



Ref. No.:

رقم الضيد :

Date

تحريراً في / /

تقرير مجلس الإدارة

من واقع القوائم المالية المدققة للشركة في ٢٠٢١/٠٣/٣١ والمعد وفقاً للنموذج بموجب المادة ٤٠ من قواعد القيد الملحق (١) من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١

اسم الشركة	العالمية للاستثمار والتنمية
<u>البيانات الأساسية :</u>	
١ - عرض الشركة	استثمار الاموال في مشروعات الاسكان ومشروعات الامتداد العمراني وعلى الاخص شراء الاراضي وتقسيمها وامدادها بالمرافق واقامة المباني عليها وعلى ان يتم ذلك من خلال المشروعات الوليدة التي تنشئها الشركة وتوافق عليها الهيئة العامة للاستثمار وكذلك القيام بنفسها او بمعرفة الغير بجميع الاعمال المتعلقة بمشروعات الاسكان والمقاولات والتعمير وذلك بغرض استغلالها او ادارتها بمعرفة الشركة او بيعها او تاجيرها للغير .
٢ -	استصلاح واستزراع الاراضي البور والصحراوية او احدهما بشرط ان تكون الاراضي مخصصة لاغراض الاستصلاح والاستزراع كما يشترط في الاستزراع ان تستخدم طرق الري الحديثة وليس الري بطريق الغمر
٣ -	الاتاج الحيواني والداجنى والسكى طبقاً لللائحة التنفيذية للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧
٤ -	المساهمة والاشترك في تاسيس شركات جديدة او القائمة التي تخضع لقانون الاستثمار وذلك بشرط الا يكون من ضمن اغراضها قبول الودائع او القيام باية عمليات مصرفية وعلى ان تتقدم الي الهيئة العامة للاستثمار بدراسة اقتصادية لكل مشروع تزمع اقامته لاستصدار موافقة الهيئة عليه كشرط للتمتع باحكام قانون الاستثمار . وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمزاولة نشاطها .
المدة المحددة للشركة	٥٠ عاما تبدأ من قيدها بالسجل التجارى
القانون الخاضع له الشركة	قانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧
اخر راس مال مرخص به	١٠٠ مليون جنيه مصرى
اخر راس مال مدفوع	٤٥ مليون جنيه مصرى
رقم السجل التجارى	١٢٣٨٩١
تاريخ القيد بالسجل التجارى	٢٠٠١/٥/٣١
القيمة الاسمية للسهم	خمسة جنيهات
اخر راس مال مصدر	٤٥ مليون جنيه مصرى
تاريخ القيد بالسجل التجارى	١٩٩٨/١٠/٢٦

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال	استاذ . اسماعيل محمود الحسينى
عنوان المركز الرئيسى	١٦ ش زمزم - غرب نادى الصيد - الدقي - الجيزة
ارقام التليفون والفاكس	٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٧٤٩٣٦٧٦
البريد الالىكترونى	info@alamiya-eg.com
الموقع الالىكترونى	www.Alamiya - eg .com

مراقب الحسابات

اسم مراقب الحسابات	أ.د / احمد فرغلى محمد حسن (المجموعة العربية للاستشارات المحاسبية AGAC)
تاريخ التعيين	قرار مجلس الادارة المنعقد بجلسة ٢٠٢٠/٠٨/٠٣
رقم القيد بالهيئة	٣٥

اسماعيل الحسينى





Ref. No.:

رقم القيد :

Date

تحريراً في / /

مجلس الإدارة :- اخر تشكيل لمجلس الإدارة :-

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)
أ. / عبد العظيم مختار عبد العظيم ثريا	رئيس مجلس الإدارة	نفسه	غير تنفيذي
أ. / إسماعيل سليمان حسن محمد الأغاني	نائب الرئيس والعضو المنتدب	نفسه	تنفيذي
أ. / محمد عبد الفتاح عبده إبراهيم	عضو مجلس	نفسه	غير تنفيذي
أ. / احمد محمد عبد المنعم احمد لطفي	عضو مجلس	نفسه	غير تنفيذي
أ. / محمد علي سيف الدين صلاح الدين	عضو مجلس	نفسه	غير تنفيذي
أ. / نادية بخيت عبد المسيح بخيت	عضو مجلس	نفسها	غير تنفيذي - مستقل
أ. / محمد أحمد حسن محمد أبو السباع	عضو مجلس	نفسه	مستقل
أ. / احمد حسين احمد مبروك	عضو مجلس	نفسه	مستقل

التغيرات التي طرأت على مجلس الإدارة خلال الفترة المنتهية في ٣١/٣/٢٠٢١ :-

لا يوجد

عدد جلسات أعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١/٣/٢٠٢١ :-

٢٠٢٠	٢٠٢١
تم عقد اربعة اجتماعات لمجلس إدارة الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١/٣/٢٠٢١	تم عقد خمسة اجتماعات لمجلس إدارة الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١/٣/٢٠٢٠

هيكل مساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة وفقاً لبيان شركة مصر للمقاصة في ٣١/٣/٢٠٢٠ :-

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة ٥% من أسهم الشركة فأكثر
٢٩,٨٧٦٥٣	٢٦٨٨٨٨٨	شركة مكة للتتمية السياحية والمشروعات العمرانية
١٠,٤٥٠٠٠	٩٤٥٥٠٠	صالح عبد الرحمن الراشد
النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة
٠,٦٨٦٧٧	٦١٨٠٩	أ. / عبد العظيم مختار عبد العظيم ثريا
٠,٠٣٣٣١	٣٠٠٠	أ. / إسماعيل سليمان حسن محمد الأغاني
٠,٠٣٣٣١	٣٠٠٠	أ. / محمد عبد الفتاح عبده إبراهيم
٠,٠٣٣٣١	٣٠٠١	أ. / احمد محمد عبد المنعم احمد لطفي
٠,٠٣٣٣١	٣٠٠٠	أ. / محمد علي سيف الدين صلاح الدين
٠,٨٢٠٠١	٧٣٨١٠	إجمالي ملكية أسهم مجلس الإدارة
مستقل - غير مستقل	الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي)	أعضاء المجلس من ذوي الخبرة من غير المساهمين
مستقل	غير تنفيذي	أ. / نادية بخيت عبد المسيح بخيت
مستقل	غير تنفيذي	أ. / محمد أحمد حسن محمد أبو السباع
مستقل	غير تنفيذي	أ. / احمد حسين احمد مبروك
النسبة %	عدد الأسهم وفقاً لآخر بيان إفصاحي سابق	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقاً لتاريخ الشراء

لا يوجد

إسماعيل الحنيني





Ref. No.: رقم القيد :

Date / / تحريراً في

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

الإسم	جهة التمثيل
الأستاذ / احمد حسين أحمد مبروك	عضو مجلس إدارة (مستقل) رئيس
الأستاذ / محمد عبد الفتاح عبده إبراهيم	عضو مجلس إدارة (غير تنفيذي) عضو
الأستاذ / محمد أحمد حسن محمد أبو السباع	عضو مجلس إدارة (مستقل) عضو

بيان إختصاصات لجنة المراجعة والمهام الموكلة إليها :

- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الإلتزام بتطبيقها .
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة
- فحص ومراجعة آليات وأدوات المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها .
- فحص الإجراءات التي تتبع في إعداد ومراجعة ما يلي :-
- القوائم المالية الدورية والسنوية
- نشرات الإكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية
- الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية
- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيداً لإرسالها لمراقب الحسابات
- إقتراح تعيين مراقبي الحسابات وتحديد أتعابهم والنظر في الأمور المتعلقة باستقالتهم أو إقالتهم وبما لا يخالف أحكام القانون .
- إبداء الرأي بشأن الإذن بتكليف مراقبي الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية في شأن الأتعاب المقدرة عنها وبما لا يخل بمقتضيات إستقلالهم
- دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم بشأنها والعمل على حل الخلافات في وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات
- التأكد من رفع تقرير لمجلس الإدارة من أحد الخبراء المختصين غير المرتبطين عن طبيعة العمليات والصفقات التي تم إبرامها مع الأطراف ذات العلاقة وعن مدى إخلالها أو إضرارها بمصالح الشركة أو المساهمين فيها وعلى اللجنة التحقق من استجابة إدارة الشركة لتوصيات مراقب الحسابات والهيئة .
- وتقدم اللجنة تقارير ربع سنوية على الأقل الى مجلس إدارة الشركة مباشرة و لمجلس إدارة الشركة تكليف اللجنة باية اعمال يراها في صالح الشركة و على مجلس إدارة الشركة و المسئولين عنها الرد على توصيات اللجنة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاخطار بها و على رئيس اللجنة اخطار البورصة والهيئة في حال عدم الاستجابة خلال ستين يوماً للملاحظات الجوهرية للملاحظات التي يقدمها للمجلس .

بيان أعمال اللجنة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١ :

عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة	١
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة؟	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية و يجب معالجتها؟	لا توجد ملاحظات جوهرية
هل قام مجلس إدارة الشركة بمعالجة الملاحظات الجوهرية؟	لا توجد ملاحظات جوهرية

اسميل الحبيب



Ref. No.:

رقم القيد :

Date

تحريراً في / /

بيان العاملين بالشركة :

البيان	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١
متوسط عدد العاملين بالشركة خلال الفترة	١٦	١٨	١٥ فرد
متوسط دخل العامل خلال الفترة	٨٤٦٨	٨٢٥٧ جنيهه	٨٣٥٥ جنيهه

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة :

لا يوجد	إجمالي الأسهم المتاحة وفقاً لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين أو المديرين
لا يوجد	إجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين أو المديرين خلال العام
لا يوجد	عدد المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز للعاملين أو المديرين
لا يوجد	إجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين أو المديرين منذ تطبيق النظام
لا يوجد	أسماء وصفات كل من حصل على ٥% أو أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (أو ١% من رأس مال الشركة) وفقاً للنظام

المخالفات والإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

لا يوجد

مساهمة الشركة خلال الفترة في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة :

لا يوجد

حجم التصدير :

لا يوجد

التبرعات :

لا يوجد

بيان الأسهم والسندات التي تم إصدارها خلال السنة

لا يوجد

بيان العلاقة مع الأطراف ذات العلاقة

لا يوجد

أولاً - الحالة العامة للشركة ونتيجة الأعمال :-

**** الإستثمارات المالية**

** بلغت القيمة الإجمالية للإستثمارات المالية في الشركات التابعة والشقيقة للشركة في

٢٠٢١/٠٣/٣١ مبلغ ١٨٢٩١٩٢٠ جنيه مصري على النحو الآتي :

(١) يبلغ إجمالي تكلفة إستثمارات الشركة في رأس مال الشركة العالمية للإسكان و التشييد (اسكانتا)

مبلغ ٢٤٠٧٨٥٠ جنيه مصري وذلك بنسبة مساهمة ٤٨,٨٧% من إجمالي اسهم رأس مال هذه الشركة .

(٢) تبلغ تكلفة إستثمارات الشركة في رأس مال الشركة العالمية للتنمية و التجارة مبلغ ٥١٦٧٩٤٣

جنيه مصري و ذلك بنسبة ٩٥,٩٠% من إجمالي اسهم رأس مال هذه الشركة .

(٣) يبلغ تكلفة إستثمارات الشركة في رأس مال شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية

مبلغ قدره ١٠٧١٦١٢٧ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة في اسهم هذه الشركة

٤١,٨٩% من إجمالي اسهم رأس المال .

اسماعيل حسن





Ref. No.:

رقم القيد :

Date / / تحريراً في

عن تفصيل هذه الإستثمارات:

م	بيان الإستثمارات	قيمة المدفوع بالجنيه	نسبة المساهمة
١	شركة مكة للتنمية السياحية و المشروعات العمرانية	١٠٧١٦١٢٧	% ٤١,٨٩
٢	الشركة العالمية للإسكان و التشييد (اسكانتا)	٢٤٠٧٨٥٠	% ٤٨,٨٧
٣	الشركة العالمية للتنمية و التجارة	٥١٦٧٩٤٣	% ٩٥,٩٠
	الإجمالي	١٨٢٩١٩٢٠	

** إستثمارات مالية متاحة للبيع :

**** بلغت الإستثمارات المالية المتاحة للبيع في ٢٠٢١/٠٣/٣١ مبلغ ١١٦٧٦ جنيه مصري تتمثل في الإستثمار في شركة السلام للإستثمارات ((فندق الامان)) .**

الأصول

الأصول غير المتداولة

الإستثمارات العقارية

بلغت صافي قيمتها في ٢٠٢١/٠٣/٣١ مبلغ ١٨٣٩٤ جنيهاً و هي تمثل نصف ملكية الشركة جراج برج الوفا (مشاعا) وذلك وفقاً للقيمة الدفترية .

أصول ثابتة تحت الإنشاء

بلغت قيمتها الإجمالية في ٢٠٢١/٠٣/٣١ مبلغ ٢٠٩٩٤٦٣١ جنيه مصري في مقابل مبلغ ٢٠٩٩٤٦٣١ جنيه مصري في ٢٠٢٠/٠٣/٣١ دون تغير و ذلك على الوجه الآتي :

بيان	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	الزيادة	النقص
أراض	١٩٠٣٠٧٧٠	١٩٠٣٠٧٧٠	١٩٠٣٠٧٧٠	---	---
مصاريف ورسوم	١٩٦٣٨٦١	١٩٦٣٨٦١	١٩٦٣٨٦١	---	---
الإجمالي	٢٠٩٩٤٦٣١	٢٠٩٩٤٦٣١	٢٠٩٩٤٦٣١	---	---

قيمة أراضي مملوكة للشركة بمنطقة أبو رواش لإقامة مشروعات ومبنى إداري عليها وتقوم الشركة حالياً بالاستفادة منها عن طريق تأجيرها كمخازن للتغير .

الأصول المتداولة

أعمال تحت التنفيذ

بلغت قيمتها الإجمالية في ٢٠٢١/٠٣/٣١ مبلغ ٢٣٢٠٩٩٨٥ جنيه مصري في مقابل مبلغ ٢٨٧٥٠٨٠٠ جنيه مصري في ٢٠٢٠/٠٣/٣١ بنقص قدره ٥٥٤٠٨٣٥ جنيه مصري

بيان	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	الزيادة	النقص
مرابحة شركة مكة (١)	١٠٦٤٠٨٣٨	١١٤٣٨٧٢٩	٧٩٧٩١١	
مرابحة شركة مكة (٢)	١٢٥٦٩١٤٧	١٧٣١٢٠٧١	٤٧٤٢٩٢٤	
الإجمالي	٢٣٢٠٩٩٨٥	٢٨٧٥٠٨٠٠	٥٥٤٠٨٣٥	

**** مرابحة شركة مكة :**

حيث قررت الجمعية العامة العادية لكل من الشركة العالمية للإستثمار والتنمية وشركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية تفويض مجلس إدارة كل منهما في إبرام عقود مرابحة بينهما فقد تم إبرام عقدي مرابحة بالإرصدة المدينة الظاهرة بالقوائم المالية في ٢٠٢١/٠١/٠١ وذلك لمدة عام ينتهي في ٢٠٢١/١٢/٣١ .

اسماعيل الحسيني



Ref. No.:

رقم القيد :

Date

تحريراً في / /



ثالثاً - الأنشطة الخاصة بالشركة والشركات التابعة والشقيقة :-
١ - الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (سبق التنويه عنها بمقدمة التقرير)
٢ - الشركة العالمية للتنمية والتجارة :-

- ١ - إنشاء مزارع الانتاج الحيواني والداجنى والسمكى وإدارتها .
- ٢ - استصلاح واستزراع الاراضي وتنميتها .
- ٣ - اعمال التجارة والتوزيع لمهمات ومستلزمات الانتاج الحيواني والداجنى والسمكى .
- ٤ - الاستيراد والتصدير في حدود اغراض الشركة .
- ٥ - القيام باعمال التجارة والتوزيع عموماً .
- ٦ - إنشاء وإدارة صوامع التخزين .

تم وضع خطة تنمية طموحة لهذه الشركة و ذلك عن طريق :

(١) تقوم الشركة حالياً بعمل الدراسات للدخول في مشروعات استثمارية تتناسب مع إمكانيات المنطقة .

(٢) تم إضافة أغراض أخرى للشركة و ذلك بغرض القيام بأعمال التجارة والتوكيلات التجارية

عموماً و تمثيل الشركات المحلية و أعمال التصدير و الاستيراد لحساب الشركة و الغير .
وإضافة نشاط جديد هو إنشاء وإدارة صوامع التخزين في ظل برنامج الدولة الطموح لتكون
مصر من اكبر البلاد العاملة في هذا النشاط .

** بالنسبة للتغيرات في الملكية :-

بالنسبة للشركة العالمية للتنمية والتجارة لا يوجد تغيرات في الملكية .

٣ - الشركة العالمية للإسكان و التشييد (اسكانتا) :

- ١ - القيام باعمال المقاولات المتكاملة في مجال مشروعات الإسكان .
- ٢ - الاستيراد والتوكيلات التجارية .
- ٣ - شراء الأراضى وتقسيمها لإقامة المشروعات السكنية عليها وبيعها .
- ٤ - القيام بأعمال الصيانة بجميع أنواعها المعمارية والميكانيكية والكهربائية .

تقوم الشركة حالياً بعمل الدراسات بشأن الأعمال المتعلقة بمجالات التشييد والبناء

والتعمير للدخول فيها

** بالنسبة للتغيرات في الملكية :-

بالنسبة للشركة العالمية للإسكان والتشييد (لا يوجد تغيرات في الملكية)

٤ - شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية :

تقوم الشركة حالياً بتقنين وضع الأراضى المملوكة لها بغرض تغيير النشاط الاستثماري لهذه
الأراضى وفي سبيل ذلك قامت الشركة بسداد مبالغ تحت حساب التقنين للجهات الإدارية
والحكومية المختصة .

** بالنسبة للتغيرات في الملكية :-

لا يوجد تغيير في ملكية شركتنا لدي شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية .

رابعاً - القيمة الحالية للأصول الثابتة :

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	البيان
١٣٥٠٦٤ جنيه مصرى	١٢١٠٨٣ جنيه مصرى	١٣٥٠٢٧ جنيه مصرى	تبلغ قيمة الأصول الثابتة وفقاً لما ورد بالقوائم المالية

اسماعيل الحسين



Ref. No.:

رقم القيد :

Date

تحريراً في / /

خامساً - نسبة حجم الأعمال وصافي الربح موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة

٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	البيان
١٠٤٦٣٢٢	٩٨٢٤٧٠	عائد مبيعات (مكة)
١١٣٣٧	١٣٤٣٩	إيجارات (الوفا)
٤١٤٠٠٠	٤١٤٠٠٠	إيجارات شركة مكة
٩٦١٩	.	استثمارات مالية (بيع أسهم)
.	.	عوائد بنوك
١٤٨١٢٧٨	١٤٠٩٩٠٩	الاجمالي

سادساً : النظرة المستقبلية

** تبلغ مساهمة الشركة العالمية للاستثمار والتنمية في الشركة العالمية للتنمية والتجارة نسبة ٩٥,٩٠%

من إجمالي رأس مالها والشركة بصدد دراسة مشروعات التطوير والتنمية فيها ذلك فضلاً عن مشروعات الشركة بخصوص الأراضي المملوكة لها في ظل الدراسات التي يقوم بها مجلس الإدارة وذلك من أجل الاستغلال الأنسب لهذه الأراضي بما يحقق أكبر إيرادات تعود على مساهميها .

** تعمل الشركة علي دراسة عدد من المشروعات لامكان اقامتها علي الأرض المملوكة لها بطريق ابو رواش والعمل علي استغلال هذه الأراضي .

** كما تعمل الشركة جاهده بالتعاون مع مجلس إدارة الشركة العالمية للاسكان والتشييد (اسكانتا) لدراسة عدد من المناقصات والاعمال لامكانية القيام بمشروعات بما لها من معدات وسمعة كبيرة في مجال المقاولات .

اسماعيل الكين

والله تعالى ولى التوفيق . .

نائب رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

أ. / اسماعيل سليمان حسن

