

السيد / مدير عام الافصاح
البورصة المصرية
إدارة الافصاح

القاهرة في ١٩ مايو ٢٠٢١

تحية طيبة وبعد ،،،


فبالإشارة إلى المادة رقم (٤٠) من قواعد القيد وشطب الاوراق المالية بالبورصة المصرية بشأن إعداد تقرير مجلس الإدارة السنوى بالقوائم المالية .

نتشرف أن نرفق لسيادتكم طيه نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوى والمعد وفقاً لأحكام المادة رقم (٤٠) من قواعد القيد .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة

فهد حسين على شبكشى



مسئول علاقات المستثمرين

عزت توني محمد ٢٠٢١

مرفق التقرير التفصيلي عن نشاط الشركة عن العام ٢٠٢٠ .



نايل سيتى للاستثمار

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام قانون الاستثمار

سجل تجارى رقم ٨٠٩٠٦ الاستثمار

رأس المال المرخص به مليار جنية مصرى ورأس المال المصدر والمدفوع ٧٢٥ مليون جنية مصرى

نموذج تقرير مجلس الادارة السنوى المرافق للقوائم المالية عن عام ٢٠٢٠

(والمعد وفقاً لأحكام المادة رقم (٤٠) من قواعد القيد وشطب الاوراق المالية)

أسم الشركة :-	شركة نايل سيتى للإستثمار " شركة مساهمة مصرية "
---------------	--

البيانات الأساسية :-

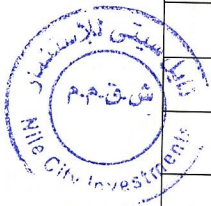
غرض الشركة	الاستثمار في كافة المجالات المقبولة وفقاً لأحكام المادة الأولى من قانون الاستثمار وبشرط ألا يكون من أغراضها قبول الودائع والقيام بالأعمال المصرفية ، على أن يكون مشروع إقامة مركز تجاري سياحي إداري مستوى الخمس نجوم (نايل سيتي) باكورة مشروعاتها المملوكة لها بالكامل .		
المدة المحددة للشركة	٢٥ عاماً	تاريخ القيد بالبورصة	/ /
القانون الخاضع له الشركة	القانون رقم (٢٣٠) لسنة ١٩٨١ والمعدل بالقانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧	القيمة الاسمية للسهم	١٠٠ جنية مصرى (فقط وقدره مائة جنية مصرى لاغير)
آخر رأس مال مرخص به	مليار جنية مصرى	آخر رأس مال مصدر	٧٢٥ مليون جنية مصرى
آخر رأس مال مدفوع	٧٢٥ مليون جنية مصرى	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	سجل رقم ١١٦٧٨٦ الجيزة بتاريخ ١٩٩٧/١٠/٣٠ سابقاً . وحالياً رقم ٨٠٩٠٦ .

علاقات المستثمرين :-

إسم مسئول الاتصال	السيد / عزت تونى محمد محمد عبد الله السيد / محمد عصام أحمد أحمد		
عنوان المركز الرئيسى	(٢٠٠٥) شارع كورنيش النيل - أبراج النايل سيتى - بولاق بالقاهرة .		
تليفون	٢ ٤٦١ ٩٠٠١ (٠٢)	فاكس	٢ ٤٦١ ٩٠٠٩ (٠٢)
الموقع الالىكترونى	www.nilecitytowers.com		
البريد الالىكترونى	etouny@nilecitytowers.com	messam@nilecitytowers.com	

مراقب الحسابات :-

إسم مراقب الحسابات	محمود صلاح الدين وشركاه (JPA)		
تاريخ التعيين	٢٠٢٠ / ١٢ / ١٩		
رقم القيد بالهيئة	قيد رقم (٧٧)	تاريخ القيد بالهيئة	/ /
إسم مراقب الحسابات	دكتور / أحمد مصطفى شوقى (شوقى وشركاه) Mazers		
تاريخ التعيين	٢٠٢١ / ١ / ١٤		
رقم القيد بالهيئة	قيد رقم (٥)	تاريخ القيد بالهيئة	/ /



NILE CITY INVESTEMENT

هيكل المساهمين لحملة ٥ % من الاسهم فأكثر

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حملة ٥ % من اسهم الشركة فأكثر
٢٨.١٦٧ %	٢٠٤٢١١١	شركة أميوزمنت للاستثمارات المالية " ش.م.م "
١٠.٥٣ %	٧٦٣٥٢٩	شركة كولونيال للإستثمارات السياحية والعقارية " ش.م.م "
١٣.٢٠٤ %	٩٥٧٣١٢	الشركة المصرية للإستثمار والتنمية " ش.م.م "
٨.٤٠١ %	٦٠٩٠٧٣	شركة OS CITY
٨.٣٩٣ %	٦٠٨٤٩٢	شركة HORIZON CAPITAL GROUP LTD
٨.٣٩٣ %	٦٠٨٤٩٢	شركة NNS CITY
٥.٧٩ %	٤١٩٥٥١	شركة Treasure Creek Management
٨٢.٨٧٨ %	٦٠٠٨٥٦٠	الإجمالي

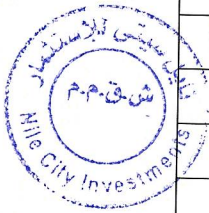
نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة فى أسهم الشركة :-

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	جهة التمثيل	ملكية اعضاء مجلس الادارة فى اسهم الشركة
١٣.٢٠٤ %	٩٥٧٣١٢	ممثل للشركة المصرية للإستثمار والتنمية	المهندس / نجيب أنسى ساويرس
٨.٣٩ %	٦٠٨٤٩٢	ممثل شركة NNS CITY	السيد / حسين أمين حسين مرعي
١٠.٥٣ %	٧٦٣٥٢٩	ممثل لشركة كولونيال لرأس المال المخاطر	السيد / الليثى أحمد أحمد عبد الفتاح
٠.١٦ %	١١٦٠	ممثل لشركة جازل ليمتد إنك	السيد / شهاب فهد حسين شبكشى
١.٢١ %	٨٨٠٢٩	ممثل لشركة أيه أف جى هيرمس ريال إستيت ليمتد	السيدة / سمر فوزي عبد الجواد
١.٢١ %	٨٨٠٢٩	ممثل لشركة أيه أف جى هيرمس ريال إستيت ليمتد	السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد
٨.٣٩ %	٦٠٨٤٩٢	ممثل شركة هورايزون كابيتال المحدودة	السيد / أسامة دانيال نصيف

مجلس الإدارة

آخر تشكيل لمجلس الإدارة

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	تنفيذى - غير تنفيذى - مستقل
السيد / فهد حسين شبكشى	رئيس مجلس الإدارة	ممثل لشركة أميوزمنت للإستثمارات المالية	تنفيذى
المهندس / نجيب أنسى ساويرس	عضو مجلس الإدارة	ممثل للشركة المصرية للإستثمار والتنمية	غير تنفيذى
السيد / حسين أمين حسين مرعي	عضو مجلس الإدارة	ممثل NNS CITY	غير تنفيذى
السيد / الليثى أحمد أحمد	عضو مجلس الإدارة	ممثل لشركة إيجل أوفر سيز إنك	غير تنفيذى
السيد / شهاب فهد شبكشى	عضو مجلس الإدارة	ممثل لشركة جازل ليمتد إنك	غير تنفيذى
السيدة / سمر فوزي عبد الجواد	عضو مجلس الإدارة	ممثل لشركة أيه أف جى هيرمس ريال إستيت ليمتد	غير تنفيذى
السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد	عضو مجلس الإدارة	ممثل لشركة أيه أف جى هيرمس ريال إستيت ليمتد	غير تنفيذى
السيد / أسامة دانيال نصيف	عضو مجلس الإدارة	ممثل لشركة هورايزون كابيتال	غير تنفيذى



اجتماعات مجلس إدارة :-

(عدد مرات إنعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام)

عقد مجلس إدارة شركة نائل سيتي للإستثمار عدد (خمس) جلسات إجتماع للمجلس وذلك خلال العام المالى ٢٠٢٠ المدة من ٢٠٢٠/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

لجنة المراجعة :-

آخر تشكيل للجنة المراجعة :-

الاسم	جهة التمثيل
السيد / الليثى أحمد عبد الفتاح	رئيس - ممثلاً لشركة كولونيال لرأس المال المخاطر
السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد	عضواً - ممثلاً لشركة إيه أف جى هيرمس ريال إستيت ليمتد
السيد / حسين أمين مرعى	عضواً - ممثلاً NNS CITY

تم إعادة التشكيل وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٩ .

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- التحقق من تطبيق أساليب الرقابة الداخلية اللازمة على أصول الشركة وإجراء تقييم دورى للإجراءات المتبعة وإقتراح التعديلات التى يمكن إدخالها عليها تحقيقاً للأفضل .
- مراجعة السياسات المالية والمحاسبية المطبقة بالشركة والمتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير وقواعد محاسبية جديدة
- النظر فى القواعد المالية وقوائم التدفقات النقدية الدورية والسنوية للتحقق من إلتزام هذه القوائم لدى إعدادها بالمعايير المحاسبية المعمول بها .
- النظر ودراسة مشروع الموازنات التقديرية للعام الحالى ومقارنتها بالنتائج الفعلية وكذلك دراسة الموازنة التقديرية للعام القادم وتقييم مدى ما تحققه من طموحات مناسبة للخطط المستقبلية للشركة .
- التحقق من إستمرار كفاية رأس مال الشركة وإحتياطتها لتغطية كافة الإلتزامات المستقبلية .
- التحقق من إستجابة الشركة لتوصيات السيد / مراقب حسابات الشركة .
- الاطلاع على البيانات المالية للتأكد من إتساقها وبيانات القوائم المالية وقواعد النشر التى تصدر فى هذا الشأن
- تقديم اللجنة تقرير إلى مجلس الادارة بنتيجة أعمالها . وعلى المجلس أن يتخذ قرار فى شأن ما قد يرد بهذا التقرير من توصيات وذلك فى خلال ثلاثين يوم من تاريخ رفعه إليه .
- أى موضوعات أخرى تجارية - تسويقية - فنية - تنمية موارد بشرية - إدارية ... ترى اللجنة ضرورة بحثها ودراستها مستقبلاً .

اعمال اللجنة خلال العام :-

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	مرتين خلال العام المالى ٢٠٢٠ - بالإضافة إلى الانعقاد عند الحاجة الضرورية لانعقادها
هل تم عرض تقارير اللجنة علي مجلس ادارة الشركة	تم عرض تقرير إجتماع لجنة المراجعة على السيد رئيس مجلس الادارة وتم عرضها ومناقشتها على مجلس إدارة الشركة عند إنعقاده .
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	تتضمن تقارير لجنة المراجعة مجموعة من التوصيات التى يتم عرضها على مجلس الادارة تمهيداً لتنفيذها مع الادارات المختلفة بالشركة .
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	نعم . يقوم مجلس الادارة بتنفيذ توصيات لجنة المراجعة ومعالجة أى ملاحظات .



بيانات العاملين بالشركة :-

متوسط عدد العاملين بالشركة سنوياً	بلغ متوسط عدد العاملين بالشركة خمس عاملين فقط - ومتوسط عدد العاملين بالمجموعة في مختلف الإدارات يبلغ عدد ٤٠٠ موظف خلال العام بخلاف موظفي شركة إدارة فندق فيرمونت نايل سيتي .
متوسط دخل العامل سنوياً	يبلغ متوسط دخل العامل الشهري (إجمالي الدخل) مبلغ وقدره ٦٠٠ جنيه مصري بما يوازي سنوياً مبلغ ٢٠٠ ٥٥ جنهماً مصرياً

المخالفات و الاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال و قواعد القيد:

- بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٠ صدر قرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية بإعتماد التصالح فى المخالفة محل القضية رقم ٣٢٩ لسنة ٢٠٢٠ جنح مالية مقيدة برقم ٤٦٠ لسنة ٢٠٢٠ جنح مستأنف إقتصادية والتي تم تغريم شركة نايل سيتي للإستثمار فيها بمبلغ ٢٠٠ ألف جنيه مصري بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٧ لمخالفة الشركة لنص المادة رقم ٦٧ من قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ . هذا وقد تم إستئناف الحكم وتقييدت القضية برقم ٤٦٠ لسنة ٢٠٢٠ جنح مستأنف الإقتصادية وتحدد لها جلسة ٢٠٢١/٢/٢٨ .

وقد تم الحكم بإنقضاء الدعوى الجنائية بالتصالح .

هذا ونشير إنه لا توجد أى مخالفات جوهرية أخرى ضد الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو مديرها من قبل الهيئة أو البورصة والتي تتعلق بمخالفات سوق المال ولائحة التنفيذية . ويتم حالياً تلافى ملاحظات قواعد القيد والشطب بشأن المواد أرقام (٤٥ - ٤٦ - ٤٧) والمتعلقة بضرورة قيام الشركة بتسليم القوائم المالية لها فى مواعيد محددة . وتعمل الشركة مستقبلاً على تلافى تلك الملاحظات نهائياً .

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الاطراف ذات العلاقة :

تعاملت الشركة مع أطراف ذات علاقة خلال العام ٢٠٢٠ من خلال تعاقدات منذ سنوات سابقة حيث ظهر التعاملات خلال العام ٢٠٢٠ على النحو التالى :-

أ - شراء وإيجار وحدات بالمشروع وجراج للسيارات

البيان	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
شركة صن رايز	٢٣٩ ٠٣٧	٢٤٠ ٦٦٤
اوراسكوم للانشاء و الصناعة	٤٧ ٢٨٠ ٥٧٣	٤٦ ٩١٧ ٩٥٥
شركة البحر الاحمر " رد سى "	٤٧٢ ٠٩٧	٤٤٦ ٩٨٦
أوراسكوم للإستثمار القابضة	٤ ٧٤٠ ٠٢٩	٥ ٤١٤ ٣٨٩
اوراسكوم للتطوير - مصر	٣ ٤٢٢ ٣٦٣	٣ ٤٢٣ ٢٥٧
سفنكس القابضة	١٨ ٣٩٩ ٠٩٣	١٨ ٥٤٥ ٢٣٣
مهندس / نجيب ساويرس " سكنى "	٥ ٠٥٠ ١٠٥	٥ ٣٥١ ٩٥٧
شركة نايل جيت	١٨ ٠٠٦ ٠٧٠	١٨ ٤٨٨ ١٩٦
شركة بلتون	٢ ٥٦٠ ٦١٢	٣ ٦٧٨ ٨٨٨
أوراسكوم للإستثمار العقارى ORE	٢ ٤٩٠ ٥٥٢	٣ ٨٢٠ ٧٥٤
شركة المطاعم الدولية " كاسبر "	١ ٣٢٠ ٨٦٣	٢ ٤١١ ٠٥٨
جنوب الوادى للأسمنت	٢١٤ ٣٢١	٣٣٥ ٠٦٤
جازل أوفر سيز (حوالة حق من صن رايز)	.	٥٨ ٨٩٦ ٥٦٠



ب - إدارة المشروع

وافقت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٩ على إبرام عقد معاوضة لمدة سنة تبدأ من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ مع شركة كونترارك أف أم المملوكة لشركة أوراسكوم للإنشاءات (OC) يتم بموجبه إدارة وتشغيل مبنى النايلى سیتی من خلال تقديم خدمة الصيانة لجميع الاجهزة والالات والمعدات بالمشروع وكذلك الاشراف على جميع مؤدى الخدمات والمقاولين داخل المشروع وأيضاً تقديم خدمة النظافة HK لجميع أركان المشروع فى المناطق العامة منه .

وقد وافقت الجمعية بالإجماع على تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة فى الإنفاق والتعاقد وتحديد القيمة التعاقدية .

مساهمة الشركة خلال العام فى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة :

حرصت مجموعة النايلى سیتی على الإستمرار فى قيامها بدورها فى تحقيق التوازن الاجتماعى فى المجتمع المصرى من منطلق أن الاستثمار الجيد ينطلق من البيئة المجتمعية المحيطة , حيث قامت مجموعة النايلى سیتی بالدعم المعنوى والمادى للأنشطة والصناديق الخيرية من خلال التبرع بمبلغ وقدره ٢٤٠ ألف جنيه مصرى للمساهمة فى المشروعات الصحية من خلال الجهات الحكومية والجمعيات الخيرية المجتمعية المشهورة المختلفة بما يعود بالنفع والفائدة على الشعب المصرى , وقد تم تقديم هذا التبرع خلال عام ٢٠٢٠ لبنك الطعام المصرى .

ويشمل تقرير مجلس الإدارة ما يلى:

(١) الحالة العامة للشركة ونتيجة أعمالها ومستقبلها

يرجى الرجوع إلى تقرير نشاط الشركة التفصيلى عن عام ٢٠٢٠ .

(٢) الأرباح المقترحة التى توزع على المساهمين .

مقترح توزيع مبلغ وقدره ٢٠٠ مليون جنيه مصرى تقريباً على المساهمين بعائد قدره ٢٧.٥٩ جنيه للسهم .

(٣) الاقتراحات الخاصة بالتحويل إلى الإحتياطيات .

مقترح تكوين نسبة ٥% إحتياطة قانونى بمبلغ يعادل ١١.٨ مليون جنيه مصرى تقريباً .

(٤) الأنشطة الرئيسية بالشركة والشركات التابعة لها وأى تغيير يحدث فى ملكية الشركات التابعة خلال السنة .

يرجى الرجوع إلى تقرير نشاط الشركة التفصيلى عن عام ٢٠٢٠ مع الأخذ فى الإعتبار عدم حدوث أى تغيرات فى ملكية الشركات التابعة خلال العام ٢٠٢٠ .

(٥) القيمة الحالية للإصول - إذا كانت القيمة الدفترية مختلفة إختلافاً كبيراً عن السوق الحالية .

لم يتم تقدير القيمة الحالية للإصول فى ٢٠٢٠/١٢/٣١

(٦) نسبة حجم الأعمال وصافى الربح أو الخسارة موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة .

لا يوجد

(٧) حجم التصدير .

لا يوجد

(٨) بيان التبرعات .

بلغ حجم التبرعات خلال العام المالى ٢٠٢٠ مبلغ وقدره ٢٤٠ الف جنيه مصرى ويرجى الرجوع إلى تقرير نشاط الشركة التفصيلى عن عام ٢٠٢٠



(٩) بيان الاسهم والسندات التي تم إصدارها خلال السنة .
على أن يتم عرض الأرقام بالمقارنة مع أرقام السنة السابقة .
لا يوجد

ختم الشركة

الممثل القانوني للشركة

الاسم : فهد حسين شبكشى

التوقيع :

تحريراً فى ١٤ إبريل ٢٠٢١





شركة ناييل سيتي للاستثمار

تقرير النشاط التفصيلي لمجلس الإدارة عن نشاط الشركة ونتائج أعمالها عن السنة المالية المنتهية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المحتويات

رقم الصفحة		
٤ - ٣	بيانات عامة عن الشركة	أولاً :
٥ - ٤	كلمة الإدارة التنفيذية عن نشاط الشركة	ثانياً :
١٢-٥	البيانات الأساسية للشركة	ثالثاً :
	- رأس المال وهيكل المساهمين	
	- تشكيل مجلس الإدارة	
	- اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة	
	- الإدارة التنفيذية	
١٧ - ١٢	إستراتيجية ورؤية إدارة الشركة	رابعاً :
١٩ - ١٨	إستثمارات الشركة ومصادر التمويل	خامساً :
	- المحفظة الاستثمارية للشركة وأهم التطورات التي طرأت عليها	
	- مصادر التمويل	
٢٨ - ١٩	الأداء المستقل ونتائج الاعمال	سادساً :
٣٠ - ٢٨	الأداء المجمع ونتائج الاعمال	سابعاً :
٣٠	الحوكمة	ثامناً :
٣١ - ٣٠	مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع	تاسعاً :
٣٦ - ٣١	توسعات المنطقة الخلفية ومشاكل أراضي الشركة	عاشراً :
٣٦	إفصاحات أخرى	حادي عشر :

نايلى سيتى للاستثمار

شركة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام قانون الاستثمار

سجل تجارى رقم ٨٠٩٠٦ الاستثمار

رأس المال المرخص به مليار جنيه مصرى ورأس المال المصدر والمدفوع ٧٢٥ مليون جنيه مصرى

تقرير النشاط التفصيلى لمجلس الادارة عن نشاط الشركة ونتائج أعمالها عن عام ٢٠٢٠

بمناسبة إنتهاء السنة المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ فنتشرف أن نعرض تقرير النشاط التفصيلى لمجلس إدارة شركة نايلى سيتى للإستثمار موضحاً فيه نتائج الاعمال عن العام المالى ٢٠٢٠ عن الفترة من ١ / ١ / ٢٠٢٠ وحتى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٠ ومقارنتها بنفس الفترة من عام ٢٠١٩ وكذلك كافة التطورات والاحداث اللاحقة حتى إعداد هذا التقرير خلال شهر مارس ٢٠٢١ وذلك تمهيداً لمناقشته وإعتماده وعرضه على السادة أعضاء الجمعية العامة حال إجتماعها القادم :-

أولاً : بيانات عامة عن الشركة**نبذة عن الشركة**

تأسست شركة نايلى سيتى للإستثمار " شركة مساهمة مصرية " وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وخاضعة لأحكام قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والذي حل محله القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ .
تم تسجيل الشركة بالسجل التجارى فى ٣٠ أكتوبر ١٩٩٧ تحت رقم ١١٦٧٨٦ الجيزة " سابقاً " - وتم تسجيل الشركة بالسجل التجارى فى ١٤ مايو ٢٠١٥ تحت رقم ٨٠٩٠٦ " حالياً " .

غرض الشركة

الاستثمار فى كافة المجالات المقبولة وفقاً لأحكام المادة الأولى من قانون الاستثمار وبشرط ألا يكون من أغراضها قبول الودائع والقيام بالأعمال المصرفية ، على أن يكون مشروع إقامة مركز تجارى سياحي إداري مستوى الخمس نجوم (نايلى سيتى) باكورة مشروعاتها المملوكة لها بالكامل .

رأس مال الشركة المرخص به

يبلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ (مليار جنيه مصرى) .

رأس مال الشركة المصدر والمدفوع

يبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ (سبعمائة وخمس وعشرون مليون جنيه مصرى)
(موزع على عدد ٧ ٢٥٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى .

المقر الرئيسى للشركة

يقع مقر الشركة الرئيسى فى (٢٠٠٥) كورنيش النيل - رملة بولاق - محافظة القاهرة - جمهورية مصر العربية .

علاقات المستثمرين :-

إسم مسئول الاتصال	السيد / عزت تونى محمد محمد عبد الله السيد / محمد عصام أحمد أحمد		
عنوان المركز الرئيسى	(٢٠٠٥) شارع كورنيش النيل - أبراج النايلى سيتى - بولاق بالقاهرة .		
تليفون	٢ ٤٦١ ٩٠٠١ (٠٢)	فاكس	٢ ٤٦١ ٩٠٠٩ (٠٢)
الموقع الالىكترونى	www.nilecitytowers.com		
البريد الالىكترونى	etouny@nilecitytowers.com	messam@nilecitytowers.com	

تقرير النشاط التفصيلي لمجلس الإدارة
العام ٢٠٢٠

مراقب الحسابات :-

محمود صلاح الدين وشركاه (JPA)	إسم مراقب الحسابات
٢٠٢٠ / ١ / ١٨	تاريخ التعيين قرار الجمعية العامة
قيد رقم (٧٧)	رقم القيد بالهيئة
تاريخ القيد بالهيئة / /	إسم مراقب الحسابات
احمد مصطفى شوقي (شوقي وشركاه) Mazers	تاريخ التعيين مجلس الإدارة
٢٠٢٠ / ١ / ١٤	رقم القيد بالهيئة
قيد رقم (٥)	تاريخ القيد بالهيئة / /

القيد في بورصة الاوراق المالية المصرية

قامت الشركة بالتقدم الى الهيئة العامة للرقابة المالية بنشرة الطرح الخاص وذلك لاستيفاء جميع الشروط الخاصه باستمرار القيد لتكون متوافقة مع أحكام المادة (٩) من قواعد القيد و استمرار قيد وشطب الاوراق المالية وقد حصلت الشركة في ١٦ يناير ٢٠١٠ على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية للسير في اجراءات بيع ٢٥٠ ٦٢٦ من أسهم الشركة المصدرة والتي تم الإنتهاء منها خلال عام ٢٠١٠ .

ثانياً : كلمة الإدارة التنفيذية عن نشاط الشركة

في مطلع سنة ٢٠٢٠ م، تأكد ظهور فيروس كورونا المستجد (COVID-19) وانتشر عبر مناطق جغرافية متعددة، مما سبب حالة من عدم الاستقرار في الاقتصاد ككل واضطراب في الأنشطة السياحية والفندقية والتجارية والنشاط الاقتصادي وقد تأثر وبشدة القطاع السياحي نتيجة قيام بعض دول العالم بالعديد من الإجراءات الاحترازية شملت حظر التجوال وتعليق حركة الطيران والسفر لمواجهة فيروس كورونا المستجد، واستمرت آثار عدم الاستقرار في الاقتصاد ككل كما إستمر الاضطراب في كافة الأنشطة السياحية والفندقية والتجارية خلال العام ٢٠٢١ وتعتبر شركة نائل سيتي للإستثمار أن هذا الاستمرار في التقشي حدث لاحق للقوائم المالية الصادرة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وغير قابل للتعديل وفي هذه المرحلة المبكرة، وتقوم الشركة بتقييم أي تأثير محتمل، وستواصل إدارة الشركة والمكلفون بالحوكمة مراقبة الوضع وإحاطة جميع أصحاب المصلحة علما بمجرد توافر المزيد من المعلومات. وقد تتطلب التغييرات في الظروف إفصاحات محسنة أو اثبات تعديلات في القوائم المالية للشركة للفترة اللاحقة في السنة المالية ٢٠٢١ .

قامت شركة نائل سيتي منذ بداية الأزمة بإتخاذ العديد من التدابير والإجراءات الاحترازية لتجنب وتخفيف لآثار الناتجة عن تلك الازمة ، وقد كان لهذه التدابير والإجراءات الاحترازية التي إتخذتها الشركة والإدارة التنفيذية التأثير الإيجابي في تخفيف حدة آثار الأزمة ومنها ما يلي :-

- (١) قامت الإدارة التنفيذية بإتخاذ قرار بتخفيض جميع عقود الخدمات الاستشارية وعقود الصيانة بمعدل تراوح من ٢٠٪ إلى ٢٥٪ مما ساهم في إنخفاض تكاليف التشغيل .
- (٢) قامت إدارة الشركة التنفيذية بترشيد تكاليف الأجور والمرتبات والمزايا والحوافز عن طريق إلغاء الأجور الإضافية ومقابل الأجازات النقدي كما تم إلغاء الحوافز التي يتم صرفها للجميع بواقع نصف شهر كل ربع سنة والذي ساهم في تخفيض بند الأجور والمرتبات والمزايا والحوافز بما يعادل مبلغ وقدره ٥ مليون جنيه مصري تقريباً .
- (٣) إستمرار تنفيذ التعاقد مع شركة كونتراك أف أم خلال العام ٢٠٢٠ بنفس قيمة عقد عام ٢٠١٩ دون أى زيادة بما ساهم في ترشيد الإنفاق بما يقدر بمبلغ وقدره ٤ مليون جنيه مصري تقريباً .

كما قامت إدارة شركة نائل سيتي ومنذ بداية الأزمة أيضاً بإتخاذ العديد من التدابير والإجراءات الاحترازية لتجنب وتخفيف لآثار الناتجة عن تلك الازمة للعملاء المستأجرين بالمول التجاري نتيجة القرارات التي إتخذتها الدول بحظر التجوال وتخفيض ساعات العمل ومنع بعض وسائل الترفيه والذي يساعد بعض الأنشطة مثل إلغاء تقديم الشيشة في المطاعم ، وقد كان لهذه التدابير والإجراءات الاحترازية التي إتخذتها الشركة والإدارة التنفيذية التأثير الإيجابي في تخفيف حدة آثار الأزمة على هؤلاء المستأجرين على النحو التالي :-

المول التجاري

(١) إلغاء تحصيل أى إيجارات المحلات والأكشاك بالمول التجاري فيما عدا الأنشطة البنكية ومع منح خصم لنشاط الصيدلية بنسبة ٥٠٪ من القيمة الإيجارية وذلك خلال المدة من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٧/١ (الربع الثانى من عام ٢٠٢٠) نتيجة قرارات الحكومة المصرية بشأن حظر التجوال التى فرضتها الدول لمنع الآثار السلبية لجائحة كورونا وخفض معدلات الاصابة بهذا الفيروس .

(٢) منح نسبة خصم على القيمة الإيجارية للمحلات والاكشاك بالمول التجاري فيما عدا الأنشطة البنكية تتراوح بين نسبة خصم تقدر ب ٢٥٪ إلى نسبة ٥٠٪ من الإيجار فقط دون الخدمات وكذلك تحويل بعض عقود المستأجرين لنسبة من الإيرادات Revenue Sharing بداية من ٢٠٢٠/٧/١ وحتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

نتيجة قرارات مشاركة المستأجرين فى تحمل أثار جائحة كورونا ويهدف المحافظة على المستأجرين وعدم إخلاء المول التجارى إنخفضت إيرادات المركز التجارى " إيجارات " من مبلغ ١ ٨٧٨ ٧٤٤.٠٩ دولار أمريكى لتصبح ١ ٢٨٧ ٨٥٥.٩٥ دولار أمريكى بقيمة إنخفاض قدرها ٥٩٠ ٨٥٨.١٤ دولار أمريكى بنسبة ٣١.٤٥٪ .

الأبراج الإدارية

(٣) منح العميل شركة ريجوس Regus مستأجر الدور (٢٢) بالبرج الشمالى ومساحته ٢م١٤٥٣ نسبة تخفيض على الأيجار يقدر بسبة قدرها ٥٠ % ابتداء من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ وبنسبة ٢٥٪ ابتداء من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ لمنع الآثار السلبية لجائحة كورونا التى تؤثر بشدة كبيرة على أنشطتها وقدرتها على الاستمرارية مما أدى لإنخفاض الإيرادات بمبلغ ١٤٤ ١٩٥.٧٢ دولار أمريكى .

(٤) منح العميل أماليو برنت Ama Lo Burnnet خصم مستأجر الدور (٦) بالبرج الشمالى بمساحة مجمعة قدرها ٢م٨٣٤ خصم بنسبة قدرها ٢٥٪ على الربع الثانى من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ نتيجة الآثار السلبية لجائحة كورونا التى تؤثر بشدة كبيرة على أنشطة الشركة وقدرتها على الاستمرارية مما أدى لإنخفاض الإيرادات بمبلغ ٢١ ٥٨٢.٥٤ دولار أمريكى .

نتيجة قرارات مشاركة المستأجرين فى تحمل أثار جائحة كورونا ويهدف المحافظة على المستأجرين بالأبراج فقد بلغت الخصومات الممنوحة مبلغ وقدره ١٦٥ ٧٧٨.٢٦ دولار أمريكى .

ثالثاً: البيانات الأساسية للشركة

(١) هيكل المساهمين

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية	عدد الأسهم	الجنسية	
١٣.٢٠٪	٩٥ ٧٣١ ٢٠٠	٩٥٧ ٣١٢	مصرية	الشركة المصرية للاستثمار والتنمية
٠.٠٢%	١١٦ ٠٠٠	١ ١٦٠	بنما	شركة جازل ليمتد انك
٠.٤١٧٠%	٣ ٠٢٠ ٦٠٠	٣ ٠٢٠ ٦	بريطانية	شركة هيرمس E.F.G
٨.٤٠%	٦٠ ٩٠٧ ٣٠٠	٦٠٩ ٠٧٣	كايماي أيلاند	شركة او اس سیتی
٨.٣٩%	٦٠ ٨٤٩ ٢٠٠	٦٠٨ ٤٩٢	بريطانية	مجموعه هورايزون كابيتال المحدودة
٨.٣٩%	٦٠ ٨٤٩ ٢٠٠	٦٠٨ ٤٩٢	كايماي أيلاند	شركة ان ان اس سیتی
٤.٩٨%	٣٦ ١٠٥ ٠٠٠	٣٦١ ٠٥٠	مصرية	شركة جولدن سى للاستثمار السياحى والعقارى
٤.٩٨%	٣٦ ١٠٥ ٠٠٠	٣٦١ ٠٥٠	مصرية	شركة ترياجر باى للاستثمار السياحى والعقارى
٢.٩٤%	٢١ ٣١٧ ٥٠٠	٢١٣ ١٧٥	كايماي أيلاند	شركة اس او اس سیتی
٢.٩٤%	٢١ ٣١٧ ٥٠٠	٢١٣ ١٧٥	كايماي أيلاند	شركة زرس داى سیتی
٢٨.١٧%	٢٠٤ ٢١١ ١٠٠	٢ ٠٤٢ ١١١	مصرية	شركة اميوزمنت للاستثمارات السياحية والعقارية
١٥.٠٢٥%	١٠٨ ٩٢٨ ٣٠٠	١ ٠٨٩ ٢٨٣	مصرية	شركة كولونيال للاستثمارات السياحية و العقارية
٢.٠٩١%	١٥ ١٦٢ ٠٠٠	١٥١ ٦٢٠	بريطانية	شركة تريجر كريك للإدارة
٠.٠٥٢%	٣٨٠ ١٠٠	٣ ٨٠١	مصر	مساهمون آخرون
١٠٠.٠٠٠٪	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧ ٢٥٠ ٠٠٠		الإجمالي

٢) تشكيل مجلس الإدارة

الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة تنفيذي / غير تنفيذي
السيد / فهد حسين شبكشى	رئيس مجلس الإدارة	تنفيذي
الاستاذ / محمد فؤاد أبو اليزيد	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي
المهندس / نجيب أنسى ساويرس	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
الأستاذ / شهاب فهد حسين شبكشى	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
الاستاذ / الليثي أحمد أحمد	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
الاستاذ / حسين أمين مرعى	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
السيدة / سمر فوزى عبد الجواد	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي
السيد / أسامة دانيال نصيف	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي

لم يشهد العام المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ أى تغيرات أو تعديلات على تشكيل مجلس الإدارة .

خلال العام ٢٠٢٠ تم عقد عدد (٦) مجلس إدارة أحدهما عن طريق التمرير بتاريخ ٤/١٤/٢٠٢٠ لظروف كورونا

خلال العام ٢٠٢٠ تم عقد عدد (٢) إجتماع للجمعية العامة خلال شهرى يناير ٢٠٢٠ - ديسمبر ٢٠٢٠ .

٣) اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة

أ) لجنة المراجعة

تم تشكيل لجنة المراجعة لتمتع بالاستقلالية فى أداء عملها ، ويكون للجنة المراجعة لائحة تعتمد من مجلس الإدارة ، تحدد نطاق عملها ومسئولياتها وإختصاصاتها بما يتماشى مع القوانين والتعليمات الرقابية ، ولتحقيق إستقلالية لجنة المراجعة ، فإنه يجب على لجنة المراجعة أن تختار رئيسها بنفسها ، كما يتم الموافقة على تشكيلها ومعايير إختيار أعضاؤها وبرنامج عملها والمقابل المادى لأعضائها ورئيسها ، وتكليفها بأداء مهامها بموجب قرار صادر من مجلس إدارة الشركة .

تشكيل لجنة المراجعة على النحو التالى :-

١) السيد / الليثي أحمد أحمد عبد الفتاح - رئيس اللجنة

٢) السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد بشته - عضوا

٣) السيد / حسين أمين مرعى - عضو

لجنة المراجعة والمهام المكلفة بها

- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الالتزام بتطبيقها .
- مراجعة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- فحص ومراجعة آليات وأدوات المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها .
- فحص الاجراءات التى تتبع فى إعداد ومراجعة ما يلى :-
 - القوائم المالية الدورية والسنوية .
 - نشرات الاكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية .
 - الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية .
- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيداً لإرسالها إلى مراقب الحسابات .
- إقتراح تعيين مراقبى الحسابات وتحديد أتعابهم والنظر فى الامور المتعلقة بأستقلالهم أو إقالتهم وبما لا يخالف أحكام القانون .
- إبداء الرأى فى شأن الاذن بتكليف مراقبى الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية وفى شأن الاتعاب المقدرة عنها وبما لا يخل بمقتضيات إستقلالهم .

- دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم في شأنها والعمل على حل الخلافات في وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات .
- التأكد من رفع تقرير لمجلس الإدارة من أحد الخبراء المتخصصين غير المرتبطين عن طبيعة العمليات والصفقات التي تم إبرامها من الاطراف ذات العلاقة وعن مدى إخلالها أو أضرارها بمصالح الشركة أو المساهمين فيها .
- التحقق من إستجابة إدارة الشركة لتوصيات مراقب الحسابات والهيئة ، كما أن لمجلس إدارة الشركة تكليف اللجنة بأية أعمال يراها في صالح الشركة .
- التأكد من إتزام الشركة بإتباع النظم واللوائح والقوانين الداخلية والخارجية طبقاً للتقارير المرفوعة إليها من إدارة الإلتزام أو غيرها من الإدارات المعنية .
- الإطلاع على تقارير المراجعة الداخلية وتحديد أوجه القصور في الشركة ومتابعة الاجراءات التصحيحية لها .
- دراسة وتقييم نظام الإنذار المبكر بالشركة وإقتراح ما يلزم لتحسينه وتطبيقه بفاعلية
- دراسة وتقييم نظام تأمين المعلومات والبيانات وكيفية حمايتها من أى إنحرافات أو إختراقات داخلية أو خارجية .
- دراسة الملاحظات والمخالفات والتوصيات الواردة من الجهات الرقابية المختلفة ومتابعة العمل على تلافى تلك الملاحظات والمخالفات وتنفيذ ما بها من توصيات .
- دعوة مراقب الحسابات المعين بقرار من الجمعية العامة أو رئيس إدارة المراجعة الداخلية أو من تراه للجنة ضرورة لحضوره من داخل وخارج الشركة لحضور إجتماعات لجنة المراجعة كلما دعت الحاجة لذلك .
- تنفيذ ومتابعة أى أعمال أخرى تكلف بها لجنة المراجعة من مجلس إدارة الشركة .
- تم عقد (٢) إجتماع وتم عرض تقارير اللجنة على مجلس الإدارة .

(ب) لجنة الترشيحات والمكافآت

يتم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين والمستقلين على أن يكون رئيسها مستقل ويراعى عدم التفرقة بين ما يتقاضاه أعضاء المجلس غير التنفيذيين والمستقلين إلا فى أضيق الحدود ، وإستناد إلى مهام وأعمال محددة يتم تكليفهم بها أو لجان يشاركون فى عضويتها .

تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت على النحو التالى :-

- ١) السيد / الليثى أحمد أحمد عبد الفتاح - عضو
- ٢) السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد بشته - عضو
- ٣) السيدة / سمر فوزى عبد الجواد - عضو
- ٤) السيد / حسين أمين مرعى - عضو

وتتحد مهام ومسئوليات لجنة الترشيحات والمكافآت على النحو التالى :-

- مسئولية اللجنة على المراجعة الدورية والمستمرة للإحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة العليا وإعداد بيان بالمؤهلات المطلوبة فى ظل تطبيق خطة تتابع السلطة .
- تحديد المسئوليات للسادة أعضاء مجلس الإدارة من التنفيذيين وغير التنفيذيين والمستقلين ، وكذلك وضع التوصيف الوظيفى للقيادات التنفيذية العليا بالشركة .
- التحقق وبصفة مستمرة من إستقلالية أعضاء مجلس الإدارة المستقلين والتأكد من عدم وجود أى تعارض مصالح إذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى .
- إقتراح سياسات واضحة لمكافآت وإستحقاقات السادة / أعضاء مجلس الإدارة والسادة / أعضاء اللجان وكبار التنفيذيين بالشركة ، والاستعانة بمعايير ترتبط بالأداء فى تحديد تلك الاستحقاقات . ومراجعة تلك السياسات سنوياً بعد عمل الدراسات والاستقصاءات اللازمة فيما يخص بحد المكافآت .

- وضع ومتابعة سياسة إسترداد المكافآت وإستحقاق السادة / أعضاء مجلس الإدارة والسادة / أعضاء اللجان وكبار التنفيذيين بالشركة في حال قيامهم بانتهاكات أو إختلاسات من مقدرات وأصول وأموال الشركة .
- وفيما ما يتعلق بأسهم التحفيز ، يجب أن يراعى فيها ألا تكون حافزاً للحاصلين عليها على إتخاذ قرارات تحقق مصلحة الشركة في الأجل القصير فقط ، وإنما يجب أن تكون أيضاً مرتبطة بما يحسن أداء الشركة على المدى الطويل .
- إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت والمزايا والمنافع التي يتحصل عليها أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للعرض على الجمعية العامة .

• لم يتم عقد إجتماع للجنة المكافآت والترشيحات خلال العام ٢٠٢٠ .

(ت) لجنة إدارة المخاطر والمهام الخاصة بها :-

يتم تشكيل لجنة إدارة المخاطر من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين والمستقلين ويمكن دعوة السيد / رئيس مجلس الإدارة التنفيذي أو مدير إدارة المخاطر بالشركة " إن وجد " أو أى من المديرين التنفيذيين لحضور إجتماعها كلما دعت الحاجة إى ذلك .

تشكيل لجنة إدارة المخاطر على النحو التالي :-

- ١) السيد / الليثى أحمد أحمد عبد الفتاح - عضو
- ٢) السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد بثته - عضو
- ٣) السيدة / سمر فوزى عبد الجواد - عضو
- ٤) السيد / حسين أمين مرعى - عضو

تحدد مهام ومسئوليات لجنة المخاطر على النحو التالي :-

- مسؤولية اللجنة عن وضع الأطر التنفيذية والاجراءات والقواعد التي يعتمدها المجلس ، والالزمة للتعامل مع كافة أنواع المخاطر التي قد تواجهه الشركة مثل المخاطر الاستراتيجية ، مخاطر التشغيل ، مخاطر السوق ، مخاطر الائتمان ، مخاطر السمعة ، مخاطر نظم المعلومات وحماية البيانات والمعلومات والمستندات الخاصة بالشركة ، وجميع أنواع المخاطر التي من شأنها التأثير على نشاط الشركة وإستمرارها .
- مساعدة مجلس الإدارة فى تحديد وتقييم مستوى المخاطر التي يمكن للشركة قبولها ، والتأكد من عدم تجاوز الشركة لتلك الحدود من المخاطر .
- الاشراف والتحقق من مدى فاعلية إدارة المخاطر بالشركة فى تنفيذ الاعمال المسندة إليها والتأكد من إنها تقوم بعملها بشكل كافي فى حدود الاختصاصات المقررة لها ، وكذلك التأكد من إستقلالية موظفى إدارة المخاطر عن الإدارة التنفيذية بالشركة .
- إعداد تقرير دورى عن نتائج أعمال إدارة المخاطر وكذلك تقرير بالتوصيات المقترحة للعرض على مجلس إدارة الشركة لإتخاذ ما يلزم من قرارات بشأنها .

• لم يتم عقد إجتماع للجنة المخاطر خلال العام ٢٠٢٠ .

(ث) لجنة الحوكمة والمهام الخاصة بها :-

يتم تشكيل لجنة إدارة الحوكمة من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين والمستقلين ويقع على عاتقها ما يلى :-

تشكيل لجنة الحوكمة على النحو التالي :-

- ١) السيد / الليثى أحمد أحمد عبد الفتاح - عضو
- ٢) السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد بثته - عضو
- ٣) السيدة / سمر فوزى عبد الجواد - عضو
- ٤) السيد / حسين أمين مرعى - عضو

تقرير النشاط التفصيلى لمجلس الادارة
العام ٢٠٢٠

(٥) السيد / أسامة دانيال نصيف - عضو

تحدد مهام ومسئوليات لجنة الحوكمة على النحو التالى :-

- التقييم الدورى لنظام الحوكمة بالشركة وصياغة الأدلة والمواثيق والسياسات الداخلية الخاصة بكيفية تطبيق قواعد الحوكمة داخل الشركة .
- إعداد تقرير سنوى عن مدى إلتزام الشركة بقواعد حوكمة الشركات ، مع وضع مجموعة من الاجراءات المناسبة لإستكمال تطبيق تلك القواعد .
- مراجعة التقرير السنوى للشركة وتقرير مجلس الادارة وخصوصاً فيما يتعلق ببند الافصاح وغيرها من البنود ذات الصلة بحوكمة الشركات .
- حفظ وتوثيق ومتابعة التقارير الخاصة بتقييم الاداء لمجلس الادارة .
- دراسة ملاحظات الجهات الرقابية على تطبيق قواعد الحوكمة بالشركة وأخذ تلك التقارير فى الإعتبار ومتابعة ما بشأنها
- لم يتم عقد إجتماع للجنة الحوكمة خلال العام ٢٠٢٠ .

وحيث أن لمجلس إدارة الشركة الحق فى تشكيل عدة لجان أخرى يتم تكليفها بموضوعات معينة حسب حاجة وطبيعة عمل الشركة ، وللمجلس الحق فى تحديد صلاحيات ومدة عمل هذه اللجان وتشكيلها ومعاملاتها المالية وتنظيم كيفية عملها .

لجنة الاستثمار

(أ) لجنة الاستثمار والمهام الخاصة بها :-

حيث أن تلك اللجنة تتشكل من أعضاء مجلس الادارة وكذلك أعضاء من الادارة العليا مثل الرئيس التنفيذى أو مديرى التمويل والخبراء الاكثوريين بالشركة أن وجد .

تشكيل لجنة الاستثمار على النحو التالى :-

- (١) السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد بشته - رئيس اللجنة
- (٢) السيدة / سمر فوزى عبد الجواد - عضو
- (٣) السيد / أسامة دانيال نصيف - عضو

تحدد مهام ومسئوليات لجنة الاستثمار على النحو التالى :-

- معاونة مجلس الإدارة فى تحديد وتوظيف عوائد ومدخرات الشركة أو عملائها فى إستثمارات تدر أفضل عائد طبقاً للسياسة الاستثمارية المعتمدة من مجلس الادارة .
- العمل على تحقيق أفضل عائد لعملاء الشركة والمساعدة على إستيفاء إلتزامات الشركة قصيرة وطويلة الاجل .
- تم عقد (٢) إجتماع وتم عرض توصيات لجنة الاستثمار على مجلس الإدارة .

(ب) لجنة متابعة التشغيل

يتم تشكيل لجنة متابعة التشغيل من أعضاء مجلس الادارة غير التنفيذيين والمستقلين ويمكن دعوة السيد / رئيس مجلس الادارة التنفيذى أو أى من المديرين التنفيذيين لحضور إجتماعها كلما دعت الحاجة إلى ذلك .

تشكيل لجنة متابعة التشغيل على النحو التالى :-

- (١) السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد بشته - رئيس اللجنة
- (٢) السيد / شهاب فهد حسين شيكشى - عضو

تحدد مهام ومسئوليات لجنة متابعة التشغيل على النحو التالى :-

- معاونة مجلس الإدارة فى فى متابعة برامج الصيانة الدورية لجميع مرافق المشروع من آلات ومعدات وأجهزة ومرافق وطرق وكذلك إلتزام شركة الإدارة والتشغيل بتنفيذ بنود العقد المبرم فيما يخص أعمال Maintenance .

- معاونة مجلس الإدارة فى متابعة تنفيذ أعمال النظافة للمشروع للمحافظة على الواجهة الحضارية للمشروع ومدى إلتزام شركة الإدارة والتشغيل بتنفيذ بنود العقد المبرم فيما يخص أعمال HK .
 - معاونة مجلس الإدارة فى متابعة تنفيذ الخطط الامنية والتنسيق مع الجهات الشرطة والامنية المختلفة لتحقيق أعلى معدلات الامان لتأثيره على أنشطة التشغيل وجذب الكيانات الهامة للمشروع .
 - معاونة مجلس الإدارة فى متابعة التقارير القانونية الشهرية وإتخاذ ما يلزم من قرارات بشأنها .
 - معاونة مجلس الإدارة فى متابعة عمليات التأجير والبيع للوحدات الإدارية والتجارية بالمشروع ووضع التوصيات اللازمة للإستراتيجيات التى تهدف لتحقيق معدل إشغال مناسب .
- تم عقد (١٢) إجتماع خلال العام ٢٠٢٠ .

ت) لجنة التمويل

يتم تشكيل لجنة متابعة التمويل من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وغير التنفيذيين والمستقلين أو أى من المديرين التنفيذيين لحضور إجتماعها كلما دعت الحاجة إى ذلك .

تشكيل لجنة التمويل على النحو التالى :-

- ١) السيد / فهد حسين شبكشى - رئيس اللجنة
- ٢) السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد بثته - عضو

تتحد مهام ومسئوليات لجنة متابعة التشغيل على النحو التالى :-

- معاونة مجلس الإدارة فى متابعة عمليات التمويل المستمرة للمشروع من خلال القروض والتسهيلات لتوفير مصادر تمويلية بأقل تكلفة ممكنة .
 - معاونة مجلس الإدارة فى جدولة القروض الممنوحة للمجموعة كلما دعت الحاجة إلى ذلك.
 - معاونة مجلس الإدارة فى توفير أفضل إستخدام للموارد المالية المتاحة لتحقيق أفضل العوائد .
- تم عقد (١٢) إجتماع خلال العام ٢٠٢٠ .

ث) لجنة الإستثمار العقارى

تم تشكيل لجنة الإستثمار العقارى من المديرين التنفيذيين لحضور إجتماعها .

تشكيل لجنة الإستثمار العقارى على النحو التالى :-

- ١) السيد / محمد على سليم - المدير التنفيذى
- ٢) السيد / عزت تونى محمد - مدير المراجعة
- ٣) السيد / أحمد مندور - مدير الشؤون القانونية
- ٤) المهندس / أمير حلمى - نائب مدير بالإدارة الهندسية - معمارى
- ٥) السيد / ياسر رضون - نائب مدير الإستثمار العقارى
- ٦) السيد / عبد الرحمن محمد - مشرف أول الإستثمار العقارى

تتحد مهام ومسئوليات لجنة الإستثمار العقارى على النحو التالى :-

- التفاوض مع حائزى العرش بشأن إنهاء الحياة مقابل التعويض المادى وفقاً لقرارات مجلس الإدارة وإعتماد السيد رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذى .
- توفير الحياة الهادئة والمستقرة على أراضى الشركة بعشش رملة بولاق .
- توفير إستغلال أمثل للمساحات التى يتم الحياة عليها دعماً لموارد الشركة وإثباتاً للحياة الدائمة .
- العمل على تسجيل الاراضى بالمنطقة الخلفية والتى لم يتم تسجيلها بعد بأسم الشركة .

تجتمع لجنة الإستثمار العقارى بصفة دورية ومستمرة لأكثر من مرة خلال الشهر كلما دعت الحاجة إلى ذلك الإدارة التنفيذية

تتكون الإدارة التنفيذية لشركة نائل سيتي للاستثمار من :-

الاسم	الوظيفة
السيد / فهد حسين شبكى	رئيس مجلس الإدارة
الاستاذ / محمد على سليم	المدير التنفيذي
الأستاذ / محسن ماهر عبد الملاك	المدير المالي
الأستاذ / عزت تونى محمد	مدير المراجعة
الإستاذة / عفاف أباظة	مديرة التسويق والمبيعات
الأستاذ / تامر حسين عوجة	مدير الموارد البشرية
المهندس / أمير حلمى	نائب مدير بالإدارة الهندسية - معمارى
المهندس / ماهر حنا	نائب مدير بالإدارة الهندسية - ميكانيكا

بيانات العاملين بالشركة

بلغ متوسط عدد العاملين بالشركة عدد (٤) عاملين خلال عام ٢٠٢٠ .

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين

لا يوجد أسهم إثابة وتحفيز .

المخالفات والإجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد

بناء على تحريك الهيئة العامة للرقابة المالية لدعوى قضائية ضد السيد رئيس مجلس الإدارة بسبب عدم الإلتزام بقواعد القيد والنشطب فيما يخص المادة رقم (٥٣) مكرر وإعتراضها على توفيق الاوضاع وإعتبارها عمليات صورية صدر حكم بتاريخ --/١٠/٢٠٢٠ بغرامة قدرها ٢٠٠ ألف جنيه مصرى فى القضية رقم ٣٢٩ لسنة ٢٠٢٠ جنح اقتصادية بالقاهرة المستأنفة برقم ٤٦٠ لسنة ٢٠٢٠ جنح مستأنف اقتصادية ومحددا لنظر القضية جلسة ١٢/١٢/٢٠٢٠ امام الدائرة ٣ جنح مستأنف الاقتصادية وتم حجز القضية للحكم فيها لجلسة ١٢/١/٢٠٢١ . وقد تم التصالح مع هيئة الرقابة المالية وتسديد الغرامة خلال العام ٢٠٢١ .

الأرباح المقترحة التى سيتم توزيعها على السادة المساهمين

مقترح توزيع مبلغ وقدره ٢٠٠ مليون جنيه مصرى على السادة المساهمين بقيمة قدرها ٢٧,٥٩ جنيه للسهم .

الإقتراحات الخاصة بالتحويل إلى إحتياطات

نسبة (٥ %) إحتياطي قانونى بما يعادل مبلغ وقدره ١١.٨ مليون جنيه مصرى (من عام ٢٠١٠/٢٠٢٠) .

بيان بتفاصيل التعاملات مع الاطراف ذات العلاقةالمعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال العام ٢٠٢٠
شراء وإيجار وحدات بالمشروع وجراج للسيارات

البيان	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
شركة صن رايز	٢٣٩.٠٣٧	٢٤٠.٦٦٤
اوراسكوم للإنشاء و الصناعة	٤٧٢٨٠.٥٧٣	٤٦٩١٧.٩٥٥
شركة البحر الاحمر " رد سى "	٤٧٢.٠٩٧	٤٤٦.٩٨٦
أوراسكوم للاستثمار القابضة	٤٧٤٠.٠٢٩	٥٤١٤.٣٨٩
اوراسكوم للتطوير - مصر	٣٤٢٢.٣٦٣	٣٤٢٣.٢٥٧
سفنكس القابضة	١٨٣٩٩.٠٩٣	١٨٥٤٥.٢٣٣
مهندس / نجيب ساويرس " سكنى "	٥.٥٠.١٠٥	٥٣٥١.٩٥٧
شركة نائل جيت	١٨٠٠٦.٠٧٠	١٨٤٨٨.١٩٦
شركة بلتون	٢٥٦٠.٦١٢	٣٦٧٨.٨٨٨
أوراسكوم للاستثمار العقارى ORE	٢٤٩٠.٥٥٢	٣٨٢٠.٧٥٤
شركة المطاعم الدولية " كاسبر "	١٣٢٠.٨٦٣	٢٤١١.٠٥٨
جنوب الوادى للأسمنت	٢١٤.٣٢١	٣٣٥.٠٦٤

- بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٩ وافقت الجمعية العامة بالإجماع لشركة نايل سيتي للإستثمار على إبرام عقد إدارة وتشغيل مع شركة كونتراف أف إم للخدمات المملوكة لشركة أوراسكوم للإنشاءات (OC) لمدة عام يبدأ من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ .
- بتاريخ ٢٠٢١/١/١ تم إبرام عقد بيع مساحة قدرها ٢٧٤٨م الكائنة بالدور الرابع - البرج الشمالى لشركة البحر الأحمر للمقاولات والتشيد والتنمية المملوكة لشركة أوراسكوم للفنادق والتنمية بمقابل ثمن نهائى وقدره ٦٠٠ ٣٩٣ دولار أمريكي بسعر المتر ٣ ٢٠٠ دولار أمريكي للمتر .

المادة رقم (٦٦) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمادة رقم (٢٢٠) من لائحته التنفيذية

الشركة ملتزمة بالإفصاح عن جميع المبالغ التي حصل عليها رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة خلال عام ٢٠٢٠ وفقاً للمادة رقم (٦٦) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمادة رقم (٢٢٠) من اللائحة التنفيذية حيث تضع الشركة تحت تصرف السادة المساهمين جميع المستندات لإطلاعهم بمقر الشركة ومقر إنعقاد الجمعية العامة العادية .

المسئولية الاجتماعية والبيئية للمجموعة

حرصت مجموعة النايل سيتي على الإستمرار فى قيامها بدورها فى تحقيق التوازن الاجتماعى فى المجتمع المصرى من منطلق أن الإستثمار الجيد ينطلق من البيئة المجتمعية المحيطة ، حيث قامت مجموعة النايل سيتي بالدعم المعنوى والمادى للأشطة والصناديق الخيرية من خلال التبرع بمبلغ وقدره ٢٤٠ ألف جنيه مصرى للمساهمة فى المشروعات الصحية من خلال الجهات الحكومية والجمعيات الخيرية المجتمعية المشهورة المختلفة بما يعود بالنفع والفائدة على الشعب المصرى ، وقد تم تقديم هذا التبرع خلال عام ٢٠٢٠ لبنك الطعام المصرى .

رابعاً : إستراتيجية ورؤية إدارة الشركة

إننا فى شركة نايل سيتي للإستثمار نؤمن بأن القوق والقره على المنافسة يحتاجان إلى تطوير فكر إستراتيجى مبدع ومتجدد . ومن هذا المنطلق فأنا نعتقد أن تطوير هذا الفكر لشركة نايل سيتي للإستثمار يعد من الامور الصعبة حيث يحتاج هذا الامر إلى تغيير فى ثقافة الشركة الادارية .

غير أن الحاجة أصبحت ملحة وضرورية لإحداث هذا التغيير لاسيما وأن المنافسة المستقبلية فى سوق الإستثمارات العقارية تزداد شدتها مع مرور الايام .

ترتكز مجموعة النايل سيتي فى رؤيتها على تحقيق نقلة نوعية فى مفهوم صناعة الإستثمار العقارى وتحولها من مسارها التقليدى إلى دورها الحقيقى وبما يساهم فى توفير كل سبل النجاح للأشطة الاقتصادية والاجتماعية المختلفة فى مصر . حيث ترتكز إستراتيجيتها على الميزة النسبية لها والنمو الاقتصادى وحجم الطلب والفجوة الكبيرة فى المعروض من الإستثمارات العقارية مدفوعة بمعدلات النمو فى النشاط الاقتصادى للدول وزيادة جذب الإستثمارات الاجنبية خلال المراحل القادمة بعد لإقتراب الدولة من الانتهاء من مشروعات البنية التحتية التى تقوم بها مؤخراً .

إن أبرز التحديات التى يواجهها قطاع الإستثمارات العقارية حالياً تتمثل فى التنمية العمرانية التى تقوم بها الدولة وخلق مجتمعات عمرانية جديدة تتضمن العديد من المشروعات الادارية والتجارية والسياحية التى تماثل مشروع النايل سيتي وبحوافز وتسهيلات من الدولة لتنمية تلك المجتمعات .

كما يمثل تحدياً آخر هو طرق التمويل والرهن العقارى وجميعها غاية فى الصعوبة والاهمية لتحريك عجلة التطور والتنمية . ولمواجهة تلك التحديات ولتحقيق إستراتيجية الشركة فأنا نعمل فى شركة نايل سيتي حالياً على تجديد بناء الجهاز الادارى والفنى والمالى والتسويقى على أعلى المستويات وتدعيمه بالقدرات البشرية المتميزة والشابة وبناء بيئة ونظم عمل عالمية المستوى . إلى جانب الإستفادة من الخبرات العالمية لتطوير مشاريع الشركة ليتحقق التغيير المطلوب وتعكس رؤية الشركة وإستراتيجيتها الجديدة .

إن خطة عمل شركة نائل سيتي المستقبلية تركز على التوسع في المشروعات الاستثمارية (التوسعات الخلفية جراندي نائل سيتي) وذلك بالاعتماد على قدراتنا الداخلية مع الاستعانة بأفضل بيوت الخبرة العالمية إذا دعت الحاجة لذلك .

أهداف إستراتيجية الشركة

- وضع تعريف واضح للفرص المتاحة للشركة.
- تحديد نقاط القوة ونقاط الضعف الداخلية .
- وضع الاهداف طويلة الاجل للشركة .
- التوصل إلى إستراتيجيات بديلة إن أمكن .
- إختيار الإستراتيجيات التي يتم تنفيذها ومتابعتها .
- تحديد مجالات الاستثمار الجديدة التي يمكن للشركة الدخول فيها .
- تحديد الأنشطة التي تقوم بها الشركة حالياً ويجب التوقف عن أدائها مستقبلاً .
- تحديد كيفية توزيع وإستخدام موارد الشركة .

تنفيذ إستراتيجية الشركة

لتنفيذ إستراتيجية الشركة يجب الالتزام بالاتي :-

- تحديد الاهداف السنوية التي يجب على الشركة تحقيقها .
- وضع السياسات اللازمة لتحقيق تلك الاهداف .
- العمل على تحفيز العاملين مالياً ومعنوياً .
- العمل على تخصيص كافة الموارد اللازمة لتحقيق تلك الاهداف .
- تنمية الوعي والبيئة المساندة للإستراتيجيات .
- خلق هيكل تنظيمي فعال يساعد على تحقيق الاهداف .
- إعادة توجيه الجهود التسويقية اللازمة لتحقيق الاهداف .
- إعداد القوائم المالية والتقارير المالية اللازمة يستفيد منها متخذ القرار لتحقيق الاهداف .
- تطوير إنظمة المعلومات الحديثة التي تساعد على تحقيق الاهداف .

تقييم إستراتيجية الشركة

تقوم الشركة بتقييم الإستراتيجيات عن طريق الاتي :-

- مراجعة العناصر الداخلية والخارجية .
- قياس الاداء .
- إتخاذ ما يلزم من إجراءات تصحيحية إذا لزم الامر .

أهداف شركة نائل سيتي المستقبلية

تسهدف مجموعة النائل سيتي خلال السنوات المقبلة إلى تحقيق مجموعة من الاهداف التي تساعد على إستمرار ريادتها ومناقستها على المركز الاول كأفضل المشروعات الادارية والسياحية والسكنية والتجارية في جمهورية مصر العربية والتي تساعدنا على تحقيق أفضل العوائد الإستثمارية وفي سبيل ذلك تتلخص أهدافها في الاتي :-

- 1) إستكمال أعمال تطوير وتحديث المنظومة الامنية بالكامل داخل المبنى عن طريق تطبيق المرحلة الثانية من مشروع تحديث كاميرات المراقبة لمنطقتي الجراج ومنطقة الخدمات بالأبراج ونشير إلى قيام الشركة عام ٢٠٢٠ نحو إستكمال تركيب الكاميرات الحرارية لمواجهة جائحة كورونا عام ٢٠٢٠ بتكلفة تقدر بمبلغ ٥٠٠ ألف جنيه مصري مع إستمرار توفير كوادر بشرية مدربة بما يساعد على جذب مزيد من المستأجرين والملاك من نوعية المؤسسات الدولية والسفارات الاجنبية والشركات العالمية .

- (٢) دراسة إحياء مشروع الاضاءة الخارجية للمبنى عن طريق كبرى الشركات العالمية بالتزامن مع تطوير كورنيش النيل عن طريق الدولة ضمن مشروع ممشى أهل مصر .
- (٣) إستمرار تحديث وتطوير الموقع الإلكتروني للشركة ليتناسب مع وضع الشركة حالياً .
- (٤) إستكمال تطوير المنظومة الإلكترونية لزيادة التقارير المالية وغير المالية وتدعيم نظم الرقابة الداخلية عن طريق التعاقد على تطوير برامج (SAP) بما يتناسب مع متطلبات مصلحة الضرائب المصرية فيما يخص مشروع الفاتورة الإلكترونية والتي يبدأ تطبيقها خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢١ .
- (٥) إعادة النظر في المنظومة السعريّة للمتر (إيجار وبيع) في ضوء حالة الركود الإقتصادي بسبب ما أحدثته جائحة كورونا على الاقتصاد العالمي لمختلف الأنشطة التجارية والسياحية والعقارية وأيضاً في ضوء حجم الانفاق الكبير على التحديث والتطوير حيث تدرس الشركة حالياً العروض المقدمة من بعض الأسماء القوية لنشاط المطاعم والكافيهات حول مساهمة شركة نايل سيتي في تشطيب وتجهيز الوحدة التجارية المزمع التعامل عليها ودراسة كيفية إسترداد هذا الإنفاق الإستثماري .
- (٦) وضع الحلول السريعة لمواجهة قرارات بعض المستأجرين بالمبنى وذلك نتيجة إتخاذهم قرار بمغادرتهم لمبنى النايل سيتي (أكسا إيجيبت بمساحة إجمالية " ٢م٧٦٠ + ٢م١٤٠٠ = ٢م٢١٦٠ وكذلك شركة يوني ليفر بمساحة قدرها ٢م٩٢٠ بالدور السادس عشر ومؤسسة يورو أفريقيا بمساحة ٢م٢١٥ بالدور الثامن) .
- ونشير إلى نجاح الشركة في إعادة تأجير مساحة ٢م٧٦٠ خلال عام ٢٠٢٠ لشركة زيلا للأوراق المالية .**
- (٧) مراجعة وتقييم العقود السارية والعقود التي قاربت على الانتهاء ومعالجة أى أخطاء أو مشاكل في تلك التعاقدات السابقة بما يسمح بزيادة الموارد والمنافع الاقتصادية .
- (٨) الاهتمام بالملفات الضريبية وإنهاء أى منازعات من شأنها تغريم الشركة بأى مبالغ على خلاف احكام القانون المنظم
- (٩) تجديد كافة تراخيص المبنى في المواعيد المقررة قانوناً .
- (١٠) إنهاء حيازة الغير على أراضى الشركة الخلفية التي تقع في شارع البحر تمهيداً لإستكمال المرحلة الثانية من مشروع جراندي نايل سيتي المستقبلي .
- (١١) منح دورات تدريبية وكورسات تعليمية للعاملين لتطوير الأداء ورفع كفاءة الافراد .

➤ مشروعات مستقبلية

تطوير المنظومة الامنية

قامت مجموعة النايل سيتي بالعديد من المشروعات داخل المبنى حتى تمكن إدارة الشركة من إستمرار المنافسة الكبيرة مع المشروعات الأخرى في المنطقة حيث تم خلال العام ٢٠٢٠ وعلى الرغم من جائحة كورونا وتأثيراتها السلبية على الأنشطة المختلفة داخل المشروع حيث تم إستكمال إجراء برامج الصيانات والعمرات الكبيرة للأجهزة والمعدات للحفاظ على أعلى معدلات ومستويات الكفاءة والامان كما تقوم الشركة بمشروعات أخرى جديدة خلال الاعوام القادمة .

خلال العام المالي ٢٠٢٠ تم الانتهاء من إستكمال مشروع تحديث منظومة كاميرات المراقبة بالمشروع باستخدام تقنية Analytic لتفعيل مشروع إحكام الرقابة والتحكم ومتابعة كاملة على جميع أركان المشروع حيث تم الإنتهاء خلال عام ٢٠٢٠ من هذا المشروع بعد موافقة مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٩ وبتكلفة للمرحلة الأولى من المشروع قدرها ١٠ مليون

جنيه مصرى تقريباً كما تم ربط تلك المنظومة للتحكم فى دخول الموظفين والزائرين لحرم للمبنى فيما يسمى مشروع التحكم والرقابة على كافة مداخل ومخارج المشروع مع نظام التحكم فى الدخول " Access Control " والذي تم تنفيذه عام ٢٠١٧ / ٢٠١٨ بتكلفة تقدر ب ٣٠٠ ألف دولار أمريكى تقريباً والذي ساعد على تلبية الطلبات الامنية المستمرة والملحة للسفارات الاجنبية والشخصيات العامة والشركات والمؤسسات الدولية داخل المشروع وكذلك زيادة القدرة التنافسية والتميز لمشروع نايل سيتي بما ساعد على إستمرار جذب المزيد من المؤسسات الدولية والسفارات الاجنبية .

تطوير المركز التجاري

- فى ضوء وجود مساحة قدرها ٢٢٧١٥م بالدور الاراضى والأول بالمول التجارى والتي تسمى (بريميوم) حيث لم يتم إشغالها منذ عام ٢٠٠٨ مسبباً فقد للإيرادات . ونشير أيضاً إلى تواجد مجمع للسينمات بالدور الأرضى مكون من عدد ٨ دور عرض مستأجرة بعق إيجار منذ عام ٢٠٠٤ ولمدة عشرون عاما تنتهى فى ٢٠٢٤ عن طريق الشركة العربية للسينما والتوزيع حيث لم تقم بأى أعمال تطوير لقاعات السينمات منذ سنوات ومما تسبب فى شكاوى عديدة من نزلاء الفندق والأبراج .

وتستهدف مجموعة الناييل سیتی تطوير وتأهيل وتجهيز منطقة بريميوم وتحويلها إلى مجمع سينمات VIP لعدد خمس قاعات سينما وتحويل الدور الأرضى بمساحة قدرها ٢٩٠٠م إلى منطقة مطاعم وقد تواصلت مجموعة الناييل سیتی مع أحد المكاتب الإستشارية لإعداد دراسة الجدوى الإقتصادية شاملة الدراسة التسويقية للمشروع ويتوقع أن يتم الانتهاء من هذا المشروع عام ٢٠٢٢ .

- تستهدف الشركة فى تخفيض عدد الاكشاك بالمول التجارى مع تغيير التصميمات للأكشاك المتبقية وبما يتناسب مع رؤية إدارة التسويق والمبيعات بالشركة.

- تستهدف مجموعة الناييل سیتی إنشاء منطقة ماثلة لمنطقة مطعم فيرمونت عند مدخل البرج الجنوبي والخاصة بمنطقة الجلوس (Fairmount Deli Island) على أن تكون تلك المنطقة عند مدخل البرج الشمالى وإستغلال هذه المنطقة بهدف تحقيق عوائد مالية مستهدفة وزيادة أعداد الزائرين للمركز التجارى .

مشروع إضاءة المبنى Light Facade

- تقوم إدارة شركة ناييل سیتی بدراسة إحياء مشروع إضاءة مبنى الناييل سیتی Light Façade والتي تم تأجيلها خلال السنوات السابقة بعد تراجع الاداء الاقتصادى بعد ثورة يناير ٢٠١١ وما أعقبها من أحداث ومشاكل وكذلك التأثير السلبى لجائحة كورونا حيث يتم حالياً إتخاذ إجراءات مع الاستشارى الهندسى لوضع المواصفات والتصميم الهندسى للموافقة عليه قبل البدء فى طرح كراسة الشروط على الشركات المتخصصة فى هذا المجال .

- وتتوقع إدارة الناييل سیتی أن هذا المشروع من الممكن أن يتم البدء فيه خلال العام ٢٠٢٢ بعد الانتهاء من كافة الدراسات الفنية والمالية .

مشروع الموقع الإلكتروني Website

- قامت مجموعة الناييل سیتی بتطوير الموقع الإلكتروني لها Website بالتعاون مع شركة E-Motion المتخصصة فى هذا المجال بتكلفة تقديرية قدرها ١٢٠ ألف جنيه مصرى تقريباً . وتتعاون مجموعة الناييل سیتی حالياً مع تلك الشركة المتخصصة فى تطوير جميع صفحات التواصل الإجتماعى الخاصة بالمجموعة .

مشروع المنظومة الإلكترونية Software

- قامت مجموعة الناييل سیتی خلال العام ٢٠١٩ بتطوير المنظومة الإلكترونية مرحلياً لديها والاعتماد على نظام إلكترونى فى جميع الاقسام والإدارات لديها وإستخدام Software على أحدث الانظمة حيث تعاقدت مجموعة الناييل سیتی مع شركة مصر SAP . وتعمل الآن الشركة على إستكمال تطبيق المنظومة الإلكترونية وربطها بمنظومة مصلحة الضرائب الخاصة بنظام الفاتورة الإلكترونية .

المنظومة السعيرية

فى ضوء الآثار السلبية لجائحة كورونا على النشاط العقارى والسياحى والإدارى تقوم إدارة الناييل سیتی بمراجعة دورية وشاملة للمنظومة السعيرية للوحدات المؤجرة للغير أو المباعه فى الابراج الإدارية والسكنية وكذلك بالمول التجارى متضمنة أيضاً العقود الحالية وتجديدها وقد اضطرت الشركة إلى تخفيض أسعار تأجير المتر فى ضوء المنافسة وتدعيات جائحة كورونا وقد نجحت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ فيما الأتى :-

(١) الأبراج الإدارية والسكنية

- نجحت إدارة الشركة في عام ٢٠٢٠ في تأجير مساحة قدرها ٢م٧٦٠ بالدور (١٨) بالبرج الشمالى لشركة زيلا كايبتال بداية من ٢٠٢٠/١٢/١ ولمدة خمس سنوات بسعر ٢٨ \$ للمتر بالإضافة إلى ٨ \$ للمتر مقابل الخدمات والصيانة .
- نجحت الشركة في تجديد تعاقد البنك التركى Turkish Bank بمساحة قدرها ٢م٩٦ بالدور (٢٧) البرج الشمالى بداية من ٢٠٢٠/٢/١١ بسعر ٤٠ \$ للمتر بالإضافة إلى ٨ \$ للمتر مقابل الخدمات والصيانة .
- نجحت الشركة في تجديد تعاقد شركة Itochu بمساحة قدرها ٢م٣٠٤ بالدور (٦) البرج الشمالى بداية من ٢٠٢٠/١٠/١ بسعر ٣٠ \$ للمتر بالإضافة إلى ٨ \$ للمتر مقابل الخدمات والصيانة .
- نجحت الشركة في تجديد تعاقد شركة Marubeni Itochu بمساحة قدرها ٢م٤٠ بالدور (٦) البرج الشمالى بداية من ٢٠٢٠/١٠/١ بسعر ٣٠ \$ للمتر بالإضافة إلى ٨ \$ للمتر مقابل الخدمات والصيانة .

(٢) المركز التجارى " المول "

- نجحت إدارة الشركة في عام ٢٠٢٠ في تأجير مساحة قدرها ٢م٢٠٠ بالدور الأرضى بالمول التجارى لبنك الكويتى الوطنى NBK بداية من ٢٠٢٠/١/٣ ولمدة تسع سنوات بسعر ١٢٠ \$ للمتر بالإضافة إلى ٨ \$ للمتر مقابل الخدمات والصيانة .
- نجحت إدارة الشركة في عام ٢٠٢٠ في تأجير مساحة قدرها ٢م٥٠ بالدور الأرضى بالمول التجارى لشركة Eye Fashion بداية من ٢٠٢٠/٩/١٥ ولمدة ثلاث سنوات بسعر ٥٥ \$ للمتر بالإضافة إلى ٨ \$ للمتر مقابل الخدمات والصيانة .
- نجحت إدارة الشركة في عام ٢٠٢٠ في تأجير مساحة قدرها ٢م١٥٨ بالدور الأول بالمول التجارى Alama Beauty Center بداية من ٢٠٢٠/١/٨ ولمدة ثلاث سنوات بسعر ٤٠ \$ للمتر بالإضافة إلى ٨ \$ للمتر مقابل الخدمات والصيانة .
- نجحت إدارة الشركة في عام ٢٠٢٠ في تأجير مساحة لماكينه ATM وذلك لبنكى Misr & ACDM بالدور الاول المول التجارى بداية من ٢٠٢٠/١/١ ولمدة ثلاث سنوات بقيمة ٩٩٤٩ \$ سنوياً لكل ماكينة .

نجحت إدارة الشركة فى عام ٢٠٢٠ فى تجديد عقود الآتى :-

- تجديد عقد Dalsy لمدة ٣ سنوات بداية من ٢٠٢٠/١/١ لمساحة ٢م٦٨ بسعر ٤٢ \$ للمتر بخلاف الخدمات .
- تجديد عقد Trade Line لمدة ٣ سنوات بداية من ٢٠٢٠/١/٧ لمساحة ٢م١٢٥ بسعر ٢٠ \$ للمتر بخلاف الخدمات
- تجديد عقد Sobky لمدة ٣ سنوات بداية من ٢٠٢٠/١/١ لمساحة ٢م٩٠ بسعر ٣٤.٧٣ \$ للمتر بخلاف الخدمات .
- تجديد عقد Madbolly Bookshop لمدة ٣ سنوات بداية من ٢٠٢٠/١/١ لمساحة ٢م٣٤ بسعر ٢٥.٧٢ \$ للمتر بخلاف الخدمات .
- تجديد عقد Dar Noura لمدة ٣ سنوات بداية من ٢٠٢٠ / ١ / ٢٠٢٠ لمساحة داخلية ٢م٨٤ بسعر ٥٠.٩٢ \$ للمتر ومساحة خارجية ٢م٣٢ بسعر ٢٥.٧٢ \$ للمتر بخلاف الخدمات .

الملفات الضريبية

- فى إطار حرص الشركة على إنهاء أى منازعة ضريبية بينها وبين المصالح الضريبية المختلفة فقد نجحت الشركة فى إنهاء المنازعات الضريبية على النحو التالى :-
- نجحت إدارة النائل سیتی فى إنهاء بالفحص الضريبى لضريبة القيمة المضافة عن الأعوام ٢٠١٦/٢٠١٧ والبالغ قيمة فروق التقديرات الضريبية مبلغ ٤٠ مليون جنيه مصرى وهذا وقد تم إنهاء النزاع مع إدارة مكافحة التهريب الضريبى بدعوى تهرب الشركة من سداد الضريبة المستحقة على إيجار الوحدات الإدارية بالمشروع .

هذا وقد كلفت الشركة أحد المكاتب الاستشارية الكبيرة والخبراء في الضرائب (مكتب Mazers) وتم الحصول على فتوى تفيد أعفاء الوحدات الإدارية من الخضوع لضريبة القيمة المضافة من إدارة البحوث والاعفاءات الضريبية وهي سابقة لأول مرة في جمهورية مصر العربية .

وقد إنتهى الرأى بإدارة مكافحة التهرب الضريبى بسلامة موقف الشركة القانونى والضريبى وحالياً جارى إغلاق ملف التهرب بالنيابة العامة .

- جارى فحص ملف الشركة لدى مأمورية ضرائب الاستثمار والخاص بالضرائب العامة (ضريبة شركات الاموال) للسنوات من عام ٢٠٠٩ / ٢٠١٨ حيث يتوقع الانتهاء منها قبل نهاية عام ٢٠٢١ .
- تم الانتهاء والتسوية من ضريبة المرتبات والاجور حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ وجارى إعداد التسويات اللأزمة عن المدة من ٢٠١٧/٢/٢٠١٩ لبدأ فى الفحص والتسوية حيث يتوقع الانتهاء منها قبل نهاية عام ٢٠٢١ .
- تم ربط ضريبة عقارية على الوحدات المملوكة لشركة نيل سيتي للإستثمار عن الفترة من عام ٢٠٠٤ حتى يونيو ٢٠١٣ وقامت الشركة بالإعتراض على التقديرات الضريبية والأمر متداول حالياً أمام القضاء بخصوصية مع مأمورية الضرائب العقارية .
- تم الربط عن المدة من يوليو ٢٠١٣ حتى ديسمبر ٢٠١٩ وفقاً لتعديلات قانون الضرائب الجديد وقد إعترضت الشركة على هذا الربط و حصلت الشركة على قرار لجنة الطعن لصالحها وقامت الشركة بسداد القيمة بالكامل وتم التسويه وفقاً لقرار لجنة الطعن .

التراخيص

- فى إطار حرص الشركة على إستيفاء كافة التراخيص التى يحتاجها مشروع الشركة قامت إدارة الشركة بالعمل على تجديد كافة التراخيص الخاصة بالمجموعة على النحو التالى :-
- تم تجديد التراخيص الخاصة بتشغيل مغسلة الفندق من حى بولاق أبو العلا والتي تقع فى الدور الاول من المركز التجارى وذلك حتى ٢٠٢٢/٢/٤ .
- تم تجديد تراخيص تشغيل عدد ٤٠ مصعد بالإضافة إلى عدد ٢ سلم متحرك من حى بولاق أبو العلا وذلك حتى ٢٠٢٣/٥/٢١ للمساعد وحتى ٢٠٢١/٨/٥ للسالم المتحركة .
- تم تجديد تراخيص تشغيل عدد ١٠ جهاز X Ray حتى تاريخ ٢٠٢٢/٤/١٦ .

خامساً: إستثمارات الشركة ومصادر التمويل

❖ المحفظة الاستثمارية للشركة وأهم التطورات التى طرأت عليها عام ٢٠٢٠ .

محفظة الاستثمارات المالية

بلغت قيمة إجمالى محفظة الاستثمارات المالية لشركة نيل سيتي للإستثمار والمتمثلة فى مساهمات فى شركات تابعة " تمثل مساهمة الشركة فيها أكثر من ٥٠% " مبلغ وقدره ٢٢٩.٣٠ مليون جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ تظهر على النحو التالى :-

أسم الشركة	قيمة المساهمة " مليون جنيه مصرى "	نسبة المساهمة % %	نشاط الشركة "
نايل سیتی للسياحة والفنادق	٢٢٩	٩٩.٩٩٩٨ %	إنشاء وإقامة فنادق سياحية
نايل سیتی للإدارة والتشغيل	٠.٢٩٧	٩٩ %	إدارة مشروعات
إجمالى المساهمات فى شركات تابعة	٢٢٩.٢٩٧		

الإستثمارات السياحية

تتمثل الإستثمارات السياحية فى مساهمة شركة نيل سيتي للإستثمار بنسبة ٩٩.٩٩٩ % فى شركة نيل سيتي للسياحة والفنادق " ش.ذ.م.م " المالكة لفندق فيرمومت نيل سيتي وقد بلغت قيمة الإستثمارات بالتكلفة ما يعادل

مبلغ وقدره ١٢٩ مليون دولار أمريكي والتي تعادل مبلغ وقدره ٨٢٣ مليون جنيه مصري تقريباً في حين بلغ إجمالي خسائر الاضمحلال في تلك الاستثمارات نتيجة تدهور القطاع السياحي بعد ثورة يناير ٢٠١١ وحالة الفندق التشغيلية والحاجة الماسة للتحديدات لجميع القطاعات بالفندق للمحافظة على الإستمرارية والمنافسة مبلغ وقدره ٥٩٤ مليون جنيه مصري تقريباً .

بدأ فندق فيرمونت ناييل سيتي التشغيل المبدئي في منتصف العام ٢٠٠٨ وقد إستكمل طاقات التشغيلية خلال الربع الاخير من العام ٢٠٠٩ وقد كان العام ٢٠١٠ بداية الإنطلاق التشغيلية له إلا أن أحداث ٢٠١١ أثرت بشده على نتائجه وإستمرت حتى العام ٢٠١٤ . وبداية من العام ٢٠١٥ ونظراً لحالة الاستقرار السياسي والامنى التي تشهدها مصر في تلك الفترة وحتى الان والحمدلله مما كان لها أكبر الاثر على حالة التعافى التي يشهدها السوق السياحي بشكل عام وفندق فيرمونت ناييل سيتي بوجه خاص .

والياً يحتاج الفندق لتجديدات شاملة لمواجهة الكيانات السياحية الجديدة والتي تمثل منافساً قوياً للنشاط السياحي والفندقي .

الاستثمارات الأخرى

تتمثل الاستثمارات الأخرى في مساهمة شركة ناييل سيتي للإستثمار " ش.م.م " بنسبة ٩٩ % من رأس مال شركة ناييل سيتي للإدارة والتشغيل " ش.ذ.م.م " وقد بلغت قيمة الاستثمارات بالتكلفة ما يعادل مبلغ وقدره ٢٩٧ ألف جنيه مصري تقريباً .

هذا بدأت شركة ناييل سيتي للإدارة والتشغيل " ش.ذ.م.م " في ممارسة نشاطها المرخص لها بداية من شهر يناير ٢٠١٦ وقد أبرمت تعاقداً مع شركة ناييل سيتي للإستثمار ابتداءً من عام ٢٠١٦ تقوم بموجبه بإدارة مشروعها المسمى " أبراج الناييل سيتي " .

❖ مصادر التمويل

١) تمويل ذاتي

أن أصول الشركة من إستثمارات وغيرها ممولة بجزء منها من مصادر تمويل ذاتية وهي حقوق الملكية . وقد بلغت إجمالي حقوق الملكية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ وقدره ١٠٧٠ مليون جنيه مصري تتمثل في رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ وقدره ٧٢٥ مليون جنيه مصري وإحتياطات مختلفة (تتمثل في الاحتياطي القانوني بمبلغ ١٠٠٧١ مليون جنيه مصري تقريباً وإحتياطي تقييم الحصة العينة بمبلغ ٨٧ مليون جنيه مصري) بالإضافة إلى مجمع أرباح مرحلة إجماليها ١٩٥٠٢٦ مليون جنيه مصري تقريباً وأيضاً صافي أرباح العام المالي ٢٠٢٠ البالغ قيمتها ٥١٠٦١ مليون جنيه مصري تقريباً .

٢) تمويل خارجي

ويتمثل التمويل الخارجى بالقرض طويل الاجل الممنوح من البنك الاهلى المتحد فرعى " مصر والبحرين " على النحو التالي :-

- قرض البنك الاهلى المتحد - فرع الزمالك

تم الاتفاق مع البنك الاهلى المتحد - فرعى (مصر والبحرين) في ١٠ يونيو ٢٠١١ بالحصول على قرض متوسط الاجل بمبلغ (٧٠) مليون دولار امريكى لغرض قيام الشركة بسداد القرض طويل الاجل الممنوح لها من البنك العربى الافريقى الدولى باجمالى مبلغ وقدره (٥٥) مليون دولار امريكى بالإضافة الى تسهيل بالجنية المصرى بما يعادل مبلغ وقدره (٣٣) مليون دولار امريكى على ان يتم ترتيب القرض على شريحتين كما يلى .

- الشريحة الاولى (أ) حد بمبلغ (٥٢) مليون دولار امريكى لاعادة تمويل رصيد القروض الممنوحة للشركة من البنك العربى الافريقى الدولى .

تقرير النشاط التفصيلي لمجلس الإدارة
العام ٢٠٢٠

- الشريحة الثانية (ب) حد بمبلغ (١٨) مليون دولار امريكي لاعادة تمويل قروض المساهمين الممنوحة للشركة وسداد الاتعاب الاستشارية الواردة بكشف الرسوم والعمولات للبنك الاهلي المتحد .
- بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٨ تم اعداد ملحق تعديل للقرض وقد تم الاتفاق على مد مدة القرض حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ و اعادة جدولة السداد طبقا للبند الرابع من عقد التعديل

مدته القرض

مدة القرض تبلغ سبع سنوات تبدأ من تاريخ الاستلام يونيو ٢٠١١ حتى تاريخ الاستحقاق مع فترة سماح حتى نهاية ديسمبر سنة ٢٠١٨ .

الفوائد والعمولات

الفوائد

فائدة بواقع (٤ %) فوق سعر الليبور لستة أشهر .

العمولات

عمولة تدبير بواقع (١٦٥ ٠٠٠ \$) دولار امريكي تدفع الشريحة الاولى منها بواقع (٢) مليون دولار عند التوقيع على العقد على ان يسدد الباقي على سبع اقساط متساوية تبدأ في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وتنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ .

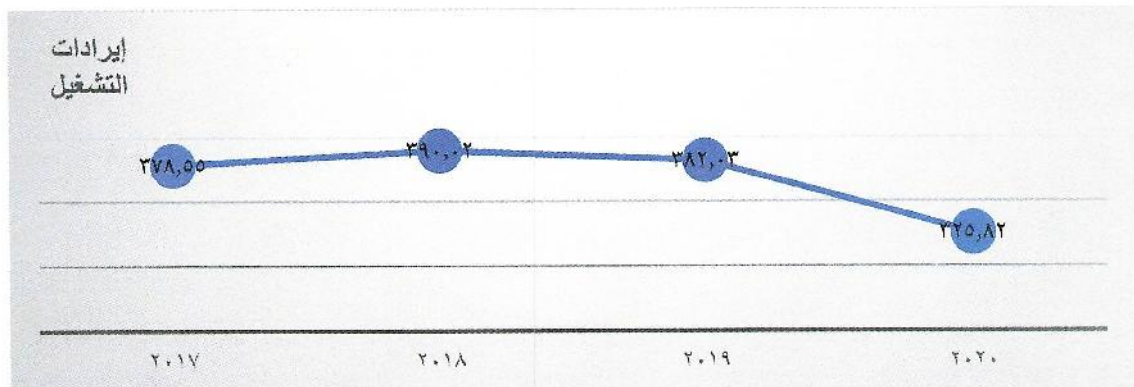
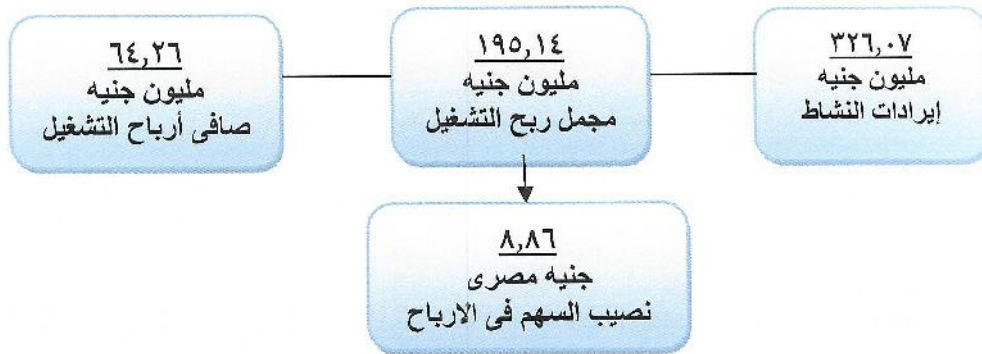
عمولة إدارية سنوية (اثنين في الألف) تحتسب على مبلغ التمويل القائم وتسد على ربع سنوي .
اتعاب ادارية بواقع (٨٧٥ ٠٠٠ \$) دولار امريكي يتم ٥٠ % عند التوقيع على العقد .

سادساً : النتائج المستقلة خلال العام ٢٠٢٠ .

نستعرض فيما يلي ملخص لأهم الإنجازات والنتائج التي حققتها مجموعة الناييل سيتي خلال العام ٢٠٢٠ .

➤ ملخص النتائج المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

القيمة - مليون جنيه



بلغت إجمالي إيرادات التشغيل المدة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ وقدره ٣٢٦.٠٧ مليون جنيه مصرى مقارنة بالعام المالى ٢٠١٩ والذي بلغ فيه إجمالي إيرادات التشغيل مبلغ وقدره ٣٨٢.٠٣ مليون جنيه مصرى وبإنخفاض وقدره مبلغ ٥٦ مليون جنيه مصرى وبنسبة قدرها ١٤.٧١٪ ويرجع هذا الانخفاض فى إيرادات التشغيل نتيجة القرارات والتدابير الاحترازية التى إتخذتها الشركة لمواجهة تداعيات كورونا على الأنشطة التجارية ومعدلات الخصم والاعفاء من القيمة الإيجارية التى أقرتها الشركة للحفاظ على مستأجريها ومحاولة من الشركة لإستمرار معدلات الإشغال بالمول التجارى والأبراج قبل جائحة كورونا .

كذلك تأثر الإيرادات بقيمة الانخفاض فى سعر العملة الأجنبية دولار أمريكى خلال العام ٢٠٢٠ والذي بلغ متوسط سعر الدولار ١٥.٥٠ جنيه مصرى / دولار أمريكى مقارنة بالعام ٢٠١٩ والذي بلغ متوسط سعر الدولار ١٦.٢٥ جنيه مصرى / دولار أمريكى .

أيضاً فقد إيرادات بسبب إنهاء إشغال بعض الوحدات التجارية بالمول التجارى و الأبراج الإدارية خلال عام ٢٠٢٠ حيث فقدت الشركة إيرادات تأجير الدور السادس والدور الثامن عشر فى البرج الشمالى والذي سبق إشغاله بمعرفة شركة أكسا AXA .

كذلك تأثرت إيرادات التشغيل عام ٢٠٢٠ نتيجة قرار الإدارة برفع الأعباء عن المستأجرين بالمركز التجارى (المول) نتيجة الآثار السلبية الناتجة عن جائحة كورونا وبهدف المحافظة على المستأجرين وعدم مغادرتهم للمول التجارى مما أدى إلى إنخفاض إيرادات المركز التجارى بمبلغ وقدره ٥٩٠ ٨٥٨.١٤ دولار أمريكى .

كذلك تأثرت إيرادات التشغيل عام ٢٠٢٠ نتيجة قرار الإدارة برفع الأعباء عن المستأجرين بالأبراج الإدارية (البرج الشمالى) نتيجة الآثار السلبية الناتجة عن جائحة كورونا وبهدف المحافظة على المستأجرين حيث تم منح العميل العمل شركة ريجوس Regus خصماً بمبلغ ١٩٥.٧٢ ١٤٤ دولار أمريكى . وكذلك منح العميل أماليو برنت Ama Lo Burnnet خصماً وقدره ٥٨٢.٥٤ ٢١ دولار أمريكى بإجمالى تخفيضات بلغت إجماليها مبلغ وقدره ٧٧٨.٢٦ ١٦٥ دولار أمريكى.



بلغت مجمل ربح التشغيل المدة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ وقدره ١٩٥.٣٩ مليون جنيه مصرى مقارنة بالعام المالى ٢٠١٩ والذي بلغ فيه مجمل ربح التشغيل مبلغ وقدره ٢٧٢.٣١ مليون جنيه مصرى وبإنخفاض وقدره مبلغ ٧٧ مليون جنيه مصرى وبنسبة قدرها ٢٨.٣٤٪ متأثرة وبشدة بقيمة الانخفاض الكبير فى إيرادات التشغيل نتيجة القرارات السابق الإشارة إليها سابقاً .

كذلك فإن تعاقد شركة نائل سيتي للإستثمار مع شركة كونترارك أف أم بداية من شهر إبريل ٢٠٢٠ أدى لوجود فرق فى تكاليف التشغيل بمبلغ ١٥.٤٥ مليون جنيه مصرى عام ٢٠٢٠ .

أيضاً نتيجة ملحق التعاقد بين شركة نایل سیتی للإستثمار وشركة نایل سیتی للإدارة والتشغيل والذي بموجبه تتحمل شركة نایل سیتی للإستثمار بنسبة ٢٥٪ من مصروفات المرتبات والاجور والمزايا وما يتعلق بها أدى لتحمل تكاليف التشغيل بمبلغ وقدره ١٠.٣٢ مليون جنيه مصرى .



بلغت صافى ربح التشغيل المدة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ وقدره ٦٤.٢٦ مليون جنيه مصرى مقارنة بالعام المالى ٢٠١٩ والذي بلغ فيه صافى ربح التشغيل مبلغ وقدره ٢٨٥.٨٨ مليون جنيه مصرى وبإنخفاض غير مسبق بمبلغ وقدره مبلغ ٢٢١.٦٢ مليون جنيه مصرى وبنسبة قدرها ٨١.٩٥٪ متأثرة وبشدة بما يلى :-

- ١) إنخفاض الإيرادات عام ٢٠٢٠ بمبلغ وقدره ٥٦.٢١ مليون جنيه مصرى.
- ٢) زيادة تكاليف التشغيل بمبلغ وقدره ٢٠.٩٦ مليون جنيه مصرى .
- ٣) زيادة الأضمحلال فى عملاء النشاط بمبلغ وقدره ٢١.٥٠ مليون جنيه مصرى نتيجة عدم قدرة بعض العملاء على سداد المستحق طرفهم نتيجة ظروف جائحة كورونا .
- ٤) قرار إدارة الشركة بتكوين مخصص التزامات محتملة بمبلغ وقدره ١٥١ مليون جنيه مصرى لمقابلة أى إلتزامات ضريبية أو قانونية قد تستحق على الشركة مستقبلاً .
- ٥) إنخفاض قيمة الفوائد الدائنة لودائع الشركة لدى البنوك بمبلغ ١٩.٦٩ مليون جنيه مصرى نتيجة إنخفاض سعر العائد على الودائع نتيجة قرارات البنك المركزى المصرى .
- ٦) زيادة ضريبة الدخل المؤجلة بقيمة قدرها ٦٢.٣٥ مليون جنيه مصرى - أصول ضريبية - نتيجة إعادة إحتساب الإلتزامات الضريبية المؤجلة فى ضوء تعديل الإقرارات الضريبية عام ٢٠١٩ .

مؤشرات عن الأداء المستقل ونتائج الاعمال للعام ٢٠٢٠

- فى مطلع سنة ٢٠٢٠ م، ومع تأكيد ظهور فيروس كورونا المستجد (COVID-19) وانتشر عبر مناطق جغرافية متعددة، مما سبب حالة من عدم الاستقرار فى الاقتصاد ككل واضطراب فى الأنشطة العقارية والسياحية والفندقية والتجارية والنشاط الاقتصادي، وإستمرت آثار عدم الاستقرار فى الاقتصاد ككل كما إستمر الاضطراب فى كافة الأنشطة العقارية والسياحية والفندقية والتجارية .
- هذا وقد إستمر هذا الوباء خلال الربع الأول من عام ٢٠٢١ وتعتبر شركة نایل سیتی للإستثمار أن هذا الاستمرار فى التفشي حدث لاحق للقوائم المالية الصادرة فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ وغير قابل للتعديل وفي هذه المرحلة المبكرة ، وتقوم الشركة بتقييم أي تأثير محتمل، وستواصل إدارة الشركة والمكلفون بالحوكمة مراقبة الوضع وإحاطة جميع أصحاب المصلحة علما بمجرد توافر المزيد من المعلومات.

نتائج شركة نایل سیتی للإستثمار

بعرض نتائج النشاط خلال المدة من ٢٠٢٠/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ نشير إلى تأثر النتائج خلال تلك المدة عند مقارنتها بنفس المدة من العام ٢٠١٩ متأثرة وبشدة بالآثار السلبية لجائحة كورونا وحدث إنكماش وتراجع فى الاقتصاد العالمى وتراجع معدلات الأداء لكافة الأنشطة العقارية والسياحية والفندقية والتجارية .

وبعرض الجدول التالي أهم النتائج والمؤشرات المالية للعام ٢٠٢٠ على النحو التالي :-

(١) المؤشرات المالية الرئيسية للعام المالي ٢٠٢٠

" الأرقام بالجنه المصري "

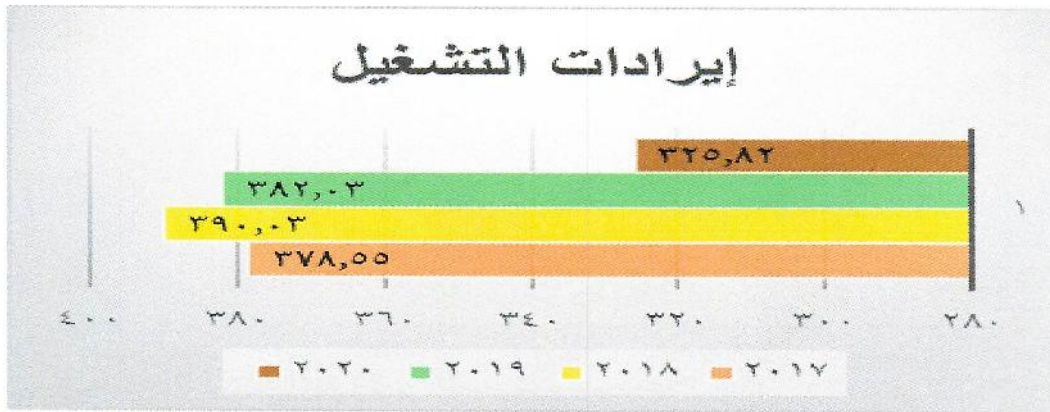
البيان	فعلى عام ٢٠٢٠	فعلى عام ٢٠١٩	قيمة التغير	نسبة التغير %
إيرادات التشغيل	٣٢٦.٥٧٢.٥٥٨	٣٨٢.٠٣٠.٥٠٩	(٥٥.٩٥٧.٩٥١)	١٤.٦٤ %
إجمالي الإيرادات	٣٢٦.٥٧٢.٥٥٨	٣٨٢.٠٣٠.٥٠٩	(٥٥.٩٥٧.٩٥١)	١٤.٦٤ %
يخصم : تكاليف التشغيل	١٣٠.٦٨٢.٠٢١	١٠٩.٧٢٠.٨٠٨	(٢٠.٩٦١.٢١٣)	١٩.١٠ %
مجموع ربح التشغيل GOP	١٩٥.٣٩٠.٥٣٧	٢٧٢.٣٠٩.٧٠١	(٧٦.٩١٩.١٦٤)	٢٨.٣٤ %
يضاف : إيرادات أخرى				
فوائد دائنة	٤٣.٢٩٠.٦٢٥	٦٢.٩٧٨.٥٥٦	(١٩.٦٨٧.٩٣١)	٣١.٢٦ %
فروق عملة دائنة	٤.٤١٦.٧٣٢	٤٢.١٠٥.٧٩٨	(٣٧.٦٨٩.٠٦٦)	٨٩.٥١ %
إيرادات - أخرى	١.٢٣٨.٧٣٨	١.٥٠٢.٣١٧	(٢٦٣.٥٧٩)	١٧.٥٤ %
مجموع الأرباح	٢٤٤.٣٣٦.٦٣٣	٣٧٨.٨٩٦.٣٧٢	(١٣٤.٥٥٩.٧٣٩)	٣٥.٥١ %
يخصم : مصروفات عمومية وأخرى	١٦.٧٩٧.١٤٢	٤٧.٠٢٢.٠١٨	(٣٠.٢٢٤.٨٧٦)	٦٤.٢٨ %
يخصم : إهلاكات أصول ثابتة	٧.٠٩٣.٣٠٧	٥.٦٤٨.٣٦٠	(١.٤٤٤.٩٤٧)	٢٧.٧٤ %
يخصم : مخصصات	١٧١.٩٥٦.٤٨٤	٦٢.٠٣١	(١٧٢.٠١٨.٥١٥)	---
يخصم : مصروفات تمويلية	٢٤.٧٨٥.٦٦٥	٣٦.٨٧٣.٥٩٢	١٢.٠٨٧.٩٢٧	٣٢.٧٨ %
صافي ربح العام NOP	٢٣.٧٠٤.٠٣٤	٢٨٩.٤١٤.٤٣٣	(٢٦٥.٧١٠.٣٩٩)	٩١.٨٠ %
يضاف : أصول ضريبية مؤجلة	٧٩.٣٣٨.٩٠٦	١٦.٩٧٧.٢٩٦	٦٢.٣٦١.٦١٠	٣٦٧.٣٢ %
يخصم : ضريبة دخل العام	٣٨.٧٦٩.٠٤٤	٢٠.٥٠٦.٩٥٣	(١٨.٢٦٢.٠٩١)	٨٩.٠٥ %
صافي ربح العام	٦٤.٢٥٩.٢٧٥	٢٨٥.٨٨٤.٧٧٦	(٢٢١.٦٢٥.٥٠١)	٧٧.٥٢ %

- تأثر نتائج شركة نائل سيتي للاستثمار حيث بلغت إجمالي إيرادات تشغيل بلغت إجماليها مبلغ وقدره ٣٢٦.٥٧٢ مليون جنيه مصري مقارنةً بعام ٢٠١٩ البالغ فيها إجمالي إيرادات التشغيل مبلغ وقدره ٣٨٢.٠٣٠ مليون جنيه مصري بإنخفاض قدره ٥٦ مليون جنيه مصري بنسبة قدرها ١٤.٦٤ % .
- كما إنخفضت الإيرادات الغير مرتبطة بالنشاط الرئيسي " فوائد دائنة " حيث حققت الشركة مبلغ وقدره ٤٣.٢٩٠ مليون جنيه بالمقارنة بالعام ٢٠١٩ البالغ قيمة إيرادات الفوائد الدائنة مبلغ ٦٢.٩٧٨ مليون جنيه مصري بإنخفاض قدره مبلغ ١٩.٦٨٧ وبنسبة زيادة قدرها ٣١.٢٦ % .
- يظهر الجدول السابق عاليه إنخفاض المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى عام ٢٠٢٠ عند مقارنتها بعام ٢٠١٩ بمبلغ وقدره ٣٠.٢٢٢ مليون جنيه مصري تقريباً وبما يعادل نسبة زيادة قدرها ٦٤.٢٨ %
- خلال العام المالي ٢٠٢٠ ونتيجة للإستقرار النسبي في سعر العملات الأجنبية " دولار أمريكي " فقد إنخفضت أرباح العملة الناتجة من فروق تقييم العملة بالإضافة إلى أرباح فروق التشغيل العادية من ٤٢.١١ مليون جنيه عام ٢٠١٩ إلى مبلغ وقدره ٤.٤٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٠ بقيمة إنخفاض تبلغ مبلغاً وقدره ٣٧.٦٩ مليون جنيه مصري وبما يعادل نسبة إنخفاض قدرها ٨٩.٥١ % .
- أيضاً حققت شركة نائل سيتي خلال العام ٢٠٢٠ مجمل ربح تشغيل (**GOP**) مبلغ وقدره ١٩٥.٣٩٠ مليون جنيه مصري بالمقارنة بالعام ٢٠١٩ الذي تحقق فيه مجمل ربح التشغيل بمبلغ وقدره ٢٧٢.٣١٠ مليون جنيه مصري بإنخفاض قدره ٧٦.٩٢٠ مليون جنيه مصري وبما يعادل إنخفاض بنسبة قدرها ٢٨.٣٤ % .
- حققت شركة نائل سيتي خلال العام ٢٠٢٠ أرباح صافية (**NOP**) بلغت إجماليها ٦٤.٢٦٠ مليون جنيه مصري مقارنةً بعام ٢٠١٩ التي حققت الشركة أرباح صافية بلغت ٢٨٥.٨٨٠ مليون جنيه مصري متأثرة بقيمة المخصصات المكونة لمقابلة الإلتزامات المحتملة بمبلغ وقدره ١٧١.٩٦٠ مليون جنيه .

- بلغ نصيب السهم في الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ نحو ٨.٨٦ جنيه مصري / سهم مقارنة بالعام المالي ٢٠١٩ الذي بلغ نصيبه من الأرباح بنحو ٣٩.٤٣ جنيهاً مصرياً / سهم .

(٢) إيرادات النشاط للعام المالي ٢٠١٧

البيان	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري
إيرادات التشغيل - إيجار وبيع وصيانة	٢٧٢ ٧٦١ ٧٧٠	٣٠٩ ٤٩٩ ٠٩٤
إيرادات التشغيل - جراج	٢٦ ٨٦١ ٨٢٣	٣٢ ٧٨٤ ١٢٩
إيرادات التشغيل - مياه باردة	٢٤ ٨١٦ ٥٨٥	٣٤ ٥٦٣ ٨٦٧
إيرادات مشاركة في الأرباح	١ ٥٦٠ ٣٧٠	٥ ٠٩٢ ٨٨١
إيرادات التشغيل - خدمات تسويقية	٧٢ ٠١٠	٩٠ ٥٣٨
	٣٢٦ ٠٧٢ ٥٥٨	٣٨٢ ٠٣٠ ٥٠٩



- يلاحظ خلال العام المالي ٢٠٢٠ على الرغم من التحديات والصعوبات التي واجهت إدارة شركة نائل سيتي بسبب أثار جائحة كورونا إلا إنه هناك العديد من النتائج الجيدة التي تم تحقيقها خلال هذا العام من خلال المحافظة على المستأجرين حيث لم يتم إنهاء التعاقد خلال هذا العام باستثناء مساحات شركة أكسا للتأمين XAX ومؤسسة يورو أفريقيا مع الأخذ في الاعتبار إعادة تأجير مساحة أكسا بالدور ١٨ لشركة زيلا للأوراق المالية .

التطور التاريخي لرأس مال الشركة

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٢٥ مليون جنيه مصري وفيما يلي بيان بالتطور التاريخي لرأس المال :-

جنيه مصري

قيمة ٢٥٪ من رأس المال المصدر عند التأسيس في ١٥/٦/١٩٩٧ والمعاقد لمبلغ ٣ ٩٣٧ ٥٠٠	١٣ ٤٢٦ ٨٧٥
دولار أمريكي بموجب شهادة من بنك مصر إكستويور حيث بلغ رأس المال المصدر ١٥ ٧٥٠ ٠٠٠	١٥ ٧٥٠ ٠٠٠
دولار أمريكي موزع على عدد ١٥ ٧٥٠ سهم بقيمة إسمية ١٠٠ دولار أمريكي للسهم .	
إستكمال ٧٥٪ من رأس المال المصدر بتاريخ ٢٨/٥/١٩٩٨ من الارصدة الدائنة للمساهمين .	٤٠ ٢٧٧ ٤٧٥
إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع	٥٣ ٧٠٤ ٣٥٠
زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بتاريخ ١٥/٩/١٩٩٩ ليصل إلى ٣٨٠ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٢٦ ٢٩٥ ٦٥٠ جنيهاً مصرياً من الارصدة الدائنة للمساهمين بتاريخ ٢٥ سبتمبر ١٩٩٩ .	٣٢٦ ٢٩٥ ٦٥٠
إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع	٣٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠
زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بتاريخ ١٦/١١/٢٠٠٠ ليصل إلى ٥١٥ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ١٣٥ مليون جنيه مصري من الارصدة الدائنة للمساهمين بتاريخ ١٦ نوفمبر ٢٠٠٠ والتي تم سددها على النحو التالي :-	١٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠

تقرير النشاط التفصيلي لمجلس الإدارة
العام ٢٠٢٠

جنيه مصري	
٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	إيداع نقدي من المساهمين
٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠	تمويل من الأرصدة الدائنة للمساهمين
١٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠	
٥١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع
١١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بتاريخ ٢٠٠٥/٧/١٤ ليصل إلى مبلغ ٦٢٥ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ١١٠ مليون جنيه نقداً الأرصدة الدائنة للمساهمين بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠٠٥ .
٦٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع
١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٣ ليصل إلى مبلغ ٧٢٥ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ١٠٠ مليون جنيه نقداً بموجب شهادة من البنك الأهلي المتحد بتاريخ ١٣ مايو ٢٠١٥ .
٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع
جنيه مصري	
١١٣ ٤٢٦ ٨٧٥	المسدد نقداً بموجب شهادات إيداع بنكية لحساب رأس المال
٦١١ ٥٧٣ ١٢٥	المسدد من الأرصدة الدائنة للمساهمين لحساب رأس المال
٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع

بيان رصيد رأس المال في ٢٠٢٠/١٢/٣١

البيان	
٢٠١٩ / ١٢ / ٣١	٢٠٢٠ / ١٢ / ٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠
٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠

وفيما يلي بيان المساهمين بالشركة ونسبة مساهمة كل منهم ٢٠٠٥/٧/١٤ :-

نسبة المساهمة	عدد الأسهم	أسم المساهم
% ٤٤.٢٧	٢ ٧٦٧ ٠٠٠	الشركة المصرية للاستثمار والتنمية
% ٢٠.٢٠	١ ٢٦٢ ٣٨٠	شركة ايجل اوفرسيز انك
% ٢٠.٣٢	١ ٢٧٠ ٠٠٠	شركة جازل نيمتد انك
% ١٥.٠٩	٩٤٣ ٠٠٠	شركة هيرمس E.F.G
% ٠.١٢	٧ ٦٢٠	شركة ألفا المتحدة القابضة
% ١٠٠.٠٠	٦ ٢٥٠ ٠٠٠	الإجمالي

- تم زيادة رأس المال المصدر للشركة بموافقة جميع المساهمين في ١٤ يوليو ٢٠٠٥ ليصبح ٦٢٥ مليون جنيه مصري وتم تمويل هذه الزيادة خصماً من الأرصدة الدائنة للمساهمين وقد اتخذت الشركة كافة الإجراءات القانونية المرتبطة بزيادة رأس المال
- قامت الشركة بالتقدم الى الهيئة العامة للرقابة المالية بنشرة الطرح الخاص وذلك لاستيفاء جميع الشروط الخاصه باستمرار القيد لتكون متوافقة مع أحكام المادة (٩) من قواعد القيد و استمرار قيد وشطب الأوراق المالية وقد حصلت الشركة في ١٦ يناير ٢٠١٠ على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (الاستثمار والمناطق الحرة) للسير في اجراءات بيع ٢٥٠ ٢٢٦ من أسهم الشركة المصدرة والتي تم الإنتهاء منها خلال عام ٢٠١٠ .
 - وفقاً لاجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠١٤ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري عن طريق طرح عدد ١ مليون سهم بقيمة ١٠٠ جنيه مصري للسهم مع عدم الموافقة على اعمال المادة ٣٠ من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بجواز حق التداول منفصلاً أو بالتبعية مع الأسهم الأصلية .

تقرير النشاط التفصيلي لمجلس الإدارة
العام ٢٠٢٠

- بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الصادر برقم ٢٧٢ ١ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥ تم الموافقة على زيادة رأس المال على النحو التالي :-
- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصرى .
- حدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ ٧٢٥ مليون جنيه مصرى " سبعمائة وخمسة وعشرون مليون جنيه مصرى لاغير " موزع على عدد ٧ ٢٥٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم تبلغ ١٠٠ جنيه مصرى.
- تم التأشير بالسجل التجارى برقم إيداع رقم ١٧ ٣٧٨ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥ .
- ويظهر هيكل رأس المال فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ طبقاً لتقرير شركة مصر المقاصة على النحو التالي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١		الاسم
نسبة المساهمة	عدد الأسهم	
١٣.٢٠٤٣%	٩٥٧ ٣١٢	الشركة المصرية للاستثمار والتنمية
٠.٠١٦٠%	١ ١٦٠	شركة جازل ليمت انك
٠.٤١٧٠%	٣٠ ٢٠٦	شركة هيرمس E.F.G
٨.٤٠١٠١%	٦٠٩ ٠٧٣	شركة او اس سیتی
٨.٣٩٢٩٩%	٦٠٨ ٤٩٢	مجموعه هورايوزون كابييتال المحدودة
٨.٣٩٢٩٩%	٦٠٨ ٤٩٢	شركة ان ان اس سیتی
٤.٩٨%	٣٦١ ٠٥٠	شركة جولدن سى للاستثمار السياحى والعقارى
٤.٩٨%	٣٦١ ٠٥٠	شركة تريجر باى للاستثمار السياحى والعقارى
٢.٩٤٠٣٤%	٢١٣ ١٧٥	شركة اس او اس سیتی
٢.٩٤٠٣٤%	٢١٣ ١٧٥	شركة زريس دای سیتی
٢٨.١٦٧%	٢ ٠٤٢ ١١١	شركة اميوزمنت للاستثمارات المالية
١٥.٠٢٥%	١ ٠٨٩ ٢٨٣	شركة كولونيال لرأس المال المخاطر
٢.٠٩١%	١٥١ ٦٢٠	شركة تريجر كريك للإدارة
٠.٠٥٢%	٣ ٨٠١	مساهمون آخرون
١٠٠.٠٠٠%	٧ ٢٥٠ ٠٠٠	الإجمالي

موقف قرض بنك AUB :-

ويظهر التقرير التالي حركة المساحات على النحو التالي :-

(الجزء غير المتداول)

بلغ رصيد القروض طويلة الاجل (الجزء غير المتداول) - البنك الألهى المتحد - فرعى مصر والبحرين فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغاً وقدره ٨٢٥ ٧٤١ ٣٨٥ جنيهاً مصرياً المعادل لمبلغ ٨٨٢ ٦٠٠ ٢٤ دولار أمريكياً على أساس سعر البنك المركزى المصرى ٢٠٢٠/١٢/٣١ وهو ١٥.٦٨ جنيه مصرى / دولار أمريكى يستحق منها أقساط خلال عام ٢٠٢١ مبلغ وقدره ٤٩٩ ٠٠٠ ٥ دولاراً أمريكياً والمعادل لمبلغ وقدره ٣٢٠ ٢٢٤ ٨٦ جنيه مصرى وتظهر صافى قيمة القروض على النحو التالي :-

البيان	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
	القرض المتداول	القرض غير المتداول	القرض المتداول	القرض غير المتداول
قرض AUB	٨٦ ٢٢٤ ٣٢٠	٢٩٩ ٥١٧ ٥٠٥	٣٨٥ ٧٤١ ٨٢٥	٤٢٦ ٦٤٥ ٣٦٤
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
	٤٢٦ ٦٤٥ ٣٦٤	٤٢٦ ٦٤٥ ٣٦٤	٤٢٦ ٦٤٥ ٣٦٤	٤٢٦ ٦٤٥ ٣٦٤

قرض البنك الألهى المتحد - فرع الزمالك

تم الاتفاق مع البنك الألهى المتحد - فرعى (مصر والبحرين) فى ١٠ يونيو ٢٠١١ بالحصول على قرض متوسط الاجل بمبلغ (٧٠) مليون دولار أمريكى لغرض قيام الشركة بسداد القرض طويل الاجل الممنوح لها من البنك العربى الافريقى الدولى بإجمالى مبلغ وقدره (٥٥) مليون دولار أمريكى بالإضافة الى تسهيل بالجنية المصرى بما يعادل (٣٣) مليون دولار أمريكى على ان يتم ترتيب القرض على شريحتين كما يلى .

تقرير النشاط التفصيلي لمجلس الإدارة
العام ٢٠٢٠

- الشريحة الاولى (أ) حد بمبلغ (٥٢) مليون دولار امريكى لاعادة تمويل رصيد القروض الممنوحة للشركة من البنك العربي الافريقي الدولي .
- الشريحة الثانية (ب) حد بمبلغ (١٨) مليون دولار امريكى لاعادة تمويل قروض المساهمين الممنوحة للشركة وسداد الاتعاب الاستشارية الواردة بكشف الرسوم والعمولات للبنك الاهلى المتحد .
- فى ١٢ أبريل ٢٠١٨ تم اعداد ملحق تعديل للقرض و زيادة مدة القرض حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ و اعادة جدولة السداد طبقا للبند الرابع من عقد التعديل

مدته القرض

- سبع سنوات تبدأ من تاريخ الاستلام يونيو ٢٠١١ حتى تاريخ الاستحقاق مع فترة سماح حتى نهاية ديسمبر سنة ٢٠١٨ .
- طبقاً لملاحق تعديل عقد القرض المؤرخ فى ١٢/٠٤/٢٠١٨ تم الاتفاق على مد أجل القرض حتى ١٢/١٢/٢٠٢٦ .

الضمانات والشروط

- رهن عقارى الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان نيابة عن البنوك المقرضة على كامل اراضى ومباني ابراج النابل سیتی المملوكة للشركة المقرضة وتغطى هذه الابراج المديونية الناشئة بمعدل تغطية لايقل عن ١٥٠ %
- ترتيب رهن تجارى من الدرجة الاولى على ان تغطى قيمة هذه المقومات المادية والمعنوية محل الرهن بالاضافة الى الرهن العقارى ٢٠٠ % من اجمالى مبلغ التمويل .
- اعطاء توكيل غير قابل للالغاء لصالح وكيل الضمان بصفة وكيلاً عن البنوك المرضة ببيع الرهن العقارى والبيع للغير وللنفس لابراج نابل سیتی .
- ترتيب رهن من الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان عن البنوك المقرضة ل ١٠٠ % من حصص المقرض والمملوكة له فى شركة نائل سیتی للسياحة والفنادق .
- التنازل لصالح البنك عن يوالص التامين ضد المخاطر المتعارف عليها والتي تغطى ١١٠ % من مبلغ القرض المعبرى .

الفوائد والعمولات

الفوائد

- فائدة بواقع (٤.٥ %) فوق سعر الليبور لسته أشهر .

العمولات

- عمولة تدبير بواقع (١٦٥ ٠٠٠) دولار امريكى تدفع الشريحة الاولى منها بواقع (٢) مليون دولار عند التوقيع على العقد على ان يسدد الباقي على سبع اقساط متساوية تبدأ فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وتنتهى فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ .
- عمولة إدارية سنوية (اثنين في الألف) تحتسب على مبلغ التمويل القائم وتسد على ربع سنوى .

- اتعاب ادارية بواقع (٨٧٥ ٠٠٠) دولار امريكى يتم ٥٠ % عند التوقيع على العقد .

وفيما يلي تسوية القروض والفوائد خلال العام :-

البيان	القرض		الفوائد
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠	٤٢١ ٤٨٤ ٩٠٣	٤٦٣ ٤٣٢ ٤٨٦	٢٨١ ٧١٦
فوائد وعمولات خلال العام	.	.	٣٦ ٨٧٣ ٥٩٢
المسدد خلال العام	(٢٧ ٨٢٤ ٦٤٩)	(٨٧ ٩١٥ ٣٩٠)	(٣٥ ٨١٠ ٥١٣)
فرووق عملة	(٧ ٩١٨ ٤٣٠)	(٥٤ ٠٣٢ ١٩٣)	(٨٨٠ ٨٠٠)
رصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٨٥ ٧٤١ ٨٢٥	٤٢١ ٤٨٤ ٩٠٣	٤٦٣ ٩٩٥
بخصم : الاقساط المستحقة	(٨٦ ٢٢٤ ٣٢٠)	(٥٦ ٨٣٩ ٤٧٧)	.
	٢٩٩ ٥١٧ ٥٠٥	٣٦٤ ٦٤٥ ٤٢٦	٤٦٣ ٩٩٥

(الجزء المتداول)

بلغ رصيد القرض طويل الاجل (الجزء المتداول) مبلغاً وقدره ٣٢٠ ٢٢٤ ٨٦ جنيهاً مصرياً ويتمثل في الاقساط المستحقة خلال عام تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ على النحو التالي :-
وتظهر أقساط قروض مستحقة خلال عام ٢٠٢١ على النحو التالي :-

البيان	تاريخ الاستحقاق	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
قسط بنك AUB	يونيو ٢٠٢٠	.	٢٨ ٠٣٥ ٩٠٤
قسط بنك AUB *	ديسمبر ٢٠٢٠	٢٨ ٢٣٩ ٦٨٠	٢٨ ٨٠٣ ٥٧٣
قسط بنك AUB	يونيو ٢٠٢١	٢٨ ٦٠٠ ٣٢٠	.
قسط بنك AUB	ديسمبر ٢٠٢١	٢٩ ٣٨٤ ٣٢٠	.
		٨٦ ٢٢٤ ٣٢٠	٥٦ ٨٣٩ ٤٧٧

- قامت البنك بسحب القسط المستحق عن شهر ديسمبر ٢٠٢٠ خلال شهر يناير ٢٠٢١ .
- وتتمثل أعمار القرض على النحو التالي :-

أعمار الديون لقرض بنك AUB في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			البيان
الاجمالي	أكثر سنة وحتى سنتان	خلال سنة	
٢٤ ٦٠٠ ٨٨٢	١٩ ١٠١ ٨٨٢	٥ ٤٩٩ ٠٠٠	قرض AUB (القيمة \$ أمريكي)
٣٨٥ ٧٤١ ٨٢٥	٢٩٩ ٥١٧ ٥٠٥	٨٦ ٢٢٤ ٣٢٠	قرض AUB (المعادل LE)

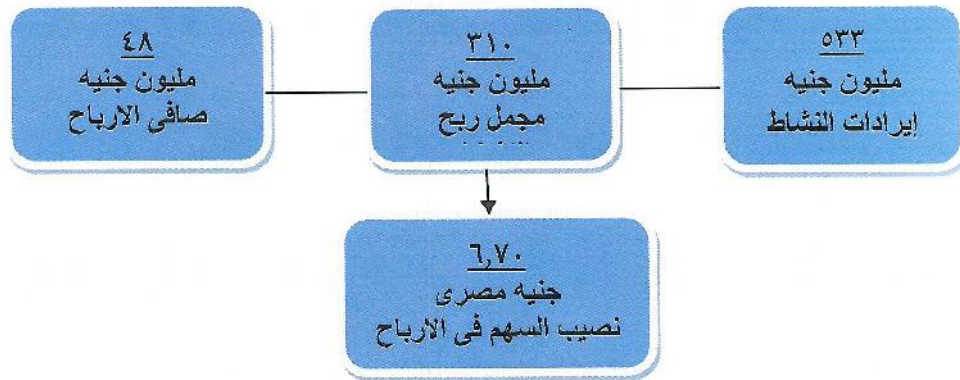
سابعاً : النتائج المجمعة خلال العام ٢٠٢٠ .

نستعرض فيما يلي ملخص لأهم الإنجازات والنتائج المجمعة التي حققتها مجموعة النائل سيتي خلال العام ٢٠٢٠ .

➤ ملخص النتائج المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

➤ ملخص النتائج المالية المجمعة

القيمة - مليون جنيه



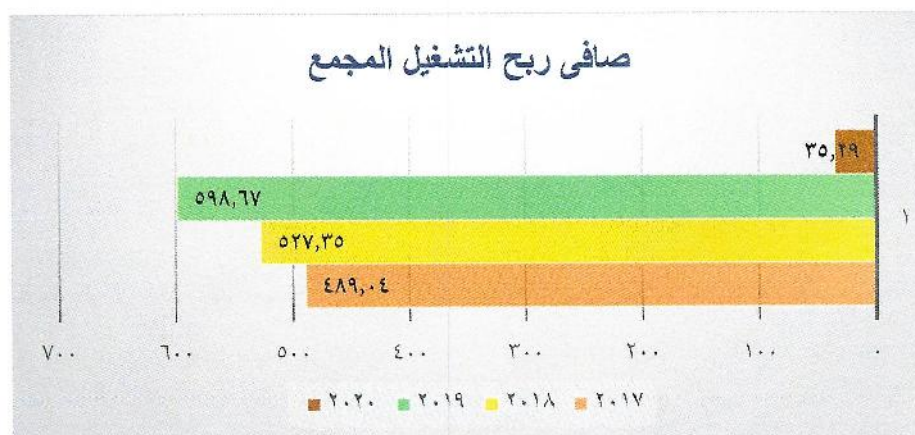
بلغت إجمالي إيرادات التشغيل المجمعة المدة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ وقدره ٥٣٣ مليون جنيه مصرى مقارنة بالعام المالى ٢٠١٩ والذي بلغ فيه إجمالي إيرادات التشغيل مبلغ وقدره ١١٨٦.١٥ مليون جنيه مصرى وبإنخفاض وقدره مبلغ ٦٥٣ مليون جنيه مصرى وبنسبة قدرها ٥٥.٠٣% ويرجع هذا الانخفاض فى إيرادات التشغيل نتيجة الاسباب التى تم الإشارة إليها عند عرض نتائج الشركة المستقلة بالإضافة إلى الاسباب التالية لنتائج الشركة المجمعة عن نفس الفترة كما يلى :-

- (١) إنخفضت إيرادات تشغيل فندق فيرمونت نائل سيتي عام ٢٠٢٠ بمبلغ وقدره ٥٦٤.٤٣ مليون جنيه مصرى عن العام ٢٠١٩ وبنسبة قدرها ٧٣.٧٨% متأثرة وبشدة نتيجة جائحة كورونا المستجد والانخفاض الشديد على المنتج السياحى والفندقى نتيجة قرارات حظر السفر والانتقال الصادرة لمعظم دول العالم .
- (٢) إنخفضت إيرادات إيجارات الشركة المالكة لمقر شركة جراند كايرو بمبلغ وقدره ٤٠.٢١ مليون جنيه مصرى وبنسبة قدرها ٧٠.٥٧% ونتيجة طبيعية لقرارات الحكومة المصرية بغلق الكازينوهات وجميع أماكن التجمعات بمختلف أنشطتها .



بلغت مجمل ربح التشغيل المجمع المدة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ وقدره ٣١٠ مليون جنيه مصرى مقارنة بالعام المالى ٢٠١٩ والذي بلغ فيه مجمل ربح التشغيل مبلغ وقدره ٧٣٥.٦٧ مليون جنيه مصرى وبإنخفاض وقدره مبلغ ٤٢٥.٦٧ مليون جنيه مصرى وبنسبة قدرها ٥٧.٨٦% متأثرة وبشدة بقيمة الانخفاض الكبير فى مجمل ربح التشغيل المستقل نتيجة الاسباب التى تم الإشارة إليها عند عرض نتائج الشركة المستقلة بالإضافة إلى الاسباب التالية لنتائج الشركة المجمعة عن نفس الفترة كما يلى :-

- (١) إنخفاض إيرادات تشغيل الشركة فندق فيرمونت نائل سيتي بمبلغ وقدره ٥٦٤.٤٣ مليون جنيه مصرى .
- (٢) إنخفاض إيرادات إيجار كازينو جراند كايرو بمبلغ وقدره ٤٠.٢١ مليون جنيه مصرى .



تقرير النشاط التفصيلي لمجلس الإدارة

العام ٢٠٢٠

- بلغت صافي ربح التشغيل المجمع المدة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ وقدره ٤٨.٥٧ مليون جنيه مصرى مقارنة بالعام المالى ٢٠١٩ والذي بلغ فيه صافى ربح التشغيل مبلغ وقدره ٥٩٨.٦٧ مليون جنيه مصرى وبإنخفاض غير مسبوق بمبلغ وقدره مبلغ ٥٥٠ مليون جنيه مصرى وبنسبة قدرها ٩١.٨٧% على الرغم من إنخفاض المصروفات الإدارية والعمومية بمبلغ وقدره ٢٢.٢١ مليون جنيه مصرى وكذلك إنخفاض المصروفات التمويلية بمبلغ وقدره ٢٣.٦٣ مليون جنيه مصرى ولكنها مازالت متأثرة وبشدة بما يلي :-
- (١) إنخفاض الإيرادات عام ٢٠٢٠ بمبلغ وقدره ٦٥٢.٧٤ مليون جنيه مصرى.
- (٢) زيادة الأضمحلال فى عملاء النشاط بمبلغ وقدره ٢١.٥٠ مليون جنيه مصرى نتيجة عدم قدرة بعض العملاء على سداد المستحق طرفهم نتيجة ظروف جائحة كورونا .
- (٣) قرار إدارة الشركة بتكوين مخصص التزامات محتملة بمبلغ وقدره ١٩٩.٢٨ مليون جنيه مصرى لمقابلة أى إلتزامات ضريبية أو قانونية قد تستحق على الشركة مستقبلاً .
- (٤) إنخفاض قيمة الفوائد الدائنة لودائع الشركة لدى البنوك بمبلغ ٢٠.٧١ مليون جنيه مصرى نتيجة إنخفاض سعر العائد على الودائع نتيجة قرارات البنك المركزى المصرى .
- (٥) زيادة ضريبة الدخل المؤجلة بقيمة قدرها ١١٥ مليون جنيه مصرى نتيجة إعادة إحتساب الإلتزامات الضريبية المؤجلة فى ضوء تعديل الإقرارات الضريبية عام ٢٠١٩ .
- (٦) إنخفاض فروق العملة الدائنة (أرباح) بمبلغ وقدره ٤٣.٢٠ مليون جنيه مصرى .

ثامناً : الحوكمة

يسعى مجلس إدارة شركة نايل سيتي للاستثمار دائماً على تطبيق نظام حوكمة الشركات للتأكد من أن أعمال الشركة تتوافق مع أفضل الممارسات الواجبة الاتباع بما يضمن تحقيق الشفافية والإستقلالية وهذا ما تقوم به اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة خاصة لجنة المراجعة والتي تعمل على مساعدة مجلس الإدارة فى الإشراف على أداء الاعمال داخل الشركة ومراجعة أداؤها وتقييم الاداء وإعداد ما يلزم من تقارير تعرض على مجلس الإدارة لإتخاذ ما يلزم من قرارات تؤثر إيجابياً على سير العمل .

➤ أعمال المراجعة الداخلية

فى إطار ترسيخ الطابع المؤسسى لإليات وأنظمة العمل بجميع إستثمارات شركة نايل سيتي للاستثمار فقد قامت إدارة المراجعة الداخلية بالشركة فى تغطية مراجعة الشركات التابعة من أجل التأكد من إنتهاج أفضل المعايير والممارسات وتعزيز كفاءة نظم وضوابط المراجعة فى تلك الشركات فى إطار الإلتزام بتعظيم قيمة تلك المساهمات وذلك من خلال مراجعة النظم والسياسات والإجراءات اللازمة لتجاوز المخاطر المحتملة فى تلك الكيانات الإستثمارية المملوكة لشركة نايل سيتي للاستثمار .

➤ تقارير الإفصاح الصادرة خلال العام

فى إطار تطبيق قواعد القيد والإفصاح وتعديلاتها الصادرة عن البورصة المصرية والهيئة العامة للرقابة المالية فقد كان هناك إلتزام تام من الشركة بإرسال الإفصاحات الدورية وغير الدورية المختلفة الواردة بتلك القواعد وفقاً للتوقيتات والنماذج المقررة فى هذا الشأن .

➤ المخالفات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد

خلال العام المالى ٢٠٢٠ قامت الهيئة العامة للرقابة المالية نحو إتخاذ إجراءات قانونية عن طريق القضية رقم ٣٢٩ لسنة ٢٠٢٠ جنح مالية مقيدة برقم ٤٦٠ لسنة ٢٠٢٠ جنح مستأنف إقتصادية والتي تم تغريم الشركة فيها بمبلغ ٢٠٠ ألف جنيه مصرى بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠٢٠ لمخالفة الشركة لنص المادة رقم ٦٧ من قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ . حيث تم إستئناف الحكم وتقيدت القضية برقم ٤٦٠ لسنة ٢٠٢٠ جنح مستأنف الإقتصادية وتحدد لها جلسة ٢٠٢١/٢/٢٨ .

وبتاريخ ١٠/١/٢٠٢١ صدر قرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية بإعتماد التصالح فى المخالفة .

تاسعاً : مساهمات الشركة في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

تحرص شركة نائل سيتي للاستثمار وشركاتها التابعة لها على أن تكون جميع إستثماراتها ذات مردود إيجابي على البيئة والمجتمع وذلك من أجل أرساء قواعد التنمية المستدامة .
كما تحرص شركة نائل سيتي للاستثمار أيضاً على المشاركة الفعالة في أي مبادرة من المبادرات التي تهدف إلى خلق وتعظيم القيمة .

وفي إطار تطبيق سياسة شركة نائل سيتي للاستثمار وشركاتها التابعة في تحمل مسؤولياتها الاجتماعية تجاه المجتمع فقد تم خلال العام المالي ٢٠٢٠ مواصلة تقديم المساعدات والمساهمات لدعم مؤسسات الدولة وجهازها الإداري حيث قامت شركة نائل سيتي للاستثمار بالمساهمة في تطوير وتحديث قسم بولاق أبو العلا ونقطة شرطة بولاق عن طريق توريد كاميرات مراقبة وشاشات تلفزيونية لزوم غرف تحكم وبوابات أمنية وأعمال مدنية أخرى .

كذلك ساهمت الشركة في تجهيز مبنى حى بولاق الجديد حيث قامت بتوفير أثاث ومفروشات بقيمة تقدر بمبلغ ١٠٠ ألف جنيه مصرى تقريباً .

كذلك ساهمت شركة نائل سيتي في تخفيف كارتة منطقة الزرايب عن طريق توفير عدد ثلاث شحنات من البطاطين وغيرها من المساعدات الأخرى . .

عاشراً : توسعات المنطقة الخلفية ومشاكل الأراضى**• تشكيل لجنة الأراضى**

بموجب قرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١١ سبتمبر ٢٠١٧ تم مناقشة إنهاء أعمال الحيابة على أراضى الشركة بالمرحلة الثانية بالمنطقة الخلفية حيث تم الموافقة بالإجماع على أساس تحديد سعر المتر المحدد فى ذلك التوقيت بمبلغ وقدره ٢ ٥٠٠ جنيه مصرى (للمتر فى الدور) أو أى أسعار أخرى يرى السيد رئيس مجلس الإدارة مستقبلاً للمتر فى ضوء التفاوض مع مالكي الحيابة على أرض العتش .

تتكون اللجنة من الآتى :-

فقد تم الاتفاق على تشكيل لجنة الاستثمار العقارى على النحو التالى :-

١) السيد / محمد على سليم	- المدير التقينى
٢) السيد / عزت تونى محمد	- مدير المراجعة
٣) السيد / أحمد مندور	- مدير الشؤون القانونية
٤) المهندس / أمير حلمى	- نائب مدير بالإدارة الهندسية - معمارى
٥) السيد / ياسر رضون	- نائب مدير الاستثمار العقارى
٦) السيد / عبد الرحمن محمد	- مشرف أول الاستثمار العقارى

• أرض العتش " القطعة رقم ٤١ & ٥٣ "

- قامت الإدارة التنفيذية نحو تنفيذ قرارات مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ١١ سبتمبر ٢٠١٧ حيث قامت ومنذ عام ٢٠١٧ بإنهاء أعمال الحيابة على أراضى الشركة بالمرحلة الثانية بالمنطقة الخلفية على أساس سعر المتر المحدد فى ذلك التوقيت بمبلغ وقدره ٢ ٥٠٠ جنيه مصرى للمتر فى الدور وتم التحرك على الأسعار خلال السنوات السابقة بعد موافقة السيد رئيس مجلس الإدارة وذلك فى ضوء التفاوض مع مالكي الحيابة على أرض العتش حيث يتم الشراء حالياً بواقع ٢٣ ٠٠٠ جنيه مصرى للمتر بغض النظر عن عدد الأدوار بالعقار أو العشة .

- كما قامت الإدارة التنفيذية أيضاً من شراء باقى المساحات التى لم يتم شراؤها سابقاً مثل أرض " ورتة عبد الدايم " ومساحتها تقريباً ٧٥٧ متر تقع بين أراضى الكفراوية والعزاوية والتي صدر قرار من السيد رئيس مجلس الإدارة بشراؤها بسعر إجمالى ٧ مليون جنيه مصرى على أساس سعر المتر غير متضمن الحيابة بمبلغ وقدره ٩ ٣٣٣.٣٣ جنيه مصرى حيث تم الانتهاء خلال عام ٢٠٢٠ من شراء كامل المساحة .

- وفي ضوء تعليمات الإدارة العليا ومجلس الإدارة في فرض الحيافة الهادئة والمستقرة على أراضي العشش وكذلك إنهاء تسجيل الاراضى بعقود مسجلة ومشهرة بأسم شركة نائل سيتي للإستثمار وكذلك البدء فى إصدار التراخيص اللازمة لإقامة المشروع الخلفى (جرانند نائل سیتی) فقد قامت الإدارة التنفيذية خلال المدة السابقة ومنذ تكلفتها بمجموعة من الاجراءات والقرارات والجهود نستعرضها على النحو التالى :-

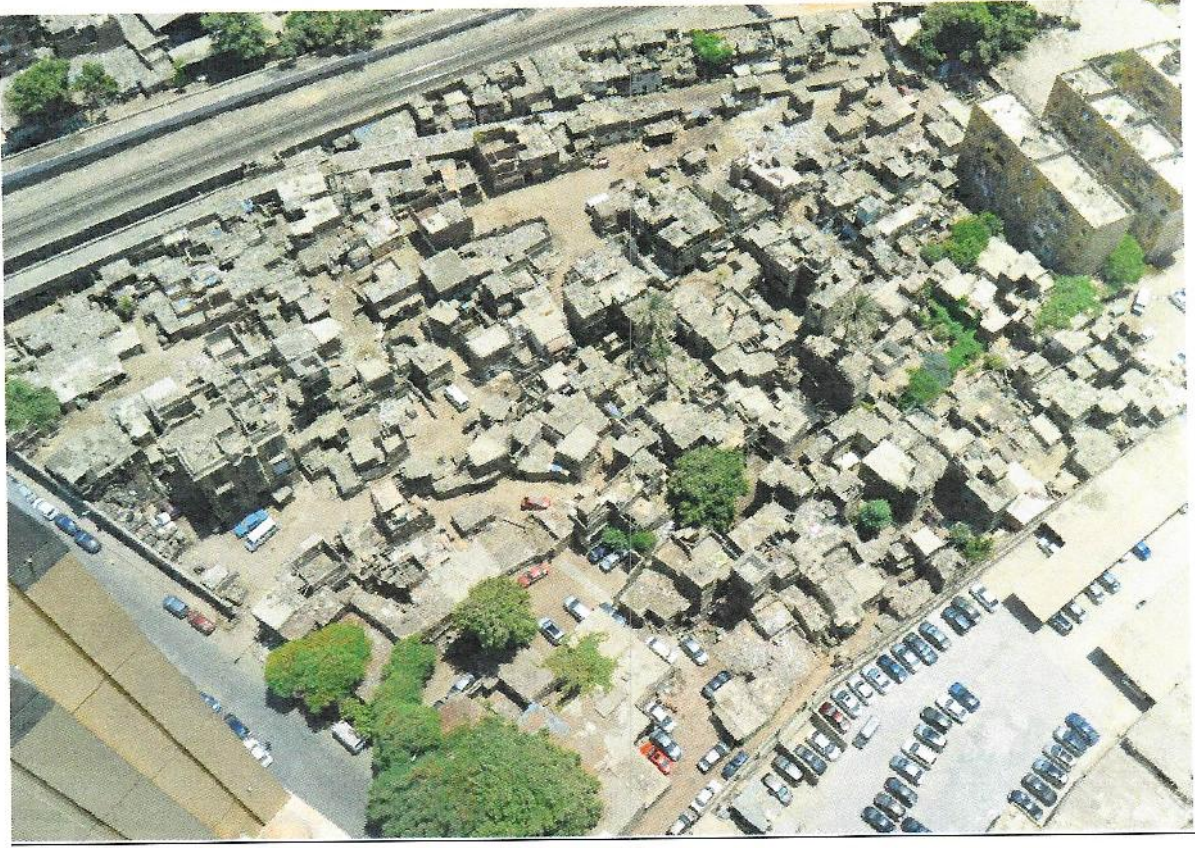
١- إنهاء الحيازات على أراضي الشركة .

- تم إنهاء الحيازة لعدد من العشش بلغ عددها (١٢٦) عشة ومنزل حتى فبراير ٢٠٢١ بتكلفة إجمالية قدرها ٧١.٩٧ مليون جنيه مصرى منذ بداية إنهاء الحيازة فى النصف الاخير من عام ٢٠١٧ على أساس سعر المتر ٢ ٥٠٠ جنيه مصرى للمتر فى الدور بحد أقصى ثلاث أدوار وذلك فى حالة تعدد أدوار المنزل (العشة) ولأنهاء بعض الحالات المجمعة لأكثر من منزل وعشة يتم إضافة المساحات البيئية (شوارع وطرق) للمساحة الاصلية والذى أدى لأن يصل سعر المتر فى بعض الحالات لمبلغ وقدره ٤ ٠٠٠ جنيه مصرى للدور .

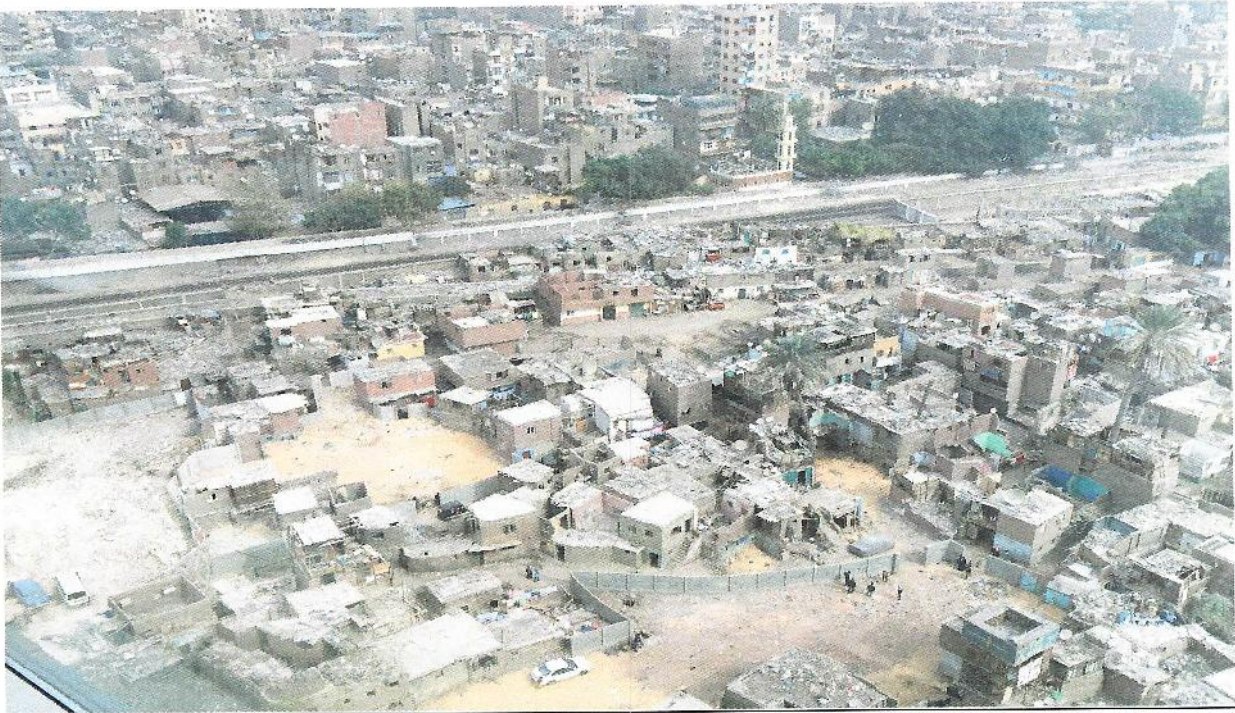
- فى إطار زيادة الاسعار بناء على الطلبات من حائزى العشش ولسرعة إنهاء الحيازة على أرض الشركة فقد تم الحصول على موافقة السيد / رئيس مجلس الإدارة بتعديل أسعار الشراء نتيجة الضغوط الكبيرة التى يواجهها أعضاء اللجنة من قاطنى العشش فتم تعديل الاسعار ليتراوح من ٢٠ ألف جنيه مصرى للمتر بدون تحديد أدوار ومبلغ ٢٣ ألف جنيه مصرى للمتر فى المتر بدون أدوار كحد أقصى وذلك حتى الربع الاول من عام ٢٠٢١ .

- فى إطار تعليمات الإدارة العليا بفرض حيازة الشركة بشكل قانونى على أراضي الشركة بمنطقة العشش فقد تم التعاقد مع أحد الشركات لعمل مظلات لحماية السيارات من أشعة الشمس تسع لعدد ١٥٠ سيارة تقريباً وبالفعل تم الاتفاق مع العديد من الشركات لإستخدام الساحة حيث بلغت التعاقدات الفعلية حتى الان عدد ١٧٥ سيارة تقريباً بإجمالى إيرادات شهرية فعلية بلغت مبلغ وقدره ١٢٥ ٠٠٠ جنيه مصرى بإجمالى سنوى يبلغ ١ ٢٣٢ ٧٦٠ جنيهاً مصرياً. كما يوجد طلبات حالياً من عملاء آخرين أكثر من عدد ٢٥ سيارة بقيمة ١٧ ٥٠٠ جنيه مصرى شهرياً تنتظر توفير مساحة لها .

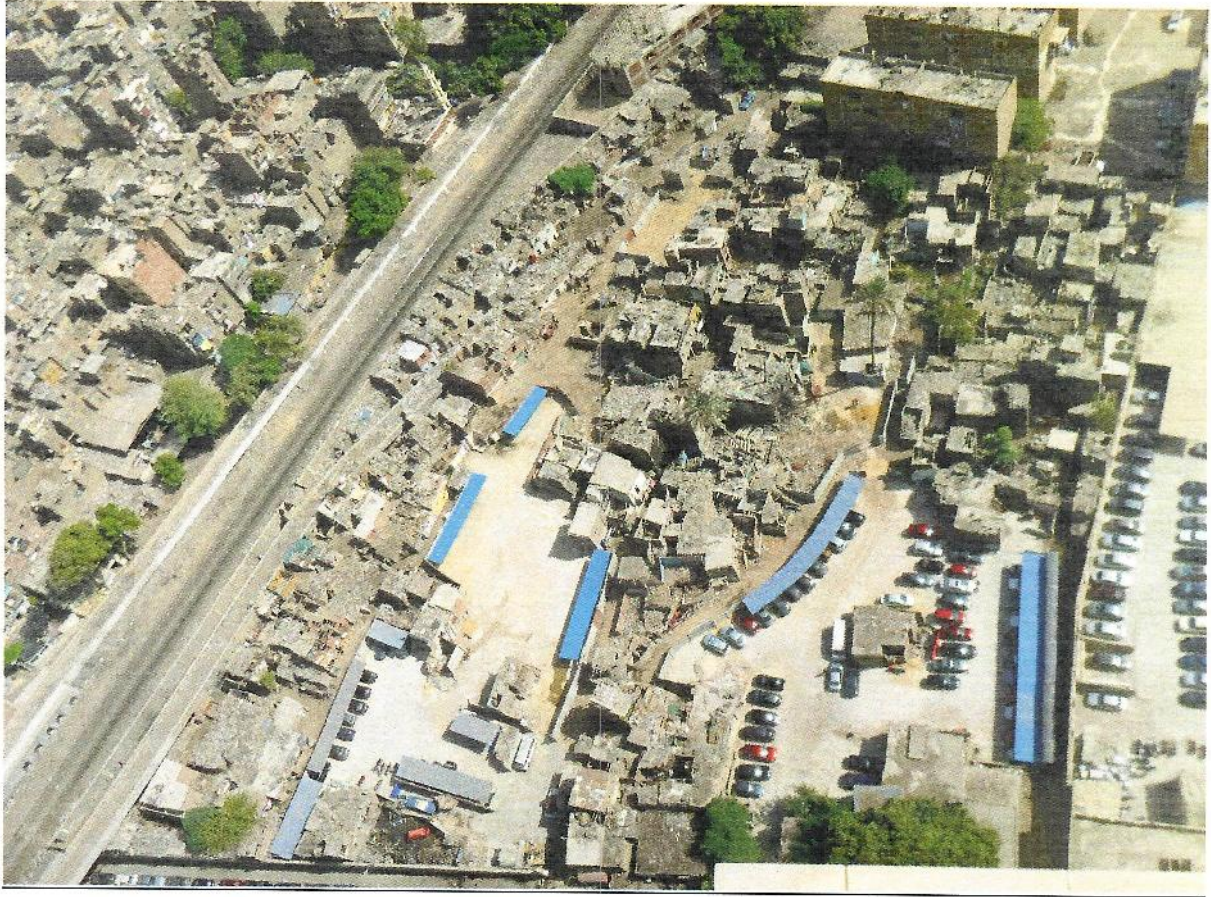
صور واقعية من الارض ومراحل تطور إنهاء الحيازة عليها



صورة رقم (١) الواقع فى شهر يونيو ٢٠١٧



صورة رقم (٢) من الواقع فى شهر إبريل ٢٠١٨



صورة رقم (٣) من الواقع فى شهر أكتوبر ٢٠١٨



صورة رقم (٤) من الواقع فى شهر مارس ٢٠١٩



صورة رقم (٥) من الواقع فى شهر ديسمبر ٢٠٢٠



صورة رقم (٦) من الواقع فى شهر مارس ٢٠٢١

٢- شراء أرض ورثة عبد الدايم .

حيث توجد مساحة قدرها ٧٥٧ متر من أرض عبد الدايم تقع بين ملكية العزاوية و ملكية الكفراوية بأرض العشش لم تقم الشركة بشراؤها سابقاً فقد صدرت التعليمات من الإدارة العليا بالشركة بشراء تلك المساحة بسعر ٧ مليون جنيه مصرى على أساس سعر المتر ٣٣٣.٣٣ ٩ جنيه مصرى على أن تقوم الشركة وعلى مسؤولياتها بإنهاء الحيازة عليها وذلك لإحياء الاراضى السابق شراؤها منذ أكثر من ٢٠ عاماً وحتى الان تم الانتهاء من شراء المساحة بكاملها قدرها ٧٥٧ م ٢ من المساحة الكلية وبقيمة قدرها ٧ مليون جنيه مصرى .

٣- شراء باقى أرض ورثة العزاوية .

أيضاً حيث توجد مساحة قدرها ١١٤ متر من باقى أرض ورثة العزاوية تقع على المشاع ضمن ملكية العزاوية بأرض العشش لم تقم الشركة بشراؤها سابقاً فقد صدرت التعليمات من الإدارة العليا بالشركة بشراء تلك المساحة بسعر المتر ٣٣٣.٣٣ ٩ جنيه مصرى وهو نفس السعر المستخدم فى أرض ورثة عبد الدايم على أن تقوم الشركة وعلى مسؤولياتها بإنهاء الحيازة عليها وذلك لإحياء الاراضى السابق شراؤها منذ أكثر من ٢٠ عاماً وحتى الان تم الانتهاء من شراء مساحة قدرها ١١٤ م ٢ من المساحة الكلية وبقيمة قدرها ١.٠٦ مليون جنيه مصرى .

٤- تسجيل الارضى بأسم شركة نائل سيتي للاستثمار .

- فى إطار حرص الشركة على الحفاظ على أصولها وممتلكاتها من أراضى وخلافه فقد قامت الشركة بمجموعة من الخطوات التنفيذية نحو تسجيل الارضى الخلفية " أرض العشش " بأسم شركة نائل سيتي للاستثمار وفى هذا الاطار تم عمل الاجراءات الاتية :-
- تقدمت شركة نائل سيتي لمأمورية الشهر العفارى لتقديم طلب أسبقية التسجيل لكامل مساحة أرض العشش .
- تم الانتهاء مع مكتب المساحة ومديرية المساحة من إصدار الاستمارة المساحية التى تخص القطعتين بأرض العشش أرقام ٤١ ، ٥٣ .
- تم قيد دعوى الصحة والنفاذ حيث جارى الانتهاء من التسجيل فى الوقت الحالى .

حادى عشر : (فصاحات أخرى

هذا ويود مجلس إدارة الشركة الافصاح عن مجموعة من الحقائق التالية المتعلقة بالسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ على النحو التالى :-

- العقود التى تمت مع الاعضاء فى مجلس إدارة الشركة أو المديرين التنفيذيين أو لأى شخص ذى علاقة بأيا منهم - لا يوجد
- العقود التى تمت بين الشركة والشركات التابعة أو الشقيقة أو من المساهمين المالكين نسبة ٥% فأكثر خلال العام المالى ٢٠٢٠ تم التعاقد مع شركة كونترارك أف أم إنترناشيونال المملوكة لمجموعة أوراسكوم للإنشاءات والتى ترتبط بعلاقة مرتبطة مع المجموعة التى تساهم بنسبة ٤٤% من رأس مال شركة نائل سيتي للاستثمار بعقد إدارة لمدة عام المدة من ٢٠٢١ .
- القروض الممنوحة من الشركة للشركات التابعة أو الشقيقة أو من المساهمين المالكين لنسبة ٥% أو أكثر أو من أعضاء مجلس الإدارة أو من المديرين التنفيذيين - لا يوجد
- القروض التى تم الحصول عليها أو أى أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم - لا يوجد
- الإستثمارات أو الإحتياطات التى تم تكوينها لمصلحة موظفى الشركة - لا يوجد
- الرهونات القائمة على أصول الشركة بموجب القرض الممنوح للشركة من البنك الاهلى المتحد فقد تم إجراء الرهونات التالية لصالح البنك على النحو التالى :-

- رهن عقارى الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان نيابة عن البنوك المقرضة على كامل اراضى ومبانى ابراج النايلى سىتى المملوكة للشركة المقرضة وتغطى هذه الابراج المديونية الناشئة بمعدل تغطية لا يقل عن ١٥٠ %
- ترتيب رهن تجارى من الدرجة الاولى على ان تغطى قيمة هذه المقومات المادية والمعنوية محل الرهن بالاضافة الى الرهن العقارى ٢٠٠ % من اجمالى مبلغ التمويل .
- اعطاء توكيل غير قابل للالغاء لصالح وكيل الضمان بصفته وكيلاً عن البنوك المرصدة ببيع الرهن العقارى والبيع للغير وللنفس لابراج نايلى سىتى .
- ترتيب رهن من الدرجة الاولى لصالح وكيل الضمان عن البنوك المقرضة ل ١٠٠% من حصص المقترض والمملوكة له فى شركة نايلى سىتى للسياحة والفنادق .
- التنازل لصالح البنك عن بوالص التامين ضد المخاطر المتعارف عليها والتي تغطى ١١٠% من مبلغ القرض المعبرى .

(رئيس مجلس الإدارة)


فهد حسين شيكشى

تحريراً فى ١٢ إبريل ٢٠٢١

