

حضر اجتماع مجلس إدارة شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والياحة  
انه من يوم الثلاثاء الموافق 1 / 11 / 2022 تم عقد اجتماع مجلس إدارة  
شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والياحة من م.م  
وذلك من تمام الساعة الثالثة عصراً بمقر الشركة الكائن بمدينة 7 أكتوبر  
إمام مدينة العيضا - منتجع يوتوبيا الياحة .  
وذلك برئاسة الأستاذ / أحمد عز الدين أحمد زين - بصفتة رئيس مجلس  
الإدارة وضاء على الدعوى التي وجهت بإدانة إلى إدارة  
أعضاء مجلس الإدارة وقد حضر الاجتماع كل من :-

- 1- أحمد عز الدين أحمد زين - رئيس مجلس الإدارة
- 2- اشرف على محمد عيسى - عضو مجلس الإدارة
- 3- رشوى أحمد عبدالله - عضو مجلس الإدارة
- 4- عمرو علي محمد عيسى - عضو مجلس الإدارة
- 5- عمر أحمد عز الدين أحمد - عضو مجلس الإدارة

وقد تم اختيار السيد / مصطفى محمد أحمد فرج - أمين سر الجلسة  
وقد وافق الحاضرين على هذا الأختيار وذلك للنظر في جدول الأعمال  
على النحو التالي :-

- 1- مناقشة واعتماد القوائم المالية عن الفترة من 1 / 1 / 2022 حتى 3 / 9 / 2022  
وارسالها إلى السيد مراقب الحسابات للمراجعة وإصدار تقريرية
- 2- اعتماد المؤشرات المالية عن الفترة من 1 / 1 / 2022 حتى 30 / 9 / 2022  
وبعد العرض والمناقشات قرر مجلس الإدارة :-
- 1- اعتماد القوائم المالية وارسالها إلى مراقب الحسابات لإصدار تقرير  
عن الفترة من 1 / 1 / 2022 حتى 3 / 9 / 2022

- 2- اعتماد المؤشرات المالية عن الفترة من 1 / 1 / 2022 حتى 3 / 9 / 2022  
هذا وقد اقبل الموضوع من تمام الساعة الرابعة بعد موافقة الحاضرين على ذلك

رئيس مجلس الإدارة

→



أمين سر الجلسة

مصطفى محمد أحمد فرج

تابع محضر اجتماع مجلس إدارة شركة زين للاستثمار العقاري  
باليامه والمنعقد بتاريخ الثلاثاء الموافق ٢٠٢٢ / ١١ / ١  
كفض حضور السادة أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	الصفة	التوقيع
١- أحمد عز الدين أحمد زين	رئيس مجلس الإدارة	→
٢- اشرف على محمد عيسى	عضو مجلس الإدارة	اشرف على محمد عيسى
٣- رشدي احمد عبد الله	عضو مجلس الإدارة	رشدي احمد عبد الله
٤- عمر وعلي محمد عيسى	عضو مجلس الإدارة	عمر وعلي محمد عيسى
٥- عمر احمد عز الدين أحمد	عضو مجلس الإدارة	عمر زين
أمين سر اللجنة		رئيس الاجتماع



مصطفى كمال العراج

اقرار

اقرانا / أحمد عز الدين أحمد زين - بصفتي رئيس مجلس الإدارة  
بأنني مسئول مسؤولية قانونية كاملة عن صحة ما ورد في هذا المحضر  
من بيانات ووقائع واجراءات انعقاد وذلك في مواجهة الغير  
والمساهمين والسادة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة

الاسم  
التوقيع  
رئيس الاجتماع  
→

أمين سر اللجنة  
مصطفى كمال العراج





يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.ع)

شركة : يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي

ملخص نتائج الأعمال عن السنة / الفترة المنتهية في ٣٠ / ٠٩ / ٢٠٢٢

العملة ودرجة التقريب

جنية مصرى

تعليق الشركة على نتائج الأعمال مع بيان أهم العوامل التي أدت الى زيادة الارباح

السبب في زيادة ارباح الفترة يتمثل في طبيعة النشاط العقاري و بدء التسليم للمحلات التجارية من الشركة للعملاء خلال الفترة من العام بالإضافة الى انه جارى العمل خلال الفترة على اتمام الاعمال الجارى تنفيذها من فيلات و المولات التجارية

١- المؤشرات المالية

(أ) قائمة الدخل عن السنة / الفترة المنتهية في ٣٠ / ٠٩ / ٢٠٢٢

بيان	عن الفترة الحالية	عن الفترة المقارنة	التغير %
الأيرادات / المبيعات	٨٨٠٤٢٥١	٧٩٥٥٤٧٥	١٠,٧
مجمل الربح	٦٠٩٧٧٩٠	٥١٤٤٨٢٥	١٨,٥
صافي مجمل الربح قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة	٧٢٠٩٧٨٣	٣٥٧٤٦٤٣	١٠١,٧
صافي مجمل الربح قبل الضريبة من الأنشطة غير المستمرة (ان وجدت)			
صافي مجمل الربح بعد الضريبة	٥٥٨١٨٧٩	٢٥١٤٠١٣	١٢٢,٠
النصيب الأساسى للسهم في الأرباح	١,٨٦	٠,٨٤	١٢١,٤
النصيب المخفض للسهم في الأرباح (ان وجد)			

(ب) قائمة المركز المالي في ٣٠ / ٠٩ / ٢٠٢٢

	في تاريخ المركز المالي	في تاريخ المركز المالي السابق	التغير %
صافي رأس المال العامل	٢١٦١٠٩٧١	٢١١٦٥٧٥٧	٢,١٠
حقوق الملكية	٢٧٥٧٩٦٣٨	٢٦٨٩٦٤٣٣	٢,٥٤
رأس المال المدفوع	١٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠	٠,٠٠
الأحتياطيات	٥١٤٤٦٨٤	٤٨٨٠٥١٩	٥,٤١
الأرباح والخسائر المرحلة	١٨٥٣٠٧٥	٤٣٧٤٢٦٠	-٥٧,٦٤
ربح الفترة	٥٥٨١٨٧٩	٢٦٤١٦٥٤	١١١,٣٠
أخرى			
أسهم خزينة			

المركز الرئيسى : ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية

تليفون و فاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٢٣٣٣٧١٨٨٢ E-mail: utopia\_zein\_city@yahoo.com

www.utopia-eg.com



يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)

(ج) قائمة التدفقات النقدية عن السنة / الفترة المنتهية في ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢

التغير %	عن الفترة المقارنة	عن الفترة الحالية	
-٨٦,٨٦	٩٢٩٧٥٢٤	١٢٢٢١٠٣	التدفقات النقدية من (الى) أنشطة التشغيل
-١٠٠,٠٠	٢٣٤١٤٣	٠	التدفقات النقدية من (الى) أنشطة الاستثمار
١٩,١٤	-٤١١١٥٦٦	-٤٨٩٨٦٧٤	التدفقات النقدية من (الى) أنشطة التمويل

٢- الأحداث الهامة التي وقعت منذ تاريخ المركز المالي حتى الآن وتستوجب الإفصاح لا يوجد



### أقرار

نقر بأن البيانات المدونة أعلاه مستخرجة من القوائم المالية للشركة التي تم إصدارها من مجلس الإدارة المتعقد بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٠١ ولم يصدر عنها تقرير مراقب الحسابات بعد ونتعهد بالأفصاح الفوري للهيئة والبورصة عن أى تغيير يطرأ على هذه البيانات فور حدوثه لحين إرسال القوائم المالية الموقعة والتي نتعهد بأرسالها فور صدور تقرير مراقب / مراقب الحسابات عليها وبحد أقصى قبل بداية جلسة تداول اليوم التالي وفقاً للتاريخ المدون بتقرير مراقب الحسابات والذي نتوقع أن يكون تقريراً نظيفاً.

رئيس مجلس الإدارة

الحمد

مسئول علاقات المستثمرين

الحمد



٠١، نوفمبر، ٢٠٢٢

المركز الرئيسى: ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية

تليفون و فاكس: ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٢٣٣٣٧١٨٨٢ E-mail: utopia\_zein\_city@yahoo.com

www.utopia-eg.com



يوتوبيا للإستثمار العقارى و السياحى (ش.م.م)

مرفق رقم (١)

الأحداث الهامة التى وقعت منذ تاريخ المركز المالى وحتى الآن وتستوجب الأفضاح :

لا يوجد



المركز الرئيسى : ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية

تليفون و فاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٢٣٣٣٧١٨٨٢ E-mail: utopia\_zein\_city@yahoo.com

www.utopia-eg.com