



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي

(ش.م.م)

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

السيدة الأستاذة / مساعد رئيس البورصة والمشرف على قطاع الإفصاح

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة الى الإعلان المنشور على موقع البورصة المصرية بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٩ والخاص بالمراجعة الدورية للشركات وكذلك استمرار متابعة الشركات المقيدة التي لم تحقق إيراد بصورة مستمرة من مزاوله نشاطها من واقع القوائم المالية وجاءت الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي ضمن بيان الشركات المشار إليها لذا وجب التبئية للاتي:-

أن الشركة لديها من المقومات ضمن مشروعاتها ما يحقق إيراد فعلى على المدى القريب وكذلك تحقيق إيراد على المدى البعيد طبقا لطبيعة كل مشروع على حدة حيث أن هناك مشروعات تامة ومطروحة للبيع يمكن أن تحقق إيراد في الحال وهناك مشروعات غير تامة ما زالت تحت الدراسة يمكن ان تحقق إيراد خلال سنة على أقصى تقدير كالاتي:-

أولا: مشروعات تامة ومطروحة للبيع

- المقر الإدارى بالمنصورة

هو عبارة عن مقر ادارى بعقار على النيل مباشرة بموقع متميز بمدينة المنصورة على مساحة ٢٣٢٨ م^٢ (أرضى + ميزانين) وكان مقر لبنك سابقا ولا يوجد أي معوقات للبيع سوى طبيعة السوق وحالة كساد لحركة البيع والشراء منذ فترة طويلة بمدينة المنصورة لذلك فقد قامت الشركة بتقديم مستندات الملكية لهذا المقر لأكثر من بنك وتمت الموافقة على إمكانية البيع بنظام التمويل العقاري عن طريق البنوك وذلك كنوع من التيسير لطريقة البيع وأن يكون هناك حافز للمشتريين في الأقبال على الشراء حيث تتوقع الشركة ان يتم البيع في القريب العاجل مع العلم بأن سعر المتر يتراوح ما بين ٤٥ ألف جم - ٥٠ ألف جم مما يحقق إيراد ما بين ١٤,٧ مليون جم - ١٦,٤ مليون جم في حين أن التكلفة ١,٦٦ مليون جم كما بالقوائم المالية مما يحقق هامش ربح ما بين ١٣ مليون جم - ١٤,٧ مليون جم.

- السنتر التجاري بعين شمس

هو عبارة عن مسطح تجارى بعقار ملك الشركة على شارع عين شمس الرئيسي على مساحة ٢١٤٠٠ م^٢ الا أن هناك بعض المعوقات لإتمام البيع والخاصة ببعض التعدييات من الغير على الموقع مما يجعل تحقيق الايراد بعد الانتهاء من إزالة هذه التعدييات وهو ما تقوم به الشركة حاليا حيث أننا نقوم بإنهاء إجراءات التنفيذ الجبري لإخلاء الموقع حتى نتمكن من عمل التسويق اللازم لإتمام عملية البيع وسنقوم بتقديم مستندات الملكية للنوك فور اخلاء الموقع لأخذ الموافقة على إمكانية البيع بنظام التمويل العقاري أيضا وذلك لتسهيل عملية البيع مع العلم بأن قيمة بيع السنتر كمسطح تجارى تتراوح ما بين ٢٥ مليون جم - ٢٨ مليون جم في حين أن التكلفة بالقوائم المالية ٣,٢ مليون جم مما يحقق هامش ربح يتراوح ما بين ٢١,٨ مليون جم - ٢٤,٨ مليون جم .



الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي

(ش.م.م.)

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

ثانياً: مشروعات غير تامة تحت الدراسة

- أراضى ٦ أكتوبر

وهي عبارة عن عدد ٢٠ قطعة أرض بحي أب تاون بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة تتراوح مساحة القطع ما بين ٢م٦٢٠ - ٢م٦٢٢ لكل قطعة ليكون إجمالي مساحة الأرض ٢م١٢٤٣٠ تقريباً وقد قامت الشركة باستلام قطع الأراضي من جهاز مدينة ٦ أكتوبر الجديدة يوم ٢٠٢١/٨/٥ بموجب محاضر استلام كما تم الإفصاح عنه سابقاً وقامت الشركة على الفور بعمل أكثر من تصور لإقامة المشروع على هذه الأراضي من خلال مكتب الاستشاري الهندسي الخاص بالشركة.

وهو ما يجعل تحقيق الإيراد على المدى المتوسط لا يقل عن عام لحين توفير السيولة اللازمة لإقامة المشروع سواء عن طريق بيع المشروعات التامة التي تم ذكرها سابقاً وتوجيه إيراد البيع للمشروع أو عن طريق عمل زيادة لرأس مال الشركة حيث أنه من المتوقع أن تكون تكلفة إنشاء المشروع طبقاً للدراسة المعدة لذلك ٥٤ مليون جم بخلاف تكلفة شراء الأرض كما بالقوائم المالية ١٥,٨ مليون جم حيث أن المدة الزمنية لإنهاء كامل المشروع شامل الأعمال العامة وكذلك الرسومات والتراخيص ثلاث سنوات.

كما أن العائد من المشروع يصل إلى ١٦٥ مليون جم تقريباً حيث يمكن تحقيق الإيراد بعد ٦ شهور الأولى الخاصة بأعمال الرسومات والتراخيص ويتمثل الإيراد في تحصيل لدفعات الحجز والدفعات المقدمة حتى دفعات الاستلام على مدار ٣٠ شهر.

وهذا للعلم والاحاطة،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي



تحريراً في ٢٠٢١/١٠/٩