي.

أولاً: إجمالي إيرادات النشاط شاملة عملية التوريد

بلغت إجمالي إيرادات النشاط خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 نحو 559 مليون جنيهاً بارتفاع قدره 62 مليون جنيهاً عن إجمالي الإيرادات في الفترة المماثلة من العام الماضي والبالغة نحو 497 مليون جنيهاً وبمعدل ارتفاع نحو 12.4%. ويرجع ذلك بصفة أساسية إلى الزيادة في الإيرادات المجمعة من نشاط التأجير التمويلي والتوريق والتخصيم.

ثانياً: مجمل الربح

بلغ مجمل الربح خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 نحو 243 مليون جنيهاً مصرياً بإنخفاض قدره 6 مليون جنيهاً مقارنة بالفترة المماثلة من العام الماضي والبالغ قدره 249 مليون جنيهاً رغم الزيادة في الإيرادات ويرجع ذلك إلى ارتفاع مصروفات.

ثالثاً: أرباح التشغيل

بلغت أرباح التشغيل نحو 152 مليون جنيهاً خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 وبمعدل إنخفاض يبلغ نحو 6% وبإنخفاض قدره 10 مليون جنيهاً عن الأرباح التشغيلية عن الفترة المماثلة من العام الماضي والبالغة نحو 162 مليون جنيهاً.

رابعاً: صافي الربح

بلغت صافي أرباح الشركة المجمعة خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022 نحو 122 مليون جنيهاً مقابل نحو 129 مليون جنيهاً صافي أرباح الفترة المماثلة من العام الماضي بإنخفاض قدره 7 مليون جنيهاً وبمعدل انخفاض نحو 5.4%.

ملخص قائمة الدخل عن القوائم المالية المجمعة

| البند | 30 سبتمبر 2022 | 30 سبتمبر 2021 |
|---|----------------|----------------|
| إجمالي إيرادات النشاط شاملة عملية التوريد | 559,273,220 | 497,587,306 |
| أرباح بيع استثمارات في شركات شقيقة | -- | 20,989,099 |
| صافي الدخل من استثمارات بالقيمة العادلة | (6,073,671) | (690,355) |
| تكاليف النشاط | (309,660,480) | (268,226,231) |
| مجمل الربح | 243,539,069 | 249,659,819 |
| إجمالي مصروفات | (91,023,405) | (87,669,407) |
| أرباح التشغيل | 152,515,664 | 161,990,412 |
| إيرادات عوائد | 16,409,468 | 11,132,390 |
| فروق ترجمة أرصدة بالعملة الأجنبية | 2,310,260 | (64,285) |
| إيرادات أخرى | 309,746 | 482,299 |
| أرباح بيع أصول ثابتة | 535,065 | -- |
| أرباح بيع أصول محتفظ بها بغرض البيع | 156,234 | -- |
| صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل | 172,236,437 | 173,540,816 |
| ضريبة الدخل | (50,535,822) | (44,008,342) |
| صافي أرباح الفترة | 121,700,615 | 129,532,474 |
| تتمثل في: | | |
| أصحاب حقوق ملكية الشركة الأم | 79,852,429 | 92,460,735 |
| حقوق الحصص غير مسيطرة | 41,848,186 | 37,071,739 |
| صافي أرباح الفترة | 121,700,615 | 129,532,474 |
| نسيب المسهم في الأرباح (بالجنيه) | 0,12 | 0,16 |

الأداء المالي – قائمة الدخل

إجمالي إيرادات النشاط شاملة عملية التوريد

559

مليون جنيهاً مصري

▲ 12.4 %

مجمل الربح

243

مليون جنيهاً مصري

أرباح التشغيل

152

مليون جنيهاً مصري

▼ 6 %

صافي أرباح الفترة (قبل خصم حقوق الحصص الغير مسيطرة)

122

مليون جنيهاً مصري

▼ 5.4 %

