

نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية ٢٠٢٠

(معد وفقا لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

اسم الشركة

البيانات الأساسية

غرض الشركة		غرض الشركة	
شراء الأراضي وتقسيمها ومدتها بالمرافق بغرض إقامة المنشآت عليها على اختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير وإدارة المشروعات وتسويقها		غرض الشركة	
١٩٩٠/٩/١٦	تاريخ القيد بالبورصة	٢٥ سنة	المدة المحددة للشركة
٢ جنيه	القيمة الاسمية للسهم	رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١	القانون الخاضع له الشركة
١٥٠ مليون	آخر رأس مال مصدر	١٥٠٠ مليون	آخر رأس مال مرخص به
رقم ٧٠٠-١٦/٧/١٩٩٦	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	١٥٠ مليون	آخر رأس مال مدفوع

علاقات المستثمرين

هشام موسى محمد		اسم مسئول الاتصال
القرية العلاجية السابعة-منتجع مينا جاردن سيتي-الحي المتميز-٦ اكتوبر		عنوان المركز الرئيسي
أرقام الفاكس	٢٥٢٨٨٤٠٧	أرقام التليفونات
www.Mena.com.eg		الموقع الإلكتروني
hmousa@mena.com.eg		البريد الإلكتروني

مراقب الحسابات

د / احمد شوقي مكتب مصطفى شوقي		اسم مراقب الحسابات
٢٠١٣/٥/١٤		تاريخ التعيين
تاريخ القيد بالهيئة	د/ احمد شوقي (٥)	رقم القيد بالهيئة

Headquarters: 35A&B Corniche El-Nile, EL-Maadi.

Tel.: +2(02) 25288407 / +2(02) 25288411

Sales and Marketing Office: 8 Wissa Wasef St, EL Omraa Tower, Corniche El-Nile, Giza

Tel.: +2(02)35716495 / +2(02)35716497



٥١٦



هيكل المساهمين ونسبة أعضاء مجلس الإدارة

٢٠٢٠		البيان
النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة ٥% من أسهم الشركة فأكثر
٪١٧,٥٣	١٣,١٤٤,٧٦٦	شركة لمار القابضة
٪٩,٠٧	٦,٨٠٣,٨٠٨	مجموعة عارف الاستثمارية
٪٩,٠٧	٦,٨٠٣,٨٠٨	شركة اثمان الاستثمارية
٪٧,٤٧	٥,٦٠٤,٤٤٦	شركة شرق للاستثمار
٪٧,٤٤	٥,٥٧٩,١٢٣	شركة الكويت والشرق الاوسط للاستثمار المالي
٪٥٠,٥٨	٣٧,٩٣٥,٩٥١	الإجمالي

٢٠٢٠		البيان
النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة
٪٠,٠٠٣	٢,٥٠٠	سامح أحمد خضير
٪٠,٠٠٣	٢,٥٠٠	إجمالي ملكية أعضاء مجلس الإدارة

٢٠٢٠		البيان
النسبة %	عدد الأسهم وفقا لأخر بيان إفصاحي سابق	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	إجمالي أسهم الخزينة



Handwritten signature

Headquarters: 35A&B Corniche El-Nile, EL-Maadi.

Tel.: +2(02) 25288407 / +2(02) 25288411

Sales and Marketing Office: 8 Wissa Wasef St, EL Omraa Tower, Corniche El-Nile, Giza.

Tel.: +2(02)35716495 / +2(02)35716497

E-mail: mena@mena.com.eg

www.mena.com.eg

16144

مجلس الإدارة:
آخر تشكيل لمجلس الإدارة:

٢٠٢٠

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)
داود سليمان البصيرى	رئيس مجلس الإدارة	شركة لمار	غير تنفيذى
محمد مبارك الهاجرى	نائب رئيس مجلس الإدارة	مجموعة عارف	غير تنفيذى
محمد أحمد عباس	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	مجموعة عارف	تنفيذى
سامح أحمد خضير	عضو	--	غير تنفيذى
جاسم داود العون	عضو	شركة لمار	غير تنفيذى

التغيرات التي طرأت على تشكيل المجلس خلال العام
تعديلات لاحقة
لا يوجد

اجتماعات مجلس الإدارة:
(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام)

٢٠٢٠

٥

لجنة المراجعة:
آخر تشكيل للجنة المراجعة:

٢٠٢٠

الاسم	الصفة	جهة التمثيل
جاسم داود العون	غير تنفيذى	شركة لمار
محمد مبارك الهاجرى	غير تنفيذى	مجموعة عارف
داود سليمان البصيرى	غير تنفيذى	شركة لمار

تعديلات لاحقة
لا يوجد



صع ح

Headquarters: 35A&B Corniche El-Nile, EL-Maadi.

Tel.: +2(02) 25288407 / +2(02) 25288411

Sales and Marketing Office: 8 Wissa Wasef St, EL Omraa Tower, Corniche El-Nile, Giza.

Tel.: +2(02)35716495 / +2(02)35716497



✦ بيان اختصاصات لجنة المراجعة والمهام الموكلة لها.

➤ المسئوليات

- ١) مراجعة وابداء الرأي والتوصيات على القوائم المالية السنوية والدورية.
- ٢) دراسة السياسات المحاسبية المطبقة وابداء الرأي والتوصيات عليها.
- ٣) مراجعة ودراسة المعالجات المحاسبية ذات الأهمية ومدى تأثيرها على القوائم المالية وهذه المعالجات تتضمن (المعالجات المعقدة - المعالجات غير التقليدية - المعالجات التي تحتوي في جوهرها أكثر من رأى)
- ٤) مراجعة التحليلات المعدة من قبل الإدارة او المراجع الخارجي للتقارير المالية الهامة.
- ٥) مراجعة نتائج أعمال المراجعة مع الإدارة والمراجع الخارجي وهل هناك عوائق واجهت أعمال المراجعة من وجهه نظر المراجع الخارجي والتدخل في أي اختلافات بين الإدارة والمراجع الخارجي.
- ٦) إستعراض تقرير مراقب الحسابات الخارجي على القوائم المالية ومتابعة الإجراءات التي إتخذت في هذا الصدد.

➤ الرقابة الداخلية.

- ١) تقييم مدى كفاية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة وإعداد تقرير يتضمن أداء اللجنة وتوصياتها في هذا الصدد.
- ٢) النظر في فاعلية نظام حماية تكنولوجيا المعلومات المطبقة في الشركة وفقاً لخطط إستمرارية الأعمال.
- ٣) دراسة وفهم نظام مراجعة الرقابة الداخلية من قبل المراجع الداخلي والخارجي على التقارير المالية وتقديم الملاحظات والتوصيات الهامة التي تم إستخراجها ومدى استجابة الإدارة لها.

➤ المراجعة الداخلية.

- ١) إعتداد دليل لجنة المراجعة.
- ٢) الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية لضمان فاعليتها فى تحقيق مهامها التي حددها المجلس.
- ٣) تعيين واقالة مكاتب المراجعة الداخلية.
- ٤) مراجعة وإعتداد خطة المراجعة المقدمة من قبل المراجع الداخلي.
- ٥) مراجعة نتائج تقرير المراجع الداخلي والتأكد ان الإجراءات التصحيحية تم اتخاذها.



صم حن

➤ المراجعة الخارجية.

- (١) التوصية للمجلس بتعيين وتغيير المراجع الخارجى وتحديد أتعابه ومراجعة خطاب الارتباط الخاص به.
 - (٢) مراجعة مهام المراجع الخارجى والتأكد من عدم تقديم خدمات أخرى ماعدا الخدمات المرتبطة بالمراجعة الخارجية.
 - (٣) مراجعة نطاق وأهداف مراجعى الحسابات الخارجيين والأهداف التى تضمن التعاون مع المراجع الداخلى.
- ### ➤ الالتزام بالقواعد والقوانين.
- (١) مراجعة نتائج تقارير الهيئات الرقابية وغيرها من ملاحظات مراقب الحسابات والتأكد من إتخاذ الإجراءات التصحيحية.
 - (٢) التأكد من إن الشركة ملتزمة بالقوانين والسياسات والأنظمة والتعليمات ذات الصلة.
- ### ➤ المسؤولية عن التقارير.
- (١) تقديم تقارير منتظمة الى مجلس الإدارة عن أنشطة اللجنة والإجراءات التى أتخذت تجاه الملاحظات التى تنشأ فيما يتعلق بجودة وسلامة القوائم المالية ومدى التزام الشركة بالقوانين والأحكام المطلوبة.
- ### ➤ المهام الاخرى للجنة المراجعة.
- (١) مراجعة العمليات التى تتم مع الأطراف ذات العلاقة وإبداء الرأى والتوصيات المناسبة لمجلس الادارة.

أعمال اللجنة خلال العام

٢٠٢٠	
عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	٤ مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لا يوجد
هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	لا يوجد

بيانات العاملين بالشركة

٢٠٢٠	
متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	٥٥
متوسط الدخل الشهري للعامل خلال السنة	٧,٤٢٧



ص ٦٦

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (ان وجد)

٢٠٢٠	البيان
-----	إجمالي الأسهم المتاحة وفقا لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين
-----	إجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين خلال العام
-----	عدد المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين
-----	إجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين منذ تطبيق النظام
-----	أسماء وصفات كل من حصل على ٥% أو أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (أو ١% من رأسمال الشركة) وفقا للنظام

المخالفات والإجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد ٢٠٢٠

من قبل الهيئة	من قبل البورصة	أسباب المخالفة	كيفية المعالجة
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

بيان بتفاصيل التعاملات التى تمت مع الأطراف ذات العلاقة ٢٠٢٠

لا يوجد

مساهمة الشركة خلال العام فى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة.

لا يوجد

كما يجب، وبصفة خاصة أن يشمل التقرير ما يأتى:-

١. الحالة العامة للشركة ونتيجة الأعمال ومستقبلها
الشركة فى السوق المصري من عام ١٩٨٧ وقد ساهمت بالكثير من المشاريع فى السوق العقارى المصرى وتوسعى الشركة للإستمرار فى المساهمة فى السوق العقارى بالأخص فى الفترة القادمة المتوقع حدوث انتفاضة بها.
٢. الأرباح المقترحة التى ستوزع على المساهمين
لا يوجد توزيعات مقترحة خلال عام ٢٠٢٠.
٣. الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطات
لا يوجد إقتراحات خاصه بالتحويل للاحتياطات بخلاف مانص عليه القانون (٥% احتياطي قانوني)



صم ٧٦

٤. الأنشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها وأي تغير يحدث في ملكية الشركات التابعة خلال السنة

م	الشركة	الغرض	نسبة المساهمة
١	مينا للإستثمار السياحي	- شراء الأراضى وتقسيمها ومدتها بالمرافق بغرض اقامة المنشآت على اختلاف انواعها بغرض البيع او التأجير والقيام بجميع اعمال المقاولات المتكاملة تصنيع مستلزمات الانتاج اللازمة لخدمة اغراض الشركة والاستيراد والتصدير فى حدود اغراض الشركة فى كل ماسبق بما لايتعارض مع احكام القوانين واللوائح والقرارات المنظمة لهذه الانظمة واستصدار التراخيص اللازمة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او ان تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات ويتمثل فى ادارة المشروعات وتسويقها.	
٢	مينا للمشروعات الزراعية واللاتسكيب	- اعمال المقاولات الزراعية لاند سكيب التوريدات. - اعمال حفر تنسيق الحدائق التوكيلات التجارية (الاستيراد والتصدير فى حدود غرض الشركة تجارى البذور والتقايوي - اشغال عامة اعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتنشجير وشبكات الري) اعمال مباني متكاملة.	٩٥%
٣	شركة مينا سيتي سنتر	- شراء الاراضى وتقسيمها ومدتها بالمرافق بغرض اقامة المنشآت عليها على اختلاف انواعها بغرض البيع او التأجير. - القيام بجميع انواع المقاولات المتكاملة. - تصنيع مستلزمات الانتاج اللازمة لخدمة اغراض الشركة. - ادارة المشروعات وتسويقها. - الاستيراد والتصدير فى حدود، مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار كافة التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.	٩٨%
٤	مينا للمنتجات السياحية	- انشاء وتملك وادارة الفنادق والقرى السياحية والموتيلات فى جميع انحاء (ج م ع) ما يرتبط بها من أنشطة وخدمات مكملة ومرتبطة فيما عدا النقل الجوى مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.	٩٩,٩٨%



<p>٦٤,٦٠ %</p>	<p>- تقديم الخدمات العقارية والتي تسجل الخدمات الهندسية العقارية بما فيها ادارة المشروعات وصيانتها والتي تشمل ادارة وتشغيل وصيانة المباني والانشاءات والطرق والميادين والشوارع والممرات والحدائق والمساحات المزروعة وتشمل صيانة البحيرات وحمامات السباحة واجهزة الاضافه والكهرباء واعمال الامن والنظافة بالإضافة الى التسويق العقارى المتعلقة بتلك الانشطة داخل المناطق العمرانية بشرط مزاوله هذا النشاط بأكمله داخل مدينه القاهره الجديدة فقط.</p>	<p>المصرية لإدارة المشروعات والتسويق</p>	<p>٥</p>
<p>٩٩,٨٠ %</p>	<p>- شراء الأراضي وتقسيمها ومدها بالمرافق بغرض اقامة المنشآت عليها على اختلاف انواعها بغرض البيع او التأجير. - القيام بجميع انواع المقاولات المتكاملة. - ادارة المشروعات. - اقامة القرى السياحية والانشطة المكمله والمرتبطة بها من خدمية وترفيهية ورياضية وثقافية. - الاستيراد والتصدير فى حدود، مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار كافة التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجهه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالا شبيهه بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.</p>	<p>مينا للتنمية والاستثمارات السياحية</p>	<p>٦</p>

٥. القيمة الحالية للأصول. إذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافا كبيرا عن السوق الحالية. لا يوجد اختلاف جوهري من وجهة نظرنا.

٦. نسبة حجم الأعمال وصافي الربح أو الخسائر موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة الشركة لها نشاط واحد وهو الإستثمار العقارى وايرادات وتكاليف الشركة موزعة كما يلي



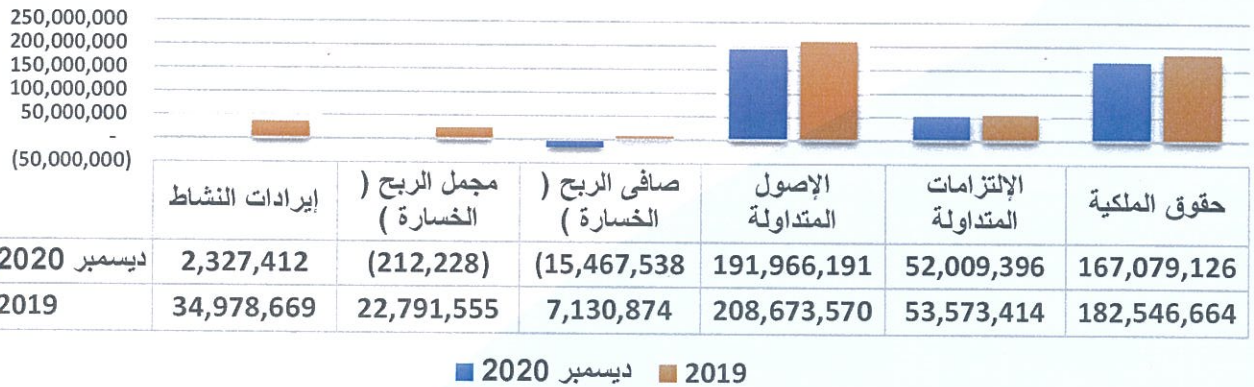
ص
٤٦

أهم المؤشرات المستخلصة من القوائم المالية المستقلة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

م	البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١	إيرادات النشاط	٢,٣٢٧,٤١٢	٣٤,٩٧٨,٦٦٩
٢	مجم (الخسارة) الربح	(٢١٢,٢٢٨)	٢٢,٧٩١,٥٥٥
٣	صافي (خسارة) الربح	(١٥,٤٦٧,٥٣٨)	٧,١٣٠,٨٧٤

م	البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١	الأصول المتداولة	١٩١,٩٦٦,١٩١	٢٠٨,٦٧٣,٥٧٠
٢	الإلتزامات المتداولة	٥٢,٠٠٩,٣٩٦	٥٣,٥٧٣,٤١٤
٣	حقوق الملكية	١٦٧,٠٧٩,١٢٦	١٨٢,٥٤٦,٦٦٤

نتائج أعمال القوائم المالية المستقلة



وهذا يعكس النتائج التالية:

- (١) النقدية لدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٦٩١,٧ ألف جنيه.
- (٢) إجمالي العملاء وأوراق قبض ٢٥,٦٩ مليون جنيه مصري.
- (٣) إجمالي الإيرادات ٢,٣٢ مليون جنيه مصري نتج عنها صافي خسارة ١٥,٤٦ مليون جنيه مصري.
- (٤) إجمالي عملاء تعاقدات ٢٥,٧١ مليون جنيه مصري.



Headquarters: 35A&B Corniche El-Nile, EL-Maadi.

Tel: +2(02) 25288407 / +2(02) 25288411

Sales and Marketing Office: 8 Wissa Wasef St, EL Omraa Tower, Corniche El-Nile, Giza.

Tel: +2(02)35716495 / +2(02)35716497

٤٦

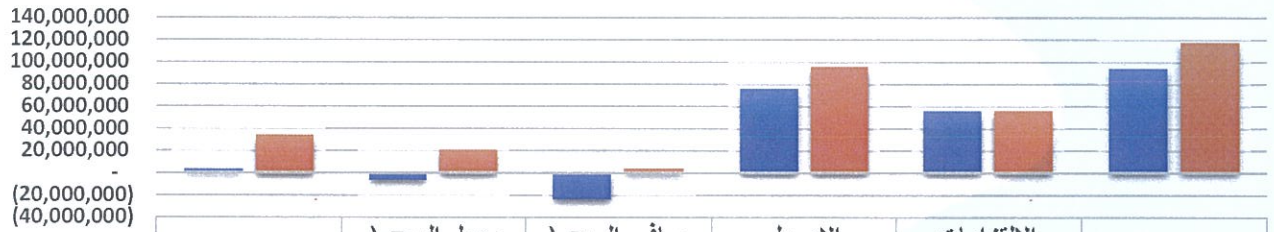


أهم المؤشرات المستخلصة من القوائم المالية المجمعة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

م	البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١	إيرادات النشاط	٢,٨٥٤,٥٩٧	٣٥,٩٦٣,٥١٧
٢	مجمل (الخسارة) الربح	(٦,٥٢٦,٥٩٩)	٢٠,٢٥٦,٠١٠
٣	صافي (الخسارة) الربح	(٢٣,٣٥٨,٩١٠)	٣,٧١٤,٨٦٢

م	البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١	الإصول المتداولة	٧٥,٣٣٣,١٣٥	٩٥,١٤٤,٤٨٥
٢	الالتزامات المتداولة	٥٥,٣٠٨,٦٠٧	٥٥,٦١٧,٤٦٨
٣	حقوق الملكية	٩٣,٤١٤,٦٣٣	١١٦,٧٧٣,٥٤٣

نتائج أعمال القوائم المالية المجمعة



	إيرادات النشاط	مجمل الربح (الخسارة)	صافي الربح (الخسارة)	الإصول المتداولة	الإلتزامات المتداولة	حقوق الملكية
ديسمبر 2020	2,854,597	(6,526,599)	(23,358,910)	75,333,135	55,308,607	93,414,633
2019	33,188,022	20,256,010	3,714,862	95,144,485	55,617,468	116,773,543

■ 2020 ديسمبر ■ 2019

وهذا يعكس النتائج التالية:

- ١) النقدية لدي البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١,٤٨ مليون جنيه.
- ٢) إجمالي العملاء وأوراق قبض ٣٢,٠٧ مليون جنيه مصري.
- ٣) إجمالي الإيرادات ٢,٨٥ مليون جنيه مصري نتج عنها صافي خسارة ٢٣,٣٥ مليون جنيه مصري.
- ٤) إجمالي عملاء تعاقدات ٢٦,٨٤ مليون جنيه مصري.

٧. حجم التصدير : لا يوجد

٨. بيان بالتبرعات: لا يوجد خلال العام ٢٠٢٠.

٩. بيان الاسهم والسندات التي تم إصدارها خلال العام: لا يوجد خلال العام ٢٠٢٠



السادة/ مساهمي شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري

بعد التحية،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن السادة أعضاء مجلس الإدارة أقدم لكم ملخص لأهم مؤشرات الأداء لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري عن العام المالي ٢٠٢٠ ممتنا اليكم جميعاً ولكل من ساهم بأي اقتراحات أو آراء بنائه تساعد على قيام الشركة بالوفاء بكافة التزاماتها تجاه العملاء الكرام وتجاه مساهميتها الأجلاء.

مرفق لسيداتكم تقرير نتائج أعمال الشركة عن عام ٢٠٢٠

تقرير عن مشروعات الشركة الحالية

١. مشروع تركواز الساحل الشمالي.

مشروع تركواز يقع فى منطقة الساحل الشمالى أمام قرية مينا ٣ يتكون من (١٧٦ وحدة تجارى وسكنى) وبلغ عدد الوحدات المباعة ١٥٠ وحدة بنسبة ٨٥,٢٣ %.

٢. مشروع مينا ٥.

تمتلك شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري ما نسبته ٣٥ % من رأسمال شركة مجموعة فلوريدا (شركة مساهمة مصرية) التي تمتلك المشروع ويقع بناحية زاوية العوامه بمدينة الضبعة-محافظة مرسى مطروح.
ويتكون المشروع من فندق مكون من ٤٨٩ غرفة بالإضافة الى الجزء السكنى من فيلات وكبائن وشاليهات والذي يتكون من ٥٥٨ وحدة بالإضافة الى خدمات المطاعم والمحلات ونادى صحي ومنطقة ترفيهيه مفتوحة.
وتبلغ عدد الوحدات المباعة (٣٣٢) وحده بنسبة (٥٩,٥٠ %) من الجزء السكنى.
تم البدء في تسليم الوحدات بمشروع (مينا ٥) بإجمالي وحدات (١٦٢) وحدة بنسبة ٤٨,٨ %.

٣. مشروع مينا جاردن سيتي.

إنشاء عدد ٢ مبنى تجاري مشاركة مع شركة إنرشيا العقارية (مينا بلازا)
تم بيع حوالي ٣٤ % من مشروع مبنى مينا بلازا وتحصيل المبلغ نقدا مما سينتج عنه أرباح عند التسليم

٤. مشروع نادى مينا جاردن سيتي.

تملكه شركة مينا للمنتجات السياحية-شركة مساهمه مصرية -والتي تمتلك مينا للاستثمار ٩٩,٩٨ % من اسهمها. وتم تنفيذ حتى تاريخه ملاعب كرة القدم الخماسية وملاعب التنس والباسكيت وكافيتريا ومنطقة أطفال والترارك الخاص بهذه الملاعب ومنطقة حمامات السباحة والمطاعم وغرف تغيير الملابس وحديقة الطفل.

مع تحية



Headquarters: 35A&B Corniche El-Nile, EL-Maadi.

Tel.: +2(02) 25288407 / +2(02) 25288411

Sales and Marketing Office: 8 Wissa Wasef St, EL Omraa Tower, Corniche El-Nile, Giza.

Tel.: +2(02)35716495 / +2(02)35716497



نبذة عن البيئة الاقتصادية وأداء الشركة خلال العام ٢٠٢٠

التحديات

- بدأ انتشار فيروس كورونا في العالم بداية من شهر مارس من العام ٢٠٢٠ الذي أثر اقتصاديا على الأسواق العالمية والسوق المصري نتيجة التدابير الاحترازية للحد من انتشار الفيروس ومن أهم القطاعات تأثرا هو قطاع الاستثمار العقاري من حيث انخفاض نسب المبيعات ومعدلات الإنشاء بالإضافة الى استمرار ارتفاع أسعار الأراضي وتكلفة الإنشاء وارتفاع أسعار الطاقة ومعدلات الضرائب مما أدى الي استمرار ارتفاع أسعار الوحدات العقارية.
- وعلى صعيد الشركة فقد استمرت الشركة في مواجهة بعض الصعوبات التنفيذية الناتجة عن قرارات صادرة من الجهات الحكومية المختصة بإيقاف تراخيص بعض المناطق الخدمية الجاري تطويرها بمشروع مينا جاردن سيتي في مدينة ٦ أكتوبر والتي قد سبق أن صدر لها موافقات من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتراخيص من جهاز مدينة ٦ أكتوبر مما أدى الي تأخير معدلات التنفيذ والمبيعات والتدفقات النقدية المخطط لها في هذه المناطق لحين تفعيل التراخيص.
- وايضا تم صدور قرار بالتحفظ على شركات مجموعة المعز القابضة ومنها شركة فلوريدا للتنمية والإنشاءات التي تمتلك مشروع مينا ٥ والمملوكة بنسبة ٦٥٪ لمجموعة المعز القابضة والتي تساهم شركة مينا بنسبة ٣٥٪ من أسهم رأس مال شركة فلوريدا وتم اسناد إدارة شركة فلوريدا من قبل لجنة التحفظ الى شركة النصر للإسكان والتعمير احدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير التابعة لوزارة قطاع الاعمال.

نظرة مستقبلية

- في إطار خطط الشركة المستقبلية للاستفادة من الفرص الاستثمارية في القطاع العقاري والاستغلال الأمثل للأصول المتاحة لديها مما يحقق للشركة ومساهميها أفضل عائد على الاستثمار، لهذا قررت الشركة زيادة رأس المال المصدر بقيمة ١٥٠ مليون جنيه مصري
- تطوير اراضى الخدمات مشروع (مينا جاردن سيتي) ومشروع مينا ٤ بالساحل الشمالي
- دراسة العديد من المشروعات من خلال المشاركة مع اخرين.
- دراسة التخرج الفعالة لتوليد تدفقات نقدية بغرض إعادة استخدامها في إطلاق مشاريع جديدة والاستمرار في تطوير الشركات التابعة للشركة والعمل على وضع هياكل تمويلية حديثة بهدف تدعيم قدرات الشركة.

يتوجه مجلس إدارة الشركة بالشكر الي السادة المساهمين لدعمهم المتواصل لمجلس الإدارة ويتوجه المجلس أيضا بالشكر الي فريق عمل الشركة لجهودهم المتميزة والاسهام في نجاح وتطوير الشركة.

ويتفضل المجلس بوافر الاحترام والتقدير لسيادتكم

الرئيس التنفيذي
محمد احمد عباس

