

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري

بيانات عن الشركة :

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري			اسم الشركة
شراء الأراضي وتقسيمها ومدها بالمرافق بغرض اقامة المنشآت عليها على اختلاف انواعها بغرض البيع او التأجير وإدارة المشروعات وتسويقها والقيام بجميع اعمال المقاولات على اختلاف انواعها			غرض الشركة
١٩٩٠/٩/١٦	تاريخ القيد بالبورصة	٢٥ سنة	المدة المحددة للشركة
١ جنيه	القيمة الاسمية للسهم	رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١	القانون الخاضع له الشركة
٢٤١,٩٢١,٦٣٥	أخر رأس مال مصدر	١٥٠٠ مليون	أخر رأس مال مرخص به
رقم ٧٠٠-١٦/١٦٩٦	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	٢٤١,٩٢١,٦٣٥	أخر رأس مال مدفوع
هشام موسى محمد			اسم مسئول الاتصال
القرية العلاجية السابعة - الحي المتميز - مدينة ٦ أكتوبر			عنوان المركز الرئيسي
أرقام الفاكس		٢٥٢٨٨٤٠٧	أرقام التليفونات
www.mena.com.eg			الموقع الالكتروني
hmousa@mena.com.eg			البريد الالكتروني

الجمعية العامة للمساهمين :

فيما يلي بيان هيكل ملكية المساهمين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كما يلي :-

اسم المساهم	المستفيد النهائي	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
جي تي ان الشرق الاوسط للخدمات المالية دي اي اف سي المحدوده	جي تي ان الشرق الاوسط للخدمات المالية دي اي اف سي المحدوده	٥٤,٦٩٥,٤٤٦	٢٢,٦١ %
شركة لمار القابضة	شركة لمار القابضة	٣٩,٨٩٧,١٤٨	١٦,٤٩ %
المتوكل على الله جمعه محمد ابراهيم	المتوكل على الله جمعه محمد ابراهيم	٢٤,٥٦٢,٥٣٦	١٠,١٥ %
OSOOL INVESTMENTS L L C FZ	OSOOL INVESTMENTS L L C FZ	٢٠,١٩٢,٠٠٠	٨,٣٥ %
ايه اس المحدوده A S LIMITED ش ذ م م	ايه اس المحدوده A S LIMITED ش ذ م م	١٤,٩١١,٥٢٩	٦,١٦ %
مجموعة عارف الاستثمارية	مجموعة عارف الاستثمارية	١٣,٦٠٧,٦١٦	٥,٦٢ %
سيف ايمن محمد صبري عبدالجيد	سيف ايمن محمد صبري عبدالجيد	١٣,١٦٧,٦٦٢	٥,٤٥ %
مساهمون اخرون		٦٠,٨٨٧,٦٩٨	٢٥,١٧ %
الإجمالي		٢٤١,٩٢١,٦٣٥	١٠٠ %



مصر

مجلس الإدارة

تم تشكيل مجلس الادارة المنتخب من قبل المساهمين بالجمعية المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٤ وقد تم التاثير بذلك في السجل التجارى .

تشكيل مجلس الإدارة:

م	إسم العضو	المنصب	صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/ مستقل)	جهة التمثيل	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق
١	محمد مبارك الهاجري	رئيس المجلس	غير تنفيذي	مجموعة عارف	١٣,٦٠٧,٦١٦	٢٠٢٤/٣/٣١
٢	بدر مفرج السراheid	نائب الرئيس	غير تنفيذي	مجموعة عارف	١٣,٦٠٧,٦١٦	٢٠٢٤/٣/٣١
٣	محمد أحمد عباس	رئيس تنفيذي	تنفيذي	شركة لمار	٣٩,٨٩٧,١٤٨	٢٠٢٤/٣/٣١
٤	المتوكل على الله جمعة محمد	عضو	غير تنفيذي	نفسه	٢٤,٥٦٢,٥٣٦	٢٠٢٤/٣/٣١
٥	جاسم داود العون	عضو	غير تنفيذي	شركة لمار	٣٩,٨٩٧,١٤٨	٢٠٢٤/٣/٣١
٦	احمد ابراهيم السيد سعد	عضو	مستقل	نفسه	--	٢٠٢٤/٣/٣١
٧	وهيبه ثروت محمد جبريل		مستقل	نفسه	--	٢٠٢٤/٣/٣١

رئيس مجلس الإدارة:

بناءً على مجلس الادارة المنعقد بجلسته بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٣١ تم التصويت على انتخاب الاستاذ محمد مبارك الهاجري كرئيس لمجلس ادارة الشركة وتفويضه بصلاحيات كما يلي :-

- التوقيع على عقود بيع وشراء الأراضي المملوكة للشركة والوحدات السكنية والغير سكنية والمحلات بكافة أنواعها التي تقام بغرض البيع او التأجير.
- التوقيع على عقود بيع وشراء السيارات المملوكة للشركة وكافة أصول الشركة
- التوقيع على عقود الرهن والإقراض والتسهيلات الإئتمانية من البنوك وكافة الجهات الرسمية.
- التوقيع على عقود تأسيس الشركات داخل جمهورية مصر العربية
- التوقيع على بيع الأسهم المملوكة في الشركات التابعة.
- ويملك حق الإدارة والتوقيع عن الشركة رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة مجتمعين او منفردين.

العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي:

بناءً على التفويض الخاص بالرئيس التنفيذي في الصلاحيات كما يلي :-

- تمثيل الشركة أمام القضاء والغير.
- التوقيع على عقود بيع وشراء الأراضي المملوكة للشركة والوحدات السكنية والغير سكنية والمحلات بكافة أنواعها التي تقام بغرض البيع او التأجير.
- التوقيع على عقود بيع وشراء السيارات المملوكة للشركة وكافة أصول الشركة والتعاقد نيابة عن الشركة في كافة تعاقداتها.
- اعتماد السياسات والاجراءات الخاصة بتسيير أعمال الشركة.
- اعتماد مصروفات التصميمات الهندسية والإشراف ومصروفات الموقع وذلك بعد توقيع مدير المشروعات.



Handwritten signature in blue ink.

- اعتماد الخصم البيعي الممنوح للعملاء.
- منح خصم تعجيل السداد وذلك في حدود القواعد المقررة .
- اعتماد وشراء الأصول الثابتة للشركة في حدود مبلغ مليون جنيهاً لاغير.
- اعتماد العهد المالية المؤقتة ب خمسمائة ألف جنيهاً لاغير .
- تعيين وعزل العاملين بالشركة وتحديد رواتبهم ومكافأتهم ومخصصاتهم.
- التوقيع على عقود الرهن والإقراض والتسهيلات الإئتمانية من البنوك وكافة الجهات الرسمية

أمين سر مجلس الإدارة :

لا يوجد وظيفة أمين سر ويتم تعيين أمين السر في كل اجتماع مجلس ادارة.

لجان مجلس الإدارة:

م	إسم العضو	إسم اللجنة					صفة العضو (غير تنفيذي/ مستقل)	المنصب في اللجنة	تاريخ الالتحاق
		لجنة المراجعة	لجنة الترشيحات	لجنة المكافآت	لجنة المخاطر	لجنة الحوكمة	اللجنة التنفيذية		
١	أ احمد ابراهيم سعد	✓					مستقل	رئيس اللجنة	٢٠٢٤/٣/٣١
٢	بدر مفرج السراheid	✓					غير تنفيذي	عضو اللجنة	٢٠٢٤/٣/٣١
٣	جاسم داود العون	✓					غير تنفيذي	عضو اللجنة	٢٠٢٤/٣/٣١
٤	محمد احمد عباس						تنفيذي	رئيس اللجنة	٢٠٢٤/٣/٣١

جدول متابعة حضور أعضاء المجلس لاجتماعات المجلس واللجان واجتماعات الجمعية العامة

مسلسل	إسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة	الجمعية العامة
١	محمد مبارك الهاجري	٥/٥	٤/١	١/١
٢	بدر مفرج السراheid	٥/٥	٤/٤	١/١
٣	محمد أحمد عباس	٥/٥	--	١/١
٤	سامح أحمد خضير	٥/١	--	١/١
٥	جاسم داود العون	٥/٥	٤/٤	١/١
٦	المتوكل على الله جمعة	٥/٢		٠/٠
٧	احمد ابراهيم سعد	٥/٣	٤/٣	٠/٠
٨	وهيبة ثروت محمد	٥/٣		٠/٠



عبد

لجنة المراجعة :

✎ تم تشكيل لجنة المراجعة بناء على قرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٣١.

✎ وفيما يلي بيان اختصاصات لجنة المراجعة والمهام الموكلة لها كما يلي .

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



➤ 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 .

➤ الإلتزام 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 الاخرى للجنة المراجعة .

- (١) مراجعة العمليات التى تتم مع الأطراف ذات العلاقة وإبداء الرأى والتوصيات المناسبة لمجلس الادارة .
- وقد قامت اللجنة باتخاذ الكثير من التوصيات خلال العام منها على سبيل المثال :-

- مناقشة واعتماد تقارير الرقابة الداخلية المعروضة على اللجنة خلال العام.
- مناقشة القوائم المالية السنوية والربع سنوية والتوصية برفعها لمجلس الادارة للاعتماد.

لجان أخرى :

تم تشكيل اللجنة التنفيذية بناءا على قرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٣١ كما يلى :-

١. محمد احمد عباس
٢. جاسم داود العون
٣. بدر مفرج السراheid



صم حش

تم تكوين اللجنة التنفيذية من أجل معاونة مجلس الادارة في موضوعات معينة يتم تكليف اللجنة بها من قبل مجلس الإدارة:-

- تتكون اللجنة من عدد لا يقل عن ثلاث أعضاء
- النصاب القانوني يكتمل بوجود عضو على الأقل مع رئيس اللجنة
- تجتمع اللجنة كلما دعت الحاجة الى اجتماعها للقيام بمسؤوليتها
- يكون للجنة التنفيذية ممارسة جميع سلطات وصلاحيات مجلس الادارة مع مراعاة القوانين واجبة التنفيذ
- تقارير اللجنة ترفع لمجلس الادارة متضمنة اى توصيات اقترتها اللجنة

لم تجتمع اللجنة التنفيذية خلال عام ٢٠٢٤

البيئة الرقابية :

نظام الرقابة الداخلية:

- الإجراءات والطرق المستخدمة في الشركة من أجل الحفاظ على النقدية والاصول الاخرى بجانب التأكد من تطبيق قواعد الحوكمة على نحو سليم والتحقق من التزام الشركة والعاملين فيها بالأحكام والقوانين والنظمة والقرارات المعمول بها ومراجعة البيانات المالية التي تعرض على الإدارة العليا
- تم تكوين لجنة مراجعة والتي من اهم اعمالها مراجعة والمحافظة على نظام الرقابة الداخلية من خلال اكثر من طريقة واهمها متابعة ادارة المراجعة الداخلية والتي تقوم بأعمال المراجعة لنظم الرقابة الداخلية
- تتم مراجعة كفاءة نظام الرقابة بطريقة سنوية من خلال تقارير ادارة المراجعة الداخلية كما انه تتم أعمال المراجعة من خلال ادارة الايزو بالشركة.

إدارة المراجعة الداخلية :

دور إدارة المراجعة	نطاق عملها	هل هي إدارة دائمة بالشركة أم شركة مراجعة خارجية خاصة	اسم مسئول المراجعة الداخلية / أو شركة المراجعة الخارجية الخاصة	دورية التقارير
مراجعة ادارات الشركة وفقا لخطة سنوية معتمدة من لجنة المراجعة	جميع ادارات الشركة	مكتب مراجعة خارجي يقوم بأعمال المراجعة الداخلية	مكتب بيكر تلي	سنوية



مراقب الحسابات :

- يتم تعيين مراقب الحسابات عن طريق الجمعية العامة العادية ويتم مراعاة توافر الشروط المنصوص عليها في قانون مزاولة مهنة المحاسبة والمراجعة
- يتمتع مراقب الحسابات باستقلالية كاملة

الإفصاح والشفافية:

تم الإفصاح عن المعلومات التي تهم المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرتقبين من خلال:

- يتم موافاة الهيئة والبورصة بقرارات الجمعيات العادية وغير العادية ومجالس الادارة فور انتهائها وبحد اقصى قبل بدء اول جلسة تداول تالية لإنهاء الاجتماع
- موافاة الهيئة والبورصة بمحاضر الجمعيات ومجالس الادارة المصدق عليها من قبل الجهة الادارية وذلك خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة ايام عمل من تاريخ استلامها
- موافاة الهيئة والبورصة بالقوائم المالية في المواعيد المقررة لذلك متضمنة تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية
- موافاة الهيئة والبورصة بتقارير مجلس الادارة الربع سنوية وايضا تقرير مجلس الادارة السنوى الذى يشمل على الاتى:-
- اهم المؤشرات المالية المستخرجة من القوائم المالية
- حملة ٥% واكثر من اسهم الشركة
- اسهم الخزينة ان وجدت
- تشكيل اللجان المنبثقة من المجلس ومهام اعمالها
- بيانات العاملين بالشركة
- الأنشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها وأي تغير يحدث في ملكية الشركات التابعة خلال السنة
- إلخ

- يتم الإفصاح عند صدور أى احكام تحكيم او احكام قضائية في أى مرحلة من مراحل التقاضى والتي لها تأثير على موقف الشركة ومركزها المالى
- يتم الإفصاح عن أى احداث جوهرية فور حدوثها وقبل اول جلسة تداول
- المخالفات والأحكام الصادرة على الشركة خلال العام وذلك من خلال الجدول التالي:

مسلسل	الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام	الايضاحات
-	-	لا يوجد



هيكل الملكية الخاص بالشركات الشقيقة والتابعة :

النسبة %	عدد الاسهم	المساهمين	مينا للمنتجات
٩٩,٩٨	٩٩٩٨٠	مينا للاستثمار السياحي	
٠,٠١	١٠	جمال فوزى فتح الله	
٠,٠١	١٠	محمد جمال فوزى فتح الله	
%١٠٠	١٠٠٠٠		الاجمالى
	عدد الاسهم	المساهمين	مينا سیتی سنتر
٩٨	٧٣٥٠٠	مينا للاستثمار السياحي	
١	٧٥٠	محمد جمال فوزى	
١	٧٥٠	محمد فتح الله فوزى	
% ١٠٠	٧٥٠٠٠		الاجمالى
	عدد الاسهم	المساهمين	مينا للتنمية والاستثمارات
٩٩,٨٠	٩٩٨٠٠	مينا للاستثمار السياحي	
٠,١	١٠٠	فتح الله فوزى محمد	
٠,١	١٠٠	جمال فوزى فتح الله	
%١٠٠	١٠٠٠٠		الاجمالى
	عدد الاسهم	المساهمين	المصرية لادارة المشروعات
٤٥	١١٢٥٠	مينا للاستثمار السياحي	
٢٠	٥٠٠٠	مينا سیتی سنتر	
١٣,٦٥	٣٤١٢	فاروق محمد فتح الله	
١٢,٩٥	٣٢٣٨	فتح الله فوزى	
٣,٥٠	٨٧٥	جمال فوزى	
٢,٦٢	٦٥٦	محمد فوزى فتح الله	
٢,٢٨	٥٦٩	يحيى محمد فتح الله	
%١٠٠	٢٥٠٠٠		الاجمالى
	عدد الاسهم	المساهمين	نبح الحمرا
٥٠	٧٥٠٠٠٠	مينا للاستثمار السياحي	
٢,٥	٣٧٥٠٠	كيماويات البناء الحديث	
٤٧,٤٥	٧١١٧٥٠	كيماويات البناء الحديث الدوليه	
٠,٠٥	٧٥٠	محمد كمال السيد مصطفى	
%١٠٠	١٥٠٠٠٠٠		الاجمالى



فلوريدا	المساهمين	عدد الاسهم	
	مينا للاستثمار السياحي	٥٦.٠٠٠	٣٥
	مجموعة المعز القابضة للاستثمار	١.٣٩٩٩٦	٦٥
	عمر بهاء عبد المعز	٣	٠,٠٠٠.١
	مصطفى عبد المعز عبد الستار	١	٠,٠٠٠.٥
الاجمالي		١٦.٠٠٠	%١٠٠

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وعقود المعاوضة:

لا يوجد عقود معاوضة خلال العام.

علاقات المستثمرين:

توجد بالشركة وظيفة علاقات المستثمرين وابرز مايقوم به مسئول علاقات المستثمرين :

١. مسئول عن الاتصال بالبورصة والرد علي استفساراتها .
٢. اعداد التقارير المطلوبة من البورصة والهيئة واي جهة رقابية اخري .
٣. يقوم بدور ربطة الوصل بين ادارة الشركة والمساهمين الحاليين والمرتبين والرد علي استفسارات المساهمين .
٤. العمل علي تطبيق الالتزام بجميع قواعد القيد والشطب وايضا القوانين الخاصة بسوق المال وكل مايخص المستثمرين .
٥. المساعدة في اعداد رد الشركة علي اسئلة واستفسارات المساهمين والاعلام .
٦. المساعدة في اعداد الافصاحات للاحداث الجوهرية التي تهم المساهمين.

أدوات الإفصاح:

التقرير السنوي لمجلس الإدارة

تقوم الشركة ببيان ما إذا كانت تصدر تقريراً سنوياً طبقاً لما ورد بقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، للعرض على الجمعية العامة للمساهمين والجهات الرقابية.

- يتم اصدار تقرير سنوي لمجلس الادارة طبقا لماورد بقانون الشركات رقم ١٥٩ لعام ١٩٨١ وذلك للعرض على الجمعية العامة العادية
- يتم اصدار تقرير ربع سنوي من مجلس الادارة يلخص نشاط الفترة ويسلم للبورصة والهيئة العامة للرقابة المالية مع القوائم المالية.



محمد

تقرير الإفصاح:

- تقوم الشركة بإصدار تقرير نموذج الإفصاح عن مجلس الإدارة وهيكل المساهمين ربع سنوى يسلم للبورصة والذى يعد من قبل إدارة الشركة بمعاونة إدارة علاقات المستثمرين بها.

الموقع الإلكتروني:

الشركة توفر موقع خاص بها على شبكة المعلومات الدولية باللغتين العربية والإنجليزية يتم من خلاله الإفصاح عن المعلومات المالية وغير المالية بأسلوب سهل للمستخدم www.mena.com.eg

سياسة تتابع السلطة Succession Planning:

يتم توفير الإجراءات الخاصة التي تهدف إلى خلق إجراءات وتقييم عمليات الاختيار والتعيين والترقية لضمان تأمين أفضل العناصر المؤهلة للشركة في المواقع المناسبة.

سياسة الإبلاغ عن المخالفات Whistleblowing:

يتم تشجيع العاملين بالشركة أو المتعاملين معها بالإبلاغ عن أي ممارسات مخالفة لقواعد السلوك الأخلاقي أو أية أعمال غير قانونية.

سياسة تعامل الداخلين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة:-

يتم متابعة تداول الداخلين على أسهم الشركة وتنظيم العلاقات مع الأطراف ذوي العلاقة والإفصاح عن إبرام عقود المعاوضة طبقاً لقواعد الجهات الرقابية وفيما يلي جدول متابعة تعاملات الداخلين على أسهم الشركة خلال عام ٢٠٢٤:-

مسلسل	إسم العضو	عدد الأسهم المملوكة أول العام	الأسهم المشتراه خلال العام بالتاريخ (تضاف)	الأسهم المباعة خلال العام بالتاريخ (تخصم)	رصيد الأسهم في نهاية العام
١	المتوكل على الله جمعة	٢٤,٠٢٠,١٥٨	٥٤٢,٣٧٨	---	٢٤,٥٦٢,٥٣٦
٢	محمد احمد عباس	--	١٠,٠٠٠	--	١٠,٠٠٠

الرئيس التنفيذي

محمد عباس



م