

تقرير مجلس الإدارة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات عن نتائج أعمالها عن الفترة من 1 يناير 2020 حتى 31 ديسمبر 2020

أهم الأحداث والمؤشرات المالية و التشغيلية للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2020

- قام قطاع الوساطة بتنفيذ حجم تعاملات في السوق الأساسي يبلغ حوالي 16.9 مليار جنيه خلال عام 2020 ممثلاً 3% من إجمالي تعاملات السوق خلال العام.
- بالنسبة لشركة النعيم للاستثمارات المالية، احتل صندوق البركة مصر المركز الأول بين صناديق الاسهم الإسلامية المتوازنة حيث وصلت سعر الوثيقة الي 92.7 جنيه مصري مسجلة ارتفاع 2% بالنسبة للربع الثالث وجاء صندوق نعيم مصر في المركز الرابع بين صناديق الاسهم الإسلامية حيث وصلت سعر الوثيقة الي 164.2 جنيه مصري مسجلة ارتفاع 1% بالنسبة للربع الثالث. كما استمرت الشركة بالتركيز علي أدوات الدخل الثابت نظرا لضعف السيولة في أسواق تداول الأسهم وذلك من خلال شركة اتحاد كابيتال- ذراع الشركة الاستثماري في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- نجحت شركة ريكاب للاستثمارات المالية -الذراع العقاري لشركة النعيم القابضة في استكمال بيع أكثر من 72% من مشروعها "لينكس" (LINX Business Park)، واستكمال بيع 62% من مشروعها "أرك" (ARC). يعد لينكس أول مجمع متكامل للأعمال في منطقة غرب القاهرة والذي تم إطلاقه في الربع الأخير من عام 2017. يوفر المشروعان مساحات متعددة للمكاتب الخاصة بالمشروعات الصغيرة والمتوسطة ابتداءً من 70 متر مربع. كما حققت الشركة خلال العام نسبة انجاز وتطوير قدرها 100% لمشروع "لينكس" ونسبة انجاز قدرها 40% لمشروع "أرك" ومن المتوقع الانتهاء من تنفيذ هذا الأخير بنهاية عام 2021 .
- بالنسبة للنتائج المجمعة، قفزت إيرادات شركة نعيم التشغيلية 53% سنويا لتسجل 14 مليون دولار مقابل 5.5 مليون دولار عن العام السابق مدفوعة بإيرادات القطاع العقاري التي ساهمت بنسبة 80% الي إجمالي الإيرادات وتبعتها إيرادات العمولات بنسبة مساهمة حوالي 20%. فيما يلي استعراض لإدلاء أهم الاستثمارات المباشرة لمجموعة نعيم القابضة:
- حققت شركة ريكاب للاستثمارات المالية - المملوكة بنسبة 47.6% لشركة النعيم القابضة - إجمالي إيرادات تشغيلية 180 مليون جنيه خلال عام 2020 مقابل 34.1 مليون جنيه العام السابق محققة ارتفاع سنوي 428%، وذلك من خلال شركتها التابعة سفريكو للاستثمار العقاري "سفريكو"، حيث قامت الأخيرة بتسليم حوالي 49% من مشروعها لينكس - LINX Business Park - خلال عام 2020. نتج عن ذلك ارتفاع سنوي 43% في صافي الربح، حيث سجلت الشركة صافي ربح قدره 26.7 مليون جنيه خلال عام 2020 مقابل 8.7 مليون جنيه خلال عام 2019.
- سجل البنك المصري الخليجي والمملوك بنسبة 10% لشركة النعيم القابضة زيادة قدرها 34% في صافي الدخل من العائد Net Interest Margin لتصل الي 2.6 مليار جنيه خلال عام 2020 بينما زاد حجم الودائع بنسبة 8% سنويا وانخفض إجمالي القروض بنسبة 3% سنويا. سجل البنك صافي ربح قبل الضريبة قدره 1 مليار جنيه خلال العام المالي المنتهي 31 ديسمبر 2020 محققا زيادة سنوية طفيفة بنسبة 1%.
- تمكنت شركة القرى الذكية - التي تساهم فيها شركة النعيم القابضة- من تحقيق 2% زيادة سنوية في الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك (EBITDA) خلال عام 2020 مدفوعة بتخفيض مصروفاتها المباشرة 9% سنويا والمصروفات الإدارية بنسبة 6% سنويا.
- بلغت الأرباح قبل خصم الفوائد والإهلاك والضرائب EBITDA بالنسبة للنتائج المجمعة مبلغ 0.5 مليون دولار مقابل -1.2 مليون دولار في العام السابق كما نجحت الشركة في خفض المصروفات التمويلية والفوائد المدينة بنسبة 37% الي 1.7 مليون دولار مقابل 2.7 مليون دولار في عام 2019. أثر تغيير سعر الصرف تأثيرا سلبيا علي نتائج الشركة؛ حيث بلغت خسائر فروق العملة 0.4 مليون دولار نتج عنها ربح قبل الضرائب (Pretax gains) مبلغ 238 ألف دولار خلال عام 2020 مقابل خسارة 5.7 مليون دولار في العام السابق. بالتالي سجلت النتائج المجمعة خسارة طفيفة قدرها 350 ألف دولار بعد خصم الضرائب مقابل صافي خسارة 6.1 مليون دولار عن عام 2019.

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

يوسف الفار




تاريخ الاعداد: 28 فبراير 2021

نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

(معد وفقاً لأحكام المادة 40 من قواعد القيد)

اسم الشركة : النعيم القابضة للاستثمارات ش.م.م

*البيانات الأساسية :

النعيم القابضة للاستثمارات ش.م.م			اسم الشركة
أ- المساهمة في تأسيس الشركات او زيادة رؤوس أموالها ويجوز لها الاستحواذ على أسهم وحصص الشركات بكافة أنواعها ولها في سبيل ذلك اعداد دراسات الجدوى اللازمة للمشروعات وتقييمها وتقديم الاستشارات المالية والتسويقية والهندسية والدعم الفني لها. ب- التأجير التمويلي ج- الخصيم د- رأس مال المخاطر هـ- ضمان وتغطية الاكتتاب و- امين حفظ			غرض الشركة
2006/11/16م	تاريخ القيد بالبورصة	10 سنوات	المدة المحددة للشركة
70 سنت أمريكي	القيمة الاسمية للسهم	القانون 8 لسنة 1997م والقانون رقم 95 لسنة 1992م	القانون الخاضع له الشركة
264,499,820.20 دولار أمريكي	أخر رأس مال مصدر	600,000,000 دولار أمريكي	أخر رأس مال مرخص به
بتاريخ 11 مايو 2006	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	264,499,820.20 دولار أمريكي	أخر رأس مال مدفوع
إيمان ايمن صادق & هيثم قطب			اسم مسنولي الاتصال
القرية الذكية – طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوي- مبنى (B16)			عنوان المركز الرئيسي
0235316101	أرقام الفاكس	0235316113 0235316120	أرقام التليفونات
www.naemholding.com			الموقع الالكتروني
iman.ayman@naemholding.com			البريد الالكتروني
haitham.kotb@naemholding.com			

*مراقب الحسابات:

وحيد عبد الغفار مجاهد - مكتب بيكر تلي		اسم مراقب الحسابات
2019/03/28		تاريخ التعيين
تاريخ قيده بالهيئة 2006/11/6	مقيد بسجل مراقبي الحسابات لدي الهيئة برقم (6)	رقم القيد بالهيئة

* هيكل المساهمين و نسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة:

وفقا لهيكل مساهمين الشركة الصادر من شركة مصر للمقاصة طبقا للموقف بتاريخ 2020/12/31:

النسبة %	عدد الاسهم من تاريخ القوائم المالية	حملة 5% من أسهم الشركة فأكثر
22.48%	84,964,825	يوسف محمد مدحت يوسف الفار
16.74%	63,266,913	Regional Investment Holding
8.58%	32,420,408	ناصر بن عبد الله بن ناصر المهوس
7.26%	27,442,248	أسهم خزينة
5.50%	20,773,590	شركة الإستثمار للأوراق المالية والوساطة ذات مسئولية محدودة
60.56%	228,867,984	الإجمالي
النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية عن العام المالي المنتهي في 2020/12/31	ملكية أعضاء مجلس الإدارة في اسهم الشركة
22.48%	84,964,825	يوسف محمد مدحت يوسف الفار
8.58%	32,420,408	ناصر بن عبد الله بن ناصر المهوس
0.40%	1,529,137	حسين بن علي بن حسين شبكشي
0.026%	99,446	أحمد سعد عبد اللطيف
0.064%	241,401	محمد علي السيد علي
0.018%	69,146	امنية سعد عبدالرحمن قلج
		مبارك أحمد محمد بن فهد المهيري
31.568%	119,324,363	إجمالي ملكية أعضاء مجلس الإدارة

النسبة %	عدد الاسهم وفقا لأخر بيان إفصاحي سابق	اسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
		لا يوجد

*مجلس الإدارة: اخر تشكيل لمجلس الإدارة طبقا للسجل التجاري للشركة:

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة
الاستاذ / حسين بن علي بن حسين شبكشي	رئيس مجلس الإدارة	نفسه	تنفيذي
الاستاذ / يوسف محمد مدحت يوسف الفار	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	نفسه	تنفيذي
الأستاذ الدكتور / ناصر بن عبد الله بن ناصر المهوس	عضو مجلس الإدارة	نفسه	غير تنفيذي
Regional Investment Holding - ويمثلها الاستاذ الدكتور / احمد سعد عبد اللطيف	عضو مجلس الإدارة	Regional Investment Holding	غير تنفيذي
Regional Investment Holding - ويمثلها الاستاذ / محمد علي السيد	عضو مجلس الإدارة	Regional Investment Holding	غير تنفيذي
الأستاذة / امنية سعد عبدالرحمن قلج	عضو مجلس الإدارة	نفسه	تنفيذي
الاستاذ/ مبارك احمد محمد بن فهد المهيري	عضو مجلس الإدارة	نفسه	غير تنفيذي - مستقل

*اجتماعات مجلس الإدارة:

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2020)

تاريخ الانعقاد	مسلسل
2020/3/1	1
2020/6/10	2
2020/8/11	3
2020/11/11	4
2020/12/17	5

* لجنة المراجعة والحوكمة:

آخر تشكيل للجنة المراجعة والحوكمة:

الاسم	جهة التمثيل	الوظيفة
الأستاذ الدكتور/ احمد سعد عبد اللطيف	Regional Investment Holding	رئيس اللجنة
الأستاذ / مبارك احمد محمد بن فهد المهيري	نفسه	عضو
الأستاذ / محمد علي السيد	Regional Investment Holding	عضو
الاستاذ / طلال محمد عقيل	نفسه	عضو
الأستاذ / نصر أبو العباس أحمد	نفسه	عضو

*بيان اختصاصات اللجنة والمهام الوكلت لها:

- 1- دراسة نظام الرقابة الداخلية وتقديم ملاحظاتها وتوصياتها بشأنه واقتراح ما تراه من تعديلات.
- 2- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ووضع الإجراءات التصحيحية واقتراح التوصيات بشأنها.
- 3- تقديم الاقتراحات لمجلس الإدارة فيما يتعلق بتعيين مراقب الحسابات وعزله وتحديد أتعابه ووضع الضوابط التي تضمن استقلاله واستمرارية استقلاله.
- 4- دراسة نطاق المراجعة مع مراقب الحسابات وإبداء ملاحظاتها عليه وإبداء الرأي في إسناد أية أعمال أخرى إليه بخلاف المراجعة واقتراح أتعابه.
- 5- دراسة مشروع القوائم المالية الميدنية قبل رفعها لمجلس الإدارة لإصدارها تمهيداً لإرسالها إلى مراقب الحسابات.
- 6- دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات أو تحفظات ، والعمل على حل الخلافات في وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات.
- 7- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لدى مجلس الإدارة في شأنها.
- 8- إعداد تقرير دوري كل 3 أشهر على الأقل أو كلما دعت الحاجة إلى ذلك وعرضه على المجلس.
- 9- التقييم الدوري لنظام الحوكمة بالشركة وصياغة الأدلة والمواثيق والسياسات الداخلية الخاصة بكيفية تطبيق قواعد الحوكمة بالشركة.
- 10- إعداد تقرير سنوي عن مدى التزام الشركة بقواعد حوكمة الشركات ، مع وضع إجراءات مناسبة لاستكمال تطبيق تلك القواعد.
- 11- مراجعة التقرير السنوي للشركة وتقرير مجلس الإدارة وبالأخص فيما يتعلق ببند الإفصاح وغيرها من البنود ذات الصلة بحوكمة الشركات.
- 12- حفظ وتوثيق ومتابعة التقارير الخاصة بتقييم أداء مجلس الإدارة.
- 13- دراسة ملاحظات الجهات الرقابية على تطبيق قواعد الحوكمة بالشركة وأخذها في الاعتبار ومتابعة ما تم بشأنها.

*أعمال اللجنة خلال العام:

عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة والحوكمة	4 مرات خلال عام 2020
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	نعم
هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	نعم

*لجنة المخاطر:

عدد مرات انعقاد لجنة المخاطر	مرة خلال عام 2020
------------------------------	-------------------

تختص لجنة المخاطر بالشركة بالقيام بالمهام التالي بيانها:

- 1- وضع الأطر التنظيمية والإجراءات والقواعد اللازمة للتعامل مع كافة أنواع المخاطر الأخرى غير المخاطر الإستراتيجية التي يتعامل معها المجلس ، مثل: مخاطر التشغيل ومخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السمعة.
- 2- مساعدة مجلس الإدارة في تحديد وتقييم مستوى المخاطر الممكن للشركة قبوله والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا الحد من المخاطر.
- 3- التحقق من وجود نظم فعالة لحفظ السجلات والمعلومات والتأكد من أنها تعمل بكفاءة.
- 4- إعداد تقرير دوري كل ثلاثة أشهر على الأقل أو كلما دعت الحاجة إلى ذلك وعرضه على المجلس.

*بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	30 موظف
متوسط دخل العامل خلال السنة	21,764.99 جم

*أسهم الخزينة: يوجد - (عدد 27,442,248 سهم بنسبة "7.26%" عن طريق نقل رصيد الأسهم المتبقى بنظام الإثابة والتحفيز الذي تم إلغائه إلى رصيد أسهم خزينة - علماً بأنه تم تنفيذ عملية نقل رصيد الأسهم بتاريخ 2020/06/29.

*المخالفات أو الإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال و قواعد القيد: (لا يوجد)

*بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الاطراف ذات العلاقة: (لا يوجد)

*الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال ومستقبلها:

بالنسبة للنتائج المجمعة، قفزت إيرادات شركة نعيم التشغيلية 153% سنوياً لتسجل 14 مليون دولار مقابل 5.5 مليون دولار عن العام السابق مدفوعة بإيرادات القطاع العقاري التي ساهمت بنسبة 80% الي إجمالي الإيرادات وتبعتها إيرادات العمولات بنسبة مساهمة حوالي 20%. بلغت الأرباح قبل خصم الفوائد والاهلاك والضرائب EBITDA بالنسبة للنتائج المجمعة مبلغ 0.5 مليون دولار مقابل 1.2 مليون دولار في العام السابق كما نجحت الشركة في خفض المصروفات التمويلية والفوائد المدينة بنسبة 37% الي 1.7 مليون دولار مقابل 2.7 مليون دولار في عام 2019. أثر تغيير سعر الصرف تأثيراً سلبياً علي نتائج الشركة؛ حيث بلغت خسائر فروق العملة 0.4 مليون دولار نتج عنها ربح قبل الضرائب (Pretax gains) مبلغ 238 الف دولار خلال عام 2020 مقابل خسارة 5.7 مليون دولار في العام السابق. بالتالي سجلت النتائج المجمعة خسارة طفيفة قدرها 350 الف دولار بعد خصم الضرائب مقابل صافي خسارة 6.1 مليون دولار عن عام 2019.

*الأرباح المقترحة التي ستوزع على المساهمين: (لا يوجد)

*الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطات : (لا يوجد)

*الأنشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها وأي تغيير يحدث في ملكية الشركات التابعة:

أ-المساهمة في تأسيس الشركات او زيادة رؤوس أموالها ويجوز لها الاستحواذ على أسهم وحصص الشركات بكافة أنواعها ولها في سبيل ذلك اعداد دراسات الجدوى اللازمة للمشروعات وتقييمها وتقديم الاستشارات المالية والتسويقية والهندسية والدعم الفني لها
ب-التأجير التمويلي.
ج-التخصيم.
د-رأس مال المخاطر.
م-مضمان وتغطية الاكتتاب
و-امين حفظ.

نسبة المساهمة	النشاط	اسم الشركة
99.96%	السهمرة في الأوراق المالية	نعيم للوساطة في الأوراق المالية
99.99%	الخدمات المالية	نعيم للاستثمارات المالية
98.4%	التمويل العقاري	نعيم للتمويل العقاري
100%	الاستثمار في الأوراق المالية	نعيم كابيتال ليمنند
100%	إدارة الاستثمارات العقارية	نعيم مانجمنت ليمنند النعيم فور ريل ايسنتيت
99.98%	الخدمات المالية	نعيم كابيتال للاستثمارات المالية
99.96%	السهمرة في الأوراق المالية	سمارت لتداول الاوراق المالية

%98.80	تجارة السلع	جولد كابيتال للتجارة
%47.61	الاشترك في تأسيس الشركات	ريكاب للإستثمارات المالية
%99.98	صناعي	العربية للمحليات
%99.50	صناديق الإستثمار	صندوق نعيم العقاري-نعيم لصناديق الإستثمار سابقا
%99	صناديق الإستثمار	صندوق مينا ماك
%99	صناديق الإستثمار	صندوق مينا جروث
%97.42	صناديق الإستثمار	صندوق استثمار نعيم مصر
%99	صناديق الإستثمار	صندوق نعيم للإستثمار العقاري
%99.80	إدارة صناديق الإستثمار	النعيم لإدارة صناديق الإستثمار

*القيمة الحالية للأصول-إذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافا كبيرا عن السوق الحالية: (لا يوجد)

*حجم التصدير: (لا يوجد)

*بيان بالتبرعات: (لا يوجد)

2019	2020	
3,000 جم	-	علاج وعمليات وأدوية واعانات
-	-	مشاركة مجتمعية

*بيان الاسهم والسندات التي تم اصدارها خلال السنة: (لا يوجد)

نائب رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

يوسف الفار

تاريخ الاعداد: 28 فبراير 2021

