

نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية ٢٠١٨

(معد وفقا لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

اسم الشركة

البيانات الأساسية

غرض الشركة		شراء الأراضى 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	٢ جنيه
آخر رأس مال مرخص به	١٥٠٠ مليون	آخر رأس مال مصدر	١٥٠ مليون
آخر رأس مال مدفوع	١٥٠ مليون	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	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 أكتوبر	
أرقام التليفونات	٢٥٢٨٨٤٠٧	أرقام الفاكس
الموقع الإلكتروني	www.Mena.com.eg	
البريد الإلكتروني	hmousa@mena.com.eg	

مراقب الحسابات

اسم مراقب الحسابات	د/ احمد شوقي مكتب مصطفى شوقي	
تاريخ التعيين	٢٠١٣/٥/١٤	
رقم القيد بالهيئة	( ٥ ) د/ احمد شوقي	تاريخ القيد بالهيئة
	(٨١) أ/ أشرف أميل بطرس	

هيكل المساهمين ونسبة أعضاء مجلس الإدارة

٢٠١٨		البيان
النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حملة ٥ % من أسهم الشركة فأكثر
١٧,٥٣ %	١٣,١٤٤,٧٦٦	شركة لمار القابضة
٩,٠٧ %	٦,٨٠٣,٨٠٨	مجموعة عارف الاستثمارية
٩,٠٧ %	٦,٨٠٣,٨٠٨	شركة اثمان
٧,٤٧ %	٥,٦٠٤,٤٤٦	شركة الزمردة
٧,٤٤ %	٥,٥٧٩,١٢٣	شركة الكويت والشرق الأوسط
٥٠,٥٨ %	٣٧,٩٣٥,٩٥١	الإجمالي

٢٠١٨		البيان
النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة
١٧,٥٣ %	١٣,١٤٤,٧٦٦	شركة لمار القابضة
٩,٠٧ %	٦,٨٠٣,٨٠٨	مجموعة عارف الاستثمارية
٠,١٦ %	١١٨,٧٥٢	سامح أحمد خضير
٢٦,٧٦ %	٢٠,٠٦٧,٣٢٦	إجمالي ملكية أعضاء مجلس الإدارة

٢٠١٨		البيان
النسبة %	عدد الأسهم وفقا لآخر بيان إفصاحي سابق	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	إجمالي أسهم الخزينة



٤٦

مجلس الإدارة:  
آخر تشكيل لمجلس الإدارة:

٢٠١٨			
الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)
داود سليمان البصيرى	رئيس مجلس الإدارة	شركة لمار	غير تنفيذي
محمد مبارك الهاجري	نائب رئيس مجلس الإدارة	مجموعة عارف	غير تنفيذي
محمد أحمد عباس	عضو مجلس الادارة والعضو المنتدب	مجموعة عارف	تنفيذي
سامح أحمد خضير	عضو	--	غير تنفيذي
جاسم داود العون	عضو	شركة لمار	غير تنفيذي

التغيرات التي طرأت على تشكيل المجلس خلال العام بتاريخ ٢٠١٨/٥/٩ تم أنتخاب مجلس ادارة جديد فى الجمعية العامة ودخول /محمد مبارك و/جاسم العون وفى مجلس الإدارة رقم ( ٢٠٠ ) تم تعيين /داود البصيرى رئيس مجلس ادارة و/ محمد عباس عضو منتدب للشركة ليصبح عضو مجلس إدارة والعضو المنتدب .

تعديلات لاحقة

لا يوجد

اجتماعات مجلس الإدارة:

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام)

٢٠١٨	
٥	

لجنة المراجعة:

آخر تشكيل للجنة المراجعة:

٢٠١٨		
الاسم	الصفة	جهة التمثيل
جاسم داود العون	غير تنفيذي	لمار
محمد مبارك الهاجري	غير تنفيذي	عارف
داود سليمان البصيرى	غير تنفيذي	لمار

✚ **تعديلات لاحقة**  
لا يوجد

✚ **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 رأى)
- (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 إختلافات بين الإدارة والمراجع الخارجي.
- (٦) إستعراض 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.



٤٦



### ➤ المراجعة الداخلية .

- (1) اعتماد دليل لجنة المراجعة.
- (2) الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية لضمان فاعليتها فى تحقيق مهامها التى حددها المجلس .
- (3) تعيين واقالة مكاتب المراجعة الداخلية.
- (4) مراجعة واعتماد خطة المراجعة المقدمة من قبل المراجع الداخلى .
- (5) مراجعة نتائج تقرير المراجع الداخلى والتأكد ان الإجراءات التصحيحية تم اتخاذها .

### ➤ المراجعة الخارجية .

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

### ➤ الإلتزام بالقواعد والقوانين .

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

### ➤ المسؤولية عن التقارير .

- (1) 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 .

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



٢٦



اعمال اللجنة خلال العام

٢٠١٨	
٤ مرات	عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة
نعم	هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة
لا يوجد	هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها
لا يوجد	هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية

بيانات العاملين بالشركة

٢٠١٨	
٦٦	متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة
٨,٣٣٠	متوسط الدخل الشهري للعامل خلال السنة

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (ان وجد)

٢٠١٨	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
-----	أسماء وصفات كل من حصل على ٥% او أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (او ١% من رأسمال الشركة) وفقا للنظام



٢٠١٨

المخالفات والإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد ٢٠١٨  
(عرض ما تم إتخاذه من إجراءات ضد الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو مديرها من قبل الهيئة او البورصة والتي تتعلق بمخالفات لقانون سوق المال ولائحته التنفيذية وقواعد القيد خلال العام مع بيان أسبابها وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلا (إن وجدت)

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

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة ٢٠١٨

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 العقاري المصري وتسعى الشركة للإستمرار فى المساهمة فى السوق العقاري بالأخص فى الفترة القادمة المتوقع حدوث إنتفاضة بها .
٢. الأرباح المقترحة التى ستوزع على المساهمين  
لا يوجد توزيعات مقترحة خلال عام ٢٠١٨.
٣. الإقتراحات الخاصة بالتحويل للإحتياطيات  
لا يوجد إقتراحات خاصه بالتحويل للإحتياطيات بخلاف ما نص عليه القانون (٥% احتياطي قانوني).



Handwritten signature

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

م	الشركة	الغرض	نسبة المساهمة
١	مينا للاستثمار السياحي	- شراء الأراضي وتقسيمها ومدتها بالمرافق بغرض إقامة المنشآت على اختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة تصنع مستلزمات الإنتاج 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 والاندسكيب	- اعمال المقاولات الزراعية لاندسكيب التوريدات. - اعمال حفر تنسيق الحدائق التوكيلات التجارية (الاستيراد والتصدير فى حدود غرض الشركة- تجارى البذور والتقاوى - اشغال عامة اعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير وشبكات الري ) اعمال مبانى متكاملة .	٩٥%
٣	شركة مينا سيتي سنتر	- شراء الأراضي وتقسيمها ومدتها بالمرافق بغرض إقامة المنشآت عليها على اختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير. - القيام بجميع انواع المقاولات المتكاملة . - تصنيع مستلزمات الإنتاج 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.	٩١%



٢٠٢٠



99,91%	<p>- 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 .</p>	مينا للمنتجات السياحية	٤
74,60%	<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 الاضافه والكهرباء واعمال الامن والنظافة بالإضافة الى التسويق العقارى المتعلقة بتلك الأنشطة داخل المناطق العمرانية بشرط مزاولة هذا النشاط بأكمله داخل مدينه القاهره الجديدة فقط .</p>	المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	٥
99,10%	<p>- شراء الأراضي وتقسيمها ومدتها بالمرافق بغرض اقامة المنشآت عليها على اختلاف انواعها بغرض البيع او التأجير. - القيام بجميع انواع المقاولات المتكاملة . - ادارة المشروعات. - اقامة القرى السياحية والأنشطة المكملة 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 الأنشطة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالا شبيهه بأعمالها او التي 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 .</p>	مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	٦

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



٢٦



٦. نسبة حجم الأعمال وصافي الربح أو الخسائر موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة

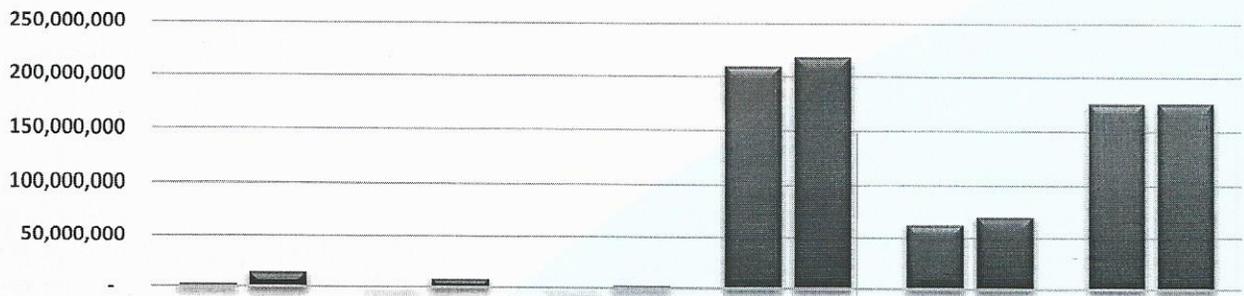
الشركة لها نشاط واحد وهو الإستثمار العقارى وايرادات وتكاليف الشركة موزعة كما يلي

أهم المؤشرات المستخلصة من القوائم المالية المستقلة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١

م	البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١	إيرادات النشاط	٣,٠٠٤,٤١٨	١٥,٤٩٩,٣٨١
٢	مجممل (الخسارة) الربح	(١٩٤,١٠١)	٨,٤٢٠,٩٠١
٣	صافي (خسارة) الربح	(٤١٦,٨٩٤)	٢,٨٦٨,٦٦٦

م	البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١	الأصول المتداولة	٢٠٩,٩٣٠,٦٧٤	٢١٨,٥١٨,٢٦٤
٢	الإلتزامات المتداولة	٦٢,٢٨١,٩١٤	٧٠,٠٣٦,٩٠٢
٣	حقوق الملكية	١٧٥,٤١٥,٧٩٠	١٧٥,٨٣٢,٦٨٤

### نتائج أعمال القوائم المالية المستقلة



	إيرادات النشاط	مجممل الربح (الخسارة)	صافي الربح (الخسارة)	الإصول المتداولة	الإلتزامات المتداولة	حقوق الملكية
■ ديسمبر ٢٠١٨	3,004,418	(194,101)	(416,894)	209,930,674	62,281,914	175,415,790
■ 2017	15,499,381	8,420,901	2,868,666	218,518,264	70,036,902	175,832,684

■ ديسمبر ٢٠١٨ ■ 2017



٥٦

وهذا يعكس النتائج التالية:

- (١) النقدية بالخرزينة لدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣١,١ مليون جنيه.
- (٢) إجمالي العملاء وأوراق قبض ٨,٣ مليون جنيه مصري.
- (٣) إجمالي الإيرادات ٣ مليون جنيه مصري نتج عنها صافي خساره ٤١٦ ألف جنيه مصري.
- (٤) إجمالي عملاء تعاقدات ٢٥,٩ مليون جنيه مصري.

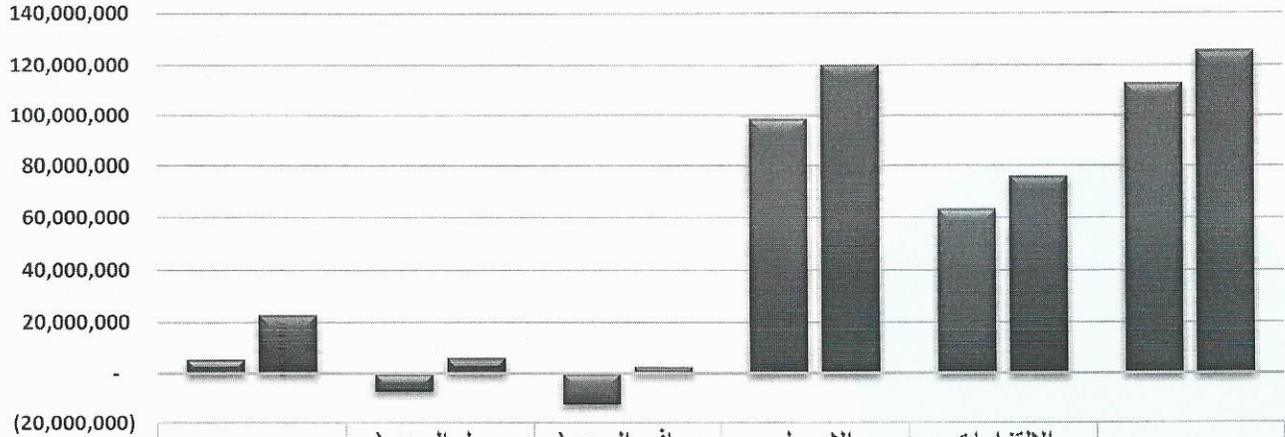
أهم المؤشرات المستخلصة من القوائم المالية المجمعة للشركة عن الفترة المالية المنتهية ٢٠١٨/١٢/٣١

م	البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١	ايرادات النشاط	٥,٥٢٣,٩١٠	٢٢,٨٨٠,٦٠١
٢	مجممل (الخسارة) الربح	(٦,٨٦٦,١٩٠)	٦,١٣١,٩٣٨
٣	صافي (الخسارة) الربح	(١٢,٤٩٠,٤٤٥)	٢,٤٩٠,٠٤٧
م	البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١	الاصول المتداولة	٩٨,٦٧٥,٨٢١	١١٩,٤٣٠,٩٦٠
٢	الالتزامات المتداولة	٦٣,٧٩٨,٨٨٦	٧٦,١٠٦,٦٩٧
٣	حقوق الملكية	١١٣,٠٥٨,٦٨١	١٢٥,٥٤٩,١٢٦



٢٦

### نتائج أعمال القوائم المالية المجمعة



■ ٢٠١٨ ديسمبر ■ 2017

وهذا يعكس النتائج التالية:

- ١) النقدية لدي البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣١,٧ مليون جنيه.
- ٢) إجمالي العملاء وأوراق قبض ١٦,٣٩ مليون جنيه مصري.
- ٣) إجمالي الإيرادات ٥,٥ مليون جنيه مصري نتج عنها صافي خساره ١٢,٤ مليون جنيه مصري.
- ٤) إجمالي عملاء تعاقدات ٢٦,٩ مليون جنيه مصري.
٧. حجم التصدير لا يوجد
٨. بيان بالتبرعات لا يوجد خلال العام ٢٠١٨
٩. بيان الاسهم والسندات التي تم إصدارها خلال العام. لا يوجد خلال العام ٢٠١٨.



٢٧

السادة/ مساهمي شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري

بعد التحية ،،،

أود فى البداية بالأصالة عن نفسى وبالنيابة عن الساده أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لكم ملخص لأهم مؤشرات الأداء لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري عن العام المالي ٢٠١٧ ممتنا اليكم جميعاً ولكل من ساهم بأي إقتراحات أو آراء بنائه تساعد على قيام الشركة بالوفاء بكافة التزاماتها تجاه العملاء الكرام وتجاه مساهميها الأجلاء .

مرفق لسيادتكم تقرير نتائج أعمال الشركة عن عام ٢٠١٨

تقرير عن مشروعات الشركة الحالية

١ . مشروع تركواز الساحل الشمالى.

مشروع تركواز يقع فى منطقة الساحل الشمالى أمام قرية مينا ٣ يتكون من (١٧٦ وحدة تجارى وسكنى) وبلغ عدد الوحدات المباعة ١٤٨ وحدة بنسبة ٨٤% .

٢ . مشروع مينا ٥ .

تمتلك شركة مينا للإستثمار ٣٥% من رأسمال شركة مجموعة فلوريدا (شركة مساهمه مصرية) التي تمتلك المشروع ويقع بناحية زاوية العوامه بمدينة الضبعة- محافظة مرسى مطروح . ويتكون المشروع من فندق مكون من ٤٨٩ غرفة بالإضافة الى الجزء السكنى وكبانن وشاليهات والذى يتكون من ٥٥٨ فيلا وكابينه وشاليه بالإضافة الى خدمات المطاعم والمحلات ونادى صحى ومنطقة ترفيهيه مفتوحة . وتبلغ عدد الوحدات المباعة ( ٣٣٣ ) وحده بنسبة ( ٥٩,٦٧%) من الجزء السكنى. تم البدء فى تسليم الوحدات بمشروع (مينا ٥) بإجمالى وحدات (١٢٥) وحدة مما ينتج عنه لاحقاً توزيعات مالية وأرباح مستقبلية بالشركة.

٣ . مشروع مينا جاردين سيتى

إنشاء عدد ٢ مبنى تجارى مشاركة مع شركة إنرشيا العقارية (مينا بلازا) تم بيع حوالى ٣٤% من مشروع مبنى مينا بلازا وتحصيل المبلغ نقدا مما سينتج عنه أرباح عند التسليم.



٢٦



#### 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 و حديقة الطفل.

#### • نبذة عن البيئة الاقتصادية وأداء الشركة خلال العام ٢٠١٨

#### • التحديات

- مازال القطاع العقاري في مصر في إنتظار حصاد نتائج الإصلاحات الإقتصادية التي تقوم بها الدولة ومازال القطاع العقاري يواجه صعوبات أهمها إستمرار إرتفاع أسعار الأراضي وتكلفة الإنشاء وإرتفاع أسعار الطاقة ومعدلات الضرائب مما أدى الي إستمرار إرتفاع أسعار الوحدات العقارية وبناء عليه تدني معدلات العوائد المالية للمشروعات العقارية مقارنة مع تكلفة رؤوس الأموال.
- وعلى صعيد الشركة فقد أستمرت الشركة في مواجهة بعض الصعوبات التنفيذية الناتجة عن قرارات صادرة من الجهات الحكومية المختصة حيث شهد عام ٢٠١٧ إصدار قرارات إدارية بإيقاف تراخيص بعض المناطق الخدمية الجاري 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 وتوقف المبيعات المخطط لها في هذه المناطق لحين تفعيل التراخيص.



١٢

• نظرة مستقبلية.

- تقوم الشركة حاليا بدراسة العديد من المشروعات من خلال المشاركة مع اخرين بعد دراسة الوضع القانوني والتنفيذي لكل مشروع.
  - بالإضافة الى التركيز على تطوير الجزء الخدمي بمشروع الشركة بمدينة ٦ اكتوبر (مينا جاردن سيتي). وقد تم بالفعل البدء بإنشاء عدد ٢ مبنى تجاري مشاركة مع شركة إنرشيا فى مشروع الشركة بمدينة ٦ اكتوبر والذي قد تم التعاقد عليه من قبل.
  - دراسة التخرجات الفعالة لتوليد تدفقات نقدية بغرض إعادة استخدامها في الاستحواذ على أراضى جديدة وإطلاق مشاريع جديدة.
  - الإستمرار 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 لسيداتكم



نائب رئيس مجلس الإدارة

// محمد مبارك الهاجري

