



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي

(ش.م.م)

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

(معد وفقا لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

اسم الشركة : الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي

البيانات الأساسية:

غرض الشركة: القيام بجميع الأعمال المتعلقة والمرتبطة بمشروعات البناء والإسكان والسياحة والتنمية العمرانية

والاستثمار والمشروعات الصناعية

المدة المحددة للشركة: خمس وعشرون عاما

تاريخ القيد بالبورصة: ٢٠٠٢/١/٦

القانون الخاضع له الشركة: ١٥٩ لسنة ١٩٨١

القيمة الاسمية للسهم: ٦ جم

آخر رأس مال مرخص به: ٢٠٠,٠٠٠ مليون جم

آخر رأس مال مصدر: ٣٠,٠٠٠ مليون جم

آخر رأس مال مدفوع: ٣٠,٠٠٠ مليون جم

رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري: ١٠٩٧ ١٩٩٨/٧/٢٥ (قديم)

٧٤٨٦٧ ٢٠١٤/٦/٢٦ (جديد)

علاقات المستثمرين:

ياسر فاروق أبو عيشة	اسم مسئول الاتصال
١٢ عمارات رامو شارع عمر بن خطاب - مدينة نصر	عنوان المركز الرئيسي
٢٣٠٥٤٣٧٦ الفاكس: ٢٣٠٥٤٣٧٢-٢٢٩٠٨٨٢٤	أرقام التليفونات
www.g-canadian-arsi.com	الموقع الالكتروني
info@ g-canadian-arsi.com	البريد الالكتروني

مراقب الحسابات:

سمير أنس عمارة	اسم مراقب الحسابات
٢٠٢٠/٦/٩	تاريخ التعيين
٢٨٢	رقم القيد بالهيئة



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي

(ش.م.م)

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة:

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة 5% من أسهم الشركة فأكثر
١٦,٦٧	٨٣٣٤٩٩	باهر محمد خورشيد العدناني
١٥,٢٠٦	٧٦٠٢٩٧	مصطفى أحمد على مصطفى حامد
7.404	370183	سمر محمد العدناني
39.28	1963979	الإجمالي

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة
١٦,٦٧	٨٣٣٤٩٩	باهر محمد خورشيد العدناني
١٥,٢٠٦	٧٦٠٢٩٧	مصطفى أحمد على مصطفى حامد
—	—	البنك العقاري المصري العربي
٠,٨٩٥	٤٤٧٥٠	أحمد أحمد إبراهيم جادالله
٢,٩٧	١٤٨٨٧٧	رامز عبد الحميد رامز بعاصيري
٠,٨٢	٤٠٩٦٦	عمر باهر خورشيد العدناني
—	—	عامر محمود عامر
٣٦,٥٦١	١٨٢٨٣٨٩	إجمالي ملكية أعضاء مجلس الإدارة

النسبة %	عدد الأسهم وفقا لأخر بيان إفصاحي سابق	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
—	لا يوجد	إجمالي أسهم الخزينة

مجلس الإدارة:

آخر تشكيل لمجلس الإدارة:

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة
باهر محمد خورشيد العدناني	رئيس مجلس الإدارة	—	غير تنفيذي
مصطفى أحمد على حامد	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	—	تنفيذي

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي

(ش.م.م.)

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي



غير تنفيذي	البنك العقاري	عضو	البنك العقاري المصري العربي
غير تنفيذي	—	عضو	أحمد أحمد إبراهيم جاد الله
غير تنفيذي	—	عضو	عامر محمود عامر
غير تنفيذي	—	عضو	رامز عبد الحميد رامز
غير تنفيذي	—	عضو	عمر باهر خورشيد العدناني
غير تنفيذي	—	عضو	إبتسام صبحي الأيوبي

اجتماعات مجلس الإدارة:

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام)

٥ مرات

لجنة المراجعة:

آخر تشكيل للجنة المراجعة:

جهة التمثيل	الاسم
—	إبتسام صبحي الأيوبي
—	رامز عبد الحميد رامز بعاصيري
—	عمر باهر خورشيد

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكولة لها :

- فحص القوائم المالية المبدئية عن الفترة المالية قبل إرسالها لمراقب الحسابات وكذلك فحص الإجراءات التي تتبع في إعداد ومراجعة القوائم المالية السنوية وكذلك دراسة تقرير مراقب الحسابات المرفق بالقوائم المالية من حيث وجود ملاحظات أو تحفظات يتوجب على إدارة الشركة معالجتها وتلافيها.
- مراجعة عقود بيع وحدات المشروعات الخاصة بالشركة للتأكد من إتباع إدارة الشركة للسياسات البيعية المعتمدة من مجلس الإدارة.
- مراجعة جميع العقود الأخرى الخاصة بالتعامل مع مكاتب قانونية أو استشارية ورفع أي ملاحظات إلى مجلس الإدارة.
- متابعة توصيات اللجنة إلى إدارة الشركة لجميع المجالات المالية والتسويقية والقانونية والتأكد من تنفيذ هذه التوصيات ورفع الملاحظات إلى مجلس الإدارة للعلم بها والموافقة إذا لزم الأمر.



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي

(ش.م.م)

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

أعمال اللجنة خلال العام:

عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة	٤ مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة علي مجلس إدارة الشركة ؟	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها ؟	لا
هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية ؟	—

بيانات العاملين بالشركة:

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	٦
متوسط دخل العامل خلال السنة	٣٥٠٠ جم - ١٥٠٠٠ جم

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (إن وجد):

لا يوجد

المخالفات والإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد:

لا يوجد

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

لا يوجد

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

لا يوجد

هناك استقرار في الحالة العامة للشركة فيما يختص بمشروعات الشركة.

حيث أن الشركة في انتظار بيع المتبقي من باقي أماكن انتظار سيارات بجراج مشروع سانت فاتيما.

فيما يختص بأرض مدينة ٦ أكتوبر للقطع أرقام من ٤٣ إلى ٦٢ بالجاورة الثالثة قطاع رقم ٢ لعدد ٢٠ (عشرون) قطعة أرض بإجمالي المساحة المخصصة للشركة ٢م١٢٤٣٩,٨٠ فقد قامت الشركة باستلام الأراضي بموجب محاضر استلام من جهاز مدينة ٦ أكتوبر في ٢٠٢١/٨ وكذلك كراسات الشروط والمواصفات الخاصة بالأراضي.

وقد قامت الشركة بعمل دراسة جدوى مبدئية لإقامة مشروعها على هذه الأراضي بالتعاون مع مكتب استشاري متخصص وذلك حين توفير السيولة اللازمة للبدء في إقامة المشروع.



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي

(ش.م.م)

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

- وفيما يختص بالسنتز التجاري المملوك للشركة فقد قامت الشركة بالتفاوض مع أكثر من مكتب من المكاتب القانونية المتخصصة في إنهاء إجراءات التنفيذ الجبري تمهيدا للقيام بالتنفيذ على الموقع فور توفير السيولة اللازمة للمصروفات وأتعاب المكتب الذى سيتم اختياره من قبل مجلس الإدارة للتنفيذ لإخلاء الموقع من التعديلات حيث توقفت الإجراءات طوال الفترة السابقة بسبب فيروس كورونا وذلك لتمكن الشركة من البيع بعد إخلاء الموقع من التعديلات.

- وفيما يختص بمقر الشركة بالمنصورة فلا زالت الشركة تقوم بعمل التسويق اللازم لبيع المقر كأولوية أولى والإيجار كأولوية ثانية للاستفادة منه بتوفير السيولة اللازمة للبدء في مشروع الشركة بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة كما قامت الشركة بالحصول على موافقة بيع المقر بنظام التمويل العقاري عن طريق أكثر من بنك وذلك لتيسير وتسهيل عملية البيع وفي انتظار الحصول على العرض المناسب.

وقد حققت الشركة هذا العام عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ خسائر تقدر بمبلغ ١٣٥١٩١٦,٠٠ (فقط مليون وثلاثمائة واحد وخمسون ألف وتسعمائة وستة عشر جنيها لا غير)، نظرا لعدم بيع أي من الوحدات المعروضة للبيع خلال العام أو البدء في مشروع ٦ أكتوبر كما تم ذكره سابقا. بالإضافة إلى ١٠٣٦٨٥٠,٠٠ (مليون وستة وثلاثون ألف وثلاثمائة وخمسون جنيها لا غير)، اضمحلال قيمة مصروفات خاصة بأعمال تحت التنفيذ (أرض شرق التفريعة)

أما فيما يختص بأرض شرق التفريعة ببورسعيد فقد تم رفض الدعوى رقم ٧٧٨٠٩ لسنة ٦٩ ق المرفوعة من الشركة على الدولة متمثلة في رئاسة الوزراء وهيئة المجتمعات العمرانية وهيئة التنمية الصناعية ومحافظة بورسعيد وتم ضم الهيئة الاقتصادية للدعوى لإنهاء إجراءات تقنين الأوضاع والبدء في التنمية حيث قامت الشركة بعمل طعن رقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق إدارية غلبا على الحكم الصادر من القضاء الإداري بمجلس الدولة وقد تم رفض الطعن أيضا وقد قامت الشركة برفع دعوى بطلان رقم ٦٩٣٨٨ لسنة ٦٧ ق بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٨ على الحكم الصادر برفض الطعن رقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق ولم يتم تحديد جلسة للدعوى حتى انتهاء السنة المالية ٢٠٢١.

لا يوجد اقتراحات خاصة بالتحويل إلى الاحتياطات لهذا العام وبالتالي عدم استقطاع الاحتياطات القانونية.

- نشاط الشركة الرئيسي: القيام بجميع الأعمال المتعلقة والمرتبطة بمشروعات البناء والإسكان والسياحة والتنمية العمرانية والاستثمار والمشروعات الصناعية.



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى العربى

(ش.م.م)

إحدى شركات البنك العقارى المصرى العربى

- يوجد اختلاف كبيرا بين القيمة الدفترية للأصول والقيمة السوقية حيث أنه فيما يختص بمقر الشركة بالمنصورة (مقر البنك العقارى القديم) حيث يتراوح سعر البيع للمتر ما بين ٤٠٠٠٠ جم - ٤٨٠٠٠ جم طبقا لطبيعة الموقع ومميزاته في هذه المنطقة لتكون قيمة المقر تتراوح ما بين ١٣,٥ مليون جم - ١٥,٧ مليون جم.

وكذلك السنتر التجارى بعين شمس حيث تتراوح القيمة الإجمالية للسنتر ما بين ٢٣ مليون جم - ٢٨ مليون جم على أقل تقدير بالرغم من وجود بعض التعديلات من قبل الغير.

أما بالنسبة لأرض ٦ أكتوبر التي تم تخصيصها للشركة فقد قامت الهيئة بحساب فرق المساحة على الشركة على أساس سعر المتر ٣٥٠٠ جم كما في إخطارات التخصيص بالإضافة الى نسب التميز لهذه الأراضى وفي انتظار السعر التي سيتم طرحها مع الأراضى الجديدة التي سيتم طرحها من قبل الهيئة ليكون هذا السعر استرشاد لسعر المتر في المنطقة المخصص بها الأرض.

- حجم التصدير: لا يوجد
- بيان التبرعات: لا يوجد
- بيان الأسهم والسندات التي تم طرحها خلال السنة: لا يوجد
- مع العلم بأنه لا يوجد أي مقترح لتوزيع أرباح

الممثل القانوني للشركة

رئيس مجلس الإدارة

أ.م.م. محمد عبد الباقى
شركة العقارى العربى للاستثمار
ARAB REAL ESTATE COMPANY FOR INVESTMENT
12, Ramo Building, Omar Ibn El Khatib Street, From Nasr Road, In Front of City Stars Nasr City