



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ

شركة الاستثمار العقاري العربي

شركة مساهمة مصرية

(رأس المال المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصرى)
(رأس المال المصدر ٢٤٦,٤ مليون جنيه مصرى)
س.ت : ١٦٩٥١ - القاهرة

الادارة: ٨ ش محمد الخضر حسين

أرض الجولف / القاهرة

٢٠٢ - ٢٤١٩٣٠٥٢

٢٠٢ - ٢٦٩٠١٦١٧

٢٠٢ - ٢٦٩٠١٦٢٧

فاكس: ٢٠٢ - ٢٤١٩٣٠٧٢

/ / القاهرة فى

تقرير مجلس الادارة عن نشاط الشركة عن الفترة من ٢٠٢٠/١١/٣١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

حضرات السادة المساهمين

يسعدنى أن أضع بين أيديكم التقرير السنوى لشركة الاستثمار العقارى العربى "اليكو".

تطور رأس المال

- يبلغ رأسمال الشركه المرخص به ٦١٦ مليون جنيه
- يبلغ رأسمال الشركه المصدر والمدفوع ٢٤٦,٤ مليون جنيه

كان أهمها

بيان	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
مجموع المركز المالى	٥٣٥١٣٨	٥٦٧٨٩
إجمالي إيرادات النشاط	٤٠٠٠	٤٢٣٦٤
تكلفة النشاط	٢٩٦٣٠	٣٤٢١٦
حقوق المساهمين	٣٣٢٦٧٨	٣٣٨٢٩٨
المشروعات تحت التنفيذ	٨٠٥٤٧	١٠٩٤٥٣
أرباح الفترة	٥١٢٨	٦٨٤٥

وفيما يلى نبذة عن نشاط الشركه خلال عام ٢٠١٩ :

أولاً : مشروعات تحت التنفيذ

١ - في مجال الاستثمار العقاري

أ - مدينة اليكو (٦ اكتوبر) :-

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ



شركة الاستثمار العقاري العربي

شركة مساهمة مصرية

(رأس المال المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصرى)

(رأس المال المصدر ٤٦٤ مليون جنيه مصرى)

س.ت: ١٦٩٥١ - القاهرة

الإدارة: ٨ ش محمد الخضر حسين

أرض الجولف / القاهرة

٢٠٢ - ٢٤١٩٣٠٥٢

٢٠٢ - ٢٦٩٠١٦١٧

٢٠٢ - ٢٦٩٠١٦٢٧

فاكس: ٢٠٢ - ٢٤١٩٣٠٧٢

/ / القاهرة في

حيث تم تخصيص (٨٤٠٠٠ متر مربع) بمدينة السادس من أكتوبر لبناء (١٣٨٤ وحدة) في إطار المشروع القومي لإسكان الشباب بعد موافقة الهيئة تحويل المشروع إلى قومي ١٠٠% - وذلك بخلاف المركز التجارى والملاعب الرياضية وتم الانتهاء من المرحلة الاولى والثانوية.

كما بدأت الشركة في تسويق الوحدات طبقاً لقواعد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، كما تم استلام المرحلتين الثالثة والرابعة وتم عمل التراخيص لها والتي سيقام عليها حوالي (٦٨٤ وحدة) وتم الانتهاء من أعمال المرافق المرحلية الاولى والثانية .

علمًا بأن التنفيذ الفعلى ١٠٠% للمرحلتين الاولى والثانوية وبالنسبة للمرحلة الثالثة تم تنفيذ حوالي ٩٠% تقريرًا وجاري العمل بالمرحلة الرابعة والمول التجارى والمسجد الخاص بالمشروع .

ب - مدينة أليكو (بدر) :-

حيث تم تخصيص (٨٥٢٦٠ متر مربع) بمدينة بدر (بجوار مدينة هليوبولس الجديدة) أمام الجامعة الروسية وذلك لبناء (١٣٩٢ وحدة) في إطار المشروع القومي لإسكان .

الشباب بعد موافقة الهيئة تحويل المشروع إلى قومي ١٠٠% - وذلك بخلاف المركز التجارى والملاعب الرياضية وتم الانتهاء من المرحلة الاولى والبدء في أعمال المرحلة الثانية .

كما بدأت الشركة في تسويق الوحدات طبقاً لقواعد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، كما تم استلام المرحلة الثالثة والرابعة وتم استخراج التراخيص وتبلغ نسبة الانجاز حوالي



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شركة الإستثمار العقاري العربي

شركة مساهمة مصرية

(رأس المال المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصرى)
(رأس المال المصدر ٤٦٤ مليون جنيه مصرى)
س.ت: ١٦٩٥١ - القاهرة

الإدارة: ٨ ش محمد الخضر حسين

أرض الجولف / القاهرة

٢٠٢ - ٢٤١٩٣٠٥٢

٢٠٢ - ٢٦٩٠١٦١٧

٢٠٢ - ٢٦٩٠١٦٢٧

فاكس: ٢٠٢ - ٢٤١٩٣٠٧٢

القاهرة في / /

٧٠% تقربياً وجارى العمل بالمول التجارى والمسجد الخاص
بالمشروع .

٢- في مجال الإسكان السياحى:

حيث ساهمت الشركه فى المشروع القرية السياحية ماليبو بالعين السخنة والذى يعتبر من أكثر المشروعات السياحية تميزاً من حيث الموقع والتصميم وزاويها الرؤية للبحر بالإضافة إلى قربة من مدينة القاهرة (حوالي ٩٠ دقيقة) .

حيث تبلغ مساحة المشروع (١٨٠٠٠ متر مربع تقربياً) -
ويتكون المشروع من (٨٠٠ وحدة) سياحية عبارة عن شاليهات وشقق - بخلاف المركز التجارى والملاعب الرياضية والتى سوف تدار تحت إشراف إدارة عالمية - بخلاف المناطق الخضراء الواسعة والبحيرات الطبيعية .

وذلك كله بخلاف الفندق الذى سوف يقام فى نفس المشروع وتبلغ الطاقة الفندقية (٢٥٠ غرفة) - والذى سوف يتم إسناد إدارته لأحد شركات الادارة العالمية .

ومن المتوقع أن يحقق الفندق عائد إستثمارى مرتفع لما لهذه المنطقة من أهمية إستراتيجية على خريطة السياحة المصرية .

ثانياً : مشروعات تامة التنفيذ :

١ - حى أليكو بالتجمع الخامس - بمدينة المصراوية :

حيث يقع حى أليكو بالتجمع الخامس بمدينة المصراوية على شارع التسعين الرئيسى - وبجوار الجامعة الأمريكية - وأمام جامعة المستقبل - وخلف نادى الزهور وجارى تسويق



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شركة الإستثمار العقاري العربي

شركة مساهمة مصرية

(رأس المال المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصرى)
(رأس المال المصدر ٤٦٤ مليون جنيه مصرى)
س.ت : ١٦٩٥١ - القاهرة

الإدارة : ش محمد الخضر حسين

أرض الجولف / القاهرة

ت : ٢٠٢ - ٢٤١٩٣٠٥٢

٢٠٢ - ٢٦٩٠١٦١٧

٢٠٢ - ٢٦٩٠١٦٢٧

فاكس : ٢٠٢ - ٢٤١٩٣٠٧٢

/ / القاهرة فى

الوحدات وتم تسويق الوحدات وتم تسويق حوالى ٩٥ % من إجمالي الوحدات .

٢ - عماره العبور

التي تبلغ مساحتها حوالى (٨٦٤ متر مربع) وتقع وبموقع تميز بمدينة العبور - بموكز الحى الاول وتتكون من عدد (٢٠ وحدة) بالإضافة إلى البدروم الذى يبلغ مساحته فى حدود (٤٧٥ متر مربع) وتم تسويق حوالى ٩٠ % من إجمالي الوحدات .

٣ - عماره العاشر من رمضان

التي تبلغ مساحتها (٢٥٦ متر مربع) وهى تقع على أربع نواصى بموقع تميز بمدينة العاشر من رمضان وتم تسويق الوحدات بالكامل .

٤ - عماره زهراء اكتوبر

حيث تم تخصيص قطعة أرض بمساحة (٩٦٠ متر) لإقامة عمارة مميزة بمنطقة (٤٩ فدان) وتتكون من بدروم ودور أرضى وخمسة أدوار متكررة وبلغت نسبة الانجاز ١٠٠ % وتم عرضها على خريطة التسويق بالشركة .

٥ - فيلا غرب سوميدا



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شركة الاستثمار العقاري العربي

شركة مساهمة مصرية

(رأس المال المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصرى)
(رأس المال المصدر ٤٦٦,٤ مليون جنيه مصرى)
س.ت: ١٦٩٥١ - القاهرة

الإدارة: ٨ ش محمد الخضر حسين

أرض الجولف / القاهرة

٢٠٢ - ٢٤١٩٣٠٥٢

٢٠٢ - ٢٦٩٠١٦١٧

٢٠٢ - ٢٦٩٠١٦٢٧

فاكس: ٢٠٢ - ٢٤١٩٣٠٧٢

/ / القاهرة في

وهي عبارة عن فيلا تكون من دور أرضي ودر على مساحة (٦٠٠ متر مربع) بموقع متميز غرب سوميد السادس من اكتوبر بالمنطقة السياحية وجارى تسويقها.

وفيما يلى بيان بأهم المساهمات المالية:

١ - شركة العاشر للتنمية والاستثمار:

وتبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال شركة العاشر للتنمية والاستثمار ٥% تقريباً من إجمالي رأس المال المدفوع والبالغ (٧٧.٤ مليون جنيه) وتتمثل مشاريعها فى الآتى :

أ - مشروع زيزينيا - بالتجمع الخامس

ب - مشروع زيزينيا - جاردن بالتجمع الخامس

ج - مشروع زيزينيا - روذ بالتجمع الخامس

د - مشروع زيزينيا - الهرم

هـ - مشروع زيزينيا ستار - مدينة الشروق

و - مشروع زيزينيا فلاور - مدينة بالشروق

ز - مشروع زيزينيا - مدينة المستقبل



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شركة الاستثمار القاري العربي

شركة مساهمة مصرية

(رأس المال المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصرى)

(رأس المال المصدر ٤٦٤,٤ مليون جنيه مصرى)

س.ت: ١٦٩٥١ - القاهرة

الإدارة: ٨ ش محمد الخضر حسين

أرض الجولف / القاهرة

٢٠٢ - ٢٤١٩٣٠٥٢

٢٠٢ - ٢٦٩٠١٦١٧

٢٠٢ - ٢٦٩٠١٦٢٧

فاكس: ٢٠٢ - ٢٤١٩٣٠٧٢

/ / القاهرة فى

٢ - شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير:

وتبلغ نسبة مساهمة الشركة في رأس المال شركة زهراء المعادى حوالى ٢٥٪ من إجمالي رأس المال المدفوع والبالغ (٥٠ مليون جنيه).

وقد بلغت مشاريع إسكان الشركة (١٠٤١ وحدة سكنية (مشروع الألف وحدة) وذلك بخلاف مساحات الأرضي

بالشطر السادس والسابع والثالث عشر والرابع عشر بمنطقة زهراء المعادى.

٣ - الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية:

وتبلغ نسبة مساهمة الشركة في رأس المال ٤١٪ من إجمالي رأس المال المدفوع وقدره (١١ مليون جنيه).

ومن أهم مشروعاتها:

- المشروع القومى لاسكان الشباب بمدينة (العاشر من رمضان) حيث قد تم تخصيص (٤٢٠٠٠ متر) وذلك لإنشاء عدد (٦٤٨ وحدة) فى إطار المشروع القومى للاسكان

- وتم الانتهاء من المرحلة الاولى للمشروع على مساحة (٣ فدان) بإجمالى وحدات (٢١٦ وحدة) وتم التسويق بالكامل.

- قطعة ارض بمشروع تثمر الصغير - مدينة (٦ اكتوبر) بمساحة (٦٠٠ متر).



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شركة الاستثمار العقاري العربي

شركة مساهمة مصرية

(رأس المال المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصرى)

(رأس المال المصدر ٤٦٤ مليون جنيه مصرى)

س.ت: ١٦٩٥١ - القاهرة

الإدارة: ٨ ش محمد الخضر حسين

أرض الجولف / القاهرة

ت: ٢٠٢ - ٢٤١٩٣٠٥٢

٢٠٢ - ٢٦٩٠١٦١٧

٢٠٢ - ٢٦٩٠١٦٢٧

فاكس: ٢٠٢ - ٢٤١٩٣٠٧٢

/ / القاهرة في

- بالإضافة إلى (٨٤٠٠٠ متر زراعية بمدينة ٦ أكتوبر)
بطريق الواحات بمدينة ٦ أكتوبر وجارى توفيق الاوضاع مع
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتغيير النشاط إلى سكنى
عمرانى متكملاً.

٤ - الشركة الأهلية للاستثمار والتعمير - نيركو :

وتبلغ نسبة مساهمة الشركة في رأس المال (٢.١٨ %)
ويتمثل نشاط الشركة في المشروعات الآتية :

١. مشروع إسكان شرق دجلة / إسكان نيركو (٥٥٠ وحدة)
٢. مشروع إسكان الشطر الثالث - دجلة المعادى - نيركو (١٣٢٤ وحدة).
٣. مشروع إسكان الشطر الخامس - دجلة المعادى - نيركو (٧١٠ وحدة).
٤. مشروع أبراج نيركو السكنية بمدينة زهراء المعادى - نيركو ٤ (١٣٢ وحدة).

هذا ونود أن نحيط علم السادة المساهمين أن العائد المحقق
بمعرفته إدارته الشركة خلال عام ٢٠١٨ قد تم تحقيقه من
إستغلال رأس المال المستثمر وتعتمد الشركة على مواردها
الذاتية دون الاعتماد على أيه قروض بنكية خلال الفترة .

- بالنسبة لموضوع توزيع الارباح - يقترح العرض على
الجمعية العامة العادية بترحيل ارباح العام إلى العام القادم
لاستخدامها في استكمال مشروعات الشركة
- وبالنسبة لعقود المعاوضة - لا توجد عقود معاوضة خلال
السنوات المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ - كما أن سياسة



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شركة الاستثمار العقاري العربي

شركة مساهمة مصرية

(رأس المال المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصرى)

(رأس المال المصدر ٤٦٤ مليون جنيه مصرى)

س.ت: ١٦٩٥١ - القاهرة

الادارة: ٨ ش محمد الخضر حسين

أرض الجولف / القاهرة

٢٠٢ - ٢٤١٩٣٠٥٢

٢٠٢ - ٢٦٩٠١٦١٧

٢٠٢ - ٢٦٩٠١٦٢٧

فاكس: ٢٠٢ - ٢٤١٩٣٠٧٢

/ / القاهرة فى

الشركه فى هذا الامر هى التعامل مع الاطراف ذات العلاقه على نفس الاسس التي تتعامل بها مع الغير حيث تخضع جميع هذه العلاقات للقواعد والاحاديث المعتادة .

ما يذكر نهج الشركه فى المضى فى طريق النجاح وتحقيق المعدلات السابق تحقيقها فى السنوات الماضية وهذا بالرغم من الصعوبات المحلية و العالمية السائدة فى السوق والارتفاع الحاد فى التكاليف بكافة عناصرها نتيجة إجراءات التعويم .

وفي الختام يقدم / رئيس مجلس ادارة الشركه بالشكر لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد / مراقب الحسابات ولكلة الجهات والاجهزه الحكومية وغير الحكومية والتي تساعد الشركه على اداء رسالتها فى مصر وسيظل أداء الشركه دائما الاداء الذى يحترمه المنافسون .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



شركة الاستثمار العقاري العربي

شركة مساهمة مصرية

(رأس المال المرخص به ٤٠٠ مليون جنيه مصرى)
 (رأس المال المصدر ٢٤٦,٤ مليون جنيه مصرى)
 س. ت: ١٩٥١ - القاهرة

الادارة: ش. محمد الخضر حسين

أرض الجولف / القاهرة

ت: ٢٤١٩٣:٥٢ - ٢٠٢

זנבו זנבו זנבו

۲۰۲ - ۲۶۹ * ۱۷۵۷

Digitized by srujanika@gmail.com

فاس: ١٤٩١-٠٧٢

القاهرة في

- ولا يسعني في النهاية إلا أن أقدم بالشكر والتحية إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة والعاملين بالشركة على ما قدموه من جهد لأجل خدمة الشركة والنهوض بها .

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

د سامح سلیم حرفوش

الاستئجار الدائم / باجر خونه
البيكوه ش.م.م
س.ت: ١٦٩٥١

٢٠٢١/٣/٣٠ تحريراً في