



# الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي

(ش.م.ع)

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 للاستثمار 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:

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

مراقب الحسابات:

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



# 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 ٥ % 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
٥,٣٧٤	٢٦٨٧٠٣	جيهان يحيى عبد الخالق عمر
٥,٠٩٠	٢٥٤٥٢٤	نهلة يحيى عبد الخالق عمر
٤٩,٧٤٤	2487206	الإجمالي

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة
١٦,٦٧	٨٣٣٤٩٩	باهر محمد خورشيد العدناني
٠,٨٩٥	٤٤٧٥٠	أحمد أحمد إبراهيم جادالله
2.977	١٤٨٨٧٧	رامز عبد الحميد رامز بعاصري
٠,٨٢	٤٠٩٦٦	عمر باهر خورشيد العدناني
—	—	عامر محمود عامر
21.362	1068092	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
عامر محمود عامر	عضو مجلس الإدارة المنتدب	—	تنفيذي
أحمد أحمد إبراهيم جاد الله	عضو	—	غير تنفيذي



## الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربى

(ش.م.م.)

إحدى شركات البنك العربى المصرى

غير تنفيذي	—	عضو	رامز عبد الحميد رامز
غير تنفيذي	—	عضو	عمر باهر خورشيد العدناني
غير تنفيذي	—	عضو	ابتسام صبحي الأيوبي
غير تنفيذي	—	عضو	سلوى محمد على حسين

### اجتماعات مجلس الإدارة:

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام)

٦ مرات

### لجنة المراجعة:

آخر تشكيل للجنة المراجعة:

الاسم	جهة التمثيل
ابتسام صبحي الأيوبي	—
رامز عبد الحميد رامز بعاصيرى	—
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 وحذات المشروعات الخاصة بالشركة للتأكد من إتباع إدارة الشركة للسياسات البيعية المعتمدة من مجلس الإدارة في حال هناك مشروع قائم.
- 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 الأهلي 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 بالمجاورة الثالثة قطاع رقم ٢ لعدد ٢٠

(عشرون) قطعة أرض بإجمالي المساحة المخصصة للشركة ٢م١٢٤٣٩,٨٠ فقد قامت الشركة ببيع

قطعتي أرض خلال العام وذلك لتوفير السيولة اللازمة للسير في إجراءات التنفيذ للسنتر التجاري بعين

شمس المملوك للشركة ليتبقى عدد ١٨ قطعة أرض بإجمالي مساحة ٢م١١٢٠٠,٠٠ تقريبا



## الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي

(ش.م.م)

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

وستقوم الشركة بتحديث دراسة الجدوى المبدئية لإقامة مشروعها على هذه الأراضي التي تم استلامها من قبل بالتعاون مع مكتب استشاري متخصص وذلك حين توفير السيولة اللازمة للبدء في إقامة المشروع.

- وفيما يختص بالسنتر التجاري المملوك للشركة فقد قامت الشركة بالفعل بالبدء في إنهاء إجراءات التنفيذ الجبري تمهيدا للقيام بالتنفيذ على الموقع وذلك بعد تفويض الجمعية العامة العادية لمجلس الإدارة بالاتفاق والتفاوض على خطوات وإجراءات التنفيذ وذلك لتمكين 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 حيث تمت معاينات كثيرة والتفاوض مع أكثر من مشتري خلال العام الا أنه لم تحصل الشركة على السعر المناسب والذي يتناسب مع السعر السوقي بالإضافة على حصول الشركة من قبل على موافقات أكثر من بنك للتمويل العقاري للمقر وذلك لتوفير السيولة اللازمة للبدء في مشروع الشركة بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة.

وقد حققت الشركة هذا العام عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ خسائر تقدر بمبلغ ٧٤٦٤٦٩,٠٠ (فقط سبعمائة ستة وأربعون ألف أربعمائة تسعة وستون جنيها لا غير)، نظرا لعدم بيع أي من الوحدات المعروضة للبيع خلال العام أو البدء في مشروع ٦ أكتوبر كما تم ذكره سابقا. لتصبح إجمالي الخسائر المرحلة ٣٦٦٨٩٦٢,٠٠ (فقط ثلاثة ملايين وستمائة ثمانية وستون الف وتسعمائة اثنين وستون جنيها لا غير) شاملة مبلغ ١٠٣٦٨٥٠,٠٠ (مليون وستة وثلاثون ألف وثمانمائة وخمسون جنيها لا غير)، اضمحلال قيمة مصروفات خاصة بأعمال تحت التنفيذ (أرض شرق التفريعة)

أما فيما يختص بأرض شرق التفريعة ببورسعيد فقد قامت الشركة برفع دعوى بطلان رقم ٦٩٣٨٨ لسنة ٦٧ ق بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٨ على الحكم الصادر برفض الطعن رقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق وتم تحديد جلسة للدعوى بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٥ وتم تأجيل الدعوى الى جلسة ٢٠٢٢/١٢/٢٠ ثم تمت إحالة الدعوى الى دائرة الموضوع مما يعد تغير ملموس في سير الدعوى وتم تحديد جلسة ٢٠٢٣/٢/٢١.

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



## الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي

(ش.م.م)

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

- نشاط الشركة الرئيسي: القيام بجميع الأعمال المتعلقة والمرتبطة بمشروعات البناء والإسكان والسياحة والتنمية العمرانية والاستثمار والمشروعات الصناعية.
- يوجد اختلاف كبيراً بين القيمة الدفترية للأصول والقيمة السوقية حيث أنه فيما يختص بمقر الشركة بالمنصورة (مقر البنك العقاري القديم) حيث يتراوح سعر البيع للمتر ما بين ٤٥٠٠٠ جم - ٥٥٠٠٠ جم طبقاً لطبيعة الموقع ومميزاته في هذه المنطقة لتكون قيمة المقر تتراوح ما بين ١٤,٧ مليون جم - ١٨,٠٠ مليون جم.
- وكذلك السنتر التجاري بعين شمس حيث تتراوح القيمة الإجمالية للسنتر ما بين ٢٥ مليون جم - ٣٠ 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 الأراضي وفي انتظار السعر التي سيتم طرحها مع الأراضي الجديدة التي سيتم طرحها من قبل الهيئة ليكون هذا السعر استرشاد لسعر المتر في المنطقة المخصص بما الأرض حيث لم تقم الهيئة حتى انتهاء السنة المالية بطرح أراضي جديدة لهذه المنطقة.

- 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

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

الممثل القانوني للشركة

رئيس مجلس الإدارة

عبدالله محمد عبد الحفيظ

