

تقرير مجلس الإدارة لشركة النعيم القابضة للاستثمارات عن نتائج أعمالها عن الفترة من 1 يناير 2021 حتى 31 ديسمبر 2021

أهم الأحداث والمؤشرات المالية و التشغيلية للعام المالي المنتهى في 31 ديسمبر 2021

بالنسبة للنتائج المجمعة، قفزت إيرادات شركة النعيم التشغيلية 20% سنويا لتسجل 17 مليون دولار مقابل 14 مليون دولار عن العام السابق مدفوعة بإيرادات القطاع العقاري التي ساهمت بنسبة 80% الي إجمالي الإيرادات وتبعتها إيرادات العمولات بنسبة مساهمة حوالي 20%.

- قام قطاع الوساطة بتنفيذ حجم تعاملات في السوق الأساسي يبلغ حوالي 17.9 مليار جنيه خلال عام 2021 ممثلا 2% من إجمالي تعاملات السوق خلال العام.
- بالنسبة لشركة النعيم للاستثمارات المالية، احتل صندوق البركة مصر المركز الأول بين صناديق الاسهم الإسلامية المتوازنة حيث بلغ سعر الوثيقة 102.9 جنيه مصري بما يعادل عائد سنوي قدره 11% مقارنة بالعام السابق.
- نجحت شركة ريكاب للاستثمارات المالية -الذراع العقاري لشركة النعيم القابضة في استكمال بيع أكثر من 95% من مشروع "لينكس" (LINX Business Park) ، 75% من مشروع "أرك" (ARC Business Park) و 88 % من مبنى B143. تم تسليم جميع وحدات مبنى لينكس خلال عام 2021 بينما سيتم البدء في تسليم وحدات مشروع أرك خلال عام 2022. كما أطلقت الشركة مشروع " نورث سايد" (Northside) في منتصف عام 2021 وهو ثالث مشروع مجمع متكامل في القرية الذكية ، تم بيع نسبة قدرها 11% من إجمالي مساحة المشروع خلال النصف الثاني من 2021. يوفر المشروع مساحات متعددة للمكاتب الخاصة بالمشروعات الصغيرة والمتوسطة تتراوح من 58 إلى 150 متر مربع.

فيما يلي استعراض لأهم الإستثمارات المباشرة لمجموعة النعيم القابضة:

- حققت شركة ريكاب للاستثمارات المالية - المملوكة بنسبة 47.6% لشركة النعيم القابضة - إجمالي إيرادات تشغيلية حوالي 203.5 مليون جنيه خلال عام 2021 مقابل 180 مليون جنيه في العام السابق، لتسجل نمواً بنسبة 13% علي مستوي النتائج المجمعة. ساهمت عوائد بيع العقارات المملوكة لشركتها التابعة سفريكو للاستثمار العقاري "سفرىكو" بنصيب الأسد في إجمالي الإيرادات التشغيلية بنسبة 85%. وسجلت ريكاب إيرادات من عوائد اثون خزانة و إيرادات فواند حوالي 9 مليون جنيه خلال عام 2021 مقابل 1.3 مليون جنيه في العام السابق. حققت ريكاب صافي ربح بحوالي 89.3 مليون جنيه مرتفعة بنسبة 234% مقارنة بصافي ربح 26.7 مليون جنيه في عام 2020.
- سجل البنك المصري الخليجي -المملوك بنسبة 10% لشركة النعيم القابضة - نمواً بنسبة 11% في صافي الدخل بعد الضرائب لتصل الي 696 مليون جنيه خلال عام 2021 مدفوعة بالارتفاع في صافي الدخل من العائد- Net Interest Income وصافي الدخل من الاتعاب والعمولات بنسبة 5.5% و 6.5% على التوالي. وعليه فقد سجل البنك صافي ربح قبل الضريبة قدره 1.5 مليار جنيه خلال العام المالي المنتهى 31 ديسمبر 2021م محققاً زيادة سنوية بنسبة 51% مقابل 1 مليار جنيه خلال عام 2020. أما بخصوص حجم الودائع فقد شهد نمواً بنسبة 7% سنويا بينما نمت محفظة القروض بنسبة 2.5% خلال عام 2021.
- حققت شركة تنمية وإدارة القرى الذكية - التي تساهم فيها شركة النعيم القابضة بحصة حوالي 30% - نمواً بنسبة 19% في المبيعات خلال عام 2021 كما نجحت في زيادة هامش مجمل الربح -Gross Profit Margin- الي حوالي 39% مقارنة بحوالي 33% في العام السابق، والتي ساهمت في نمو صافي ارباح عام 2021 بنسبة 71% لتصل حوالي 106 مليون جم قبل الضرائب.

قفزت إيرادات شركة النعيم التشغيلية 20% لتسجل 17 مليون دولار خلال عام 2021 مقابل 14 مليون دولار العام السابق بينما ارتفعت الأرباح قبل خصم الفوائد والإهلاك والضرانب- EBITDA الي 5.6 مليون دولار مقارنة بحوالي 473 ألف دولار في العام السابق. سجلت الشركة 2.9 مليون دولار ارباح رأسمالية في 2021 مقارنة بحوالي 1.9 مليون دولار في العام السابق وصافي ربح بعد الضرائب 4.7 مليون دولار مقارنة بخسارة 350 ألف دولار خلال نفس الفترة.

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

يوسف القباري



تاريخ الاعداد: 28 فبراير 2022

نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

(معد وفقاً لأحكام المادة 40 من قواعد القيد)

اسم الشركة : النعيم القابضة للإستثمارات ش.م.م

*البيانات الأساسية :

النعيم القابضة للإستثمارات ش.م.م			اسم الشركة
أ - المساهمة في تأسيس الشركات او زيادة رؤوس أموالها ويجوز لها الاستحواذ على أسهم وحصص الشركات بكافة أنواعها ولها في سبيل ذلك اعداد دراسات الجدوى اللازمة للمشروعات وتقييمها وتقديم الإستثمارات المالية والتسويقية والهندسية والدعم الفني لها. ب- التأجير التمويلي ج- الخصيم د- رأس مال المخاطر هـ- ضمان وتغطية الاكتاب و- امين حفظ			غرض الشركة
2006/11/16م	تاريخ القيد بالبورصة	10 سنوات	المدة المحددة للشركة
70 سنت أمريكي	القيمة الاسمية للسهم	القانون 8 لسنة 1997م والقانون رقم 95 لسنة 1992م	القانون الخاضع له الشركة
245,290,246.60 دولار أمريكي	آخر رأس مال مصدر	600,000,000 دولار أمريكي	آخر رأس مال مرخص به
بتاريخ 11 مايو 2006	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	245,290,246.60 دولار أمريكي	آخر رأس مال مدفوع
إيمان ايمن صادق & هيثم قطب			اسم مسنولي الاتصال
القرية الذكية - طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوي- مبنى (B16)			عنوان المركز الرئيسي
0235316101	أرقام الفاكس	0235316113 0235316120	أرقام التليفونات
www.naemholding.com			الموقع الالكتروني
iman.ayman@naemholding.com			البريد الالكتروني
haitham.kotb@naemholding.com			

*مراقب الحسابات:

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

وفقا لهيكل مساهمين الشركة الصادر من شركة مصر للمقاصة طبقا للموقف بتاريخ 2021/12/31:

النسبة %	عدد الاسهم من تاريخ القوائم المالية	حملة 5% من أسهم الشركة فأكثر
27.54%	96,515,000	يوسف محمد مدحت يوسف الفار
17.79%	62,350,000	Regional Investment Holding
9.25%	32,420,408	ناصر بن عبد الله بن ناصر المهوس
4.47%	15,653,959	شركة الإستثمار للأوراق المالية والوساطة ذات مسئولية محدودة
59.05%	206,939,367	الإجمالي
النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية عن العام المالي المنتهي في 2021/12/31	ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة
27.54%	96,515,000	يوسف محمد مدحت يوسف الفار
9.25%	32,420,408	ناصر بن عبد الله بن ناصر المهوس
0.44%	1,529,137	حسين بن علي بن حسين شبكشي
0.028%	99,446	أحمد سعد عبد اللطيف
0.069%	241,401	محمد علي السيد على
0.020%	69,146	امنية سعد عبدالرحمن قلج
		مبارك أحمد محمد بن فهد المهيري
37.34%	130,874,538	إجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة

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

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

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

*اجتماعات مجلس الإدارة:

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2021)

تاريخ الانعقاد	مسلسل
2021/2/28	1
2021/5/9	2
2021/8/10	3
2021/11/11	4

* لجنة المراجعة والحوكمة:

آخر تشكيل للجنة المراجعة والحوكمة:

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

*بيان اختصاصات اللجنة والمهام الوكيلة لها:

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

*أعمال اللجنة خلال العام:

عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة والحوكمة	4 مرات خلال عام 2021
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	نعم
هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	نعم

*لجنة المخاطر:

عدد مرات انعقاد لجنة المخاطر	4 مرات خلال عام 2021
------------------------------	----------------------

تختص لجنة المخاطر بالشركة بالقيام بالمهام التالي بيانها:

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

الإمارات العربية المتحدة

شارع الشيخ زايد - بجوار مركز الواحه التجاري
بناية حبذا هاوس
طابق الميزانين - مكتب رقم ١ - دبي
ص.ب. ١٩٢٤٤
ت: +٩٧١ ٤٣٨٢ ٤٧٠٠
ف: +٩٧١ ٤٣٣٩ ٧٤٣٧

جمهورية مصر العربية

القرية الذكية
الكيلو ٢٨ طريق القاهرة إسكندرية الصحراوي
مبنى B16 ، الرمز البريدي : ١٢٥٧٧ ، ص.ب. ١٦
ب: +٢٠٢ ٣٥٣١٦٠٠
فاكس: +٢٠٢ ٣٥٣١٦٠٠

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	35 موظف
متوسط دخل العامل خلال السنة	28,504 جم

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

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

*الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال ومستقبلها:

بالنسبة للنتائج المجمعة، قفزت إيرادات شركة النعيم التشغيلية 20% لتسجل 17 مليون دولار خلال عام 2021 مقابل 14 مليون دولار العام السابق مدفوعة بإيرادات القطاع العقاري التي ساهمت بنسبة 80% الي اجمالي الإيرادات وتبعتها إيرادات العمولات بنسبة مساهمة حوالي 20%. بينما ارتفعت الأرباح قبل خصم الفوائد والاهلاك والضرائب- EBITDA الي 5.6 مليون دولار مقارنة بحوالي 473 ألف دولار في العام السابق. سجلت الشركة 2.9 مليون دولار ارباح رأسمالية في 2021 مقارنة بحوالي 1.9 مليون دولار في العام السابق وصافي ربح بعد الضرائب 4.7 مليون دولار مقارنة بخسارة 350 الف دولار خلال نفس الفترة.

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

*الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياجات : (لا يوجد)

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

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

اسم الشركة	النشاط	نسبة المساهمة
نعيم للوساطة في الأوراق المالية	السمسرة في الأوراق المالية	99.96%
نعيم للاستثمارات المالية	الخدمات المالية	99.99%
نعيم للتمويل العقاري	التمويل العقاري	98.4%
نعيم كابيتال ليمند	الاستثمار في الأوراق المالية	100%
نعيم مانجمنت ليمند النعيم فور ريل ايسيتي	إدارة الاستثمارات العقارية	100%
سمارت لتداول الأوراق المالية	السمسرة في الأوراق المالية	99.964%
جولد كابيتال للتجارة	تجارة المعادن الثمينة	98.80%
ريكاب للاستثمارات المالية	الإشتراك في تأسيس الشركات	47.61%
العربية للمحليات	صناعي	99.98%
صندوق نعيم العقاري- نعيم لصناديق الاستثمار سابقا	صندوق استثمار	99.50%
صندوق مينا ماك	صندوق استثمار	99%
صندوق مينا جروث	صندوق استثمار	99%
صندوق استثمار نعيم مصر	صندوق استثمار	99.98%
صندوق نعيم للاستثمار العقاري	صندوق استثمار عقاري	99.50%

99.80%	إدارة صناديق الإستثمار	النعيم لإدارة صناديق الإستثمار
99.92%	الإستثمارات المالية	النعيم للإستثمارات المالية عن الأوراق المالية

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

*بيان بالتبرعات:

2020	2021	
-	جم 18,300	علاج وعمليات وأدوية واعانات
-	جم 4,000	مشاركة مجتمعية

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

نائب رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

يوسف الفار



تاريخ الاعداد: 28 فبراير 2022