

نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية ٢٠٢٢

(معد وفقا لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

اسم الشركة

البيانات الأساسية

غرض الشركة		شراء الأراضي وتقسيمها ومدتها بالمرافق بغرض إقامة المنشآت عليها على اختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير وإدارة المشروعات وتسويقها	
المدة المحددة للشركة	٢٥ سنة	تاريخ القيد بالبورصة	١٩٩٠/٩/١٦
القانون الخاضع له الشركة	رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١	القيمة الاسمية للسهم	١ جنيه مصري
أخر رأس مال مرخص به	١,٥٠٠ مليون	أخر رأس مال مصدر	٢٤١,٩٢١,٦٣٥
أخر رأس مال مدفوع	٢٤١,٩٢١,٦٣٥	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	رقم ٧٠٠-١٦/٧/١٩٩٦

علاقات المستثمرين

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

مراقب الحسابات

اسم مراقب الحسابات	أ / خالد سعيد الرباط - مكتب مصطفى شوقي	
تاريخ التعيين	٢٠٢٢/٣/٣١	
رقم القيد بالهيئة	(٢٥٨)	تاريخ القيد بالهيئة

MENA for Touristic & Real Estate Investment

Headquarters: 35 A.B Saraya El Maadi Towers,
Corniche El Nile, Maadi

Tel.: +2 02 252 88404 / +2 252 88407

16144

E-mail: mena@mena.com.eg www.mena.com.eg



هيكل المساهمين ونسبة أعضاء مجلس الإدارة

٢٠٢٢		البيان
النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة % من أسهم الشركة فأكثر
١٦,٤٩%	٣٩,٨٩٧,١٤٨	شركة لمار القنبضة
٩,٢٧%	٢٢,٤٤٢,٠٩٨	المتوكل علي الله جمعه محمد ابراهيم
٥,٦٢%	١٣,٦٠٧,٦١٦	مجموعه عارف الاستثماريه مساهمه المقلله
٣١,٣٨%	٧٥,٩٤٦,٨٦٢	الإجمالي

٢٠٢٢		البيان
النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة
٠,٠٠٢%	٥,٠٠٠	سامح أحمد خضير
٠,٠٠٢%	٥,٠٠٠	إجمالي ملكية اعضاء مجلس الإدارة

٢٠٢٢		البيان
النسبة %	عدد الأسهم وفقا لآخر بيان إفصاحي سابق	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	إجمالي أسهم الخزينة



MENA for Touristic & Real Estate Investment

Headquarters: 35 A,B Saraya El Maadi Towers,
Corniche El Nile, Maadi

Tel.: +2 02 252 88404 / +2 252 88407

☎ 16144

E-mail: mena@mena.com.eg www.mena.com.eg



مجلس الإدارة:
آخر تشكيل لمجلس الإدارة:

٢٠٢٢			
الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي-غير تنفيذي-مستقل)
محمد مبارك الهاجري	رئيس مجلس الإدارة	مجموعة عارف	غير تنفيذي
بدر مفرج السراheid	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة لمار	غير تنفيذي
محمد أحمد عباس	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	مجموعة عارف	تنفيذي
سامح أحمد خضير	عضو	--	غير تنفيذي
جاسم داود العون	عضو	شركة لمار	غير تنفيذي

على التغييرات التي طرأت على تشكيل المجلس خلال العام قامت شركة لمار القابضة بتغيير ممثلها في مجلس الإدارة ليصبح الأستاذ/ بدر مفرج السراheid بدلا من الأستاذ/ عيسى نجيب العيسى .

تم الموافقة على تعيين الأستاذ/بدر مفرج السراheid نائب رئيس مجلس الإدارة

تعديلات لاحقة

لا يوجد

اجتماعات مجلس الإدارة:

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام)

٢٠٢٢	
٤	

لجنة المراجعة:

آخر تشكيل للجنة المراجعة:

٢٠٢٢		
الاسم	الصفة	جهة التمثيل
جاسم داود العون	غير تنفيذي	شركة لمار
محمد مبارك الهاجري	غير تنفيذي	مجموعة عارف
بدر مفرج السراheid	غير تنفيذي	شركة لمار

تعديلات لاحقة

تم تعيين الأستاذ/بدر مفرج السراheid في لجنة المراجعة بدل من الأستاذ / عيسى نجيب العيسى



MENA for Touristic & Real Estate Investment

Headquarters: 35 A,B Saraya El Maadi Towers,
Corniche El Nile, Maadi

Tel.: +2 02 252 88404 / +2 252 88407

16144

E-mail: mena@mena.com.eg www.mena.com.eg

صم



بيان اختصاصات لجنة المراجعة والمهام الموكلة لها.

المسئوليات

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

الرقابة الداخلية

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

المراجعة الداخلية

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



➤ المراجعة الخارجية.

- ١) التوصية للمجلس بتعيين وتغيير المراجع الخارجى وتحديد أتعابه ومراجعة خطاب الارتباط الخاص به.
- ٢) مراجعة مهام المراجع الخارجى والتأكد من عدم تقديم خدمات أخرى ماعدا الخدمات المرتبطة بالمراجعة الخارجية.
- ٣) مراجعة نطاق وأهداف مراجعى الحسابات الخارجيين والأهداف التى تضمن التعاون مع المراجع الداخلى.

➤ الالتزام بالقواعد والقوانين.

- ١) مراجعة نتائج تقارير الهيئات الرقابية وغيرها من ملاحظات مراقب الحسابات والتأكد من إتخاذ الإجراءات التصحيحية.
- ٢) التأكد من إن الشركة ملتزمة بالقوانين والسياسات والأنظمة والتعليمات ذات الصلة.

➤ المسئولية عن التقارير.

- ١) تقديم تقارير منتظمة الى مجلس الإدارة عن أنشطة اللجنة والإجراءات التى أتخذت تجاه الملاحظات التى تنشأ فيما يتعلق بجودة وسلامة القوائم المالية ومدى التزام الشركة بالقوانين والأحكام المطلوبة.

➤ المهام الأخرى للجنة المراجعة.

- ١) مراجعة العمليات التى تتم مع الأطراف ذات العلاقة وإبداء الرأى والتوصيات المناسبة لمجلس الادارة.

أعمال اللجنة خلال العام

٢٠٢٢	
عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	٤ مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لا يوجد
هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	لا يوجد

بيانات العاملين بالشركة

٢٠٢٢	
متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	٥١
متوسط الدخل الشهري للعامل خلال السنة	٨,١٧٩



نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (ان وجد)

٢٠٢٢	البيان
-----	إجمالي الأسهم المتاحة وفقا لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين
-----	إجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين خلال العام
-----	عدد المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين
-----	إجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين منذ تطبيق النظام
-----	اسماء وصفات كل من حصل على ٥% او أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (او ١% من رأسمال الشركة) وفقا للنظام

المخالفات والإجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد ٢٠٢٢

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

بيان بتفاصيل التعاملات التى تمت مع الأطراف ذات العلاقة ٢٠٢٢

لا يوجد

مساهمة الشركة خلال العام فى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة.

لا يوجد

كما يجب، وبصفة خاصة أن يشمل التقرير ما يأتي: -
١. الحالة العامة للشركة ونتيجة الأعمال ومستقبلها

الشركة فى السوق المصري من عام ١٩٨٧ وقد ساهمت بالكثير من المشاريع فى السوق العقارى المصرى وتوسعى الشركة للإستمرار فى المساهمة فى السوق العقارى بالأخص فى الفترة القادمة المتوقع حدوث انتفاضة بها.

٢. الأرباح المقترحة التى ستوزع على المساهمين

لا يوجد توزيعات مقترحة خلال عام ٢٠٢٢.

٣. الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطيات

لا يوجد إقتراحات خاصة بالتحويل للاحتياطيات بخلاف ما نص عليه القانون (٥% احتياطي قانوني)




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

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



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

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

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



MENA for Touristic & Real Estate Investment

Headquarters: 35 A,B Saraya El Maadi Towers,
Corniche El Nile, Maadi

Tel.: +2 02 252 88404 / +2 252 88407

16144

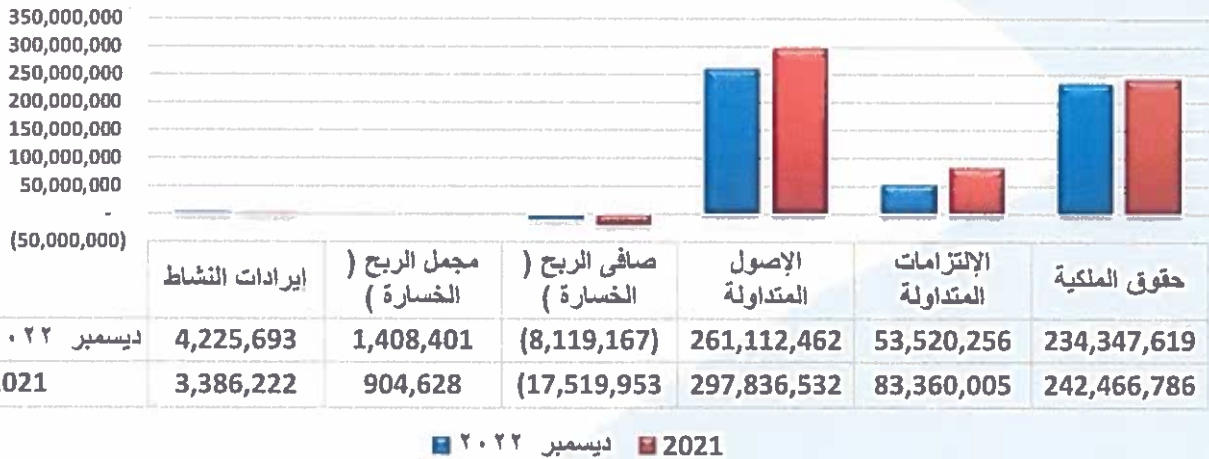


أهم المؤشرات المستخلصة من القوائم المالية المستقلة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

م	البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١	إيرادات النشاط	٤,٢٢٥,٦٩٣	٣,٣٨٦,٢٢٢
٢	مجم (الخسارة) الربح	١,٤٠٨,٤٠١	٩٠٤,٦٢٨
٣	صافي (خسارة) الربح	(٨,١١٩,١٦٧)	(١٧,٥١٩,٩٥٣)

م	البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١	الأصول المتداولة	٢٦١,١١٢,٤٦٢	٢٩٧,٨٣٦,٥٣٢
٢	الإلتزامات المتداولة	٥٣,٥٢٠,٢٥٦	٨٣,٣٦٠,٠٠٥
٣	حقوق الملكية	٢٣٤,٣٤٧,٦١٩	٢٤٢,٤٦٦,٧٨٦

نتائج أعمال القوائم المالية المستقلة



وهذا يعكس النتائج التالية:

- ١) النقدية لدي البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٨,٠١ مليون جنيه.
- ٢) إجمالي العملاء وأوراق قبض ٢٤,٧١ مليون جنيه مصري.
- ٣) إجمالي الإيرادات ٤,٢٢ مليون جنيه مصري نتج عنها صافي خسارة ٨,١١ مليون جنيه مصري.
- ٤) إجمالي عملاء تعاقدات ٢٦,٠٩ مليون جنيه مصري.



أهم المؤشرات المستخلصة من القوائم المالية المجمعة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٢

م	البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١	إيرادات النشاط	٤,٢٢٥,٦٩٣	٣,٤١٢,٦٣٠
٢	مجم (الخسارة) الربح	(٤,٠٠٦,٣٦٤)	(١,٧٢٢,١٧٨)
٣	صافي (الخسارة) الربح	(١٥,٥٢٢,٨١٤)	(١٩,٨٨٥,٨٦٩)

م	البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١	الإصول المتداولة	١٣٩,٩١٤,٤٩٥	١٨١,٨٢٢,٣٦٧
٢	الالتزامات المتداولة	٥٧,٩٩٨,٣٠٤	٨٧,١٤٦,٤٧٦
٣	حقوق الملكية	١٥٠,٩١٣,٥٦٢	١٦٦,٤٣٦,٣٧٧

نتائج أعمال القوائم المالية المجمعة

 200,000,000
 150,000,000
 100,000,000
 50,000,000
 (50,000,000)

	إيرادات النشاط	مجم الربح (الخسارة)	صافي الربح (الخسارة)	الإصول المتداولة	الالتزامات المتداولة	حقوق الملكية
ديسمبر ٢٠٢٢	4,225,693	(4,006,364)	(15,522,814)	139,914,495	57,998,304	150,913,562
2021	3,412,630	(1,722,178)	(19,885,869)	181,822,367	87,146,476	166,436,377

■ ٢٠٢٢ ديسمبر ■ 2021

وهذا يعكس النتائج التالية:

- ١) النقدية لدي البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٨,٧٤ مليون جنيه.
- ٢) إجمالي العملاء وأوراق قبض ٢٧,٨٨ مليون جنيه مصري.
- ٣) إجمالي الإيرادات ٤,٢٢ مليون جنيه مصري نتج عنها صافي خسارة ١٥,٥٢ مليون جنيه مصري.
- ٤) إجمالي عملاء تعاقدات ٢٦,٢٩ مليون جنيه مصري.

٧. حجم التصدير : لا يوجد

٨. بيان بالتبرعات: لا يوجد خلال العام ٢٠٢٢.

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

السادة/ مساهمي شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري

بعد التحية،

بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن السادة أعضاء مجلس الإدارة أقدم لكم ملخص لأهم مؤشرات الأداء لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري عن العام المالي ٢٠٢٢ ممتنا اليكم جميعاً ولكل من ساهم بأي اقتراحات أو آراء بنائه تساعد على قيام الشركة بالوفاء بكافة التزاماتها تجاه العملاء الكرام وتجاه مساهمينا الأجلاء.

مرفق لسيادتكم تقرير نتائج أعمال الشركة عن عام ٢٠٢٢

تقرير عن مشروعات الشركة الحالية

١. مشروع تركواز الساحل الشمالي.

مشروع تركواز يقع فى منطقة الساحل الشمالى أمام قرية مينا ٣ يتكون من (١٧٦ وحدة تجارى وسكنى) وبلغ عدد الوحدات المباعة ١٥٧ وحدة بنسبة ٨٩,٢٠%

٢. مشروع مينا ٥.

تمتلك شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري ما نسبته ٣٥% من رأسمال شركة مجموعة فلوريدا (شركة مساهمة مصرية) التي تمتلك المشروع ويقع بناحية زاوية العوامة بمدينة الضبعة محافظة مرسى مطروح. ويتكون المشروع من فندق مكون من ٤٨٩ غرفة بالإضافة الى الجزء السكنى من فيلات وكبائن وشاليهات والذي يتكون من ٥٥٨ وحدة بالإضافة الى خدمات المطاعم والمحلات ونادى صحي ومنطقة ترفيهيه مفتوحة وجارى العمل من قبل المحفظة العقارية المفوضة لإدارة الشركة من استكمال المشروع وتعديل المخطط العام لإضافة مساحة إضافية لأرض المشروع.

٣. مشروع مينا جاردن سيتي

تطوير قطع أراضي الخدمات الكائنة بمشروع مينا جاردن سيتي .

٤. مشروع نادى مينا جاردن سيتي.

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



صم

• **نبذة عن البيئة الاقتصادية وأداء الشركة خلال العام ٢٠٢٢**

• **التحديات**

- **الحاقاً لتداعيات انتشار فيروس كورونا الاقتصادية العالمية تفاجأت الاسواق العالمية بالحرب الروسية الأوكرانية التي اثرت بشكل مباشر على بطء النمو الإقتصادي وارتفاع معدلات التضخم عالمياً .**
- **أما على الصعيد الداخلى المصرى وبالإضافة الى ما سبق فقد تم تحرير لأسعار الصرف خلال عام ٢٠٢٢ والتي أدت الى انخفاض فى قيمة الجنية المصرى وارتفاع معدلات التضخم ونقص فى المواد الخام اللازمة للصناعة وارتفاع تكلفة الإنشاءات فى القطاع العقارى مما أدى الى استمرار ارتفاع اسعار الوحدات العقارية وانخفاض الطلب .**
- **وعلى صعيد الشركة فقد استمرت الشركة في مواجهة بعض الصعوبات التنفيذية الناتجة عن قرارات صادرة من الجهات الحكومية المختصة بإيقاف تراخيص بعض المناطق الخدمية الجارية تطويرها بمشروع مينا جاردن سيتي في مدينة ٦ أكتوبر والتي قد سبق أن صدر لها موافقات من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتراخيص من جهاز مدينة ٦ أكتوبر مما أدى الي تأخير معدلات التنفيذ والمبيعات والتدفقات النقدية المخطط لها في هذه المناطق لحين تفعيل التراخيص.**
- **وايضاً تم صدور قرار بالتحفظ على شركات مجموعة المعز القابضة ومنها شركة فلوريدا للتنمية والإنشاءات التي تمتلك مشروع مينا ٥ والمملوكة بنسبة ٦٥% لمجموعة المعز القابضة والتي تساهم شركة مينا بنسبة ٣٥% من أسهم رأس مال شركة فلوريدا ويتم إدارة شركة فلوريدا من قبل لجنة التحفظ (المحفظة العقارية) ممثلة عن الدولة.**

• **نظرة مستقبلية**

- **في إطار خطط الشركة المستقبلية للاستفادة من الفرص الاستثمارية فى القطاع العقارى والاستغلال الأمثل للأصول المتاحة لديها مما يحقق للشركة ومساهميها أفضل عائد على الاستثمار، قامت الشركة بزيادة رأس المال المصدر بقيمة ٩١,٩٢١,٦٣٥ جنيه ليصبح رأس المال المصدر ٢٤١,٩٢١,٦٣٥ وجارى العمل على إستصدار الموافقات اللازمة للبدء فى تطوير اراضى الخدمات مشروع (مينا جاردن سيتي) ومشروع مينا ٤ بالساحل الشمالى**
- **دراسة العديد من المشروعات من خلال المشاركة مع آخرين.**
- **دراسة التخارجات الفعالة لتوليد تدفقات نقدية بغرض إعادة استخدامها في إطلاق مشاريع جديدة والاستمرار في تطوير الشركات التابعة للشركة والعمل على وضع هياكل تمويلية حديثة بهدف تدعيم قدرات الشركة.**

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

ويتفضل المجلس بوافر الاحترام والتقدير لسيادتكم

الرئيس التنفيذي

محمد احمد عباس




٢٥

MENA for Touristic & Real Estate Investment

Headquarters: 35 A,B Saraya El Maadi Towers,
Corniche El Nile, Maadi

Tel.: +2 02 252 88404 / +2 252 88407

☎ 16144

