

١٩٤  
٢٠١١/١١/١٥



السيد الاستاذ / رئيس مجلس إدارة

### شركة / مينا للاستثمار السياحي والعقاري

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى كتاب سيادتكم الوارد الى الهيئة بشأن طلب الموافقة على زيادة رأسمال الشركة المصدر من ١٥٠ مليون جنيه مصري الى ٣٠٠ مليون جنيه بزيادة قدرها بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه موزعه على ١٥٠ مليون سهم بالإضافة الي ٢ قرش مصاريف اصدار للسهم الواحد و تخصص الزيادة لقدامى المساهمين كلا بحسب نسبه مساهمته في راس المال،، والى مشروع إعلان دعوة قدامى المساهمين للإكتتاب في هذه الزيادة.

نود الإحاطة أن الهيئة ليس لديها مانع بصفة مبدئية من قيام الشركة بنشر الدعوة لقدامى المساهمين (المرفق صورتها ) للاكتتاب في أسهم زيادة رأسمال الشركة المصدر وقدرها ١٥٠ مليون جنيه لعدد ١٥٠ مليون سهم بقيمة اسمية واحد جنيه بخلاف مصاريف إصدار قدرها ٢ قرش للسهم الواحد مع السماح بتداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الاصيلي،

وعلى الشركة اتخاذ الإجراءات بمراعاة الأحكام المقررة قانوناً في هذا الشأن، ومراعاة أحكام الباب الثاني عشر من لائحة قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بما قد يترتب على الاكتتاب في الزيادة من تجاوز نسبة الملكية للمساهم أو الأشخاص المرتبطة للنسب الموجبة لتقديم عرض شراء إجباري أو حالات الاستثناء منه الواردة بقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة .  
وفقا لما تقضيه به المادة ٤٨ من قواعد القيد تلتزم الشركة بالإعلان عن دراسته المستشار المالي المستقل بالقيمه العادله قبل فتح باب الاكتتاب بخمسه أيام علي الأقل ،

على أن يتم نشر الاعلان المرفق في صحيفتين يوميتين واسعتي الانتشار احدهما على الاقل باللغة العربية وان تقوم الشركة بنشر الإعلان خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ اعتماد الهيئة متضمنا تاريخ أخريوم تداول للسهم الاصيلي محمل بالحق في الاكتتاب، مع التزام الشركة بأن لا تقل الفترة الزمنية من تاريخ نشر الإعلان حتى أخريوم لتداول السهم الاصيلي محمل بالحق في الاكتتاب عن خمسة عشر يوما (وان يتم تداول حق الاكتتاب في الزيادة منفصلاً عن السهم الاصيلي وذلك بداية من اول يوم لتلقي الاكتتاب وحتى قبل غلق باب الاكتتاب بثلاث ايام عمل ) ، مع موافاة الهيئة بكشوف التغطية البنكية وكشوف حق الاكتتاب وأصل شهادة الجهة الادارية المختصة التي تفيد الوفاء بموقف تغطية الاكتتاب في زيادة راس مال الشركة المصدر ووفقا للقرار الوزاري رقم ٥١٧ لسنة ٢٠٠٣، وذلك حتى يتسنى استكمال الدراسة واصدار الموافقة النهائية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

تحريرا : / ٨ / ٢٠٢١

صورة مبلغة للبورصة المصرية

ط: ١

د/سيد عبد الفضيل

نائب رئيس قطاع الاشراف والرقابه  
علي سوق المال

دعوة اكتتاب قدامى المساهمين  
بمناسبة إصدار أسهم زيادة رأسمال  
شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

أولاً: بيانات عامة عن الشركة:		
اسم الشركة المصدرة:	شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى	
عنوان المركز الرئيسي:	مدينة ٦ أكتوبر - الحي المتميز - القرية العلاجية السابعة - الجيزة	
الشكل القانوني:	شركة مساهمة مصرية	
القانون المنظم:	احكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية	
غرض الشركة:	شراء الأراضي وتقسيمها وامدادها بالمرافق العامة بغرض اقامة المنشآت على اختلاف انواعها بغرض البيع او التأجير والقيام بجميع اعمال المقاولات المتكاملة	
مدة الشركة:	خمس وعشرون سنة تبدأ من ٢٠٢١/٧/١٦ وهو تاريخ انتهاء مدتها السابقة وحتى ٢٠٤٦/٧/١٥	
السنة المالية للشركة:	تبدأ من أول يناير وتنتهي في نهاية ديسمبر من كل عام	
رقم القيد بالسجل التجاري وتاريخه:	رقم ٧٠٠ بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦	
موقف القيد بالبورصة:	وافقت لجنة قيد الاوراق المالية ببورصتي القاهرة والاسكندرية على قيد أسهم الشركة بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠	
موقف الحفظ المركزي:	أسهم الشركة مقيدة بالحفظ المركزي بنسبة ٩٩,٩٦٩ % وفقا لقوائم المساهمين الصادرة من شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٥	
أعضاء مجلس الإدارة:	الاسم	الوظيفة بالمجلس
	أ/ محمد مبارك الهاجري	رئيس مجلس الإدارة عن مجموعة عارف الاستثمارية.
	أ/ جاسم داود العون	نائب رئيس مجلس الادارة عن شركة لمار القابضة.
	أ/ محمد أحمد عباس	عضو المجلس والرئيس التنفيذي عن مجموعة عارف الاستثمارية.
	أ/ سامح أحمد خضير	عضو مجلس الإدارة.
	أ/ عيسى نجيب العيسى	عضو مجلس الإدارة عن شركة لمار القابضة.
تاريخ انتهاء عضوية أعضاء مجلس الإدارة	٢٠٢٤/٤/١٥	

العنوان		الاسم		
٧٨ شارع عبد السلام عارف - برج السلام - جليم - الاسكندرية		أ / خالد سعيد الرباط -- مكتب مصطفى شوقي وشركاه		مراقب الحسابات:
نسبة الأسهم الحالية إلى عدد الأسهم المكونة لرأس مال الشركة	عدد الأسهم الحالية	الاسم		المساهمون الذين تزيد نسبتهم عن ٥٪
١٧,٥٣٪	٢٦,٢٨٩,٥٣٢	شركة لمار القابضة		وفقاً لبيان المساهمين الصادر من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٥
٩,٠٧٪	١٣,٦٠٧,٦١٦	مجموعة عارف الاستثمارية		
٩,٠٧٪	١٣,٦٠٧,٦١٦	شركة ائمان الاستثمارية		
٧,٤٧٪	١١,٢٠٨,٨٩٢	شركة شرق للإستثمار		
٧,٤٤٪	١١,١٥٨,٢٤٦	شركة الكويت والشرق الاوسط للاستثمار المالي		
٥٠,٥٨٪	٧٥,٨٧١,٩٠٢	الإجمالي		
عملة رأس المال المدفوع	المدفوع بالجنيه المصري	المصدر بالجنيه المصري	المرخص به بالجنيه المصري	رأس المال:
جنيه مصري	١٥٠ مليون جنيه مصري	١٥٠ مليون جنيه مصري	١,٥ مليار جنيه	
عدد أسهم راس المال الحالي:				١٥٠ مليون سهم
نوع الأسهم المصدرة:				أسهم إسمية نقدي
القيمة الاسمية للسهم:				١ جنيه مصري (واحد جنيه مصري)
الموقف من الأرباح:				لأسهم الزيادة الحق في توزيعات الأرباح المستحقة طبقاً لما تقرره الجمعية العادية في حينه
أ - ضريبة شركات الاموال / أرباح الأشخاص الاعتبارية:				
<ul style="list-style-type: none"> <li>السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٥: تم فحص حسابات الشركة من بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٥ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب والسداد عن تلك السنوات.</li> <li>السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨: تم فحص الشركة تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وتم الطعن عليه وفقاً للمواعيد القانونية وقامت لجنة الطعن بإصدار قرارها مما نتج عنه رصيد دائن لصالح الشركة وجارى انهاء الخلاف والتسوية مع المصلحة.</li> <li>السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٦: تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن عليه في المواعيد القانونية وجارى انهاء الخلاف والتسوية عن طريق لجنة انهاء المنازعات واللجان الداخلية واعادة الفحص.</li> <li>السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠: الشركة منتظمة في تقديم الاقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الاقرارات في المواعيد القانونية</li> </ul>				الموقف الضريبي في ٢٠٢٠/١٢/٣١
ب - الضريبة على المرتبات وما في حكمها				
<ul style="list-style-type: none"> <li>السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٥: تم فحص حسابات الشركة عن السنة المالية من بداية نشاط الشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات وسداد الفروق الضريبية المستحقة.</li> <li>السنوات من عام ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٠: لم ترد الشركة أي مطالبات ضريبية والشركة ملتزمة بتوريد ضريبة كسب العمل بانتظام عن تلك السنوات في المواعيد القانونية</li> </ul>				

<p><b>ج - ضريبة الدمغة</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١١: تم فحص حسابات الشركة عن السنة من بداية النشاط وحتى ٢٠١١ وتم الربط وسداد الضريبي المستحقة عن تلك السنوات</li> <li>• السنوات من عام ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٠: لم ترد الشركة أي اخطارات ضريبية والشركة ملتزمة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.</li> </ul> <p><b>د - ضريبة المبيعات والقيمة المضافة</b></p> <p>السنوات من عام ٢٠٠١ حتى عام ٢٠١٣: تم الفحص والسداد وإصدار شهادة بإلغاء التسجيل بضريبة المبيعات وتم التسجيل ضمن قانون الضريبة المضافة عام ٢٠١٦ والشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد القانونية.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• توجد دعاوي مرفوعة من الشركة ضد بعض العملاء المتعثرين في سداد الأقساط المستحقة عليهم نظير شرائهم وحدات من الشركة.</li> <li>• دعوي مرفوعة من الشركة ضد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بطلب إلزام الهيئة باعتماد المخطط العام المقدم من الشركة وتفعيل التراخيص الموقوفة وتنفيذ القرار الصادر من الهيئة في عام ٢٠١٦.</li> <li>• توجد بعض الدعاوى المرفوعة من قبل العملاء بمشروع الشركة بالسادس من أكتوبر لتوقف الاعمال وعدم استكمال بعض مكونات المشروع ولا يمكن تحديد الأثر المالي الناتج عنها.</li> <li>• توجد دعوى تحكيمية لتوقف الأعمال بإحدى القطع الخدمية بمشروع الشركة بالسادس من أكتوبر ولا يمكن تحديد الأثر المالي الناتج عنها.</li> <li>• توجد دعوي مرفوعة من أحد المقاولين بطلب استرداد الغرامات المستقطعة من الشركة مقابل عدم الالتزام من قبل المقاول في تسليم المشروع في المواعيد المحددة بالتعاقد.</li> <li>• توجد دعوي مرفوعة من قبل أحد شركات التسويق بطلب الإلزام بسداد عمولة.</li> <li>• كما توجد دعوي مرفوعة من اتحاد شاعلي إحدى مشروعات الشركة لاقتضاء مبلغ ودبعة الصيانة والمبلغ مدرج ضمن الالتزامات المتداولة بميزانية الشركة.</li> <li>• توجد دعوي عمالية مرفوعة من أحد الموظفين السابقين بطلب مستحقات عن الفترة التي كان يعمل بها بالشركة.</li> </ul>	<p>الموقف من القضايا:</p>
<p>صافي حقوق المساهمين وفقاً لآخر قوائم مالية مستقلة معتمدة في ٢٠٢٠ / ١٢ / ٣١</p> <p>١٦٧,٠٧٩,١٢٦ جنيه مصري</p>	
<p>يتم توزيع صافي ارباح الشركة سنويا بعد خصم جميع المصروفات والتكاليف كما يلي:</p> <p>١- استقطاع مبلغ يوازي ٥٪ على الأقل من الارباح لتكوين الاحتياطي القانوني ويقف الاستقطاع متى بلغ الاحتياطي قدرا يوازي نصف راس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة الى الاقتطاع.</p> <p>ويكون للعاملين نصيب في الارباح التي يتقرر توزيعها نقدا بما لا يقل عن ١٠٪ بشرط ألا يزيد عن مجموع الاجور السنوية للعاملين بالشركة</p>	<p>طريقة توزيع الربح الصافي للشركة وفقاً للنظام الأساسي:</p>

<p>٢- يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة اولى من الارباح قدرها ٥% على الاقل للمساهمين عن المدفوع من قيمة اسهمهم وللعاملين على انه إذا لم تسمح ارباح سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من ارباح السنين التالية</p> <p>٣- يخصص بعد ما تقدم ١٠% على الاكثر من الباقي لمكافحة مجلس الادارة</p> <p>٤- يوزع الباقي من الارباح بعد ذلك على المساهمين والعاملين - في الحدود والنسب المقررة في هذا النظام كحصة اضافية في الارباح او يرحل بناء على اقتراح مجلس الادارة الى السنة المقبلة او يكون به احتياطي غير عادى او مال استهلاك غير عادى</p>																																									
<p>تقوم الشركة سنويا بالتأمين على بعض اصولها ضد السرقة والحريق وخيانة الامانة وتجدد البوليصه سنويا.</p>	<p>التأمين على أصول الشركة:</p>																																								
<p>لا يوجد</p>	<p>الرهونات والامتيازات على أصول الشركة:</p>																																								
<p><b>أسس إعداد القوائم المالية</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• اعدت القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار الفترة المالية الا إذا ذكر خلاف ذلك.</li> <li>• يتم اعداد القوائم المالية طبقا لفرص الاستثمارية والتكلفة التاريخية فيما عدا الاصول والالتزامات المالية يتم اثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر</li> <li>• يتم اثبات المعاملات بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاوول بها المنشأة انشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري كما يتم اثبات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية في الدفاتر بترجمة تلك المعاملات الى الجنيه المصري طبقا لأسعار الصرف السارية في تاريخ اثبات تلك المعاملات.</li> </ul>	<p>اهم السياسات المحاسبية المتبعة</p>																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>الرصيد</th> <th>طبيعة التعامل</th> <th>نوع العلاقة</th> <th>المستحق من الأطراف ذات العلاقة (مدين)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>١٢٠,٦١٥,٨٤٢</td> <td>مبيعات وحوالة دين</td> <td>شركة تابعة ٩٩,٩٨%</td> <td>شركة مينا للمنتجات السياحية</td> </tr> <tr> <td>١,٧٤٧,٤٤٩</td> <td>أعمال إدارة</td> <td>شركة شقيقة ٣٥%</td> <td>شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات</td> </tr> <tr> <td>٩,٣٩١,٣١٦</td> <td>عملاء شراء أراضي</td> <td>استثمارات متاحة للبيع ٧,٣٥%</td> <td>شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد</td> </tr> <tr> <td>٣,٣٢٠,٠٠٠</td> <td>تحت حساب زيادة رأس المال</td> <td>شركة شقيقة ٥٠%</td> <td>شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية</td> </tr> <tr> <td>٤,٦٢٩,٧٢٤</td> <td>سداد مصاريف /حسابات جارية</td> <td>شركة تابعة ٩٥%</td> <td>شركة مينا للمشروعات الزراعية</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td><b>المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة (دائن)</b></td> </tr> <tr> <td>٢,٢٦٣,٩٤٥</td> <td>سداد مصاريف /حسابات جارية</td> <td>شركة تابعة ٩٩,٨٠%</td> <td>شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية</td> </tr> <tr> <td>٣٦٩,٤٨٦</td> <td>سداد مصاريف /حسابات جارية</td> <td>شركة تابعة ٦٤,٤٠%</td> <td>الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق</td> </tr> <tr> <td>٤١٢,٨٦٣</td> <td>سداد مصاريف /حسابات جارية</td> <td>شركة تابعة ٩٨%</td> <td>شركة مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية</td> </tr> </tbody> </table>	الرصيد	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	المستحق من الأطراف ذات العلاقة (مدين)	١٢٠,٦١٥,٨٤٢	مبيعات وحوالة دين	شركة تابعة ٩٩,٩٨%	شركة مينا للمنتجات السياحية	١,٧٤٧,٤٤٩	أعمال إدارة	شركة شقيقة ٣٥%	شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات	٩,٣٩١,٣١٦	عملاء شراء أراضي	استثمارات متاحة للبيع ٧,٣٥%	شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد	٣,٣٢٠,٠٠٠	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة ٥٠%	شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية	٤,٦٢٩,٧٢٤	سداد مصاريف /حسابات جارية	شركة تابعة ٩٥%	شركة مينا للمشروعات الزراعية				<b>المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة (دائن)</b>	٢,٢٦٣,٩٤٥	سداد مصاريف /حسابات جارية	شركة تابعة ٩٩,٨٠%	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	٣٦٩,٤٨٦	سداد مصاريف /حسابات جارية	شركة تابعة ٦٤,٤٠%	الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	٤١٢,٨٦٣	سداد مصاريف /حسابات جارية	شركة تابعة ٩٨%	شركة مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية	<p>المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١-ديسمبر- ٢٠٢٠</p>
الرصيد	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	المستحق من الأطراف ذات العلاقة (مدين)																																						
١٢٠,٦١٥,٨٤٢	مبيعات وحوالة دين	شركة تابعة ٩٩,٩٨%	شركة مينا للمنتجات السياحية																																						
١,٧٤٧,٤٤٩	أعمال إدارة	شركة شقيقة ٣٥%	شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات																																						
٩,٣٩١,٣١٦	عملاء شراء أراضي	استثمارات متاحة للبيع ٧,٣٥%	شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد																																						
٣,٣٢٠,٠٠٠	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة ٥٠%	شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية																																						
٤,٦٢٩,٧٢٤	سداد مصاريف /حسابات جارية	شركة تابعة ٩٥%	شركة مينا للمشروعات الزراعية																																						
			<b>المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة (دائن)</b>																																						
٢,٢٦٣,٩٤٥	سداد مصاريف /حسابات جارية	شركة تابعة ٩٩,٨٠%	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية																																						
٣٦٩,٤٨٦	سداد مصاريف /حسابات جارية	شركة تابعة ٦٤,٤٠%	الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق																																						
٤١٢,٨٦٣	سداد مصاريف /حسابات جارية	شركة تابعة ٩٨%	شركة مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية																																						

**ثانياً: بيانات الاكتتاب:**

<p>وافقت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٨ على زيادة رأس المال</p>	<p>١- اساس قرار الزيادة</p>
<p>قرار الجمعية العامة غير العادية بزيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون جنيه مصري ليصبح ٣٠٠ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ١٥٠ مليون جنيه مصري عن طريق اصدار عدد ١٥٠ مليون سهم بقيمة اسمية واحد جنيه مصري للسهم بالإضافة الى مصاريف اصدار بواقع ٢ قرش للسهم.</p>	<p>٢- مقدار الزيادة</p>
<p>يحق لقدامى المساهمين بشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري حاملي السهم ومشتري السهم حتى نهاية جلسة تداول يوم ٢٠٢١/٨/٢٠) الاكتتاب بنسبة ١٠٠٪ من الاسهم التي يمتلكها كل منهم في رأس المال المصدر قبل الزيادة كما يحق له بيع كل او جزء من حق الاكتتاب منفصلا عن السهم الأصلي مع العلم بأنه سوف تجبر كسور حقوق الاكتتاب وأسهم الزيادة لصالح صغار المساهمين من الاصغر الى الاكبر .</p>	<p>٣- الحق في الاكتتاب</p>
<p>يتم سداد قيمة الاكتتاب والبالغة ١,٠٢ جنيه مصري (تتضمن القيمة الاسمية واحد جنيه بالإضافة الى ٢ قرش مصاريف اصدار للسهم الواحد) في تاريخ السداد وفي ضوء تعليمات البنك المركزي في هذا الشأن ، وبالنسبة لحق الاكتتاب المنفصل سيتم تحديد سعر فتح تداول حق الاكتتاب في أول جلسة تداول طبقاً لقواعد القيد والشطب الصادرة بموجب قرار مجلس ادارة الهيئة رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.</p>	<p>٤- شروط السداد:</p>
<p>وفقاً لما تقتضيه المادة ٤٨ من قواعد القيد سيتم الاعلان عن دراسة المستشار المالي المستقل بالقيمة العادلة قبل موعد فتح باب الاكتتاب بخمسة ايام على الأقل.</p>	<p>٥- دراسة المستشار المالي المستقل</p>
<p>يتم فتح باب الاكتتاب اعتباراً من يوم ٢٠٢١/٩/٥ وينتهي في ٢٠٢١/٩/٥ ويجوز غلق باب الاكتتاب في حالة تغطية قيمة كامل الاكتتاب.</p>	<p>٦- موعد الاكتتاب</p>



حج  
مع



يتم تلقي الاكنتاب من خلال بنك <u>قطر الوطني الاهلى ( QNB )</u> وفروعه الآتية:	
المنطقة	اسم الفرع
فروع محافظة القاهرة	الألفي - طلعت حرب - باب اللوق - قصر النيل - شارع بيروت - مدينة نصر - مكرم عبيد - الميرغني - شارع الطيران - العاشر من رمضان - المعادي الجديدة - القاهرة الجديدة.
فروع محافظة الجيزة	البطل أحمد عبد العزيز - فيصل - مصطفى محمود - الشيخ زايد.
فروع محافظة الإسكندرية	السلطان حسين - برج العرب - احمد عرابي - سموحة - صفية زغول
فروع منطقة الدلتا	طنطا - المحلة - المنصورة - سبين الكوم - دمنهور - بنها - الزقازيق - المحلة - دمياط الجديدة
فروع منطقة الصعيد	الفيوم - أسيوط - أسوان - سوهاج - بني سويف - المنيا - قنا - الأقصر
فروع منطقة قناة السويس والغردقة	السويس - بورسعيد - الإسماعيلية - الغردقة
* على أن تتم التحويلات الخارجية على سويقت كود رقم: QNBAEGCXXX	
٧ - متلقي الاكنتاب	يحق لمساهمي الشركة تداول حق الاكنتاب منفصلاً عن السهم الأصلي وذلك خلال الفترة من ٩/٥ / ٢٠٢١ (تاريخ فتح باب الاكنتاب) وحتى تاريخ ٩/٧ / ٢٠٢١ (قبل موعد غلق باب الاكنتاب بثلاثة أيام)، على أن تراعي الشركة قيد حق الاكنتاب لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي ، والتقدم بطلب لقيد وتداول حق الاكنتاب إلى إدارة البورصة المصرية قبل خمسة أيام عمل على الأقل من التاريخ المحدد لفتح باب الاكنتاب وذلك وفقاً لقواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية والإجراءات التنفيذية لها.
٨ - تداول حق الاكنتاب	صورة تحقيق الشخصية للشخص الطبيعي أو السجل التجاري للشخص الاعتباري. والمستند الدال على ملكية الأسهم في التاريخ المحدد بالإعلان (كشف حساب المساهم الصادر من أمين الحفظ مبيناً به رصيد الأسهم المملوكة أو رصيد حق الاكنتاب في التاريخ المحدد بالإعلان).
٩ - المستندات المطلوبة	في حالة عدم تغطية كامل الاسهم المطروحة في المرحلة الاولى يتم اعادة طرح الاسهم التي لم يتم تغطيتها (المتبقية) مرة اخرى على المساهمين القدامى الذين لم يقوموا ببيع حق الاكنتاب ومشتري حق الاكنتاب دون التقيد بنسب الاكنتاب وفى هذه الحالة إذا تجاوز الاكنتاب في الاسهم المتبقية سيتم التخصيص على اساس نسبة الاسهم المطلوبة الى الاسهم المتبقية وسيتم جبر الكسور لصالح صغار المساهمين وتقوم الشركة برد المبالغ الزائدة الناتجة عن الاكنتاب على ان يتم الاعلان عن ذلك في حينه.
١٠ - في حالة عدم تغطية الاكنتاب	



في اطار خطط الشركة المستقبلية للاستفادة من الفرص الاستثمارية الواعدة في القطاع العقارى والاستغلال الامثل للأصول المتاحة لديها مما يحقق للشركة ومساهميها افضل عائد على الاستثمار لهذا قررت الشركة زيادة رأس المال المصدر واستخدام هذه الزيادة في الاستثمارات التالية:

المشروع	صافى التمويل المطلوب للاستثمار
تطوير اراضى الخدمات - مشروع مينا جاردن سيتى	١٢١,٤٠٥,٤٤٤
مينا ٤ - الساحل الشمالى	٥٠,١٢٠,٣٢٢
رأس المال العامل للشركة	٢٢,٧٩١,٥٨٢
اجمالى التمويل المطلوب	١٩٤,٣١٧,٣٤٨

١١ - مبررات واسباب زيادة رأس المال ووجه استخدام اموال الزيادة

- على ان يتم تمويل باقى الاحتياجات التمويلية المتوقعة من ايرادات الشرمة والتسهيلات البنكية أو بقرار لزيادة رأس لمال لاحقاً.
- علما بانه قد تختلف نسب حصيللة استخدام زيادة رأس المال المشار اليها بعاليه باختلاف التغييرات الاقتصادية او السياسة النقدية ومدى ظهور فرص استثمارية اخرى تودى الى اختلاف اولويات الاستخدام بما يخدم الصالح العام للشركة

- دعم المركز المالي للشركة
- دعم نمو الأنشطة التشغيلية للشركة وتمويل رأس المال العامل المرتبط بها.

١٢ - العائد المتوقع من هذا الاستخدام:

أهم المؤشرات المالية وفقاً للقوائم المالية السنوية خلال الثلاث سنوات السابقة:

أهم المؤشرات المالية	البيان	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
نسبة التداول	الأصول المتداولة الالتزامات المتداولة	%٣٦٩	%٣٨٩,٠٠	%٣٣٧,٠٠
هيكل الملكية	التمويل الذاتي إجمالي الاصول	%٧٦,٢٥	%٧٧,٢٨	%٧٣,٧٧
هيكل الملكية	التمويل الخارجي إجمالي الاصول	%٢٣,٧٤	%٢٢,٧١	%٢٦,٢٢
نسبة الربحية	إجمالي الربح الصافي إجمالي الاصول	%(٧,٠٧)	%٣,٢٠	%(٠,١٦)
نسبة الربحية	صافي الربح إجمالي الاصول	%(٧,٠٦)	%٣	%(٠,١٧)
نسبة الربحية	صافي الربح حقوق الملكية	%(٩,٢٥)	%٣,٩	%(٠,٢٤)

التمويل الذاتي = إجمالي حقوق الملكية

التمويل الخارجي = إجمالي الالتزامات المتداولة وغير المتداولة



**علاقات المستثمرين:**

مسئول علاقات المستثمرين	هشام موسى محمد
العنوان	أبراج سرايا المعادى - كورنيش النيل - بجوار مستشفى النيل بدروى - القاهرة
تليفون	٠١٠٠١٠٣٠٦٧٢ ٢٥٢٨٨٤٢٢ - ٢٥٢٨٨٤١٣ - ٢٥٢٨٨٤٠٧
فاكس	---

**إفصاح هام فيما يخص مشتري حق الاكتتاب**

للمستثمرين الذين قاموا بشراء الحق في الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي الآتي:

- ١- مدة شراء وبيع حق الاكتتاب تبدأ من ٢٠٢١/٩/٥ ، وتنتهي في ٢٠٢١/٩/٢٠ . ويتم بعدها شطب حق الاكتتاب من البورصة المصرية ولا يتم التداول عليه.
- ٢- لحامل الحق، الاكتتاب في زيادة رأس المال من تاريخ ٢٠٢١/٩/٥ إلى تاريخ ٢٠٢١/١٠/٥.
- ٣- الحق في الاكتتاب في أسهم زيادة رأس المال المقابلة لعدد الحقوق التي قاموا بشرائها خلال فترة الاكتتاب التي تبدأ من يوم ٢٠٢١/٩/٥ ، وتنتهي في يوم ٢٠٢١/١٠/٥.
- ٤- في حالة عدم تغطية الاكتتاب في أسهم الزيادة في المرحلة الأولى؛ سوف يتم إعادة فتح باب الاكتتاب مرة أخرى في الأسهم التي لم يتم الاكتتاب فيها، ويحق للمساهمين القدامى الذين لم يقوموا ببيع الحق في الاكتتاب ومشتري حق الاكتتاب أن يقوموا بالاكتتاب في الأسهم التي لم يكتتب فيها دون التقيد بنسب الاكتتاب، وسيتم الإعلان عن ذلك في حينه بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية.
- ٥- الحق في تداول حق الاكتتاب ببيعاً أو شراءً بالبورصة المصرية خلال الفترة من ٢٠٢١/٩/٥ وحتى نهاية جلسة ٢٠٢١/٩/٢٠ طالماً لم يتم الاكتتاب في أسهم زيادة رأس المال المصدر المقابلة لعدد الحقوق التي قاموا بشرائها.
- ٦- في حالة استخدام الحق في الاكتتاب لا يجوز للمكتتب في جزء أو كل من أسهم الزيادة التداول على الحق فور إيداع قيمة الاكتتاب.
- ٧- في حالة الاحتفاظ بالحق دون الاكتتاب أثناء فترتي الاكتتاب الأولى والثانية المشار إليهما؛ يصبح الحق لا قيمة له ولا يترتب على الاحتفاظ به أي التزامات قانونية أو مالية تجاه الشركة المصدرة.

في حالة إذا ما كان آخر يوم في الاكتتاب عطلة رسمية، يصبح آخر يوم في الاكتتاب هو أول يوم عمل تالي.

الرئيس التنفيذي

محمد احمد عباس



محمد احمد عباس